



COMUNE di EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

Settore IV – Gestione del Territorio

**Variante al Piano Strutturale e al
Regolamento Urbanistico**

ai sensi degli artt. 238 e 252 ter della l.r. 65/2014

**Dichiarazione di Sintesi
della Valutazione Ambientale Strategica**

Legge Regionale 10/2010

Dicembre 2023

Sindaco: **Brenda Barnini**

Assessore e Vice Sindaco: **Fabio Barsottini**

Dirigente del Settore: **Ing. Alessandro Annunziati**

Settore IV – Gestione del Territorio

Pian. Valentina Acquasana

Arch. Martina Gracci

Geol. Monica Salvadori

Valutazione ambientale strategica: **Arch. Gabriele Banchetti**

Ing. Marco Stagni

(collaborazione per gli studi sul sistema della mobilità)

Studi idraulici: **Ing. Simone Pozzolini**

H.S. Ingegneria srl

Studi geologici: **Geol. Gabriele Grandini**

Geo-Eco Progetti

Garante dell'informazione e della partecipazione: **Dott.ssa Romina Falaschi**

1. LA PREMESSA	2
2. LA DESCRIZIONE DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO.....	2
3. LA DESCRIZIONE DELLE MODALITA' CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO	9
3.1. Il Rapporto Ambientale e la Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico.....	9
3.2. Il Rapporto Ambientale e gli aspetti ambientali e socio-economici.....	9
3.3. La valutazione degli aspetti ambientali.....	9
4. LA DESCRIZIONE DELLE MODALITA' CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO.....	9
4.1. Il parere motivato, i contributi degli SCA ed il Rapporto Ambientale	11
5. LA DESCRIZIONE DELLE MOTIVAZIONI E DELLE SCELTE DI PIANO ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS	18
APPENDICE 1: Il confronto tra le strategie del P.S.I.C.T. e la risorsa idrica.....	19

1. LA PREMESSA

La Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza” e ss.mm.ii. all’articolo 27 “Conclusione del processo decisionale” prevede che il provvedimento di approvazione del piano o programma sia accompagnato da una dichiarazione di sintesi, contenente la descrizione:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell’ambito del procedimento di VAS.

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di Sintesi, redatta ai sensi dell’art. 27 della LR. 10/2010, della Valutazione Ambientale Strategica della **Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti del Comune di Empoli**.

2. LA DESCRIZIONE DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO

Il Comune di Empoli, con Delibera di Giunta Comunale nr. 89 del 29.05.2023 ha dato l’**avvio al procedimento** di formazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico.

Il Comune di Empoli è dotato di **Piano Strutturale**, approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 43 del 30 marzo 2000. Successivamente, con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, sono stati approvati una variante di minima entità al Piano Strutturale del 2000 ed il **2° Regolamento Urbanistico** (R.U.) del Comune di Empoli.

Il 24 dicembre 2018, in applicazione dei disposti di cui all’art. 55, commi 5 e 6 della LR 1/2005, sono scaduti i termini di validità quinquennale delle previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti ambientali, insediativi ed infrastrutturali, nonché i conseguenti vincoli preordinati all’esproprio, del Regolamento Urbanistico.

Fino al 27 novembre 2019 era consentito ai Comuni approvare varianti urbanistiche di cui all’art. 222 della LR 65/2014. In questo periodo transitorio quindi il Comune di Empoli ha approvato due varianti urbanistiche principali:

- **variante al R.U. per le zone produttive**, approvata con Delibere di Consiglio Comunale n. 90 del 19.11.2018 e n. 33 del 10.04.2019, con contestuale variante al Piano Strutturale (di seguito “variante delle zone produttive”).
- **variante al R.U. per interventi puntuali** all’interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell’art. 224 della LR 65/2014, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 122 del 25.11.2019 (di seguito “variante puntuale”).

L’Amministrazione ha dato nel frattempo l’**Avvio al Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale** tra i Comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Montelupo Fiorentino e Vinci, con Comune capofila Empoli, con la Delibera Giunta Comunale n.185 del 12.11.2018. Nelle date del 04.10.2021 e 01.04.2022 si sono svolte le sedute della conferenza di copianificazione ai sensi dell’art. 25 della LR 65/2014.

Il **Piano Strutturale Intercomunale** è in corso di adozione nei Consigli Comunali del cinque comuni: il PSI è stato adottato dal Consiglio Comunale di Montelupo Fiorentino nella seduta del 14.11.2023, dal Consiglio Comunale di Capraia e Limite nella seduta del 20.11.2023 e dal Consiglio Comunale di Cerreto Guidi nella seduta del 28.11.2023.

Con Delibera Giunta Comunale n. 213 del 24.11.2021 è stato dato l’**Avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo** ai sensi dell’art. 17 della LR 65/2014, la procedura di VAS ai sensi dell’art. 23 della LR 10/2010 e la procedura di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell’art. 21 della disciplina del PIT/PPR.

Ai fini delle consultazioni di cui all’art. 23 della L.R. n. 10/2010 sono pervenuti i seguenti contributi:

- Toscana Energia – prot. 41462/2023 del 08.06.2023;
- TERNA Rete Italia – prot. 43059/2023 del 13.06.2023;
- SNAM rete gas – prot. 43545 del 15.06.2023;
- ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – prot. 46827 del 23.06.2023;
- Azienda USL Toscana Centro – Dipartimento della prevenzione – prot. 47247/2023 del 26.06.2023;
- E-distribuzione – Infrastrutture e Reti Italia – prot. 49200/2023 del 30.06.2023.

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – prot. 50710/2023 del 05.07.2023;
- Regione Toscana – Settore VIA - VAS – prot. 50974/2023 del 06.07.2023;
- Autorità Idrica Toscana – prot. nr. 53002/2023 del 14.07.2023;
- Acque spa – prot. Acque nr. 46621/23 del 18.07.2023.

La **Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico** è stata **adottata** con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 05.09.2023 e successivamente è stata pubblicata sul BURT nr. 37 del 13.09.2023.

Nella fase delle consultazioni di cui all'art. 25 della L.R.T. 10/2010 sono pervenuti i seguenti contributi al Rapporto Ambientale:

- 1) ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese – prot. nr. 76203/2023 del 18.10.2023;
- 2) Comitato Trasparenza per Empoli – prot. nr. 76697/2023 del 20.10.2023;
- 3) Regione Toscana – Settore VIA - VAS – prot. 78149/2023 del 25.10.2023;
- 4) Comitato Trasparenza per Empoli – prot. nr. 82477/2023 del 13.11.2023;
- 5) Comitato Trasparenza per Empoli – prot. nr. 82478/2023 del 13.11.2023.

Di seguito si evidenziano gli aspetti ambientali indicati nei contributi ricevuti.

- 1) **ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento del Circondario Empolese** – prot. nr. 76203/2023 del 18.10.2023;
[...]

Osservazione: si prende atto che il progettista ha recepito e approfondito gran parte delle richieste di approfondimento di cui al precedente parere ARPAT. L'allegato A al RU riporta una sezione contenente la stima del consumo delle risorse per ciascuna variante, gli effetti prodotti da attuazione della previsione e soprattutto le mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse da mettere in atto. Sono inoltre analizzate le alternative e i contenuti della scheda di PA. Si ritiene lo strumento esaustivo ai fini VAS.

Conclusioni: Si ritiene che il RA contenga gli elementi utili per assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

Le azioni di mitigazione proposte mirano a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuiscono all'integrazione di considerazioni ambientali da inserire nell'atto di approvazione delle varianti in esame al fine di contribuire alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

- 2) **Comitato Trasparenza per Empoli** – prot. nr. 76697/2023 del 20.10.2023:

[...]

L'Autorità Competente per il procedimento di VAS deve emettere un parere di assoggettabilità o meno alla procedura di VAS prima della delibera di adozione della variante al piano (art.22, comma 4 della L.R. 10/2010).

- 3) **Regione Toscana – Settore VIA - VAS** – prot. 78149/2023 del 25.10.2023:

[...]

1. *Contenuti della Variante al PS e al RU*

[...]

1.1. *In riferimento alle azioni/interventi previsti nella Variante, con specifico riferimento a quelli che comportano occupazione di un nuovo suolo in area agricola (l'ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro, ampliamento dell'area sportiva Monteboro, parcheggio pubblico in località Serravalle, riqualificazione del centro ippico), in considerazione della rilevanza della superficie territoriale interessata, si ritiene opportuno segnalare la necessità di ri-valutare alcune delle previsioni proposte in un ambito territoriale più vasto, considerato che recentemente sono stati avviati i nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica (P.S.I. e P.O. comunale), al fine di determinare e valutare le scelte strategiche a livello di scala sovra comunale e comunale. Alcune previsioni verrebbero in tal modo inserite nel processo di valutazione delle alternative e sarebbero sottoposte alla valutazione degli effetti cumulativi nell'ambito territoriale di riferimento.*

1.2. *Sempre in riferimento alle espansioni in area agricola connesse all'ampliamento produttivo, viste le dimensioni previste dall'intervento e la natura rurale dell'area, non risulta coerente l'applicazione dell'art.252 ter, comma 1*

della L.R.65/2014, in quanto tale articolo ammette varianti agli strumenti urbanistici generali, relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, solo in contesti produttivi esistenti.

Analoghe considerazioni valgono per la previsione di ampliamento dell'area sportiva di Monteboro.

Alla luce di quanto sopra si chiede un approfondimento ed un'ulteriore verifica da condursi nella dichiarazione di sintesi, di cui al comma 3 dell'art.26 della L.R.10/2010, delle motivazioni che hanno portato all'applicazione dei due dispositivi normativi per la Variante in esame (artt. 238 e 252 ter), in quanto allo stato attuale alcuni degli interventi esterni al Territorio Urbanizzato non risultano coerenti all'abito territoriale chiaramente definito nel testo normativo.

1.3. Nell'Elaborato Schede Norma, per gli interventi assoggettati al Piano Attuativo [...] non presenta i contenuti previsti dalla norma in quanto gli assetti planimetrici non sono definiti, né sono stati inseriti contenuti plani volumetrici e tipologici degli interventi, per cui non risulta legittima la disapplicazione, a priori, delle procedure V.A.S. Si rileva inoltre che le misure di mitigazione previste nelle schede di valutazione (Allegato A al Rapporto Ambientale) rimandano alla valutazione da effettuarsi tardivamente, in fase di realizzazione degli interventi

[...] viene in tal modo posticipata la valutazione della fase operativa/attuativa, alla fase progettuale, ovvero al momento in cui le scelte sono state definite e non risulta possibile effettuare una valutazione di sostenibilità degli interventi e valutare le alternative [...]. Tale momento di verifica, risultando in tal modo escluso dalle procedure di V.A.S. e della consultazione degli enti competenti, diventerebbe un tardivo e inutile processo di duplicazione, fine a se stesso.

Allo stesso modo nella Scheda norma al punto 10. "Condizioni alla trasformazione derivanti dalla valutazione ambientale", viene fatto specifico rimando alle verifiche di cui all'art.5 delle N.T.A. del R.U. che prevedono, anche per i piani attuativi che possono generare effetti critici elevati o molto elevati, la predisposizione di uno specifico elaborato valutativo che dimostri:

- a) La rilevanza o meno dei loro impatti sul territorio e sull'ambiente;
- b) Il rispetto delle regole di tutela ambientale e paesaggistica e delle condizioni alla trasformazione dettate dalle presenti norme.

Non è chiaro se tale elaborato sia riconducibile alla valutazione citata nelle misure di mitigazione e se tale valutazione sia in qualche modo collegata, quale forma di compensazione, alla esclusione delle procedure di V.A.S. previste per i piani attuativi nelle schede, prefigurando però una elusione della normativa in materia di V.A.S. Si rilevano quindi incoerenze tra le varie disposizioni, inutili duplicazioni e/o disapplicazione della normativa regionale in materia di V.A.S.

2. Analisi di coerenza con gli altri piani o programmi

[...]

2.1. In riferimento al P.I.T. – P.P.R. rispetto ai meta-obiettivi ed agli obiettivi della **Disciplina del Piano PIT** e ai contenuti della scheda d'abito di paesaggio n.5 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore". La verifica di coerenza prodotta riporta un grado di coerenza "forte" con il PIT/PPR, tuttavia, tale valutazione è svolta in maniera generica rispetto agli obiettivi della Variante e non sembra tener conto delle previsioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato che comportano consumo ed impermeabilizzazione di aree rurali. Per tali interventi, le scelte operate dalla Variante non sembrano allineate rispetto alla Pianificazione paesaggistica regionale, soprattutto in riferimento alle seguenti direttive della scheda d'ambito:

Direttiva 1.1 [...]; Direttiva 1.2 [...]; Direttiva 1.4 [...].

Per quanto sopra non risulta verificata chiaramente la coerenza della Variante rispetto al P.I.T.-P.P.R.

2.2. In relazione alla pianificazione settoriale esaminata, il Rapporto Ambientale evidenzia una generale coerenza od indifferenza tra gli obiettivi del piano di settore e gli obiettivi della Variante al R.U., tale valutazione tuttavia in generale non è stata accompagnata da un'analisi quali – quantitativa rispetto agli interventi proposti, Le matrici di sintesi (a livello di obiettivi) non sono sufficienti a supportare le conclusioni assunte che invece dovevano esitare da un maggiore approfondimento di analisi a livello di trasformazioni.

2.3. Per la **componente aria**, considerato che sono presenti criticità per il PM10 (vedi punto 3 del presente contributo), la valutazione di coerenza rispetto al **Piano Regionale qualità dell'aria** (P.R.Q.A) doveva essere

meglio approfondita attraverso un focus sulle previsioni proposte con la variante con specifico riferimento ai carichi indotti in fase di esercizio. [...] Dalla documentazione prodotta non si rileva tuttavia un'analisi quali – quantitativa dell'incidenza delle nuove previsioni rispetto al quadro emissivo, secondo le indicazioni contenute nelle norme P.R.Q.A. In mancanza di tali analisi è pertanto necessario inserire nelle N.T.A. e nelle schede norma la specifica condizione alla trasformazione che vincoli ogni attuazione al non aggravio del quadro emissivo, in particolare per gli interventi di trasformazione ad uso produttivo.

2.4. In riferimento alla coerenza con il **Piano comunale di classificazione acustica** (P.C.C.A), elaborato QV1a – Allegato A al Rapporto ambientale, riporta una sovrapposizione delle nuove previsioni con la classificazione acustica vigente. Per alcune aree di trasformazione (PUA 12.13, PUA 14.13, PUA 3.7) è evidenziata la necessità di procedere ad un aggiornamento del P.C.C.A al fine di adeguare la zonizzazione esistente agli interventi previsti. Si evidenzia in merito che nel caso di modifiche verso una minore tutela acustica del territorio come nel caso in esame, si sarebbero dovute effettuare specifiche analisi e valutazioni volte a verificare la sostenibilità delle scelte progettuali in considerazione dei contesti territoriali interessati; tali valutazioni sono da condursi nell'ambito dello strumento che effettua le scelte (ossia la Variante al R.U. in esame) e risulterebbero tardive e non efficaci se effettuate in sede di una nuova classificazione in quanto le scelte effettuate non potrebbero essere rimodulate/mitigate/compensate. In mancanza di tali valutazioni e analisi non è quindi possibile esprimersi sulla sostenibilità ambientale delle scelte effettuate dallo strumento in relazione alla diminuzione delle tutele acustiche del territorio indotte dalle trasformazioni previste.

3. Quadro conoscitivo (QC) ambientale

[...] In riferimento alla **qualità dell'aria** il Rapporto Ambientale evidenzia che il Comune di Empoli, insieme a quello di Vinci, sulla base della classificazione operata dalla DGTR n.1182/2015 ricadono nell'Area di Superamento di PM 10 denominata "Comprensorio di Santa Croce ". La stazione di riferimento per l'area di superamento è quella di fondo PI – Santacroce Coop. Sono pertanto ricompresi tra i comuni con l'obbligo di predisposizione del Piano di Azione Comunale (relativi all'inquinamento atmosferico) PAC, per il parametro PM 10. Le amministrazioni comunali di Empoli e Vinci [...] hanno approvato il "Piano di azione comunale (PAC) 2016-2018", redatto congiuntamente da 15 comuni ed unico per tutta l'area di superamento, contenente sia diversi interventi di tipo strutturale che interventi contingibili e urgenti.

A seguito della nuova identificazione di aree regionali di superamento e della nuova identificazione dei Comuni soggetti all'adozione dei Piani di azione Comunale (PAC), attuata con la delibera di Giunta Regionale n.228 del 06/03/2023, il Comune di Empoli non risulta più nell'elenco, ma, in attesa dei risultati della campagna di misura in corso di svolgimento da parte di ARPAT ed in base al principio di precauzione, sono confermati i comuni individuati con la DGRT 1182/2015.

Rispetto alla **risorsa acqua** alla risorsa acqua al cap.10.6 della R.A. sono segnalate criticità in riferimento allo stato chimico ed ecologico delle acque superficiali nel territorio del Comune, in relazione al Fiume Elsa – a monte della confluenza in Arno e il Torrente Orme, per i quali è stato rilevato uno stato ecologico "scarso" ed uno stato chimico "non buono", derivati in particolar modo dalla presenza di Mercurio.

Per le **acque sotterranee** il R.A. evidenzia [...] le analisi condotte sul pozzo n.2 bis Terrafino evidenziano uno stato "scarso" nel 2009. [...]

Nel territorio di Empoli sono presenti alcune aree "a disponibilità idrica molto inferiore alla ricarica – D4" (art. 9 del PBI – Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico). Le previsioni della Variante all'interno delle aree D4 e D3 dovranno necessariamente attenersi a quanto indicato nelle "Misure di Piano" del Progetto di Piano di Bacino – Stralcio "Bilancio Idrico".

Il Rapporto Ambientale evidenzia inoltre alcune criticità in riferimento al **deficit depurativo** esistente (l'impianto di depurazione di Pagnana – Empoli allo stato attuale ha raggiunto il 93% di grado di utilizzo) che potranno essere superate con il collegamento al depuratore di San Miniato. Tuttavia non si conosce la tempistica della realizzazione di tale collegamento (progetto Tubone che consente il collegamento tra il depuratore di Pagnana con il CuoioDepur di San Miniato).

4. Valutazione degli effetti, misure di mitigazione e sistema di monitoraggio

Il Rapporto ambientale riporta [...] la **valutazione degli effetti** ambientali sulla variante in esame. [...] La valutazione riporta la stima del consumo delle risorse in termini di fabbisogno idrico, depurativo e consumi elettrici, tuttavia, tale stima non viene rapportata alle capacità di carico del territorio e alle sue criticità e pertanto non ne viene dimostrata la sostenibilità. Le schede di Valutazione delle singole previsioni inoltre descrivono gli effetti negativi prodotti dall'attuazione delle previsioni e le misure di mitigazione previste che però risultano generiche ed in alcuni casi non presenti [...].

4.1. La valutazione condotta, sebbene riporti una preliminare descrizione degli impatti, non contiene approfondimenti valutativi atti a determinare gli effetti delle trasformazioni delle sue componenti ambientali. In particolare la valutazione degli effetti sulla **qualità dell'aria** in relazione all'ampliamento delle attività produttive e con specifico riferimento ai volumi di traffico indotto e alle emissioni in atmosfera generati dalle trasformazioni e la loro interazione con i livelli traffico e di inquinamento atmosferico esistente, è rimandata alla fase di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi edilizi, Così pure è rimandata alla fase di progettazione e realizzazione degli interventi la valutazione degli impatti sulle risorse ambientali in riferimento all'inquinamento acustico, elettromagnetico, luminoso, alla pericolosità idraulica ed idrogeologica, alla frammentazione del paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti valori (v. punto 1.3 del presente contributo). Rispetto alla componente **"fattori climatici"** non sono state condotte analisi né per quanto concerne il perseguimento degli obiettivi di neutralità climatica né in relazione alla resilienza ai cambiamenti climatici delle previsioni in rapporto ai rischi climatici del territorio in esame (siccità, flash – flood, inondazioni, tempeste di vento, incendi ecc.).

4.2. Si ritiene utile precisare che la valutazione degli effetti doveva essere condotta, attraverso la messa in rilievo degli impatti e le criticità derivanti dalle azioni di trasformazione territoriale proposte compresi gli impatti secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi. Tali carenze valutative non consentono di valutare la sostenibilità delle azioni di trasformazione proposte dalla Variante.

4.3. In considerazione della entità in termini di superficie di suolo occupata, si evidenzia che il mantenimento delle aree agricole residuali è auspicabile e necessario a limitare gli effetti della forte urbanizzazione sulla qualità della vita e sulla salute umana delle popolazioni insediate, oltre che possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria e i fattori climatici. [...]

Per le scelte operate fuori dal Territorio Urbanizzato il Rapporto Ambientale non fornisce una analisi delle alternative non chiarisce se tali interventi, anche alla luce di motivazioni di carattere socio – economico, siano "assolutamente inevitabili" e soprattutto non individua misure mitigative e compensative in grado di minimizzare / azzerare gli effetti dovuti all'impermeabilizzazione di nuovo suolo.

Pertanto in considerazione del fatto che la riduzione del consumo del suolo ed il mantenimento della permeabilità dei suoli costituiscono obiettivi prioritari ai fini della sostenibilità ambientale, le scelte operate sul dimensionamento non risultano al momento inserite in un quadro generale di sostenibilità ambientale in quanto non adeguatamente mitigate e compensate e quindi passibili di indurre effetti negativi rilevanti non controbilanciati da motivate esigenze afferenti gli scenari di sviluppo socio – economico.

Si suggerisce, sulla base di quanto sopra evidenziato, di fornire nella Dichiarazione di Sintesi una più chiara esplicitazione delle motivazioni alla base delle scelte operate.

[...]

4.4. In riferimento al sistema di monitoraggio si chiede di esplicitare, nella Dichiarazione di Sintesi, come il monitoraggio VAS delle presenti varianti si integra nel monitoraggio ambientale già in essere degli strumenti vigenti con riferimento specifico al monitoraggio VAS definito in sede di formazione e valutazione del Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera CC.72/2013. [...]

4) Comitato Trasparenza per Empoli – prot. nr. 82477/2023 del 13.11.2023;

[...]

1. Mancato rispetto del disposto dall'art. 36 della L.R. Toscana nr. 65/2014

[...]

2. Inapplicabilità dell'art. 252 ter della L.R. Toscana n. 65/2014

[...]

3. Ingiusto o comunque ingiustificato mancato accoglimento dell'opposizione alla variante n. 1, avente a oggetto "ampliamento dello stabilimento Zignago vetro (nuova area deposito e stoccaggio) in località Castelluccio".

[...]

4. Eccessivo consumo di suolo.

[...]

5. Ingiusto mancato accoglimento delle proposte avanzate dal comitato.

[...]

5) Comitato Trasparenza per Empoli – prot. nr. 82478/2023 del 13.11.2023.

[...]

1. Mancato rispetto della legge regionale n. 65 del 2014 e dei dettami costituzionali.

[...]

L'**Autorità Competente** prendendo atto della documentazione tecnica presentata e dei contributi ricevuti nella fase delle consultazioni, ha espresso il proprio **Parere Motivato** (Atto Dirigenziale della Città Metropolitana di Firenze nr. 3398 del 11.12.2023) con le seguenti conclusioni:

[...]

Per tutto quanto sopra considerato, si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente nel rispetto delle seguenti prescrizioni [da A) a F]):

A) si richiede l'applicazione di nuove procedure di VAS a seguito dell'attuazione degli interventi soggetti a Piano Attuativo.

B) in merito alla qualità dell'aria, si ritiene necessario che il proponente introduca nelle NTA e nelle schede norma la specifica condizione alla trasformazione che vincoli ogni attuazione al non aggravio del quadro emissivo, in particolare per gli interventi di trasformazione ad uso produttivo.

C) In riferimento alla classificazione acustica si chiede di evidenziare nella Dichiarazione di Sintesi che l'attuazione della proposta in oggetto non causa elementi di insostenibilità.

D) in riferimento al fabbisogno idrico si chiede di esplicitare nella Dichiarazione di Sintesi la sostenibilità della presente proposta in rapporto con la capacità di carico del territorio.

E) Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro

si chiede di integrare la Scheda Norma delle "Mitigazioni ed adeguamenti ambientali" con uno schema di indirizzo di massima che evidenzia le opere di mitigazione descritte al punto 6. della scheda norma (elementi prescrittivi - Invarianti di progetto) e nello specifico:

- Le aree a verde pubblico primario con relativi punti di accesso pubblico;

- Le visuali di particolare pregio o i con visivi della cui tutela dovrà essere tenuto conto nella progettazione dei nuovi fabbricati;

- Le aree a verde pubblico attrezzato con indicati i punti di accesso;

- La fascia di verde pubblico con funzione di collegamento ciclo-pedonale tra il verde attrezzato e il verde primario di cui ai punti precedenti;

- La localizzazione di massima delle siepi e alberature di specie autoctone da collocare a filtro di mitigazione nei punti di contatto di questa con le aree esterne al comparto;

- La valorizzazione e tutela nella pianificazione dell'area il corridoio ecologico caratterizzato dalla presenza del Rio di Pagnana e del Rio di Friano e del Rio Stella;

L'individuazione di massima delle nuove reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche" di cui la scheda prevede lo sviluppo che evidenzia la continuità con gli interventi di riqualificazione ecologica già avvenuti o in corso nell'area produttiva del Terrafino, al fine di garantire la continuità ecologica tra le aree di Terrafino e Castelluccio.

Inoltre, con riferimento a quanto richiesto in sede di Copianificazione si chiede di puntualizzare la disciplina della scheda norma i seguenti aspetti relativi alla previsione in questione, già contenuti nel "Album esplicativo delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione":

- La nuova edificazione dovrà essere posta preferibilmente in continuità con il tessuto produttivo esistente così da compattare il tessuto produttivo, ridisegnare il margine urbano ed evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale.
- Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.
- Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno occludere completamente le visuali panoramiche, ma lasciare dei varchi visuali in alternanza al costruito, verso le aree circostanti.

F) Area sportiva di Monteboro

si chiede di integrare la scheda norma, in coerenza con le "Mitigazioni e adeguamenti ambientali" di cui all'elaborato predisposto ai fini della conferenza di Copianificazione, con uno schema grafico di indirizzo progettuale che evidenzi le opere di mitigazione descritte al punto 6. della scheda norma (elementi prescrittivi - Invarianti di progetto) e nello specifico:

- Il mantenimento del corridoio ecologico caratterizzato dalla presenza del Rio Stella, individuato come Aree in frangia ai corsi d'acqua e zone umide, interno all'area oggetto della presente scheda norma;
- L'indicazione delle visuali di particolare pregio o i coni visivi della cui tutela dovrà essere tenuto conto nella progettazione del complesso sportivo;
- L'indicazione degli elementi naturali di pregio presenti nell'area (corsi d'acqua siepi, elementi della cultura materiale, ecc.) che dovranno essere integrati nella progettazione complessiva dell'area;
- L'indicazione delle reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche", previste dalla scheda norma in cui è previsto il mantenimento della vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto con funzione di connessione territoriale;
- L'indicazione di massima delle aree in cui si collocano i fabbricati di nuova previsione, delle aree a parcheggio e delle strutture di servizio.

Inoltre, con riferimento a quanto richiesto in sede di Copianificazione si chiede di puntualizzare la disciplina della scheda norma i seguenti aspetti relativi alla previsione in questione, già contenuti nel "Album esplicativo delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione":

- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area a servizi.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.
- L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato, utilizzando finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

Si fa presente infine che, i contributi pervenuti da:

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023);
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023)

oltre alle considerazioni di merito già sopra affrontate, evidenziano raccomandazioni che, seppur non propriamente afferenti ad impatti ambientali, sono indirizzate ad una migliore articolazione dei contenuti del Piano aventi carattere ambientale. Si invita l'Autorità Procedente a considerare quanto in essi contenuto.

i contributi pervenuti da:

- Regione Toscana – Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione, Agroambiente, Risorse idriche nel settore agricolo (pervenuto con prot. n. 59539 del 13/11/2023)
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settori Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico (prot. n. 59539 del 13/11/2023)

possono essere apprezzati come un "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, nonché come una serie di raccomandazioni da tenere in considerazione nel complesso processo di "governo del territorio", da

applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano in oggetto ma anche nelle successive fasi. Si invita l'Autorità Procedente a considerare come utile riferimento quanto in essi contenuto.

3. LA DESCRIZIONE DELLE MODALITA' CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La presente Dichiarazione di Sintesi si riferisce all'analisi del percorso ed alle modifiche ed integrazioni svolte ha seguito dei contributi pervenuti e dell'espressione del Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente VAS.

3.1. Il Rapporto Ambientale e la Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico

Nella prima parte del Rapporto Ambientale sono stati analizzati la struttura e le caratteristiche degli strumenti urbanistici vigenti (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) e la struttura della **Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico** (finalità, obiettivi, dimensionamento).

In questa parte sono state effettuate le valutazioni di coerenza della variante con i Piani Sovraordinati ed i Piani di Settore Regionali.

3.2. Il Rapporto Ambientale e gli aspetti ambientali e socio-economici

La seconda parte del Rapporto Ambientale è dedicata all'analisi degli aspetti ambientali e socio-economici presenti nel territorio comunale di Empoli.

3.3. La valutazione degli aspetti ambientali

Il Rapporto Ambientale ha effettuato la valutazione degli effetti sulle varie componenti ambientali che, direttamente e indirettamente, potranno essere coinvolte dalle attività estrattive. Nello specifico sono stati analizzati i seguenti elementi/aspetti naturali ed antropici:

- superficie edificabile (SE) delle nuove edificazioni in mq
- approvvigionamento idrico
- consumo di energia elettrica
- quantità di rifiuti prodotti
- capacità di trattamento e depurazione

Sono state, inoltre, redatte delle specifiche schede di valutazione (Allegato A al RA – Schede di Valutazione) all'interno delle quali sono state indicate delle specifiche e puntuali misure compensative e di mitigazioni che consentono di ridurre ed attenuare gli effetti derivanti dall'attuazione dell'intervento.

Infine è stato redatto uno specifico studio sulla mobilità (Allegato B al RA - Studio di inquadramento sul sistema della mobilità) che ha consentito di analizzare gli aspetti della viabilità e ha individuato specifiche indicazioni per consentire l'utilizzo della mobilità sostenibile. Tali indicazioni sono state inserite nelle schede di valutazione

4. LA DESCRIZIONE DELLE MODALITA' CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO

Gli Enti interessati e i Soggetti competenti in materia ambientale individuati per lo svolgimento delle consultazioni di cui all'articolo 25 della L.R. n. 10/2010, sono di seguito elencati:

- Regione Toscana
DIREZIONE URBANISTICA
 - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

- Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
- DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA
- Settore VIA - VAS
- DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE
- Settore Genio Civile Valdarno Superiore
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Città Metropolitana di Firenze
 - Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico
 - P.O. Manutenzione Viabilità Zona 3
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Prato e Pistoia
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Azienda USL Toscana Centro – Zona Empolese Valdarno Inferiore
- ARPAT
- Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa
- TERNA S.p.A.
- ENEL Distribuzione S.p.A. Divisione Infrastrutture e Reti Unità territoriale rete elettrica Toscana e Umbria Zona Firenze SUD
- Telecom Italia S.p.A.
- Toscana Energia S.p.A.
- Acque S.p.A.
- Autorità Idrica Toscana
- A.T.O. Toscana Centro
- Alia Servizi Ambientali S.p.A.
- Publiambiente S.p.A.
- SNAM rete Gas Centro di Scandicci
- R.F.I. S.p.A. – Direzione territoriale di Firenze
- Vigili del Fuoco – Comando provinciale di Firenze
- Vodafone Italia S.p.A.
- WindTre S.p.A.

I territori territorialmente interessati dal procedimento di VAS della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico:

- Comune di Capraia e Limite (FI)
- Comune di Castelfiorentino (FI)
- Comune di Cerreto Guidi (FI)
- Comune di Montelupo Fiorentino (FI)
- Comune di Montespertoli (FI)
- Comune di San Miniato (PI)
- Comune di Vinci (FI)

L'Autorità Competente VAS, individuata nella Posizione Organizzativa Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze, a seguito dell'analisi di tutta la documentazione relativa alla **Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico** ed ai contributi ricevuti, ha espresso il proprio Parere Motivato, ai sensi dell'articolo 26 della LR 10/2010 come già indicato al paragrafo 2. "La descrizione del processo decisione seguito".

4.1. Il parere motivato, i contributi degli SCA ed il Rapporto Ambientale

Nel presente paragrafo si ripercorre quanto richiesto dall'Autorità Competente VAS nel proprio Parere Motivato e dalla Regione Toscana – Settore VIA-VAS indicando le eventuali modifiche apportate alla documentazione Ambientale ed ai relativi allegati. Il testo in corsivo è relativo alle richieste ed il testo in grassetto è la risposta con l'indicazione delle motivazioni, delle modifiche e delle integrazioni alla documentazione della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico.

PARERE MOTIVATO espresso dall'Autorità Competente

Per tutto quanto sopra considerato, si ritiene che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente nel rispetto delle seguenti prescrizioni [da A) a F]):

A) si richiede l'applicazione di nuove procedure di VAS a seguito dell'attuazione degli interventi soggetti a Piano Attuativo.

RISPOSTA: Si accoglie l'indicazione riportata nel Parere Motivato e nel contributo di Regione Toscana – Settore VIA-VAS (punto 1.3) inserendo nelle schede soggette a Piano Attuativo la seguente indicazione:

“Nella presente scheda norma non sono stati definiti gli assetti planimetrici ed i contenuti planovolumetrici e tipologici degli interventi e pertanto sono necessari ulteriori approfondimenti sito-specifici. Nella fase attuativa sarà necessario attivare un nuovo procedimento di VAS che analizzi dettagliatamente i vari aspetti individuati nella presente scheda di valutazione anche in relazione al maggior dettaglio progettuale previsto per la redazione di un piano attuativo.”

B) in merito alla qualità dell'aria, si ritiene necessario che il proponente introduca nelle NTA e nelle schede norma la specifica condizione alla trasformazione che vincoli ogni attuazione al non aggravio del quadro emissivo, in particolare per gli interventi di trasformazione ad uso produttivo.

RISPOSTA: Si accoglie l'indicazione riportata nel Parere Motivato e nel contributo di Regione Toscana – Settore VIA-VAS (punto 2.3) inserendo all'artico 35 della NTA del RU la seguente indicazione: **“La nuova edificazione, in particolare per gli interventi di trasformazione ad uso produttivo, non dovrà aggravare il quadro emissivo”.** Tale indicazione dovrà essere inserita anche nelle schede norma a destinazione produttiva.

C) In riferimento alla classificazione acustica si chiede di evidenziare nella Dichiarazione di Sintesi che l'attuazione della proposta in oggetto non causa elementi di insostenibilità.

RISPOSTA: Gli impatti acustici sono stati attentamente analizzati nel paragrafo 10.5 “Gli impatti acustici” del Rapporto Ambientale. Il Comune di Empoli è dotato di Piano di Classificazione Acustica approvato per la prima volta con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 37 del 11.04.2005. Successivamente è stato variato una prima volta con la deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 09.04.2014, una seconda volta con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 19.11.2018 ed infine una terza volta con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 del 21.12.2021. Questo dimostra una particolare attenzione dell'Amministrazione Comunale alla tutela e alla sostenibilità ambientale delle scelte urbanistiche che nel corso degli anni sono state assunte. È utile ricordare che la classificazione acustica consiste nell'attribuzione ad ogni area del territorio comunale, di una delle classi acustiche descritte nel D.P.C.M. 01/03/1991 e riprese successivamente dalla Tabella A dell'Allegato al D.P.C.M. 14/11/1997, riportata di seguito:

CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO	
I	aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
II	aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
III	aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza

	di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
IV	aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
V	aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
VI	Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Per ciascuna classe il D.P.C.M. 14/11/1997 individua quattro valori limiti a cui far riferimento che costituiscono vincolo in termine di livello di rumore emesso, immesso, di progetto per le bonifiche o di attenzione per possibili rischi alla salute o all'ambiente. Le seguenti tabelle indicano i valori limite distinti per i periodi diurno (ore 6,00-22,00) e notturno (ore 22,00-6,00).

Tabella I – Valori limite assoluti di immissione (dBA)		
Classi	Tempi di riferimento	
	Diurno (6-22)	Notturmo (22-6)
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70

massimi livelli di rumore immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno misurati in prossimità dei ricettori

L'attuale PCCA ha inserito le aree produttive in Classe 6 "Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi" ed in classe 5 "aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni".

Le schede di trasformazione attenzionate nel contributo di Regione Toscana – Settore VIA-VAS si inseriscono in un contesto prossimo ad esistenti aree produttive. Attualmente la classificazione acustica delle schede PUA 14.3 e PUC 3.7 si inseriscono già in classe 4 dove la normativa prevede la presenza di attività produttive e di residenza.

La scheda PUA 12.13 invece si inserisce in un contesto agricolo al quale è stato attribuito la Classe 3. La definizione del nuovo perimetro dell'area Zignago consente di modificare successivamente la classificazione acustica nel rispetto del contesto territoriale esistente. Da una prima disamina e analizzando il metodo di definizione dell'attuale classificazione acustica è possibile ipotizzare per la nuova superficie fondiaria destinata alla realizzazione dell'ampliamento della Zignago Vetro, una Classe acustica 6, in analogia a quella all'interno della quale si inserisce il complesso produttivo esistente. La logica del PCCA di Empoli è, inoltre, quella di creare delle fasce con una classificazione acustica decrescente di tutela, passando quindi dalla classe 6 alla classe 5 (con una fascia di 100 ml di profondità) per arrivare infine alla classe 4 (con un'ulteriore fascia di 100 ml di profondità).

Nella figura 1 si mette in relazione il nuovo perimetro del PUA 12.3 con l'edificato residenziale più prossimo all'area destinata all'edificazione produttiva.

Lo schema evidenzia la presenza di un'abitazione a circa 135 ml dal perimetro della Superficie Fondiaria, un'abitazione a circa 165 ml e la via Val d'Elsa, con l'edificato residenziale prospiciente, a circa 200 ml. Tali distanze consentono di passare a classi acustiche minori rispetto alla Classe 6 fino ad arrivare alla Classe acustica 4 senza attuare le diminuzioni delle tutele acustiche per i recettori (residenze) presenti nel territorio circostante.

In conclusione è possibile definire che la variante al PS e al RU non causa elementi di insostenibilità.

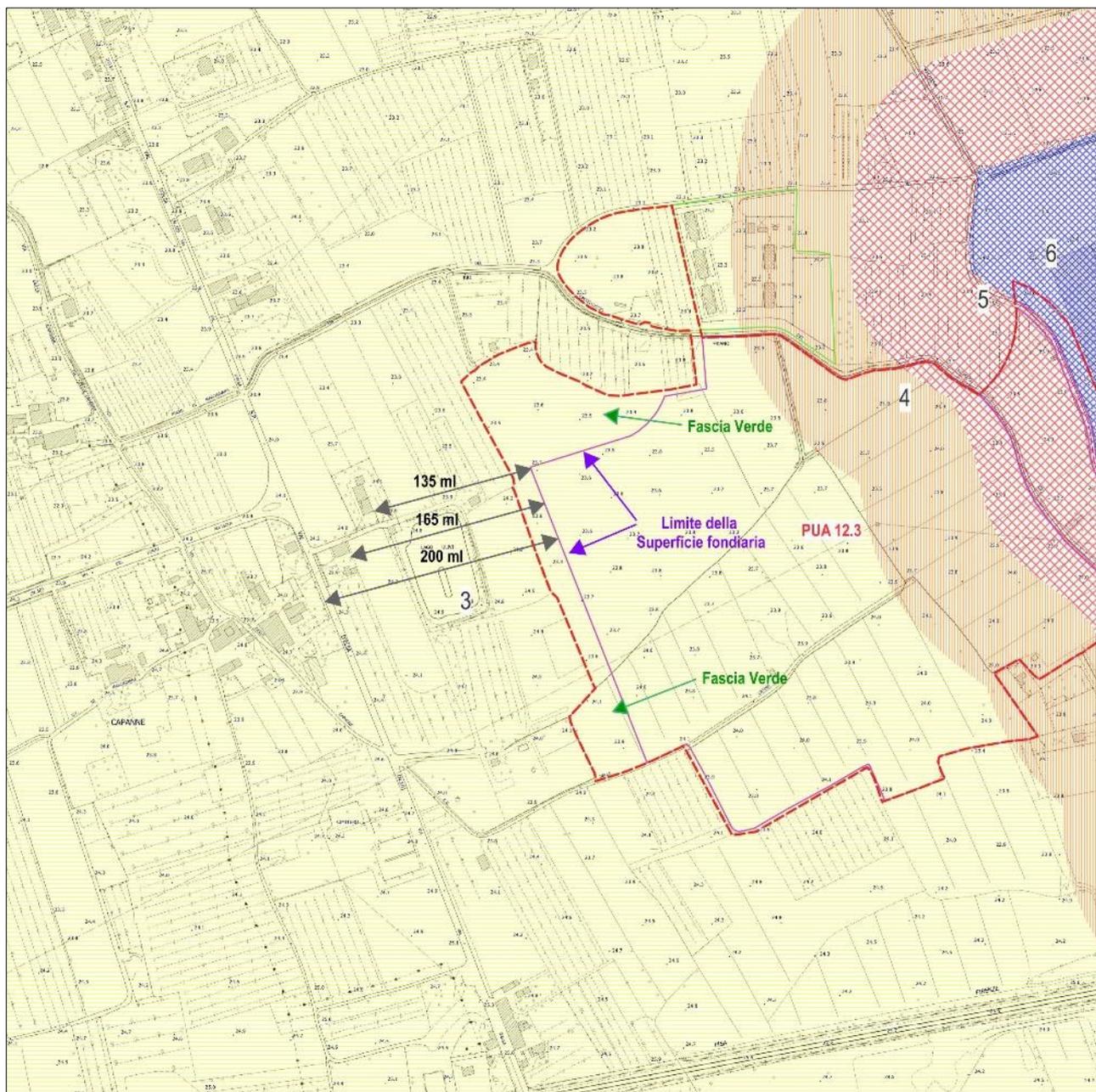


Figura 1 – verifica delle distanze tra il PUA 12.3 e l'edificato residenziale circostante

D) in riferimento al fabbisogno idrico si chiede di esplicitare nella Dichiarazione di Sintesi la sostenibilità della presente proposta in rapporto con la capacità di carico del territorio.

RISPOSTA: La capacità di risorsa idrica è stata verificata in sede di redazione del Piano Strutturale Intercomunale in corso di adozione. La società Acque spa, gestore del servizio idrico integrato, a seguito dell'analisi dell'ipotesi di dimensionamento complessivo del Piano Strutturale Intercomunale, ha inviato uno specifico documento che analizza la capacità di carico del territorio in relazione sia alla situazione attuale che alle nuove strategie del PSI. Nell'Appendice 1 viene descritto tale documento. Il dimensionamento complessivo del Piano Strutturale Intercomunale ricomprende, chiaramente, il dimensionamento delle previsioni della presente variante.

E) Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro

si chiede di integrare la Scheda Norma delle "Mitigazioni ed adeguamenti ambientali" con uno schema di indirizzo di massima che evidenzia le opere di mitigazione descritte al punto 6. della scheda norma (elementi prescrittivi - Invarianti di progetto) e nello specifico:

- Le aree a verde pubblico primario con relativi punti di accesso pubblico;
- Le visuali di particolare pregio o i coni visivi della cui tutela dovrà essere tenuto conto nella progettazione dei nuovi fabbricati;
- Le aree a verde pubblico attrezzato con indicati i punti di accesso;
- La fascia di verde pubblico con funzione di collegamento ciclo-pedonale tra il verde attrezzato e il verde primario di cui ai punti precedenti;
- La localizzazione di massima delle siepi e alberature di specie autoctone da collocare a filtro di mitigazione nei punti di contatto di questa con le aree esterne al comparto;
- La valorizzazione e tutela nella pianificazione dell'area il corridoio ecologico caratterizzato dalla presenza del Rio di Pagnana e del Rio di Friano e del Rio Stella;

L'individuazione di massima delle nuove reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche" di cui la scheda prevede lo sviluppo che evidenzia la continuità con gli interventi di riqualificazione ecologica già avvenuti o in corso nell'area produttiva del Terrafino, al fine di garantire la continuità ecologica tra le aree di Terrafino e Castelluccio.

Inoltre, con riferimento a quanto richiesto in sede di Copianificazione si chiede di puntualizzare la disciplina della scheda norma i seguenti aspetti relativi alla previsione in questione, già contenuti nel "Album esplicativo delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione":

- La nuova edificazione dovrà essere posta preferibilmente in continuità con il tessuto produttivo esistente così da compattare il tessuto produttivo, ridisegnare il margine urbano ed evitare dispersioni dell'edificato verso il territorio rurale.
- Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.
- Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno occludere completamente le visuali panoramiche, ma lasciare dei varchi visuali in alternanza al costruito, verso le aree circostanti.

RISPOSTA: Si prende atto di quanto indicato nel Parere Motivato inserendolo nella scheda norma PUA 12.3

F) Area sportiva di Monteboro

si chiede di integrare la scheda norma, in coerenza con le "Mitigazioni e adeguamenti ambientali" di cui all'elaborato predisposto ai fini della conferenza di Copianificazione, con uno schema grafico di indirizzo progettuale che evidenzia le opere di mitigazione descritte al punto 6. della scheda norma (elementi prescrittivi - Invarianti di progetto) e nello specifico:

- Il mantenimento del corridoio ecologico caratterizzato dalla presenza del Rio Stella, individuato come Aree in frangia ai corsi d'acqua e zone umide, interno all'area oggetto della presente scheda norma;
- L'indicazione delle visuali di particolare pregio o i coni visivi della cui tutela dovrà essere tenuto conto nella progettazione del complesso sportivo;
- L'indicazione degli elementi naturali di pregio presenti nell'area (corsi d'acqua siepi, elementi della cultura materiale, ecc.) che dovranno essere integrati nella progettazione complessiva dell'area;
- L'indicazione delle reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche", previste dalla scheda norma in cui è previsto il mantenimento della vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto con funzione di connessione territoriale;
- L'indicazione di massima delle aree in cui si collocano i fabbricati di nuova previsione, delle aree a parcheggio e delle strutture di servizio.

Inoltre, con riferimento a quanto richiesto in sede di Copianificazione si chiede di puntualizzare la disciplina della scheda norma i seguenti aspetti relativi alla previsione in questione, già contenuti nel "Album esplicativo delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione":

- Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area a servizi.
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.
- L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato, utilizzando finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

RISPOSTA: Si prende atto di quanto indicato nel **Parere Motivato inserendolo nella scheda norma IED 13.3**

Contributo della REGIONE TOSCANA – SETTORE VIA - VAS – prot. 78149/2023 del 25.10.2023:

Nel presente contributo viene indicato di riportare nella Dichiarazione di Sintesi le motivazioni relative ad alcuni specifici aspetti indicati nel contributo stesso ai relativi punti come di seguito elencati:

[...]

1.2 Sempre in riferimento alle espansioni in area agricola connesse all'ampliamento produttivo, viste le dimensioni previste dall'intervento e la natura rurale dell'area, non risulta coerente l'applicazione dell'art. 252 ter, comma 1 della LR 65/2014, in quanto tale articolo ammette varianti agli strumenti urbanistici generali, relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, solo in contesti produttivi esistenti. [...]

Alla luce di quanto sopra si chiede un approfondimento ed un'ulteriore verifica da condursi nella dichiarazione di sintesi, di cui al comma 3 dell'art. 26 della LR 10/10, delle motivazioni che hanno portato all'applicazione dei due dispositivi normativi per la Variante in esame (artt. 238 e 252 ter), in quanto allo stato attuale alcuni degli interventi esterni al TU non risultano coerenti all'ambito territoriale chiaramente definito nel testo normativo.

RISPOSTA: A tale quesito, pur non riguardando aspetti di carattere ambientale caratterizzanti il procedimento di VAS della variante, riteniamo utile rispondere riportando quanto segue:

Nel Capitolo 4. "Esiti dell'Avvio del procedimento e pareri pervenuti" della Relazione tecnico-illustrativa della variante, in risposta al contributo al DP inviato da ARPAT, viene indicato quanto segue: "[...] Si fa presente che la lettera b del comma 1 dell'art. 252 ter richiamato nel parere stesso ammette le varianti al R.U. (con avvio del P.O. già avvenuto) del seguente tipo, ai sensi del quale è stata inserita in variante la previsione n. 1: "varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a) (industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio) in contesti produttivi esistenti;" L'espressione contesti produttivi esistenti non si riferisce alla destinazione d'uso dei singoli lotti oggetto della variante, ma, appunto, al contesto, ovvero il sistema di relazioni, geografiche e funzionali, che caratterizzano l'area, segno di una inequivocabile e consolidata vocazione industriale che si estende dalla zona di Castelluccio alla limitrofa area di Terrafino, come meglio esplicitato al capitolo 7 nella descrizione della previsione n.1. Oltre questa motivazione di carattere "lessicale", avvalora l'interpretazione del Comune la dimostrazione "per assurdo" che, se per "contesti produttivi esistenti" si dovesse intendere aree la cui destinazione d'uso è già produttiva, non avrebbe senso parlare di variante allo strumento urbanistico, annullando il senso stesso del comma citato.

[...]

1.3 Nell'Elaborato Schede norma, per gli interventi assoggettati a Piano attuativo viene specificato quanto segue: "Il PUA oggetto della presente scheda norma, che non comporti variante al RU, non viene sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto la presente scheda norma e le suddette valutazioni ambientali di VAS definiscono l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici e tipologici degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste (art. 5bis comma 2 della LR 10/2010)".

[...] Si rileva inoltre che le misure di mitigazione previste nelle schede di valutazione (Allegato A al Rapporto Ambientale) rimandano ad una valutazione da effettuarsi, tardivamente, in fase di realizzazione degli interventi (“Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell’aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti”); viene in tal modo posticipata la valutazione dalla fase operativa/attuativa, alla fase progettuale, ovvero al momento in cui le scelte sono state definite e non risulta possibile effettuare una valutazione di sostenibilità degli interventi e valutare le alternative (v. anche quanto evidenziato al punto 1.1). Tale momento di verifica, risultando in tal modo escluso dalle procedure di VAS e dalla consultazione degli enti competenti, diventerebbe un tardivo e inutile processo di duplicazione, fine a se stesso.

[...] Non è chiaro se tale elaborato sia riconducibile alla valutazione citata nelle misure di mitigazione e se tale valutazione sia in qualche modo collegata, quale forma di compensazione, alla esclusione dalle procedure di VAS previste per i piani attuativi nelle schede, prefigurando però una elusione della normativa in materia di VAS.

[...] Si chiede pertanto di approfondire nella dichiarazione di sintesi al fine di eliminare le incongruenze rilevate e garantire che la pianificazione attuativa prevista dalla variante al RU sia correttamente inserita nel campo di applicazione della normativa in materia di VAS.

RISPOSTA: Il Parere Motivato (vedi lettera A) ha richiesto l’applicazione di nuove procedure di VAS a seguito dell’attuazione degli interventi soggetti a Piano Attuativo. Nella presente Dichiarazione di Sintesi è stato indicato quanto segue:

«Si accoglie l’indicazione riportata nel Parere Motivato e nel contributo di Regione Toscana – Settore VIA-VAS (punto 1.3) inserendo nelle schede soggette a Piano Attuativo la seguente indicazione:

“Nella presente scheda norma non sono stati definiti gli assetti planimetrici ed i contenuti planovolumetrici e tipologici degli interventi e pertanto sono necessari ulteriori approfondimenti sito-specifici. Nella fase attuativa sarà necessario attivare un nuovo procedimento di VAS che analizzi dettagliatamente i vari aspetti individuati nella presente scheda di valutazione anche in relazione al maggior dettaglio progettuale previsto per la redazione di un piano attuativo.”»

Tale indicazione consente di garantire, senza possibilità di fraintendimenti, che la pianificazione attuativa prevista dalla variante al RU sia correttamente inserita nel campo di applicazione della normativa in materia di VAS.

In merito al rimandare ad una valutazione da effettuarsi, tardivamente, in fase di realizzazione degli interventi si precisa che le valutazioni degli effetti sono state già svolte all’interno del RA e delle schede di valutazione. Quanto indicato nelle misure di mitigazione è finalizzato alla corretta gestione delle fasi di realizzazione degli interventi. Questo consente di avere un maggior controllo degli impatti sulle risorse ambientali anche nelle fasi di cantiere permettendo così di individuare, fin dalla fase progettuale, eventuali mitigazioni da attivare.

La seguente mitigazione inserita nelle schede di valutazione (Allegato A al RA) “Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell’aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti”, volendo meglio esplicitare la sua finalità senza che si possa configurare come un tardivo e inutile processo duplicativo di valutazione, viene sostituita con: **“Nella fase di progettazione degli interventi dovranno essere approfondite le analisi già svolte dai presenti studi per definire la corretta gestione delle risorse ambientali durante la fase di cantierizzazione ed esecuzione dei lavori: a titolo esemplificativo dovranno essere definite delle specifiche soluzioni finalizzate alla mitigazione degli eventuali impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell’aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.”**

[...]

4.2 Per le scelte operate fuori dal TU il rapporto ambientale non fornisce una analisi delle alternative, non chiarisce se tali interventi, anche alla luce di motivazioni di carattere socio economico, siano “assolutamente inevitabili” e soprattutto non individua misure mitigative e compensative in grado di minimizzare/azzerare gli effetti dovuti all’impermeabilizzazione di nuovo suolo.

Pertanto, in considerazione del fatto che la riduzione del consumo di suolo e il mantenimento della permeabilità dei suoli costituiscono obiettivi prioritari ai fini della sostenibilità ambientale, le scelte operate sul dimensionamento non risultano al momento inserite in un quadro generale di sostenibilità ambientale in quanto non adeguatamente mitigate e compensate

e quindi passibili di indurre effetti negativi rilevanti non controbilanciati da motivate esigenze afferenti gli scenari di sviluppo socio-economico.

Si suggerisce, sulla base di quanto sopra evidenziato, di fornire nella Dichiarazione di Sintesi una più chiara esplicitazione delle motivazioni alla base delle scelte operate.

RISPOSTA: Al paragrafo 7.2 “La variante al Regolamento Urbanistico” del Rapporto Ambientale vengono descritte le motivazioni per le quali è stato avviato tale procedimento e i criteri generali utilizzati per la scelta delle previsioni. In esso si legge quanto segue:

«La variante al Regolamento Urbanistico anticipa per alcuni aspetti specifici, temi e previsioni che verranno poi assorbiti all'interno del Piano Operativo, conseguentemente gli obiettivi e le azioni che la presente variante si pone sono coerenti con quelli dell'avvio del procedimento del Piano Operativo. Lo scopo generale della variante è quello di dare una pronta soluzione ad alcune esigenze specifiche, che per il corretto sviluppo del territorio non possono essere rimandate al completamento della nuova pianificazione comunale generale. La presente variante nasce infatti dall'esigenza di rispondere nel breve termine a situazioni in sospeso che non è opportuno rimandare al redigendo Piano Operativo: alcune nascono dalla volontà dell'amministrazione comunale, altre derivano da richieste da parte di privati per le quali si ritiene sussistere una pubblica utilità, nel senso più ampio del termine. In particolare, sono stati esaminati i contributi pervenuti a seguito degli avvisi pubblici banditi per il P.S.I.C.T. (aprile 2021) e per il P.O. (estate 2022), e ne sono stati selezionati alcuni che per la valenza pubblica delle previsioni, la rilevanza e/o urgenza, sono stati inseriti nella presente variante. Altre previsioni derivano dal lavoro interno dell'ufficio.

I criteri generali usati per definire quali previsioni anticipare in questa variante rispetto al Piano Operativo sono elencati nella delibera di Giunta Comunale n. 73 del 10.05.2023, e sono in sintesi i seguenti:

- *assenza di problematiche di natura idraulica che richiederebbero opere idrauliche come definite dalla LR 41/2018;*
- *assenza di vincoli paesaggistici effettivamente presenti;*
- *carattere puntuale delle previsioni: sono, cioè, rimandate al Piano Operativo quelle nuove previsioni che richiederebbero analisi di livello territoriale, o un nuovo impianto normativo tale da poter essere recepite in modo efficace solo con lo strumento urbanistico redatto ex novo. [...]*»

Il Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente ha, infine, sottolineato alcuni importanti concetti ai quali si rimanda.

[...]

4.4 *In riferimento al sistema di monitoraggio si chiede di esplicitare, nella dichiarazione di sintesi, come il monitoraggio VAS delle presenti varianti si integra nel monitoraggio ambientale già in essere degli strumenti vigenti con riferimento specifico al monitoraggio VAS definito in sede di formazione e valutazione del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione del C.C. n. n. 72 del 4/11/2013.*

RISPOSTA: Al capitolo 12 “Il monitoraggio e lo stato di attuazione del PS e del RU 2013” è stato effettuato il monitoraggio ambientale del Regolamento Urbanistico (2° RU approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 04.11.2013). Dall'analisi condotta per il monitoraggio ambientale è emersa la quasi totalità della non realizzazione degli interventi sottoposti a PUA e a PUC. Il monitoraggio ambientale è stato svolto soltanto per l'unico intervento realizzato: PUA 5.1.

La presente variante ha previsto specifici indicatori per il monitoraggio ed una scheda di autovalutazione da compilare al termine della realizzazione dell'intervento.

Considerato lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico, si ritiene di integrare il sistema di monitoraggio della presente variante con la redazione di un rapporto di monitoraggio come prevista al paragrafo 9.1 del RA del 2° RU 2013.

Tale rapporto, da redigere con la stessa scadenza indicata al paragrafo 15.2 del RA, dovrà contenere:

- l'aggiornamento dei dati;
- una valutazione dell'andamento della pianificazione che evidenzii gli eventuali scostamenti rispetto ai risultati attesi e individui le possibili cause,

- l'indicazione delle azioni correttive per il riorientamento del piano e dell'eventuale soggetto attuatore se diverso da Comune di Empoli.

Si ritiene, inoltre, che gli indicatori e la scheda di autovalutazione della presente variante consentano una puntuale analisi degli aspetti ambientali rispetto a quanto invece indicato nel paragrafo 9.2 "Il sistema di indicatori" del RA del 2° Regolamento Urbanistico.

ULTERIORI MODIFICHE:

Nell'Allegato A al Rapporto Ambientale sono stati corretti alcuni refusi che non hanno rilevanza di carattere ambientale e che vengono di seguito descritti:

- Nel PUA 12.13 è stata eliminata una ripetizione nelle "mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse" in quanto già indicata all'inizio dell'elencazione delle mitigazioni.
- Nel PUC 14.5. è stato sostituito l'estratto del RU e l'estensione della Superficie Territoriale in quanto la scheda, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, ha avuto una riduzione nel lato NO. Conseguentemente sono stati aggiornati gli estratti con il PCCA e con la rete dei sottoservizi.
- La scheda IED 13.2 ha cambiato sigla in ID 13.3 in quanto la precedente numerazione era già presente nel RU.
- Nella scheda di ampliamento dell'area ospedaliera del San Giuseppe è stato eliminato un refuso nelle "mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse" in quanto relativo ad un altro intervento e non attinente all'intervento presso l'area ospedaliera.

5. LA DESCRIZIONE DELLE MOTIVAZIONI E DELLE SCELTE DI PIANO ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS

La documentazione che compone **Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico** ed i contributi pervenuti sono stati dettagliatamente analizzati dall'Autorità Competente che ha successivamente espresso il proprio Parere Motivato.

L'Autorità Competente sulla base dei contributi pervenuti ha considerato, a seguito delle osservazioni pervenute e conseguentemente esaminate, che il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica si possa concludere dando atto anche di quanto indicato nei contributi pervenuti a seguito dell'adozione della variante stessa ed indicando specifiche indicazioni/prescrizioni da riportare negli elaborati urbanistici e nel Rapporto Ambientale, comprensivo dei suoi allegati.

Il percorso valutativo ha consentito di analizzare con attenzione il patrimonio territoriale che caratterizza il territorio di Empoli. Le analisi che sono state effettuate nel Rapporto Ambientale, i contributi ricevuti dagli SCA e l'espressione del Parere Motivato, a seguito dell'adozione, hanno permesso di attribuire sostenibilità ambientale alle previsioni della variante.

Considerato che le previsioni sono una riproposizione di schede normative dell'attuale Regolamento Urbanistico si è ritenuto di non analizzare ulteriori alternative. Gli elaborati urbanistici e le valutazioni ambientali hanno, tuttavia, permesso di individuare il miglior equilibrio tra il patrimonio territoriale presente nel contesto delle aree di variante, gli obiettivi della variante stessa e la sostenibilità ambientale degli interventi.

Figline e Incisa Valdarno, dicembre 2023

Arch. Gabriele Banchetti



APPENDICE 1: Il confronto tra le strategie del P.S.I.C.T. e la risorsa idrica

Il confronto continuo con la società Acque spa ha permesso di verificare la sostenibilità delle strategie del Piano Strutturale Intercomunale con la risorsa idrica presente e potenzialmente erogabile nei territori di Empoli, Montelupo Fiorentino, Vinci, Cerreto Guidi e di Capraia e Limite.

La società Acque spa, con una specifica comunicazione (prot. Acque nr. 0078876/22 del 28.12.2022), ha inviato le proprie considerazioni sui servizi idrici integrati di propria competenza.

L'analisi dei dimensionamenti delle UTOE ha consentito di individuare, come indicato nella seguente tabella, le singole idroesigenze suddivise per singolo territorio comunale e differenziate per tipologia d'intervento.

N.	COMUNE	UTOE	Residenzial e [l/s]	Produttivo [l/s]	Commerciale [l/s]	Turistico ricettivo [l/s]	Direzionale e servizi [l/s]
1	CERRETO GUIDI	1 CG	1.00	0.42	0.01	0.01	0.01
2	VINCI	1 VI	0.17	0.10	0.01	0.00	0.00
3	CERRETO GUIDI	2 CG	0.87	0.03	0.01	0.01	0.01
4	CERRETO GUIDI	3 CG	0.43	0.52	0.01	0.00	0.01
5	EMPOLI	3 EM	0.58	3.78	0.00	0.00	0.00
6	VINCI	3 VI	0.00	0.48	0.05	0.00	0.00
7	EMPOLI	4 EM	0.31	0.00	0.00	0.00	0.00
8	EMPOLI	5 EM	0.18	0.00	0.00	0.11	0.00
9	MONTELUPO FNO	5 MF	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	EMPOLI	6 EM	0.78	1.33	0.01	0.00	0.01
11	MONTELUPO FNO	6 MF	0.04	0.03	0.01	0.00	0.00
12	EMPOLI	7 EM	3.94	0.11	0.17	0.00	0.07
13	VINCI	7 VI	1.13	0.07	0.06	0.00	0.04
14	CAPRAIA E LIMITE	8 CL	1.74	0.13	0.01	0.01	0.01
15	EMPOLI	8 EM	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00
16	MONTELUPO FNO	8 MF	1.30	0.20	0.05	0.05	0.01
17	MONTELUPO FNO	9 MF	0.13	0.00	0.01	0.00	0.00
18	MONTELUPO FNO	10 MF	0.04	0.03	0.00	0.00	0.00
19	CAPRAIA E LIMITE	11 CL	0.00	0.00	0.00	0.03	0.00
20	VINCI	11 VI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21	CAPRAIA E LIMITE	12 CL	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00
22	VINCI	12 VI	0.22	0.09	0.01	0.00	0.01

L'immagine seguente rappresenta il quadro sinottico delle idroesigenze raggruppate per singoli territori:

Comuni	Somma di Residenziale [l/s]	Somma di Produttivo [l/s]	Somma di Commerciale [l/s]	Somma di Turistico ricettivo [l/s]	Somma di Direzionale e servizi [l/s]	Somma per Comune
CAPRAIA E LIMITE	1.78	0.13	0.01	0.04	0.01	1.97
CERRETO GUIDI	2.30	0.97	0.03	0.03	0.03	3.35
EMPOLI	5.84	5.22	0.18	0.11	0.08	11.44
MONTELUPO FNO	1.52	0.25	0.07	0.05	0.01	1.90
VINCI	1.52	0.74	0.14	0.00	0.05	2.45
Totale complessivo	12.96	7.31	0.43	0.24	0.18	21.12

La società Acque spa, al fine di valutare la disponibilità della risorsa aggiuntiva che comporterà l'applicazione del Piano Strutturale Intercomunale, ha eseguito uno studio che analizza l'immesso in rete mensile nei comuni interessati dal piano nei precedenti 5 anni (dal 2017 al 2021), e lo ha confrontato con le disponibilità di produzione degli impianti allo stato attuale.

L'immagine seguente rappresenta l'immesso in rete medio mensile periodo 2017-2021:

Mese	Empoli [l/s]	Vinci [l/s]	Cerreto Guidi [l/s]	Montelupo [l/s]	Capraia e Limite [l/s]
gen	125.17	54.89	25.81	34.68	17.57
feb	127.86	55.04	26.63	33.35	16.71
mar	129.83	54.57	26.14	33.40	16.56
apr	130.06	51.42	26.73	32.98	15.86
mag	132.17	48.93	25.63	32.66	15.70
giu	132.15	55.14	29.47	35.86	17.59
lug	134.97	57.21	32.63	39.84	17.93
ago	130.01	50.63	30.40	38.08	17.13
set	132.75	54.49	29.93	37.87	17.90
ott	128.40	55.06	27.48	35.31	17.08
nov	123.29	53.02	27.52	34.56	16.87
dic	121.06	54.92	26.29	33.36	16.71

La capacità di produzione (potenzialità) degli impianti a servizio dei comuni viene riassunta nella successiva tabella:

Comuni	Somma di Potenzialità (l/s)
Capraia e Limite	3.4
Cerreto Guidi	31.0
Empoli	236.0
Montelupo	72.0
Vinci	30.3
Totale complessivo	372.7

In virtù delle interconnessioni allo stato attuale fra alcuni sistemi, le considerazioni a seguire saranno svolte aggregando i dati dei comuni di Empoli, Vinci e Cerreto, e dei comuni di Montelupo e Capraia e Limite. Nella tabella seguente si riporta un confronto tra i valori di immesso in rete massimi (mediati nei precedenti 5 anni), i valori di potenzialità di produzione degli impianti a servizio dei macrosistemi e la somma dei fabbisogni derivanti dall'applicazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Sistemi idrici aggregati	Potenzialità [l/s]	Punta mensile consumo [l/s]	Fabbisogni [l/s]	Differenza [l/s]
Empoli, Vinci e Cerreto Guidi	273	225	17.25	31.05
Montelupo e Capraia e Limite	75	58	3.9	13.5

Sottraendo alla potenzialità dei macrosistemi comunali aggregati, l'immesso in rete massimo (mediato negli ultimi 5 anni) e i fabbisogni del piano si ottiene **un margine di risorsa per macrosistema che garantisce l'applicazione del Piano Strutturale Intercomunale in termini di reperibilità della risorsa, seppur con limitati margini di sicurezza.**

Acqua S.p.a. è tuttavia impegnata ad aumentare la ridondanza dei sistemi idrici tramite importanti investimenti a garanzia di una maggiore interconnessione reciproca; nella fattispecie è prevista l'interconnessione del macrosistema Empolese con il macrosistema delle Cerbaie (Campo pozzi di Bientina).

Acque spa, per quanto riguarda la capacità dell'infrastruttura di distribuzione della risorsa si riserva di valutare, anche alla luce di eventuali variazioni sul sistema idrico integrato, eventuali richieste di potenziamento, finalizzate nel caso del sistema dell'approvvigionamento idrico a mantenere alle utenze preesistenti un adeguato livello di servizio in termini di pressione fornita al contatore.

All'interno del Rapporto Ambientale del PSI sono stati stimati i consumi idrici a seguito dell'attuazione dell'intero dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale. La seguente tabella, relativa al solo territorio comunale di Empoli riporta la stima dei consumi e la disponibilità idrica indicata da Acque spa.

UTOE	RESIDENZIALE	TURISTICO RICETTIVO	COMMERCIALE DIREZIONALE E DI SERVIZIO	INDUSTRIALE ARTIGIANAL E	TOTALE	TOTALE	TOTALE STIMA ACQUE spa
	MC all'anno	MC all'anno	MC all'anno	MC all'anno	MC all'anno	l/s	l/s
UTOE 3 - La città produttiva dell'Arno							
Sub-Utoe 3EM						3,00	4,36
NE - Nuova edificazione	2.738	0	1.023	58.215	61.976	1,97	
R - Riuso	0	3.340	2.232	7.884	13.456	0,43	
Esterno al perimetro del TU		0	198	18.859	19.057	0,60	
UTOE 4 - La piana dell'Elsa							
Sub-Utoe 4EM						0,22	0,31
NE - Nuova edificazione	5.475	0	0	0	5.475	0,17	
R - Riuso	0	0	0	0	0	0,00	
Esterno al perimetro del TU		0	0	1.525	1.525	0,05	
UTOE 5 - L'Orme e il Turbone							
Sub-Utoe 5EM						0,10	0,29
NE - Nuova edificazione	2.738	0	0	0	2.738	0,09	
R - Riuso	0	0	0	0	0	0,00	
Esterno al perimetro del TU		0	165	0	165	0,01	
UTOE 6 - La piana Periurbana							
Sub-Utoe 6EM						1,68	2,13
NE - Nuova edificazione	19.163	0	0	656	19.818	0,63	
R - Riuso	15.558	0	732	0	16.290	0,52	
Esterno al perimetro del TU		1.224	5.607	10.112	16.943	0,54	
UTOE 7 - La città sull'Arno							
Sub-Utoe 7EM						4,83	4,29
NE - Nuova edificazione	101.835	0	3.828	5.412	111.075	3,52	
R - Riuso	39.146	0	1.956	0	41.102	1,30	
Esterno al perimetro del TU		0	0	0	0	0,00	
UTOE 8 - Gli insediamenti storici sull'Arno							
Sub-Utoe 8EM						0,04	0,05
NE - Nuova edificazione	1.369	0	0	0	1.369	0,04	
R - Riuso	0	0	0	0	0	0,00	
Esterno al perimetro del TU		0	0	0	0	0,00	
TOTALE	188.021	4.564	15.741	102.662	310.988	9,86	11,43

La stima dei consumi idrici (idroesigenze) legati all'attuazione completa del Piano Strutturale Intercomunale rimane complessivamente al di sotto di quanto indicato da Acque spa nella propria analisi.

Volendo, tuttavia, analizzare i singoli elementi (UTOE) che compongono la struttura territoriale di Empoli così come definita nel nuovo Piano Strutturale Intercomunale emerge quanto segue:

- **UTOE 3 - La città produttiva dell'Arno:** la stima indicata da Acque spa è pari a **4,36 l/s** a fronte di **3,00 l/s** derivanti dall'attuazione del PSI. È possibile, pertanto, prevedere un importante margine pari a circa **+43.000 mc** all'anno;

- **UTOE 4 - La piana dell'Elsa:** la stima indicata da Acque spa è pari a **0,31 l/s** a fronte di **0,22 l/s** derivanti dall'attuazione del PSI. È possibile, pertanto, prevedere un esiguo margine pari a circa **+2.800 mc** all'anno;
- **UTOE 5 - L'Orme e il Turbone:** la stima indicata da Acque spa è pari a **0,29 l/s** a fronte di **0,10 l/s** derivanti dall'attuazione del PSI. È possibile, pertanto, prevedere un esiguo margine pari a circa **+6.000 mc** all'anno;
- **UTOE 6 - La piana Periurbana:** la stima indicata da Acque spa è pari a **2,13 l/s** a fronte di **1,68 l/s** derivanti dall'attuazione del PSI. È possibile, pertanto, prevedere un margine pari a circa **+14.000 mc** all'anno;
- **UTOE 7 - La città sull'Arno:** la stima indicata da Acque spa è pari a **4,29 l/s** a fronte di **4,83 l/s** derivanti dall'attuazione del PSI. In questo caso abbiamo una sostanziale differenza tra i due valori pari a circa **-17.000 mc** all'anno;
- **UTOE 8 - Gli insediamenti storici sull'Arno:** la stima indicata da Acque spa è pari a **0,05 l/s** a fronte di **0,04 l/s** derivanti dall'attuazione del PSI. In questo caso abbiamo una situazione di parità tra quanto indicato da Acque spa e la stima dei consumi previsti per il PSI nel territorio di Empoli.

Chiaramente le precedenti UTOE si compongono di ulteriori sub-UTOE afferenti ad altri territori comunali. Tuttavia, come indicato nel RA del Piano Strutturale Intercomunale, la stima complessiva dei consumi idrici a seguito dell'attuazione delle strategie del PSI rimane al di sotto della disponibilità idrica indicata da Acque spa.