

Empoli, 01 agosto 2024

OGGETTO: INTERVENTI E PREVISIONI PER LA ZONA CASTELLUCCIO COMPRESI NEL PSI E POC ADOTTATI DAL COMUNE DI EMPOLI

In riferimento ai procedimenti relativi all'oggetto.

Dato atto

- che il Comune di Empoli ha approvato con Deliberazione di Consiglio del Comune di Empoli del 18/12/2023 la Variante Urbanistica AREE PRODUTTIVE VARIANTE AL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO E VARIANTE DI MINIMA ENTITA' AL PIANO STRUTTURALE
- che il Comune di Empoli ha adottato con Deliberazione di Consiglio del Comune di Empoli del 18/12/2023 il Piano Strutturale Intercomunale
- che il Comune di Empoli ha adottato con Deliberazione di Consiglio del Comune di Empoli del 09/04/2024 il Piano Operativo Comunale

Preso atto

dei contributi e osservazioni pervenute per i citati procedimenti tra i quali:

- **Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Valutazione impatto ambientale e Valutazione ambientale strategica (prot. Comune di Empoli n. 78149 del 25/10/2023)**

“2.3 [...] 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.”
- **Conclusioni del Rapporto tecnico della Città Metropolitana di Firenze per l’intervento Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 238 e 252 ter della L.R. 65/2014, punti A, B, E**

“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.”

“E) [...] - 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 dispersio - ni dell’edificato verso il territorio rurale.”
- **Regione Toscana DIREZIONE URBANISTICA Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio (doc. EMPOLI_avvio_PO_contributo_art.53)**

“In relazione alle direttive sopracitate, per le aree ricomprese tra la S.G.C. Fi-Pi-Li (3.2, 3.3, 3.4, 3.11) è opportuno che le norme del P.O. ne prescrivano la tutela con funzione di filtro verde tra la città e la Fi-Pi-Li, preservandone lo spazio agricolo residuo e valorizzandone la prossimità alla città, evitando che tali aree costituiscano l’occasione per nuove espansioni e nuovo consumo di suolo.”

Vista

la dichiarazione di Zignago con la quale ha giustificato la richiesta di ampliamento con la motivazione che prevede di “incrementare la capacità produttiva realizzando un nuovo forno”

CONSIDERAZIONI allo scopo di individuare una idonea zona di rispetto degli abitati di Marcignana, Le Case e Castelluccio

In relazione alla variante di richiesta Zignago Vetro Spa per costruzione nuovi capannoni, si ritiene che l'espansione debba avere luogo in modo da apportare il minore impatto sul territorio e con il massimo rispetto alla zona di cuscinetto a salvaguardia del centro abitato di Marcignana. Questa condizione può avverarsi solo e soltanto se la nuova edificazione sarà realizzata in zona attigua ai capannoni attuali, e con orientamento nord/sud, in modo da avere il massimo sviluppo in lunghezza lungo la direttrice nord/sud e lo sviluppo in larghezza lungo la direttrice ovest/est.

Solo a titolo esemplificativo si fa riferimento a come i magazzini Zignago erano stati previsti nel progetto gassificatore, senza però ricadere in sovrapposizione dei due fossi presenti in quell'area.

Questo permetterebbe di lasciare intatta una fascia importante tra i nuovi capannoni e il lago ulivi, per la quale potrà avvenire un atto formale di cessione tramite apposita convenzione da parte di Zignago in favore del comune di Empoli, il quale a sua volta avrà l'opportunità di regolamentarla in modo formale vincolandola interamente come area da destinare a verde pubblico attrezzato sia l'area a lei ceduta da Zignago, sia la rimanenza dei terreni, procedendo poi ad attrezzare l'area di proprietà.

L'area su cui si permetterà a Zignago di realizzare questi due magazzini dovrà essere come detto adiacente all'attuale stabilimento secondo una linea parallela che segue la strada del Castelluccio.

In relazione agli interventi di nuova edificazione contenuti nel PSI e POC individuati nelle schede del POC come “**PUA_AT* 3.3 – Loc. Le Case – Via Livornese**” e “**PUA_AT* 3.4 – Loc. Castelluccio – Via del Castelluccio**” e nel PSI come **E_02) Area deposito materiale, Castelluccio**, si evidenzia come suddette previsioni siano frutto di improprie localizzazioni che possono trovare corretta collocazione in aree più propriamente caratterizzate in quanto non rappresentano interventi di espansione in continuità di attività esistenti, ma bensì delocalizzazioni delle stesse in nuove strutture completamente indipendenti dalle attuali sedi dei soggetti richiedenti.

Si evidenzia nel caso della ditta Moviter, che nel POC è presente un'apposita previsione “**PUA AT 3.1**” con la quale si concede possibilità di riuso degli attuali terreni sede dell'impresa per nuove destinazioni commerciali e direzionali, la quale può essere considerata come una agevolazione per la delocalizzazione.

CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra esposto si richiede che:

Per le previsioni individuate nelle schede del POC come “**PUA_AT* 3.3 – Loc. Le Case – Via Livornese**” e “**PUA_AT* 3.4 – Loc. Castelluccio – Via del Castelluccio**” e nel PSI come **E_02) Area deposito materiale, Castelluccio** si proceda a individuare assieme ai proponenti nuove localizzazioni in aree più propriamente caratterizzate per le stesse, annullando le previsioni attuali, tenendo conto delle agevolazioni già concesse.

Relativamente a Zignago Vetro si chiede la realizzazione dei nuovi capannoni, finalizzati alla realizzazione del terzo forno fusorio, in modo da apportare il minore impatto sul territorio e con il massimo rispetto alla zona di cuscinetto a salvaguardia del centro abitato di Marcignana come illustrato nelle considerazioni sopra espresse.

Inoltre in considerazione delle prescrizioni effettuate da **Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Valutazione impatto ambientale e Valutazione ambientale strategica** e da **Città Metropolitana di Firenze**, a garanzia dell'attuazione e rispetto delle stesse si chiede che, preventivamente alla messa in funzione del terzo forno fusorio sia installato e attivato un sistema di monitoraggio ambientale sulla matrice aria che consenta di definire un quadro chiaro e puntuale della situazione dei valori di fondo della zona in oggetto, chiedendo alla ditta Zignago Vetro di provvedere

all'installazione del sistema di monitoraggio ed incaricando per la gestione gli Enti Pubblici competenti per i rilevamenti e le valutazioni necessari. Si ritiene utile che tale sistema rilevi i dati ambientali su un intero anno allo scopo di registrare tutte le variazioni stagionali prima dell'inizio dei lavori e, successivamente, in concomitanza con il procedere dei lavori previsti da Zignago per la realizzazione dei nuovi magazzini e del terzo forno fusorio.

Al momento che diverrà operativo il terzo forno, che si auspica costruito con le migliori tecnologie disponibili in termini di efficienza e emissioni ed equipaggiato con le migliori tecnologie di abbattimento degli inquinanti presenti nei fumi prodotti, la Zignago Vetro al fine di garantire il non aggravio del quadro emissivo attuale (come prescritto dalla Città Metropolitana), procederà allo spegnimento di uno dei due forni attualmente attivi per procedere alla sua sostituzione con un nuovo forno anch'esso costruito con le migliori tecnologie disponibili in termini di efficienza energetica e contenimento delle emissioni, equipaggiato con le migliori tecnologie di abbattimento degli inquinanti presenti nei fumi prodotti.

Al momento che diverrà operativo anche questo nuovo forno la Zignago Vetro, al fine di garantire il non aggravio del quadro emissivo attuale, procederà allo spegnimento e sostituzione dell'unico rimanente forno dei due attualmente attivi, per procedere alla sua sostituzione con un nuovo forno che dovrà essere costruito con le migliori tecnologie disponibili in termini di efficienza energetica e contenimento delle emissioni ed equipaggiato con le migliori tecnologie di abbattimento degli inquinanti presenti nei fumi prodotti.

Così facendo si potrà monitorare costantemente il livello dei valori di fondo della zona garantendo il non aggravio del quadro emissivo attuale a tutela dei vicini insediamenti abitativi.

Al fine di una corretta gestione e pianificazione della procedura, si dovrà garantire un canale di dialogo e confronto diretto e permanente tra l'Azienda, l'Amministrazione Comunale e la Cittadinanza.

Si dovrà inoltre garantire la conoscenza in tempo reale dei dati della centralina di monitoraggio dell'aria da parte della cittadinanza e, per quanto riguarda le emissioni dei camini dei forni, che vi siano sistemi cautelativi per il tempestivo rilevamento di emissioni irregolari.