



ARPAT

Agenzia regionale
per la protezione ambientale
della Toscana

18 NOV. 2008

Servizio sub-provinciale

Empoli – Val d'Elsa

via Tripoli, 18

50053 Empoli (FI)

tel 0571 53511 - fax 0571 530282

www.arpat.toscana.it

- originale
 copia per conoscenza
 minuta per archivio
 unico originale agli atti

n. prot. 2008/36683 del 18 NOV. 2008
cl. SP_EM_01.25.06/41

COMUNE DI EMPOLI Protocollo Generale

Num. Protocollo 0060919
Data Protocollo 19/11/2008
Data Ricevimento 19/11/2008

Categoria 06
Classe 04

Al Responsabile del Settore Pianificazione territoriale
Servizio Urbanistica Comune di Empoli

Oggetto: Valutazione integrata Art 11 LR 1/05 per piano di recupero area ex Vetreria SVE per realizzazione di albergo e relativi servizi in variante al Piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli Valutazione intermedia

In esito alla richiesta di contributi preventuati dal Comune di Empoli con nota nostro protocollo del 29.10.08 n 91095 relativa alla documentazione in oggetto si è esaminata la documentazione allegata alla predetta nota costituita da:

- Relazione di sintesi I fase
- Approfondimenti del quadro conoscitivo
 - Stima del traffico
 - Usi e attività presenti
 - Turismo-Struttura
 - Aspetti socio-economici-finanziari
- Documento di valutazione intermedia
- Bozza di Piano di recupero dell'area
- Fotoinserimento

Premesso che

- Non risulta pervenuto tra i documenti elencati nelle nota di richiesta di contributo quello al numero quattro della lista ovvero la Bozza di variante al Piano strutturale
- Il termine assegnato per l'invio del contributo ci è stata indicato nel giorno 18 novembre pv e ciò ha di fatto impedito dato il breve lasso di tempo a disposizione, di approfondire l'esame della documentazione richiedendo l'eventuale contributo istruttorio delle strutture specialistiche del Dipartimento di Firenze
- In sostanza la documentazione trasmessa risponde alle indicazioni emerse dalla fase iniziale della valutazione integrata ovvero alle questioni riportate ai punti 1-4 di pagina 3 del Documento di valutazione intermedia e contiene le informazioni previste dall'Art 7 del Regolamento regionale 4/R del 9.02.07 per l'espletamento della fase intermedia della valutazione
- Con nota 19.06.08 prot n 2008/52968 questo Servizio aveva già espresso osservazioni e precisato alcune condizioni in merito alla variante in esame

si formulano le seguenti osservazioni:

- Per quanto riguarda le possibili alternative viene ribadito ed ulteriormente argomentato che ipotesi diverse da quella di destinazione alberghiera indebolirebbero la funzione di portale urbano individuata per l'area in esame e quindi sono assolutamente da scartare.
- Nel confermare la scelta non si prende in esame, in nessun punto della documentazione, la stretta contiguità che si verrebbe a creare tra la nuova struttura recettiva e l'esistente impianto di trattamento rifiuti. A tal proposito si evidenzia che nel documento "Proposta di

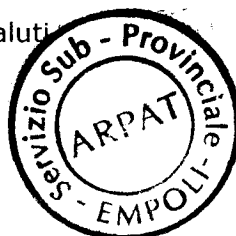
piano di recupero per la realizzazione di un albergo e centro di convegni nell'ex Vetreria SVE" viene riportato che *l'alberatura delle zone di margine avrà la funzione di una vera e propria barriera ai venti dei quadranti settentrionale, al rumore ed alle polveri della viabilità e degli impianti di stoccaggio adiacenti*. Quest'ultimo richiamo farebbe quindi intendere che si prefigura una coesistenza tra la struttura alberghiera e l'impianto rifiuti.

- Nel complesso le informazioni fornite non aggiungono, almeno per gli aspetti di nostra competenza, ulteriori elementi di conoscenza rispetto alla fase iniziale
- In particolare essendo precisato che nella realizzazione della struttura alberghiera si registra un forte incremento di superficie permeabile rispetto alla situazione attuale si riconferma la necessità di tener conto di questo aspetto nel corso della procedura di bonifica dell'ex sito industriale ed in particolare nel corso della redazione dell'analisi di rischio sito specifica.
- In relazione alle valutazioni degli effetti ambientali riassunte a pagina 15 e 16 nel Documento di valutazione intermedia queste ricalcano il giudizio già riportato nel Documento di valutazione iniziale. In sostanza si conferma che l'impatto legato alla struttura alberghiera è per alcuni aspetti inferiore rispetto a quello associato alla preesistente struttura industriale mentre in termini di consumi di risorse e di produzioni di rifiuti si stima comunque sostenibile l'intervento proposto.

Pertanto si ribadisce quanto già riportato nella nostra precedente nota e si conclude che:

- a) Nello svolgimento dell'iter di bonifica dell'ex Vetreria SVE ed in particolare nell'ambito della valutazione dell'Analisi di rischio sito specifica dovranno essere tenute di conto le condizioni ambientali e strutturali sia della situazione in essere sia di quella prevista dal progetto di recupero. In tal senso dovranno essere attuati i necessari raccordi tra i due procedimenti ovvero quello di bonifica e quello di recupero edilizio.
- b) dovrà essere valutata la compatibilità tra la realizzazione della struttura alberghiera e l'esistente impianto di stoccaggio rifiuti adiacente all'area ad essa destinata. Infatti l'attività di gestione rifiuti e la movimentazione di inerti implicano criticità (le più evidenti sono costituite da emissione di polveri e rumori) che appaiono mal conciliabili con le attività di tipo residenziale, soprattutto se contigue.
- c) Le successive fasi di progettazione dovranno contenere tutti gli elementi utili ed i dettagli necessari alla valutazione degli impatti sull'ambiente da parte delle opere in progetto sia in fase a regime sia in fase di cantierizzazione e alla predisposizione dei necessari atti di autorizzazione previsti dalle norme ambientali.
- d) Stante l'importanza di attuare strategie per l'efficienza energetica si richiede copia della relazione tecnica che, secondo quanto indicato a pagina 41, dovrebbe riportare le informazioni ed i dettagli progettuali sulle prestazioni energetiche della struttura alberghiera, ma che non risulta allegata alla documentazione ora in esame. Ciò a prescindere da quanto dovrà comunque essere predisposto ai fini delle autorizzazione degli impianti per la produzione di energia ai sensi della LR 39/05.
- e) Si ricorda infine, se necessario, che la progettazione dovrà comunque tener di conto di quanto indicato dai regolamenti e istruzioni tecniche, tra cui le Linee Guida di cui alla DGRT n 322 del 28.02.05, finalizzati ad assicurare nelle future costruzioni il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio ed il contenimento energetico.

Si porgono con l'occasione distinti saluti



Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Giovanna Gavilli

Empoli, 17 novembre 2008