



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

ORIGINALE

DELIBERA n. 10 del 29/01/2014

VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione straordinaria - Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: 19° VARIANTE URBANISTICA ANTICIPATRICE AL 3° R.U.C. PER ATTUAZIONE COMPARTO "PRI-11" - "FRANTOIO DI SANTA TEA" - IN FRAZIONE CASCIA DI PROPRIETA' SOC."GONNELLI 1585 SRL" E "GIORGIO GONNELLI SRL". VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. N.10/2010 - PRESA D'ATTO DELLE RISULTANZE DEI VERBALI DELL'AUTORITA' COMPETENTE DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, il giorno VENTINOVE del mese di GENNAIO si è riunito alle ore 13:59 convocato nei modi di legge, presso il palazzo comunale, il Consiglio Comunale presieduto dalla Presidente DEL SALA PRISCILLA e con l'assistenza del Vice Segretario Generale Dott. Simone Piccioli.

Risultano presenti, debitamente convocati, oltre al Sindaco CRISTIANO BENUCCI ed alla Presidente PRISCILLA DEL SALA, n. 14 Consiglieri Comunali ed assenti, sebbene debitamente convocato, n. 1 Consigliere, come segue:

BARTOLINI ADELE	P	GIUNTI PIERO	P
BATIGNANI TOMMASO	P	GORI GIULIO	P
CALO' ANDREA	P	MARZIALI PAOLO	P
CALOGERO PASQUALE	A	ORTOLANI ANTONIO	P
ERMINI FILIPPO	P	RUBEGNI IVANO	P
GAGNARLI ELENA	P	SOTTILI CORSO	P
GALARDI SAVERIO	P	TIRINNANZI FABIO	P
		TOZZI ELISA	P

Risultano inoltre presenti, n. 3 assessori comunali come segue:

BANCHETTI GIACOMO	P	BRUSCHETINI DANIELE	P
GUERRI PAOLO	P		

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che lo scorso 03.01.2012, essendo trascorsi cinque anni dalla data di approvazione della 2° Variante Generale al R.U.C., sono decadute sia quelle previsioni urbanistiche per le quali non sono stati convenzionati i relativi piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture (di cui al comma 6°, art. 55 della L.R. n. 1/2005) oltre alle previsioni di attrezzature, servizi, verde pubblico, dei quali non erano stati approvati i progetti esecutivi per la loro realizzazione (di cui al comma 5°, articolo n. 55 della L. R. n.1/2005);

CONSIDERATO che con delibera di G.M. n. 219 del 06.11.2013 è stato dato avvio, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.1/2005, al procedimento di formazione della 19° Variante Anticipatrice al 3° R.U.C., per l'attuazione del comparto "PRI-11" "Frantoio di Santa Tea"- in frazione Cascia;

PRESO ATTO che il proponente ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera l) della L.R. n. 10/2010 è il Sig. GONNELLI Piero nato a Reggello il 02.02.1948 C.F. GNNPRI48B02H222Q in qualità di legale rappresentante della società "Gonnelli 1585 srl" con sede in via E.De Nicola n. 41, a Reggello P.IVA 05947310487, per le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione, e della società "Giorgio Gonnelli srl", con sede in via E.De Nicola n. 41/A, a Reggello P.IVA 04432590489 per le aree su cui verranno realizzati i nuovi fabbricati previsti in progetto;

RILEVATO che preliminarmente alla fase di adozione della Variante Urbanistica deve essere portata a compimento la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ricompresa, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 10/2010, all'interno di quella prevista per l'elaborazione, l'adozione e l'approvazione di piani e programmi e che tale procedura deve concludersi anteriormente alla loro approvazione;

RILEVATO che la variante in oggetto risulta in particolare sottoposta a *verifica di assoggettabilità* da espletare con le modalità di cui all'art. 22 della L.R. n. 10/2010, così come modificato dalla L.R. n. 6/2012, con la redazione del Documento Preliminare Ambientale (*allegato 1*) che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari ad accertare preliminarmente se esistano eventuali impatti significativi sull'ambiente tali da determinarne l'assoggettabilità alla V.A.S.;

CONSIDERATO che la preventiva valutazione a cui è subordinata l'effettuazione della V.A.S. è attribuita all'Autorità Competente quale organo preposto all'espletamento di parte delle procedure relative alla V.A.S.;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 31.07.2012, con la quale è stata individuata ai sensi della L.R n. 10/2010 e ss.mm.ii l'Autorità Competente, nella Commissione Comunale per il Paesaggio (istituita con delibera di C.C. n. 86/2011 e n.96/2013) unita al Responsabile dell'Ufficio Ambiente del Comune di Reggello;

ACCERTATO che l'Autorità Competente ha provveduto ad effettuare la preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali dell'intervento relativo alla variante di cui trattasi sulla base dei contenuti del Documento Preliminare predisposto dal proponente ed ha attivato le dovute consultazioni con i soggetti ambientali competenti;

VERIFICATO che l'Autorità Competente si è riunita in data 18 Dicembre 2013 per esaminare i pareri inoltrati dai soggetti coinvolti nella valutazione entro il termine di 30 giorni previsti per la consultazione come da verbale allegato (*allegato 2*);

RILEVATO che dal Documento Preliminare Ambientale, dalle consultazioni con i soggetti ambientali competenti e dalle valutazioni espresse dall'Autorità Competente nel verbale della seduta di cui sopra, non si ritiene necessario l'assoggettamento a V.A.S dell'intervento di cui alla variante in oggetto;

DATO ATTO che per dar corso all'iter di approvazione della variante urbanistica occorre, ai sensi del comma 4 art. 22 della L.R. n. 10/2010, sentire l'Autorità Procedente (Consiglio Comunale) in merito alle risultanze dei verbali di riunione che l'Autorità Competente ha redatto, ai fini della successiva emissione del *provvedimento di verifica* che conclude le procedure di V.A.S;

VISTO il parere favorevole in merito alla regolarità in linea tecnica espresso sul presente provvedimento dal Responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi e per gli effetti art.49 D.L.vo 18 agosto 2000 n.267.

PRECISATO che non occorre il visto di regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul Bilancio.

La Presidente apre la discussione sul punto iscritto al n. 29 dell'odg e passa la parola al Sindaco per l'illustrazione dell'argomento.

Intervengono a più riprese: Galardi, Calò, Sindaco, Tirinnanzi e Ortolani.

La Presidente passa la parola per dichiarazioni di voto ed intervengono: Giunti, Calò, Tirinnanzi e Galardi.

A questo punto esce dall'aula il consigliere Tozzi, conseguentemente il numero dei presenti scende a 15.

La Presidente, conclusi gli interventi e le dichiarazioni di voto, pone in votazione il presente punto.

Con n. 12 voti FAVOREVOLI, nessun voto di astensione e n. 3 voti contrari (Calò, Galardi e Ortolani), espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge,

DELIBERA

1. di prendere atto delle risultanze del verbale dell'Autorità Competente redatto in data 18 Dicembre 2013, relativo alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S della 19° Variante Anticipatrice al 3° R.U.C., per l'attuazione del comparto "PRI-11" "Frantoio di Santa Tea"- in frazione Cascia;
2. di demandare all'Autorità Competente l'emissione del provvedimento di verifica di non assoggettabilità alla V.A.S ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. n. 10/2010 e ss.mm.ii.;
3. di curare che le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla V.A.S, siano rese pubbliche attraverso la pubblicazione sul sito web comunale ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 10/2010;
4. di stabilire che gli atti di gestione conseguenti la presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 T.U.E.L. 267/2000 competono al Responsabile del Settore Urbanistica.

Successivamente, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 12 voti FAVOREVOLI, nessun voto di astensione e n. 3 voti contrari (Calò, Galardi e Ortolani), espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti art.134, comma 4, del D.L.vo 18.8.2000 n.267.

--- o ---

La trascrizione della registrazione audio del presente punto, è riportata nel testo dattiloscritto allegato alla delibera di approvazione del verbale della presente seduta.

--- o ---

DOTT. ING. LORENZO RENZI
Località Poderino 107 - 50066 Reggello (FI)

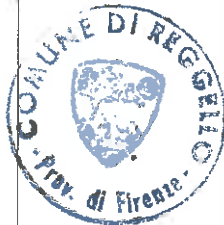


Revisione 1

TAVOLA: VAR-013

DATA: Ottobre 2013

OGGETTO: Richiesta di ripristino del vincolo in variante ex comparto PRI-11



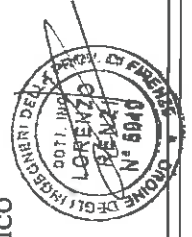
PROPRIETA': Gonnelli 1585 srl
COMUNE: REGGELLO (FI)
INDIRIZZO: VIA E. DE NICOLA

IL VICE SEGRETARIO
(Dott. SIMONE PICCIOLI)

Fascicolo Verifica
Assoggettabilità a VAS

LA PROPRIETA'

IL TECNICO



Indice

Capitolo 1: La valutazione ambientale strategica

Capitolo 2: Localizzazione e descrizione dell' intervento

Capitolo 3: Obiettivi dell' intervento

Capitolo 3.1 : Viabilità

Capitolo 3.2: Lotto Industriale

Capitolo 3.3: Lotto Residenziale

Capitolo 4: Inquadramento urbanistico – influenza su altri piani e programmi

- > Il piano di indirizzo territoriale PIT
- > Il Piano Territoriale di Coordinamento PTC
- > Regolamento urbanistico RU
- > Piano di classificazione acustica PCCA
- > Il piano di assetto idrogeologico PAI
- > Inquadramento ideologico e idrogeologico

Capitolo 5: Valutazione degli effetti Ambientali

Capitolo 6: Effetti attesi

Capitolo 6: Considerazioni conclusive

Allegati

Capitolo 1: La valutazione ambientale strategica

Il presente documento preliminare è stato redatto allo scopo di attivare la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), relativamente alla proposta di Piano Attuativo con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per l'area P.R.I.-11, in località Cascia nel Comune di Reggello (Fi).

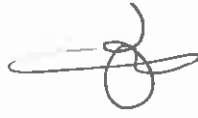
La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno strumento conoscitivo previsto a livello europeo dalla Direttiva 2001/42/CE, recepito a livello nazionale con il D.LGS 152/06 (così come modificato dal D. Lgs 4/2008) e regolamentata a livello regionale.

Essa riguarda i programmi e i piani sul territorio che possono avere degli impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, prevedendo che vengano presi in considerazione tutti gli effetti che l'attuazione di tali piani possano avere sull'ambiente.

Il D.Lgs 4/2008 demanda alle regioni la regolamentazione in materia.

La regione Toscana, ha in parte già attuato tale disciplina, inserendo con l'art. 11 della L.R. 1/2005 la Valutazione Integrata e successivamente con la Legge Regionale 10/2010 prevede la verifica di assoggettabilità a VAS per i piani attuativi; il documento preliminare che illustri il piano attuativo e gli effetti attesi dalla sua attuazione, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 deve contenere le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato I della stessa legge, dando attuazione alla complessiva regolamentazione nazionale, adeguandola nel contempo alle peculiarità della realtà regionale. In tema di VAS la nuova legge attua il criterio dell'integrazione sistemica, a tutti i livelli della pianificazione, della valutazione ambientale nell'ambito delle valutazioni complessive degli atti medesimi, fin dalla fase della loro elaborazione.

Tale procedura prevede l'elaborazione di un Documento Preliminare della proposta di Variante del piano contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi



sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione della Variante stessa.

Pertanto nel presente Documento Preliminare, a partire dalle caratteristiche della Variante proposta, è stata valutata l'interazione delle proposte di modifica con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovracomunale, ed è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria, sul sistema di mobilità ed accessibilità all'area e sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.

Capitolo 2: Localizzazione e descrizione dello stato attuale

L'intervento proposto ricade nella zona di Cascia e più specificatamente nella zona compresa tra S. Tèa e il Cino. L'area oggetto d'intervento confina a sud-ovest con la strada vicinale di Santa Tèa, a sud con Via P. Della Francesca e alcune abitazione, a sud-ovest con Via Giotto e un edificio collocato su questa via, a nord-est e nord-ovest confina con terreni di proprietà Gonnelli e con il Frantoio esistente.

L'intervento prevede la riorganizzazione funzionale del Frantoio di S. Tèa dotandolo degli spazi necessari di cui a bisogno per poter proseguire e far crescere la propria attività, tramite la realizzazione di un nuovo edificio con funzione prevalente di imbotigliamento e magazzino. Nel PRG è previsto inoltre un lotto che consente la realizzazione di un edificio adibito a civile abitazione che verrà realizzato con due appartamenti.

Attualmente il Frantoio è ospitato in un complesso che comprende un edificio localizzato in zona omogenea A e un edificio localizzato in zona omogenea D. L'accesso all'impianto avviene da Via De Nicola attraverso il centro storico di Cascia, creando notevoli problemi di traffico di

mezzi pesanti in questa zona, e difficoltà di manovra che si riscontrano in Via E. De Nicola all'ingresso del Frantoio. Le potenzialità di crescita dell'attività, anche se già consentite dal precedente R.U., risultano limitate dalla non funzionalità degli spazi disponibili e dalle difficoltà di accesso per i mezzi pesanti.



Fonte immagine sito Bing maps

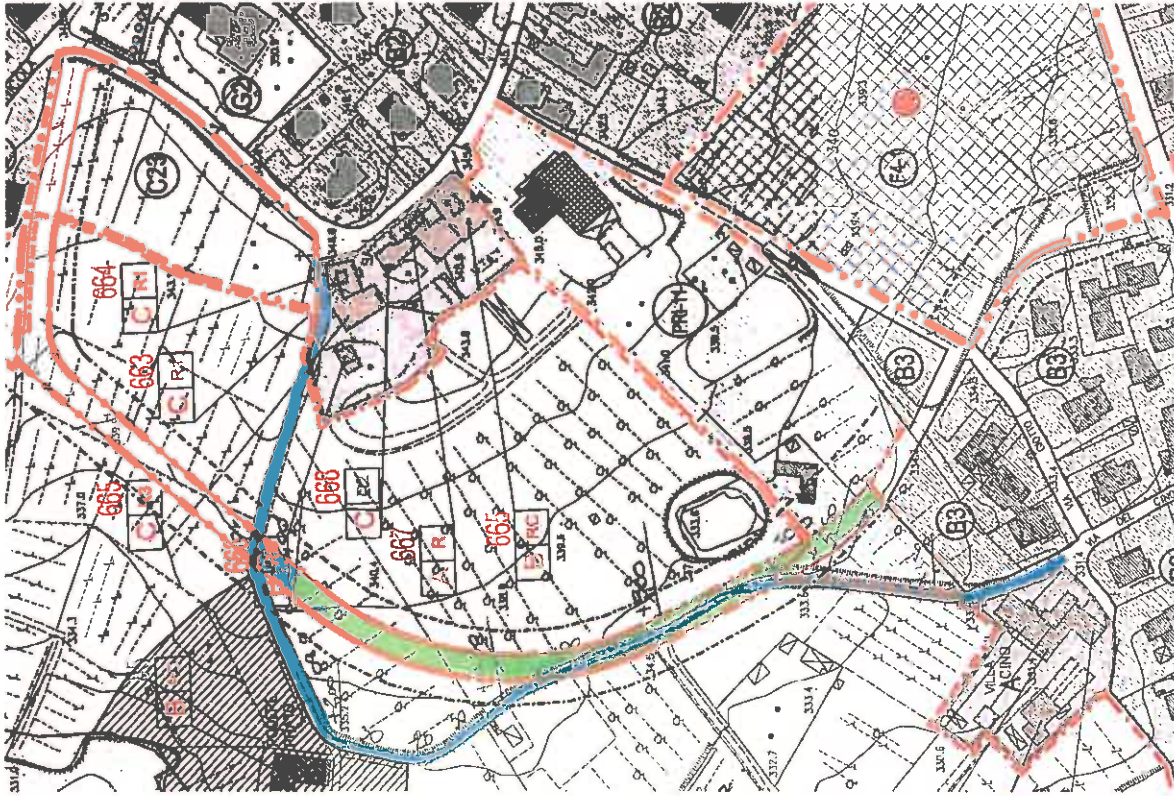
Capitolo 3: Obiettivi dell'intervento

La richiesta di ripristino del vincolo PR111 in variante si rende necessaria per consentire all'attività di poter procedere alla riorganizzazione funzionale di cui a bisogno e dotarsi degli spazi necessari per poter lavorare bene diminuendo i costi di gestione dell'azienda e dando opportunità di lavoro.

Con la attuazione del comparto si avranno notevole benefici anche per la comunità di Reggello, infatti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste si andranno ad ottenere nuove infrastrutture a disposizione della cittadinanza. In particolare si evidenzia che il comparto ha come prescrizione quello di realizzare una strada di comparto (colorata in verde nell'estratto di PRG) che va da via P. della Francesca (loc. il Cino) fino all'intersezione con la strada vicinale che collega via E. De Nicola con la località il Cino e di seguito denominata strada vicinale di Santa Tea (colorata in azzurro nell'estratto di PRG).

Uno degli obiettivi indicato nella scheda di PRG è quello di dotare il Frantoio di Santa Tea di un novo accesso che possa eliminare il traffico dei mezzi pesanti prodotto dall'azienda dal centro di Cascia. Questo obiettivo risulta inattuabile se la porzione di strada a carico del Frantoio non viene completata con il tratto che collega la rotonda di via Nenni con via P. della Francesca. Il tratto di strada di cui sopra (di seguito denominato Tratta A) è a carico di un comparto denominato F4-1 i cui proprietari, al momento, non sono risultano disposti ad attuare. Si viene a creare, così, una situazione paradossale, per cui il comparto PR1-1 potrebbe realizzare il nuovo edificio di cui a bisogno che non sarebbe però accessibile, si avrebbe in definitiva una strada nuova che non può essere utilizzata, oltre a non raggiungere l'obiettivo di spostare il traffico di mezzi pesanti dal centro di Cascia perché il tratto di viabilità a carico del comparto F4-1 non è stato realizzato.

A causa della scadenza dei vincoli urbanistici previsti nelle da scheda normativa TAV 8.1 -



Estratto PRG

AREA DI INSEDIAMENTO CASCIA: P.R.I.- 11 art. 52 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico (variante 2006) e a seguito di varie riunioni e comunicazioni con gli uffici tecnici comunali è emerso l'esigenza di non realizzare il tratto di strada a nord del nuovo ingresso in progetto. Infatti essendo decaduti i vincoli ed essendo previsto la redazione di un nuovo piano regolatore gli uffici tecnici del comune ci hanno comunicato che: *la redazione dei nuovi strumenti urbanistici generali del Comune imporrà una riconsiderazione di scelte urbanistiche ancora non attuate che andranno adeguate alle attuali esigenze.*

In base alle considerazioni di cui sopra la proprietà:

PROPONE e CHIEDE

Di ripristinare il vincolo P.R.I.11 con alcuni varianti come di seguito riportato.

VARIANTI PROPOSTE:

1. Riperimetrazione del comparto:
 - o esclusione dal comparto delle particelle 1700, 1728, 1729 e 1730 del foglio di mappa n. 71 come riportato nell'allegato 4 della richiesta di ripristino del vincolo in variante.
 - o inserimento del tratto di strada (in carico all'ex-comparto F4-1) che collegherà la rotatoria di Via Nenni con la porzione già realizzata di via P. Della Francesca.
 - o esclusione della porzione di strada a nord dell'intervento, nella sua parte terminale, posizionata a nord del nuovo accesso al Frantoio.
2. Che venga mantenuto lo scomputo dell'urbanizzazione primaria e secondaria, come da scheda normativa TAV 8.1 – AREA DI INSEDIAMENTO CASCIA: P.R.I.- 11 art. 52 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico (variante 2006).
3. Che sia data la possibilità di monetizzare i parcheggi ed il verde pubblico derivante dal calcolo degli standard urbanistici.

PROPOSTA DI VARIAZIONE DELLA SCHEDA

- AREA DI INSEDIAMENTO CASCIA: P.R.I. – 11

Il Comparto riguarda la riorganizzazione urbanistica del Frantoio di Santa Tea, che attualmente è ospitato in un complesso che comprende un edificio localizzato in zona omogenea A e un edificio localizzato in zona omogenea D. L'accesso all'impianto avviene da Via De Nicola attraverso il centro storico di Cascia. Le potenzialità di crescita dell'attività, anche se già consentite dal precedente R.U., risultano limitate dalla non funzionalità degli spazi disponibili e dalle difficoltà di accesso per i mezzi pesanti.

Pertanto gli obiettivi del presente Piano di recupero Urbano sono:

- creazione di un nuovo accesso al fine di agevolare l'accessibilità all'impianto e contestualmente liberare il centro storico di Cascia del traffico generato dall'attività;
- attuazione, in spazi funzionali, dell'ampliamento dell'attività del Frantoio

Il Comparto è caratterizzato da una destinazione mista con due aree speciali di intervento:

- una a nord-est della nuova viabilità PRG, con parametri urbanistici: S.U.L. 4.800 mq; Rc 50%; H max 12,00 con destinazione Frantoio ed attività commerciale
- una a sud-ovest della nuova viabilità di PRG, con parametri urbanistici: I.F. = 2,0; Rc. = 45%; H.max = 10,50 ml. con destinazione residenziale

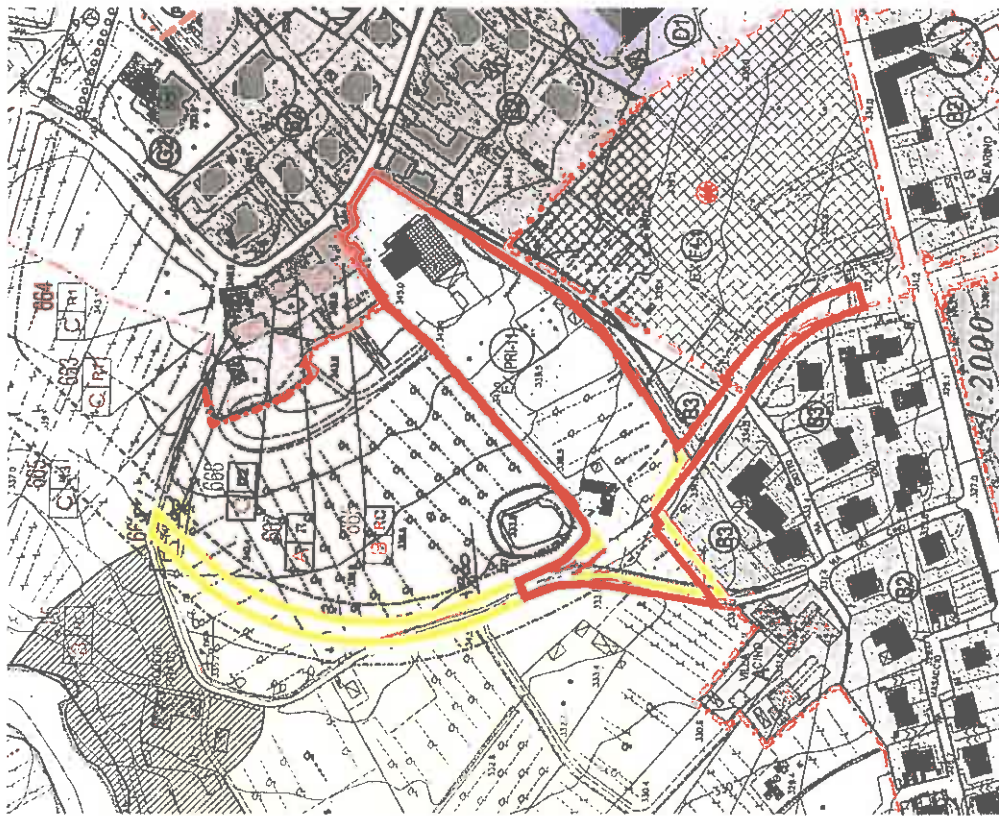
Qualora la realizzazione delle previste attrezzature, servizi e/o infrastrutture di pubblica utilità, si rendesse necessaria prima dell'attuazione del comparto, il presente intervento ed eventuali interventi contenuti in altri comparti, possono essere attuati dall'Amministrazione Comunale tramite Piano Complesso di Intervento di cui all'art. 56 della L.R. 1/2005. In tal caso il Piano definirà gli impegni giuridicamente vincolanti che dovranno essere assunti dai soggetti privati che intendono partecipare alla sua realizzazione.

PRESCRIZIONI

- Intervento subordinato (.....)* alla presentazione di un Piano convenzionato di sviluppo aziendale e dell'occupazione di cui al comma 5.1 dell'art. 30 delle presenti norme. Gli indici urbanistici che descrivono la presente area sono già comprensivi dell'ampliamento del 50% della s.u.l. consentito ai complessi produttivi esistenti di cui al sopraccitato art. 30;
- dovrà essere realizzato il tratto interno al Comparto della nuova viabilità pubblica, nel tratto che va da via P. Della Francesca fino all'ingresso della attività così come individuato nella tavola di azionamento in scala 1:2.000. Per detto intervento è consentito lo scomputo dell'urbanizzazione primaria e secondaria.
- dovrà, inoltre, essere realizzato il tratto della nuova viabilità pubblica, nella parte che va dalla rotatoria di via Nenni a via P. Della Francesca, così come individuato nella tavola di azionamento in scala 1:2.000. Per detto intervento è consentito lo scomputo dell'urbanizzazione primaria e secondaria.
- è consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio e verde derivanti dagli standard urbanistici.
- ai fini della compatibilità con il P.S., nuovi volumi produttivi dovranno essere realizzati ad una distanza di almeno 38 mt dalla nuova viabilità pubblica a sud-ovest del Comparto

N.B. le variazioni alla scheda sono evidenziate in grassetto (.....)* nella precedente scheda era presente "al reperimento di superfici a parcheggio e" parte eliminata dalla scheda

PLANIMETRIA PRG STATO SOVRAPPOSTO



Capitolo 3.1: Viabilità pubblica

Nella richiesta di ripristino del vincolo in variante si chiede che possa essere realizzata la strada pubblica nel tratto che collega la rotonda di via Nenni fino al nuovo ingresso dell'attività creando in quest'area un collegamento con la strada vicinale del Cino esistente, come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

La strada in progetto ha al suo interno un tratto già realizzato (via P. della Francesca), che vincola le dimensioni delle altre parti di strada da realizzare, quindi la nuova viabilità avrà una larghezza della corsia di marcia di mt. 3,00+0,50 di banchina per complessivi 7,00 mt di larghezza da cui sono escluse le zanelle e marciapiedi di larghezza 1,50 mt e sarà di categoria "E" urbana di quartiere" ai sensi dell'articolo 2 Codice della Strada.

I Marciapiedi, previsti su entrambi i lati, saranno delimitati mediante cordonato in c.a.v. o listra martellinata completati con apposite zanelle ad un petto in c.a.v. ed eseguiti in conformità alle normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

CORRELAZIONE E CONGRUENZA CON STRADE ESISTENTI

La tratta A dell'intervento, che va da prog. 0+010Km a prog. 0+090Km, ha come punto di inizio la rotonda di via Nenni e come punto di arrivo l'incrocio tra via P. Della Francesca e Via Giotto. Questi due tratti di strada esistenti saranno base di partenza e di arrivo di questo tratto sia a livello allometrico che planimetrico.

La tratta B che va da prog. 0+150Km a prog. 0+200Km è legata nella parte iniziale a via P. della Francesca, mentre nella parte finale è prevista la realizzazione di un nuovo incrocio che collegherà la nuova strada con la vicinale del Cino.

Come emerso nelle riunioni con urbanistica e amministrazione si è provveduto ad eliminare dal

comparto il tratto di strada a nord dell' intervento inserendo un collegamento con la vicinale .

Anche se è stata eliminata la parte finale della strada si è provveduto ad inserirla nelle verifiche del tracciato in modo da effettuare uno *studio di fattibilità* per un'eventuale proseguimento del tracciato in modo da non precludere eventuali scelte future. Lo studio di fattibilità è stato eseguito anche a livello allimetrico realizzando il profilo longitudinale della strada fino al punto di intersezione della vicinale del Cino. Questo punto di arrivo coincide con il punto di finale della ex-strada di comparto prevista negli strumenti urbanistici decaduti.

Si evidenzia il fatto che la soluzione oggetto dello studio di fattibilità è solo uno dei possibili tracciati e che la realizzazione dell'intersezione con la vicinale di Santa Tea non pregiudica eventuali modifiche



Capitolo 3.2: Lotto Industriale

Il lotto industriale è posizionato a Nord-Est della nuova viabilità di progetto all'interno dei terreni del Frantoio di S. Te'a. In questa area è prevista la realizzazione di un nuovo edificio in cui saranno inseriti magazzini, un'area per l'imbottigliamento, uffici ed alcuni locali tecnici.

PARAMETRI URBANISTICI DA R.U. TAV 8.1:

Superficie Utile Lorda SUL = 4800mq

Rapporto di Copertura Rc= 50%

Altezza Massima Hmax=12m

Destinazione = Frantoio e attività commerciale

La superficie del lotto industriale è di 11.383,26 mq e comprende una zona già edificata ed adibita alla frangitura delle olive e una di 7775,87 mq in cui verrà realizzato il nuovo edificio, posta a sud degli edifici esistenti. All'interno dell'area in cui è prevista la realizzazione del nuovo edificio è presente un edificio in legno ad un piano attualmente adibito a ricovero per cavalli, per il quale è previsto una parziale demolizione per consentire la realizzazione del nuovo ingresso. Per questo edificio è inoltre previsto un cambio di destinazione d'uso in commerciale. Per quanto riguarda i parcheggi ed il verde pubblico da realizzare, nella variante è richiesto di poter monetizzare queste superfici in quanto non è stato possibile individuare un'area all'interno del lotto adatta a questo scopo.



Foto lotto produttivo



Render indicativi del progetto



[Handwritten signature]

Capitolo 3.2: Lotto Residenziale

Questo edificio verrà realizzato nella parte sud-ovest del comparto e prevede la realizzazione di due appartamenti, con due piani fuori terra, uno seminterrato ed una mansarda.

Ogni appartamento sarà dotato di giardino e garage, gli accessi pedonali agli appartamenti avverrà dalla nuova strada di progetto, mentre per quelli carrabili verrà utilizzata la strada vicinale di Santa Tèa.

Gli edifici residenziali hanno i seguenti parametri urbanistici:
I.F.=2,0; Rc=50% e H.max 10,50ml

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici ed il verde da realizzare nella variante è richiesto di poter monetizzare queste superfici in quanto non si è riuscito ad individuare un'area all'interno del lotto adatta a questo scopo.

SUPERFICI LOTTO	
Superficie totale lotto	917,36 mq
indice fabbricabilità (I.F.)	2
Volume realizzabile	1834,72 mc



Foto lotto residenziale

Capitolo 4: Inquadramento urbanistico – influenza con altri piano e programmi

Il piano d'indirizzo territoriale PIT

Recentemente, la regione Toscana ha approvato il nuovo P.I.T., approvato dal consiglio Regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72 e pubblicato sul BURT n. 42 del 17 ottobre 2007.

Nel nuovo P.I.T., la valorizzazione del paesaggio è perseguita in modo specifico attraverso misure di riqualificazione delle aree rurali e urbane in condizioni di degrado ambientale, funzionale e relativo alla qualità edilizia.

La coerenza della variante nei confronti del P.I.T. sarà valutata in relazione ai metaobiettivi individuati al capitolo 6.3 del documento di piano "il P.I.T. nelle sue scelte e nelle sue agende".

I metaobiettivi del piano sono costituiti dalle opzioni di una regione che costruisce il suo sviluppo attorno ad una combinazione di scelte che hanno la duplice valenza: normativa e propositiva.

Indicano cosa e quando "si può" fare, utilizzando le risorse del territorio in funzione dei beni e dei valori che quel patrimonio racchiude in "atto o in potenza"

La Regione Toscana ha individuato i seguenti metaobiettivi:

- 1° metaobiettivo: integrare e qualificare la toscana come "città policentrica" attorno ad "statuto" condiviso, vedi art. 4, punto 2 del P.I.T.;
 - 2° metaobiettivo: Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana, vedi art. 18, punto 1 del P.I.T.;
 - 3° metaobiettivo: Conservare il valore del patrimonio territoriale della toscana, vedi art. 10, punto 4 del P.I.T.;
- Uno studio dell'area in oggetto ci porta a considerare i contenuti del secondo e terzo metaobiettivo.

Il secondo metaobiettivo, si riferisce infatti, allo "sviluppo e consolidamento della presenza industriale in Toscana..."

Il terzo metaobiettivo, si riferisce infatti alla " Conservazione del valore patrimoniale del territorio della Toscana ", che come "fattore costitutivo del capitale sociale di cui dispone l'insieme di antichi, nuovi e potenziali cittadini della nostra realtà regionale ..".
La coerenza della variante con il P.I.T. è da ritenersi soddisfatta.

Il piano territoriale di Coordinamento provinciale PTCP

Il PTCP della provincia di Firenze persegue lo sviluppo sostenibile nel territorio provinciale, a tal fine assume la tutela dell' identità culturale e fisica del territorio come condizione essenziale di qualsiasi scelta di trasformazione ambientale e promuove la valorizzazione della qualità ambientale naturale, paesaggistico e urbano, il ripristino delle qualità deteriorate ed il contenimento di nuovi e più elevati valori formali e funzionali del territorio.

Gli obbiettivi generali di tale piano sono:

- la tutela del paesaggio, del sistema insediativo di antica formazione e delle risorse naturali;
- la difesa del suolo, sia sotto l'aspetto idraulico che della stabilità dei versanti;
- la promozione delle attività economiche nel rispetto dell'articolazione storica e morfologica del territorio;
- il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture;
- il coordinamento degli strumenti urbanistici.

L'area interessata dall'intervento ricade negli ambiti del PTCP ed è individuata negli obiettivi del piano, pertanto il P.A. proposto è conforme a quanto previsto dal PTCP

Regolamento Urbanistico – R.U.

La variante risulta pienamente coerente con lo strumento urbanistico comunale vigente, in quanto ne costituisce puntuale attuazione e condizione indispensabile per la concreta realizzazione delle

trasformazioni da esso previste nell'area in questione; infatti, come già detto questa variante non alterando ne modificando quanto già ammesso e previsto, riconferma e rettifica dette previsioni in fase di realizzazione ed esecuzione ed è conforme a quanto ammesso dal piano strutturale vigente.

Piano di classificazione acustica P.C.C.A.

Il comune di Reggello è dotato di un piano di classificazione acustica elaborato ai sensi della L.R.T. 89/1998 approvato con delibera del C.C. n.116 del 27/9/2002 il quale oltre a gestire l'applicazione dell' inquinamento acustico, disciplina l'uso del territorio e ne vincola le modalità di sviluppo al pari degli strumenti urbanistici.

I valori limite delle sorgenti sonore sono contenuti nel D.P.C.M. del 14/11/1997 dove vengo stabiliti i valori limite e divisi in funzione della classificazione acustica del territorio e dalle classi di uso dei vari ambienti.

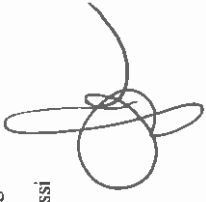
L'area oggetto d'ricadono in due classi acustiche la 3 e la 4.

CLASSE III: Aree di tipo misto

Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici.

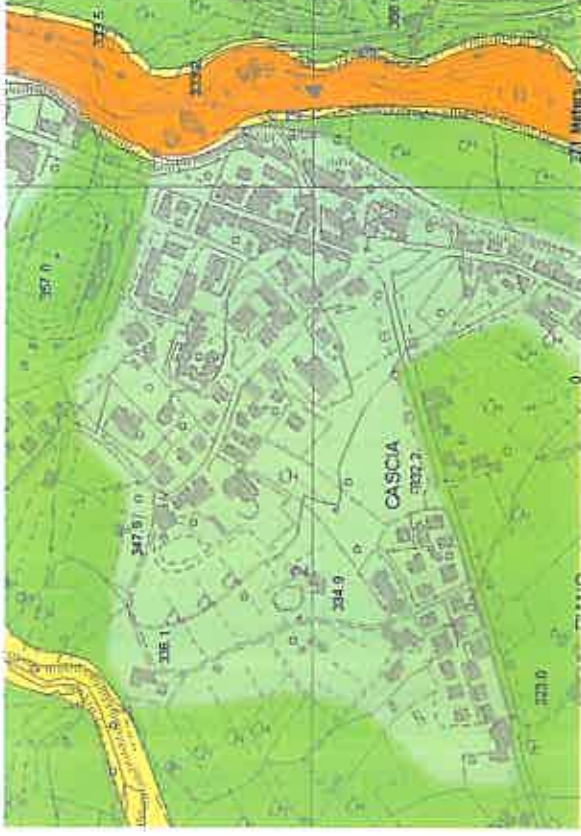
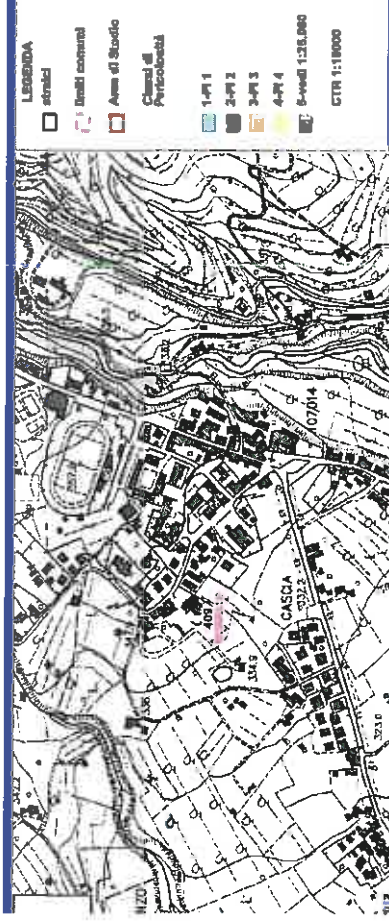
CLASSE IV: Aree di intensa attività umana

Aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali ed uffici, presenza di attività artigianali, aree in prossimità di strade di grande comunicazione, di linee ferroviarie, di aeroporti e porti, aree con limitata presenza di piccole industrie.



Piano autorità di bacino del fiume Arno P.A.I.

L'area oggetto della variante risulta esclusa da qualsiasi individuazione di pericolata del PAI dell'autorità di bacino del fiume Arno, pertanto la coerenza con il piano risulta soddisfacita.



estratto piano strutturale classificazione pericolosità geologica fonte sito comunità montana

Pericolosità Geologica

La geologia della zona è caratterizzata dalla presenza di sedimenti alluvionali sabbioso-gliassosi debolmente cementati, classificabili come sedimenti appartenenti al gruppo dei conoidi del Pratomagno e in particolare classificabili come ciottolati di Reggello costituiti da ciottolami ad elemento arenaci di colore bruno chiaro o bruno giallastro con matrice sabbiosa grossolana a sabbioso-limoso relativamente abbondante.

L'area oggetto d'intervento ricade in Classe 2 pericolosità bassa come riportato di seguito nell'estratto di piano sulla classificazione geologica.

Capitolo 5: Valutazione degli effetti Ambientali

- **Inquadramento geografico e geomorfologico**

L'area in oggetto fa parte del sistema della piana di Cascia e si colloca ai margini del centro abitato della località il Cino, ad una quota di circa 335m s.l.m. è caratterizzata dal paesaggio collinare coltivato ad oliveta, libera su tutti i lati da rilievi o depressioni, in una zona spesso ventilata e scarsamente soggetta a fenomeni nebbiosi. I lotti sono caratterizzata da un terreno con una leggera pendenza lungo la direttrice N/O-S/E, in un'area storicamente stabile e non interessata da fenomeni franosi o di erosione. I caratteri di pericolosità sismica per il territorio del Comune di Reggello, secondo le norme vigenti, devono essere puntualmente definiti con la valutazione dell'azione sismica di progetto ove si valuta la risposta sismica locale in superficie. Per effetto della nuova classificazione sismica regionale attuata con delibera n.878 del 10/10/2012 diventa operativa la classificazione sismica del territorio comunale prevede una classificazione come *Zona Sismica 3*.

- **Metodologia per la valutazione degli effetti ambientali**

La valutazione sugli effetti ambientali attesi dalla realizzazione del comparto PRI-II sono espressi comparando la sensibilità paesaggistica del sito con l'incidenza del progetto, cioè considerando vari aspetti legati al territorio in cui si andranno ad inserire i lotti e la strada in progetto come ad esempio l'integrazione con la morfologia del terreno, la presenza di sistemi paesistici di livello locale, ingombro visivo, cromatico ecc.... come riportato nelle tabelle successive. E' stato effettuato anche uno studio sui rapporti delle visuali che si verranno a creare a seguito della realizzazione della nuova viabilità pubblica che come detto in precedenza collega tratti di strada già esistenti e che saranno punto di arrivo e di partenza dei vari tratti.

- **Valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesaggistica del sito**

La valutazione integrata sulla classe di sensibilità viene condotto dal punto di vista:

- **Sistemica:** dove si va a valutare se il P.U.I. riguarda sistemi paesistici di interesse geomorfologico, naturalistico, storico-insediativo, storico-agricolo e di relazione;
- **Vedutistica:** dove si va a valutare la percepiibilità dell'intervento da un ampio ambito territoriale, l'interferenza con percorsi panoramici di interesse locale e sovra locale;
- **Simbolica:** dove si va a valutare l'appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, di elevata notorietà che interferiscono con luoghi di rappresentatività nella cultura locale.

La valutazione della classe di sensibilità paesistica rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando le seguente classificazione:

- Sensibilità paesistica molto bassa (1);
- Sensibilità paesistica bassa (2);
- Sensibilità paesistica media (3);
- Sensibilità paesistica alta (4);
- Sensibilità paesistica molto alta (5)

Modi di valutazione	Classe di sensibilità
1. Sistematico Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: - interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) - interesse naturalistico - interesse storico-insediativo Partecipazione ad un sistema di testimonianza della cultura formale e materiale Appartenenza/configurata a sistemi paesistici di livello locale: - di interesse geo-morfologico - di interesse naturalistico - di interesse storico agrario - di interesse storico-artistico - di relazione Appartenenza/configurata ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dai valori di immagine	Sensibilità paesistica Media (3)
2. Vedutistico - Percepiibilità di un ampio ambito territoriale - Interferenza con i percorsi panoramici di interesse sovra locale - Inclusione in una veduta panoramica - Interferenza con punti di vista panoramici - Interferenza/configurata con percorsi di fruizione paesistico-ambientale - Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali	Sensibilità paesistica Bassa (2)

<p>3. Simbolico</p> <ul style="list-style-type: none"> - Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche - Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà - Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale 	<p>Sensibilità paesistica Bassa (1)</p>
--	--

Sulla base dei valori riportati nella tabella precedente si può esprimere *una valutazione generale sulla sensibilità paesistica pari a 2 ovvero bassa.*

- **Valutazione sull'incidenza paesistica del progetto**

Analogamente al procedimento eseguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto viene determinata sulla base di diversi criteri di valutazione:

- **Incidenza morfologica e tipologica:** dove si va a valutare se il PdR è coerente o meno rispetto alle forme naturali del suolo e alle regole morfologiche e compositive riscontrate nell'organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale, inoltre, dal punto di vista tipologico, si va a verificare se le tipologie edilizie conservano una continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici;
- **Incidenza linguistica (stila, materiali, colori):** coerenza del progetto rispetto ai modi linguistici del contesto inteso come ambito di riferimento storico-culturale;
- **Incidenza visiva:** si controlla l'ingombro visivo, il contrasto cromatico, lo skyline e l'occultamento di visuali del progetto;
- **Incidenza ambientale:** si vanno ad esaminare le possibili alterazioni delle opportunità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico/ambientale;
- **Incidenza simbolica:** si valuta l'adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo.

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza paesistica del progetto ai cinque criteri e ai parametri di valutazione considerati viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- Incidenza paesistica molto bassa (1)
- Incidenza paesistica bassa (2)
- Incidenza paesistica media (3)
- Incidenza paesistica alta (4)
- Incidenza paesistica molto alta (5)

Criteri di valutazione	Classe di sensibilità
<p>1. Incidenza morfologica e tipologica</p>	<p>Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: - alle forme naturali del suolo - alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico - alle regole morfologiche e compositive riscontrate nelle organizzazioni degli insediamenti e del paesaggio rurale - Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo - Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici</p>
<p>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</p>	<p>Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto. Inteso come ambito di riferimento storico-culturale Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato</p>
<p>3. Incidenza visiva</p>	<p>Ingombro visivo Contrasto cromatico Alterazione dei profili e dello skyline Occultamento di visuali rilevanti Prospetto su spazi pubblici</p>
<p>4. Incidenza ambientale</p>	<p>Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico-ambientale</p>
<p>5. Incidenza simbolica</p>	<p>Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo</p>

Secondo quanto schematizzato in tabella, si può esprimere una valutazione generale positiva circa

l'incidenza paesistica del progetto in riferimento ai diversi criteri e parametri di valutazione considerati, poiché l'intervento salvaguarda le caratteristiche dell'area, riducendo al minimo gli sbancamenti e gli spostamenti di terra.

Si sottolinea infine l'assenza in tale area di elementi storico naturalistici del paesaggio rurale da salvare o valorizzare.

Comparazione tra la classe di sensibilità del sito con l'incidenza paesistica delle diverse opzioni:

- da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza
- da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
- da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Impatto paesistico del progetto = sensibilità del sito x Incidenza del progetto					
Grado di sensibilità del sito	Grado di Incidenza del Progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Dall'analisi svolta abbiamo:

Sensibilità paesistica del sito = 2

Grado di incidenza del progetto = 3

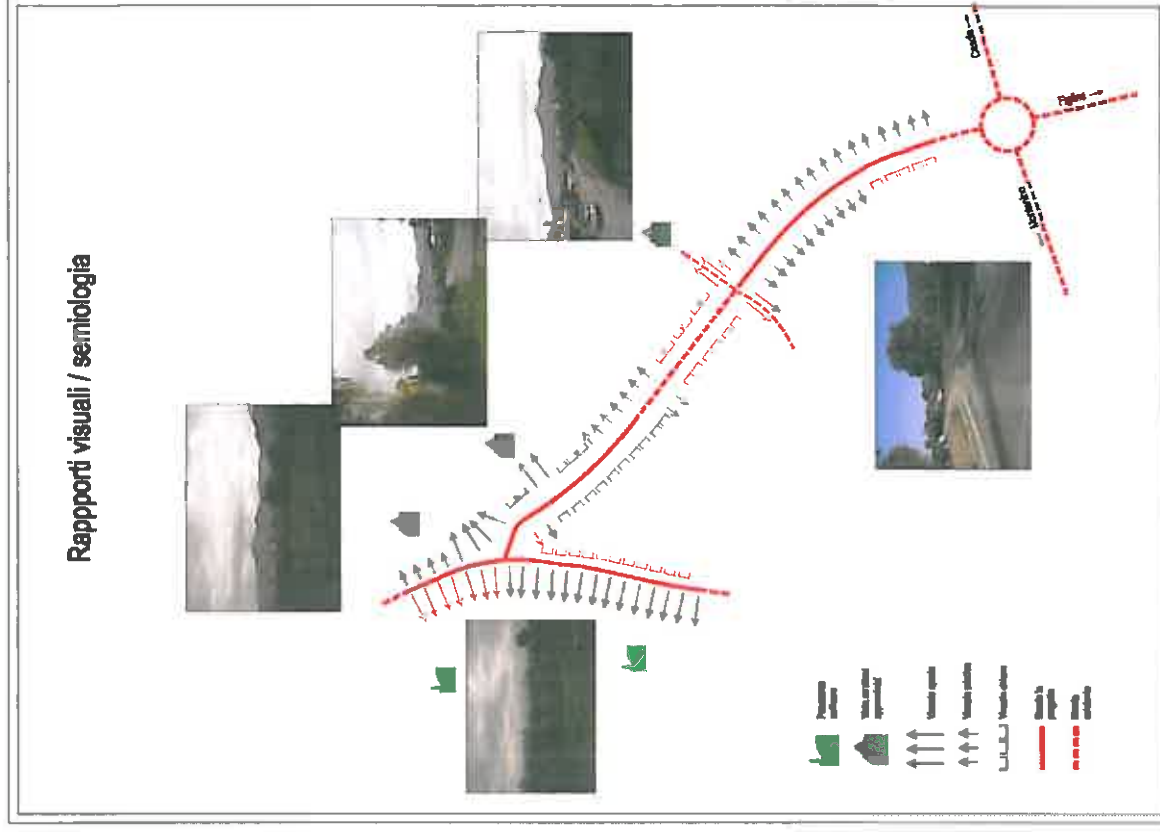
Da cui un Impatto paesistico del progetto = 8

Si rileva quindi un impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza, ma ampiamente sotto la soglia di tolleranza.

- **Impatto sul paesaggio attraversato dalla viabilità in progetto**

La comprensione del paesaggio, come noto, si compone non solo delle parti naturali o ambientali, ma anche dai segni dei territori antropizzati, quindi lo studio dei segni ci aiuta a capire la realtà delle modifiche espresse in progetto.

Si riporta nella scheda successiva uno schema che possa aiutare nella comprensione degli effetti del progetto sul paesaggio, attraverso un'analisi di tipo visivo, un possibile ritmo nel dialogo percettivo tra la strada e il paesaggio.



[Handwritten signature]

- **Le opere di mitigazione**

È opinione largamente condivisa che la prevenzione e la tutela ambientale debbano essere perseguite attraverso politiche di riduzione dell'impatto ambientale delle opere e delle attività antropiche di nuovo impianto, ma anche attraverso una azione attiva tesa al miglioramento ambientale e paesistico del territorio. Le fasce situate ai margini delle vie di comunicazione, attrezzate in modo da consentire l'accrescimento e il consolidamento di un'adeguata copertura vegetale, costituiscono in primo luogo, opere di mitigazione che consentono di diminuire o smorzare l'effetto antropico atteso dalla realizzazione del comparto. Si prevede la realizzazione di una prima opera di mitigazione su Via Giotto nella zona in cui il nuovo magazzino risulta più vicino alla viabilità pubblica per diminuire l'impatto della nuova costruzione per chi percorre questo tratto stradale. L'altra opera di mitigazione è inserita su via P. Della Francesca anche se su questa viabilità il nuovo magazzino risulta ben distante, circa 40m, si è provveduto comunque all'inserimento di una zona alberata costituita da olivi che pur non avendo una grande capacità di mitigare richiamano al contesto esistente e si sposano bene con il tipo di attività prevista nel lotto.



(Handwritten signature)

• **Analisi delle alternative**

La soluzione progettuale del Piano di Recupero scaturisce da una oggettiva valutazione di più ipotesi alternative che presentano una analisi di costi, benefici e svantaggi dell'azione di progetto.

Nel presente capitolo vengono esaminati sinteticamente le possibili alternative al Piano in esame.

Sono state considerate quindi le alternative con riferimento a:

- alternative strategiche consistenti nell'individuazione di soluzioni differenti per realizzare lo stesso obiettivo;
- alternative di localizzazione degli interventi;
- alternative di processo o strutturali, consistenti nell'esame di differenti tecnologie e processi costruttivi;
- alternativa zero, consistente nella scelta di non procedere con l'attuazione del Piano di Recupero.

Alternative strategiche e di localizzazione

Le alternative strategiche consistono nell'individuare tutte le possibili soluzioni atte a prevenire la domanda e/o ad individuare i provvedimenti necessari per realizzare comunque gli obiettivi previsti.

Nel caso Comparto PRI-11, l'individuazione dello stesso deriva da una pianificazione comunale che indica in quest'area la possibile zona per l'espansione del Frantoio, infatti si prevede di inserire all'interno del nuovo edificio in progetto soltanto alcune attività prevalentemente legate alla parte di magazzino ed imbottigliamento che attualmente sono ospitate in ambienti non adeguati posti in zona A (storica). Analizzando possibili alternative strategiche e di localizzazione appare impossibile o comunque poco conveniente individuare altre aree atte ad ospitare il nuovo edificio in progetto soprattutto per evitare di dividere l'azienda in due cioè avere la parte di frangitura nella parte esistente ed il magazzino in aree diverse.

Un'alternativa strategica potrebbe essere quella di delocalizzare tutta l'azienda in area diverse, questa

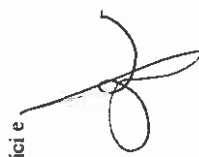
soluzione comporta prima di tutto lo snaturamento dell'azienda che è legata alla frangitura delle olive e quindi al territorio collinare, pertanto risulta peggiorativo la possibilità di spostare tutta l'azienda in una zona diversa come per esempio la zona industriale del fondovalle. A rafforzare l'ipotesi che lo spostamento dell'intero Frantoio risulta un'alternativa peggiorativa si ha anche il fatto che l'azienda è legata al territorio non solo per il tipo di prodotto, ma anche dal nome che riprende il toponimo della zona in cui è collocata Santa Tea appunto.

Alternative di processo

Le alternative di processo consistono nella disamina di tutte le possibili tecniche di intervento. In relazione al progetto sviluppato, tenendo conto delle caratteristiche morfologiche dell'area in esame, non esistono alternative di processo. Ogni altra alternativa appare peggiorativa in termini di costi, benefici e di impatto.

Alternativa zero

L'alternativa zero rappresenta l'ipotesi di non realizzare l'intervento. Tale alternativa comporterebbe prima di tutto all'azienda di non potersi sviluppare ed essere competitiva, cosa che contrasterebbe con uno dei meta-obiettivi del PIT che preme per aiutare lo sviluppo delle aziende. L'altra conseguenza comporterebbe la non realizzazione delle opere di urbanizzazione ed in particolare il tratto che collega la rotatoria di via Nenni con Via P. Della Francesca, tratto che consentirebbe agli abitanti del Cino di avere un accesso comodo alle abitazioni e ridurrebbe il pericolo sull'incrocio tra via Nenni e Via del Cino.



- **Foto-storia Satellitare**



Foto fonte google Earth data 21-6-2003



Foto fonte google Earth data 12-8-2013

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'L', located at the top right of the page.

Capitolo 6: Effetti attesi

Il presente paragrafo, ha lo scopo di valutare gli effetti attesi dall' attuazione del PRI-11 in relazione all' utilizzo delle risorse essenziali del territorio.

Consumo del suolo e grado di antropizzazione

L'area su cui verrà realizzata la nuova lottizzazione è un'area che allo stato attuale presenta una grande superficie a verde in cui la presenza di edifici o costruzioni è solo una parte minima. Con l'attuazione del comparto il grado di utilizzazione del suolo sarà piuttosto elevata. Il consumo del suolo però era già previsto nel PRG e con le varianti proposte non si va ad aumentare il grado di antropizzazione previsto che rimane sostanzialmente invariato.



Foto fonte google Earth data 28-4-2012

Suolo e sottosuolo

Nella specifica valutazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano Attuativo, a seguito della contestuale variante al Regolamento Urbanistico, si nota un consumo di suolo pari alla superficie dei lotti e della strada in progetto.

Le superfici permeabili saranno inevitabilmente diminuite, ma avranno comunque una superficie non inferiore al 25% dei lotti tramite la realizzazione di zone a verde privato e aree pavimentate con autobloccanti drenanti. Nelle trasformazioni previste, si è cercato di realizzare un buon compromesso tra i movimenti terra e l'impatto visivo, posizionando e progettando il nuovo edificio in modo tale da poter essere il più nascosto possibile senza creare sbancamenti di entità troppo rilevante.

Acqua

Per l'approvvigionamento di acqua si prevede l'utilizzo dell'acquedotto pubblico, che sia per la parte residenziale che per quella produttiva non si prevede un consumo elevato, infatti il lotto residenziale consiste nella realizzazione di due soli appartamenti, mentre nella parte produttiva non ci sono lavorazioni che utilizzano acqua, ed il consumo è solo quello per i bagni e per le pulizie. Per la regimazione delle acque è stato previsto la realizzazione di un ramo di fognatura per le sole meteoriche che possa consentire di smaltire le acque anche per eventi di portata elevata sempre più frequenti. La nuova fognatura si immetterà nelle condotte esistenti nella zona di recente realizzazione, in particolare per il tratto che va dalla Rotatoria di via Nenni fino a via P. della Francesca (di seguito denominato Tratta A) è previsto l'utilizzazione della fognatura esistente che attraversa la rotatoria e si immette nella fognatura D1000 posta su via di Mearino, mentre per il tratto che va da via P. Della Francesca fino alla fine dell'intervento (di seguito denominata tratta B) è previsto l'allacciamento delle caditoie alla fognatura DN500 posta su via.

P. Della Francesca. Per la porzione di strada esistente non sono previsti interventi regimazione delle acque, non essendo state riscontrate problematiche particolari.

Al fine di ridurre il volume delle acque da depurare, nonché il consumo di acqua, le cassette di sca dei wc saranno dotate di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico con dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 5 e 8 litri e il secondo compreso tra 3 e 5 litri.

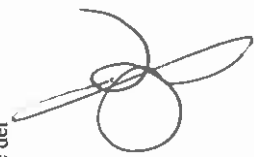
-I rubinetti dei bagni saranno dotati di sistemi che mantenendo e migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducono il flusso da 15/20 litri al minuto a 8/12 litri al minuto.

Atmosfera

Grazie alla realizzazione del nuovo accesso per l'attività, si potrà perseguire l'obiettivo di diminuire il traffico dei mezzi pesanti dal centro di Cascia, ottenendo un miglioramento della qualità dell'aria in questa zona, infatti con la realizzazione della nuova viabilità, e soprattutto del tratto che collega la rotatoria di via Nenni con Via P. della Francesca, il Frantoio risulterà ben collegato con le principali direttrici della frazione by-passando zone densamente popolate. Oltre al miglioramento degli agenti inquinanti nell'abitato di Cascia si otterrà un miglioramento del clima acustico dovuto sempre alla diminuzione del traffico.

L'edificio industriale in progetto avrà più funzioni in particolare di magazzino, imbottigliamento e uffici, pertanto tutte attività poco rumorose.

Per salvaguardare i fabbricati dall'inquinamento sonoro, si prevede che le pareti esterne e gli



infiSSI dei due corpi di fabbrica saranno progettati tenendo conto anche della protezione acustica, mentre per le aperture, l'uso di infissi fono isolanti.

Premesso che l'illuminazione prevista per il nuovo intervento è limitata al resede di pertinenza dei fabbricati, ed al resede stradale, i corpi illuminanti previsti dal progetto saranno dotati di idonee schermature, in modo che l'emissione luminosa sia tale da non interferire negativamente con l'ambiente circostante. Inoltre saranno evitati corpi illuminanti dove non è necessaria l'irradiazione luminosa e saranno previsti dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa con diminuzione del 30% dopo le ore 24:00

Vegetazione, Fauna ed ecosistemi

La variante proposta al Regolamento Urbanistico non interferisce con gli ambiti di tutela della natura: per esempio con parchi, riserve e/o aree protette, e non interferisce né ha alcun effetto con siti di interesse comunitario, né con zone di protezione speciale o habitat protetti.

Nelle immediate vicinanze della zona in esame si riscontra la presenza di ampie zone verdi che costituiscono un'abitat per tante specie diverse tra cui:

Uccelli (omiofauna): *fagiano, tortora, beccaccia, colombaccio*.....

Mammiferi (Teriofauna): *cinghiale, capriolo, istrice, faina, tasso, volpe*, oltre a specie sedentarie quali *scoiattolo ghio*....

L'area oggetto della lottizzazione risulta comunque interamente all'interno del centro abitato, ed è raro incontrare questi animali all'interno del lotto perché recintato e circondato da altri campi al loro volta recintati.

Per quanto riguarda la vegetazione non sono presenti alberi o piante di particolare interesse, essendo prevalentemente coltivata ad oliveta, come la maggior parte delle aree circostanti.

Anche dalla foto-storia delle immagini satellitari si vede che nell'area in esame e in molte delle aree vicine si ha la presenza principale di olivi.

Gestione dei rifiuti

In riferimento alla proposta progettuale, il sistema di gestione dei rifiuti è stato affrontato attraverso la predisposizione di cassonetti per la raccolta differenziata già attiva nel comune di Reggello. Il lotto residenziale è composto da n. due appartamenti e non comporta un aumento del carico considerevole del carico dei rifiuti prodotti. Per quanto riguarda il lotto produttivo è previsto di spostare nel nuovo edificio la parte dedicata all'imballaggio e all'immagazzinamento già presente in azienda, ma situata in ambienti piccoli e non congrui.

Pertanto la produzione di rifiuti legati al nuovo edificio sarà composta prevalentemente da imballaggi, non sono previsti aumenti della produzione di rifiuti a meno di un aumento della produzione al momento non quantificabile e legata alla domanda del prodotto venduto.

Coerenza con le reti tecnologiche

Le reti tecnologiche previste sono quelle canoniche e necessarie agli insediamenti residenziali:

- fognatura nera e meteorica;
- acquedotto;
- metanodotto;
- rete di distribuzione energia elettrica;
- illuminazione pubblica;
- rete telefonica.

Fognatura nera

Essendo la zona già densamente urbanizzata non risulta necessario realizzare altre tubazioni. Al momento l'area del Cino è servita da un collettore fognario che passa sulla strada vicinale, ed una

fognatura che corre parallela a via Giotto.

Fognatura meteoriche

Vedere paragrafo dedicato alle acque.

Acquedotto

Per l'acquedotto si provvederà alla realizzazione di una tubazione sul tratto di strada del che va da via P. della Francesca fino al nuovo ingresso dell'attività.

Metanodotto

Non sono previsti interventi per realizzare nuovi metanodotti.

Rete di distribuzione energia elettrica

Per l'energia è prevista la realizzazione di una predisposizione che da via P. Della Francesca arriverà fino al lotto residenziale percorrendo parte del tratto B.

Rete telefonica

Per le telecomunicazioni è previsto la realizzazione di una predisposizione che da via P. della Francesca arriverà fino al lotto residenziale percorrendo parte del tratto B.

Illuminazione pubblica

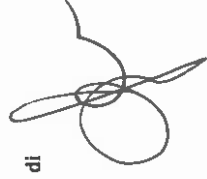
È previsto l'istallazione di corpi illuminati lungo tutto il nuovo percorso, tratta A e Tratta B, mentre la parte di strada già realizzata (Via P. Della Francesca) risulta già illuminata e non necessita di interventi sostanziali.

Capitolo 7: Considerazioni conclusive

La variante al Regolamento Urbanistico che si sottopone a "Verifica di assoggettabilità a V.A.S." con il presente documento preliminare, riguarda un'area a livello locale e propone lievi modifiche al regolamento Urbanistico Comunale, solo per quel che concerne le perimetrazioni delle zonizzazioni; modifiche necessarie per conformare e confermare le previsioni di piano esistenti.

Dall'analisi delle azioni relative alla proposta, si può affermare che tali varianti non interferiscono con ambiti di tutela della natura-parchi, riserve, aree protette e non interferiscono né hanno alcun effetto diretto o indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti, che risultano pienamente coerenti con gli strumenti di pianificazione del territorio.

In considerazione della natura ed entità delle azioni previste dalla presente variante e degli effetti potenziali attesi dall'attuazione degli interventi previsti, si ritiene che non si debbano attendere impatti significativi anche rispetto all'attuale disciplina urbanistica e, pertanto, che nel suo complesso la proposta di Variante non debba essere assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.



Reggello il 22-10-13

Ing. Renzi Lorenzo

Inserimento paesaggistico



Vista 1 stato attuale



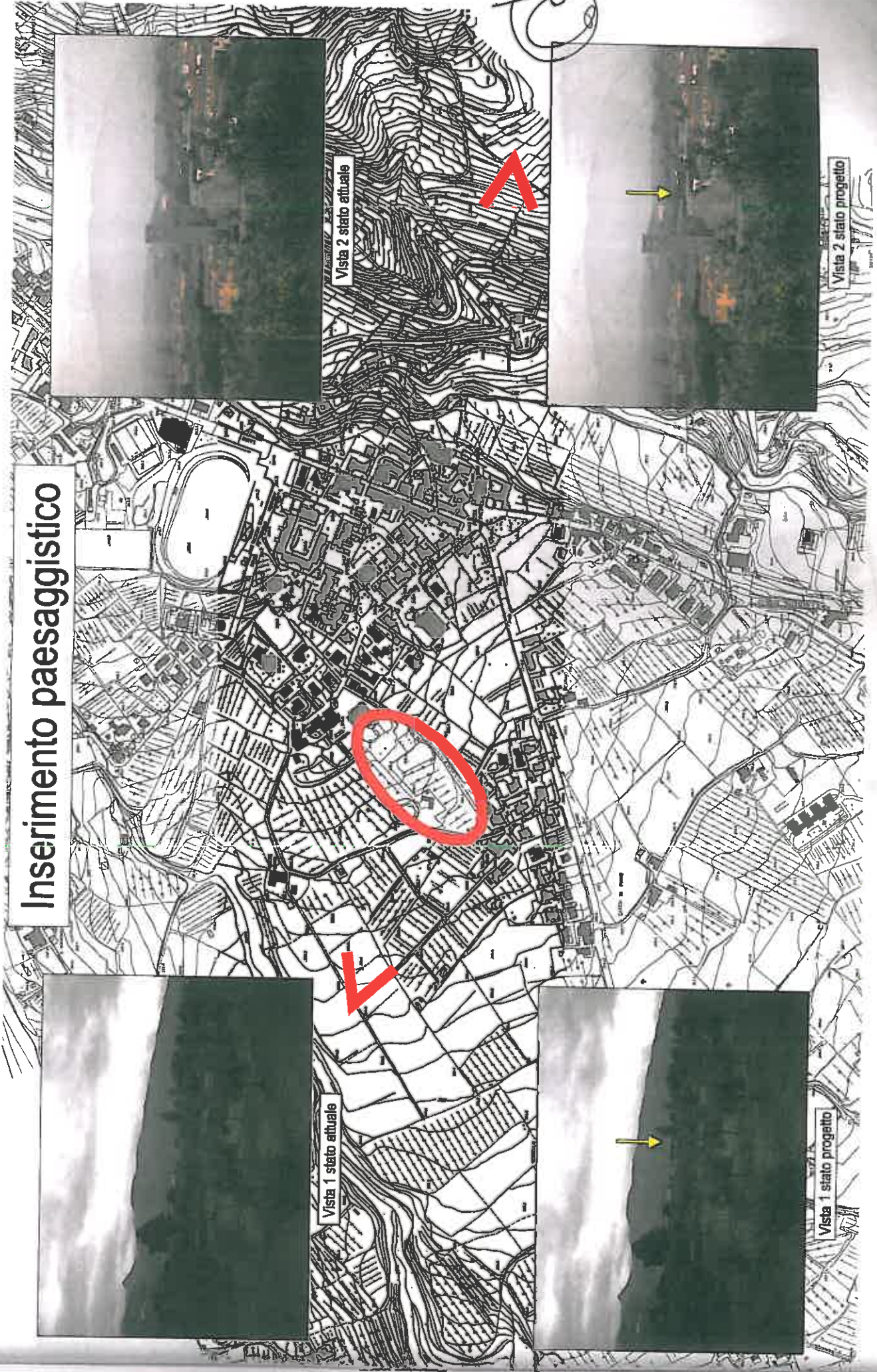
Vista 1 stato progettato



Vista 2 stato attuale



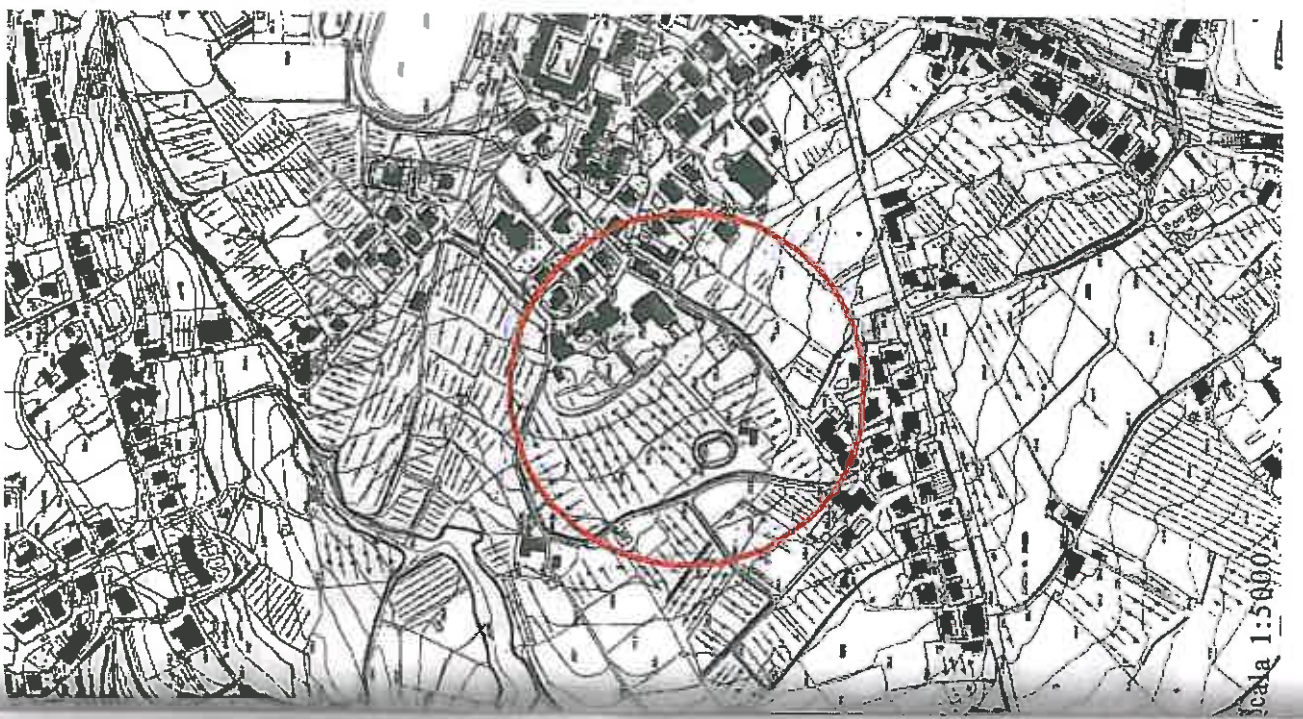
Vista 2 stato progettato



PLANIMETRIA STATO ATTUALE



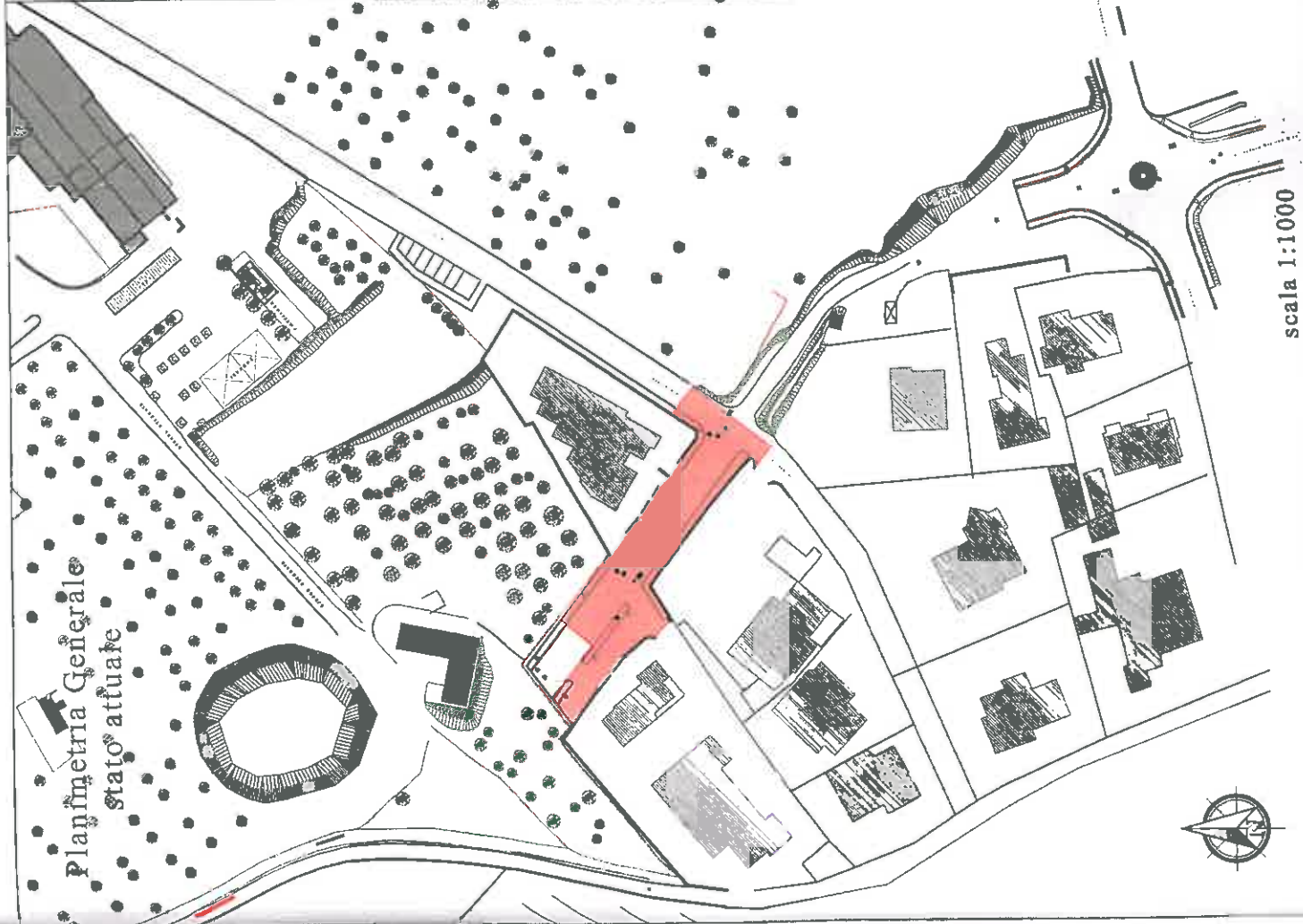
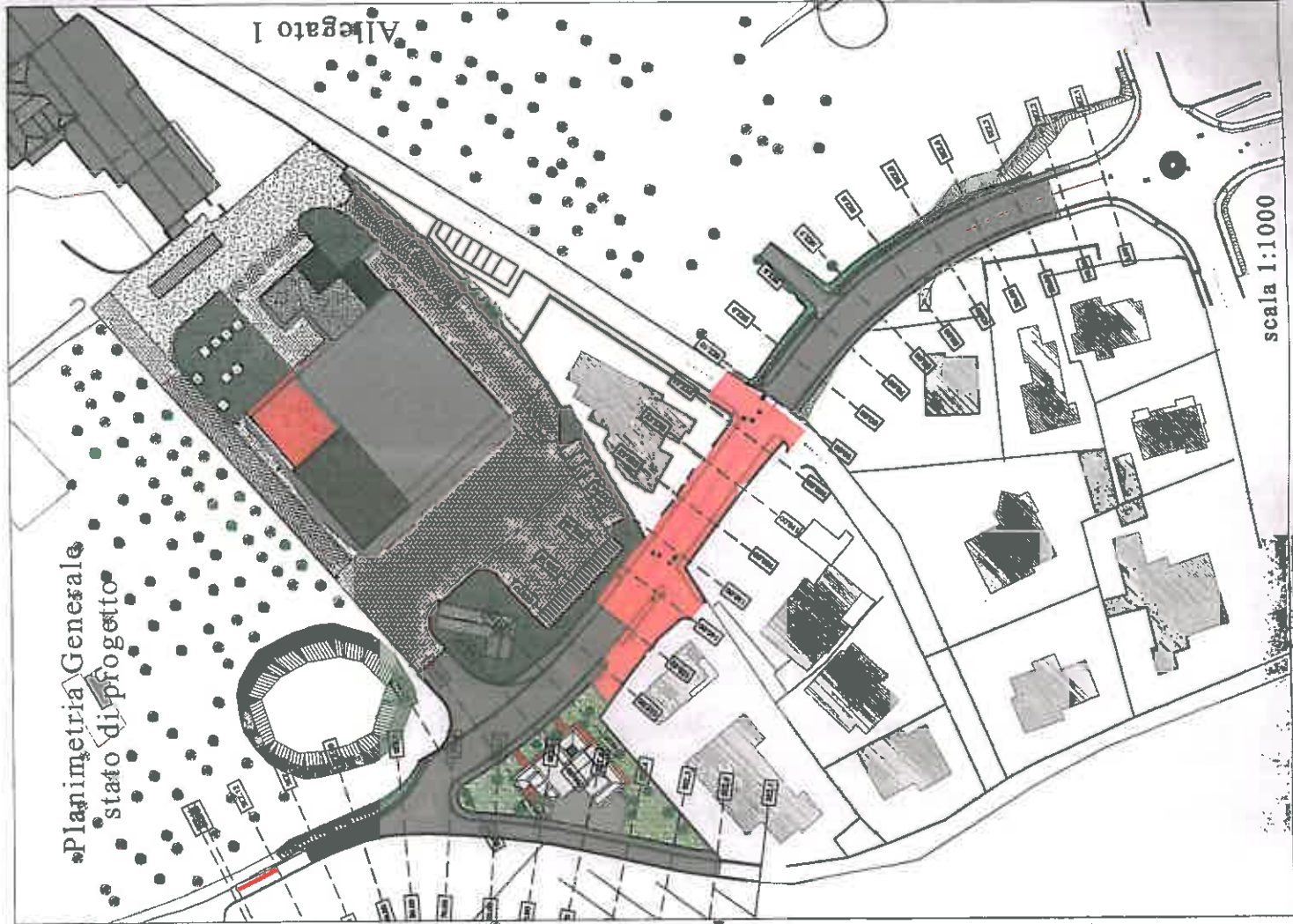
COROGRAFIA



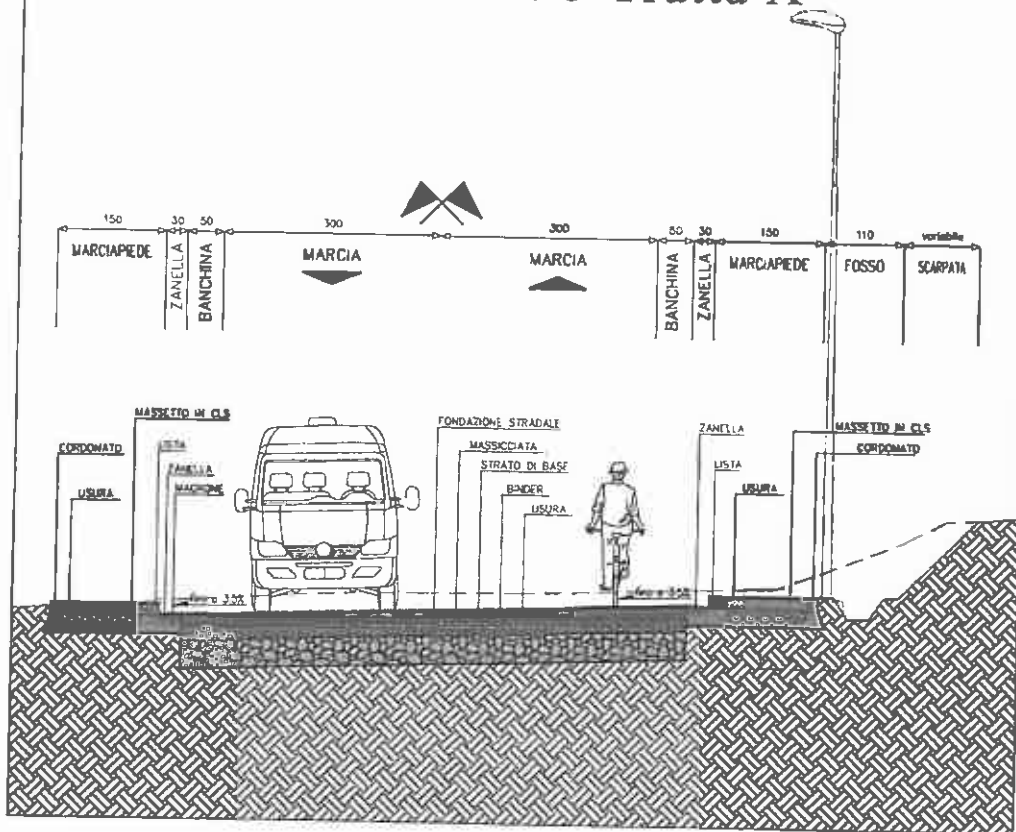
28

**DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA**



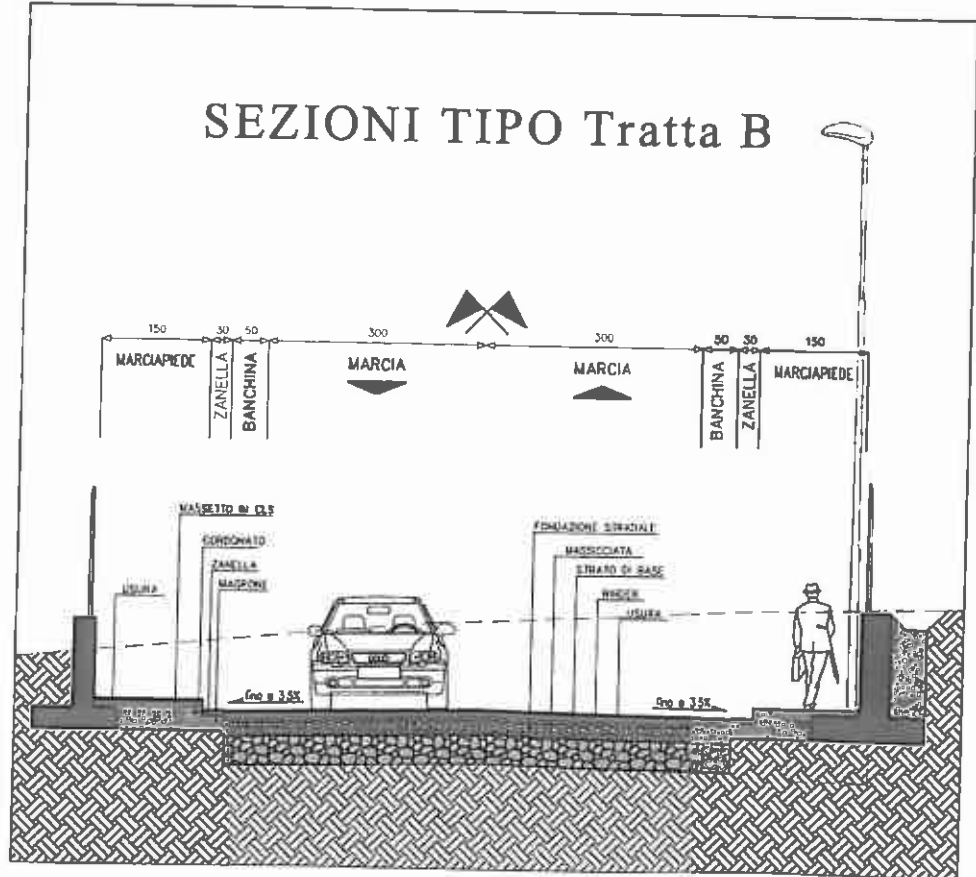


SEZIONI TIPO Tratta A



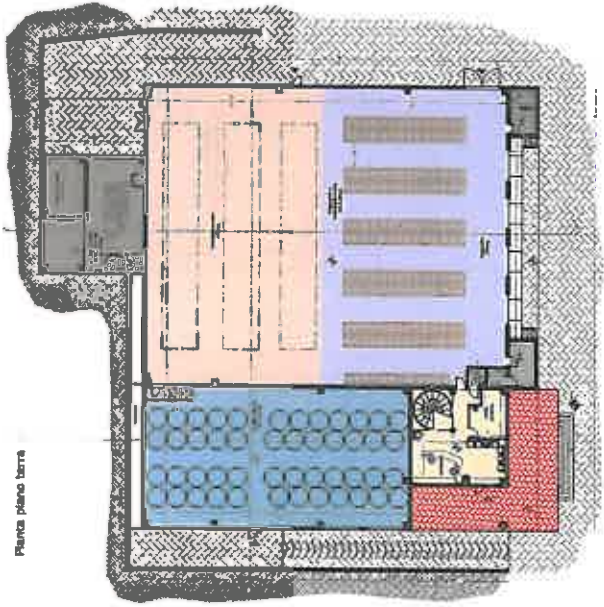
Allegato 2

SEZIONI TIPO Tratta B

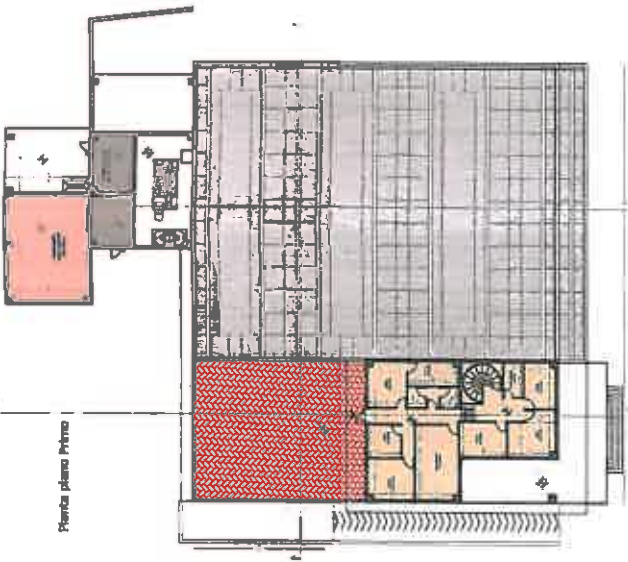


piante prospetti e sezioni

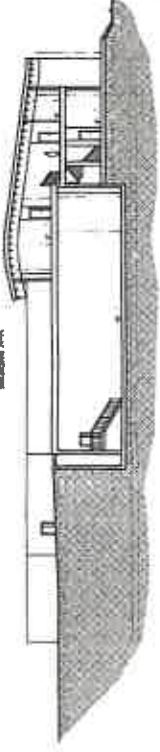
Pianta piano terra



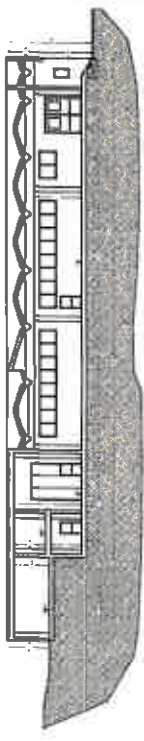
Pianta piano primo



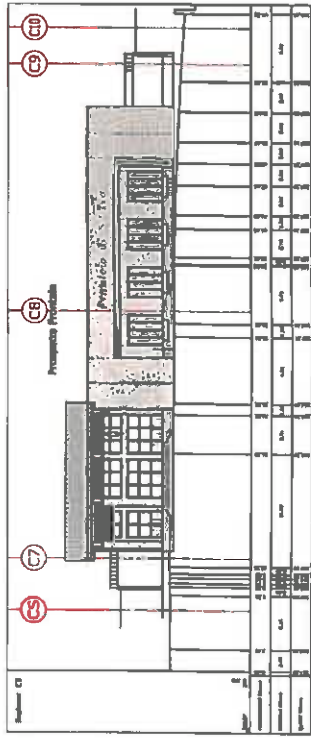
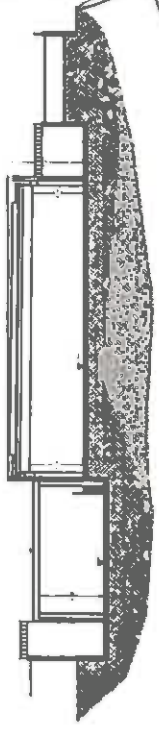
Sezione A-A'



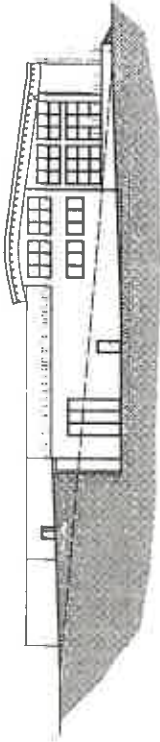
Sezione B-B'



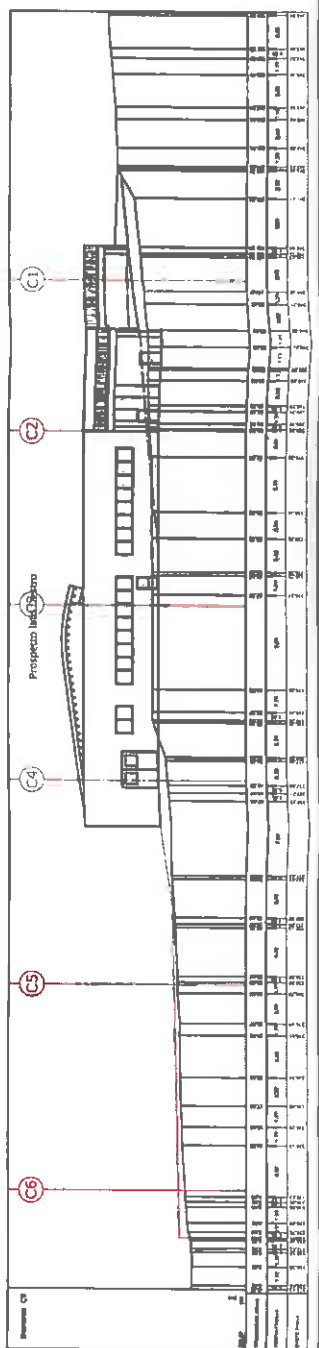
Sezione C-C'



Prospetto Latera sinistra



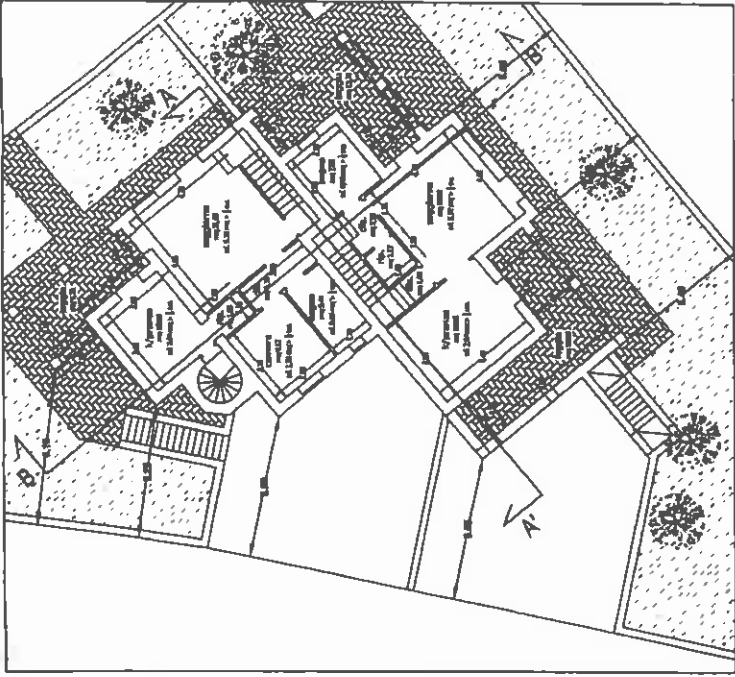
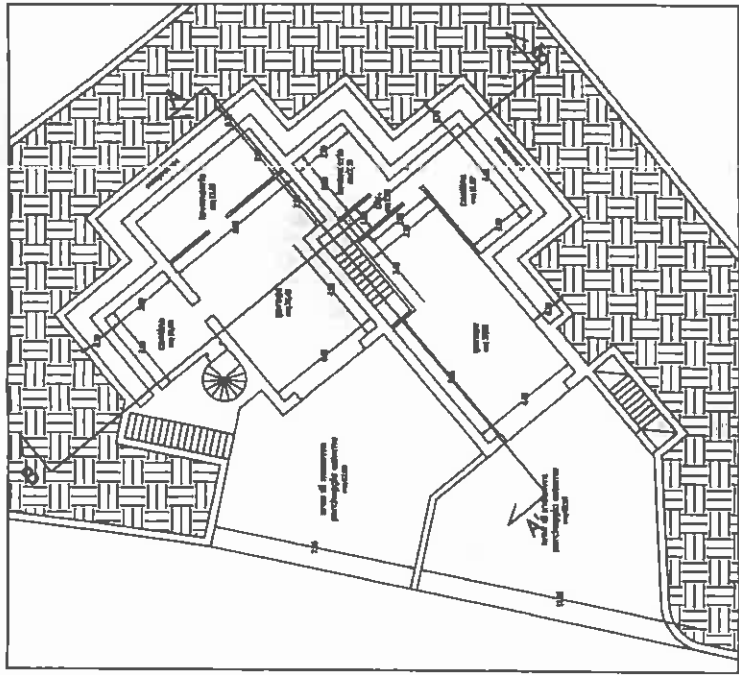
Prospetto Terzo



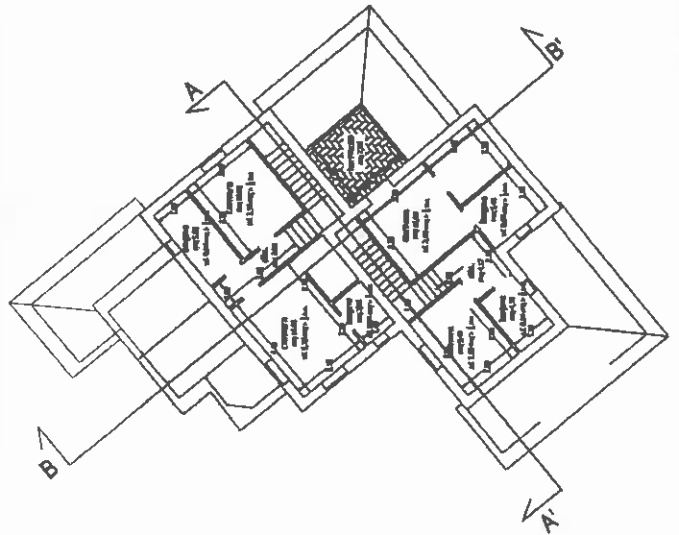
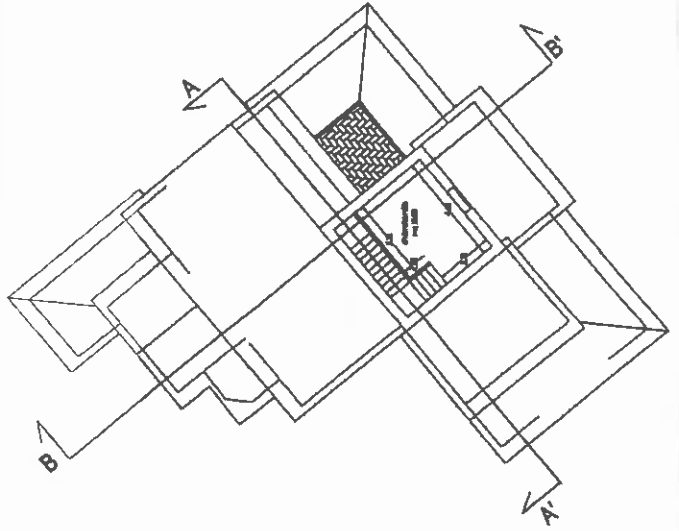
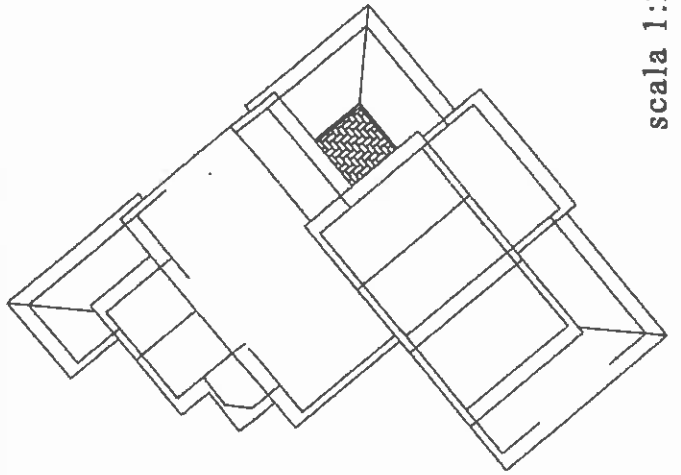
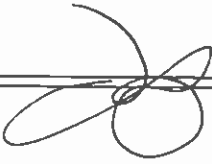
scala 1:500

allegato 3

Piante lotto
residenziale

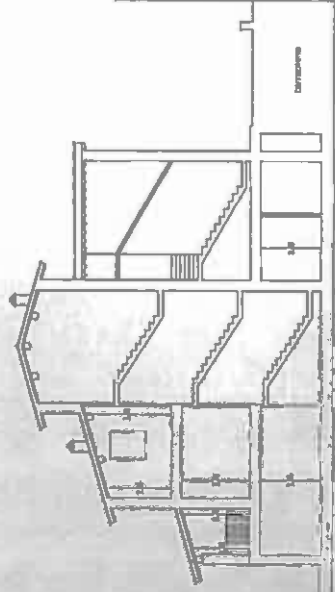
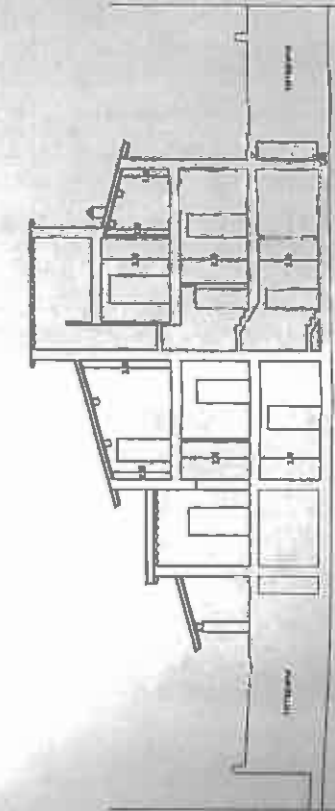
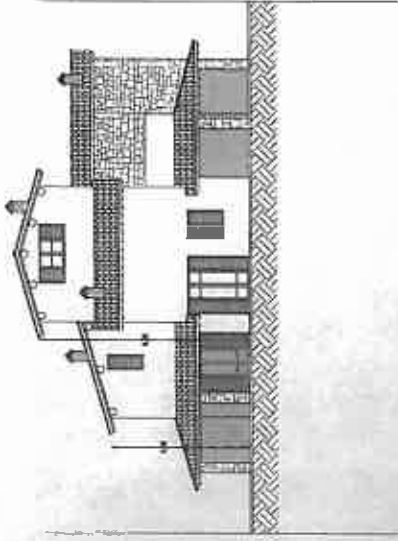
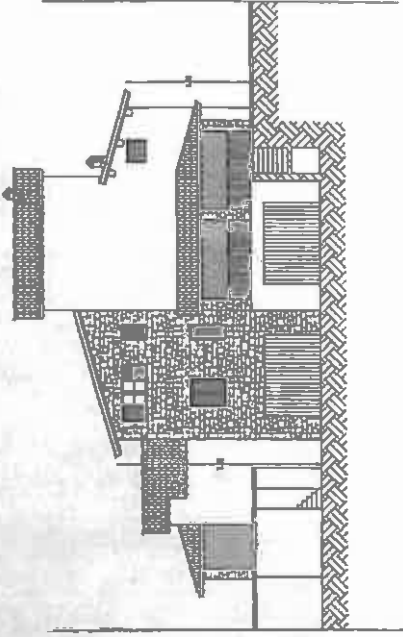
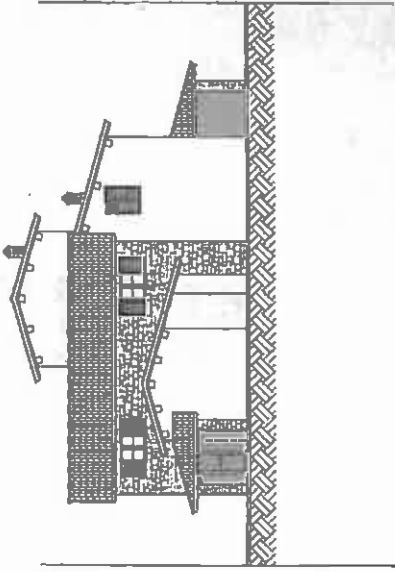
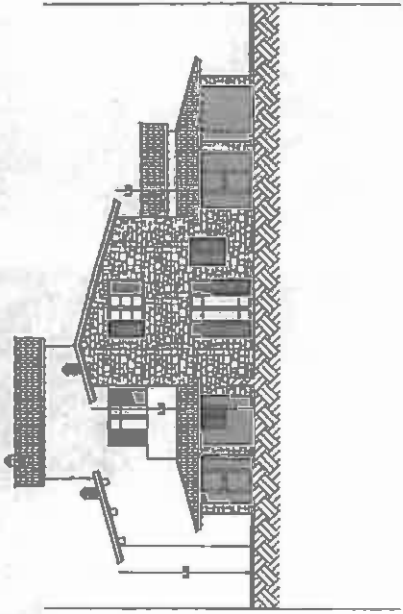


allegato 4



scala 1:200

Prospetti e sezioni lotto residenziale



A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'Z', located at the bottom of the page.



COMUNE DI REGGELLO
UFFICIO URBANISTICA

RIUNIONE DELL'AUTORITA'COMPETENTE PER LA V.A.S IN MERITO AL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA 19° VARIANTE URBANISTICA ANTICIPATRICE AL 3° R.U.C., AI SENSI DELLA L.R.10/2010. ATTUAZIONE COMPARTO "PRI-11" FRANTOIO DI SANTA TEA IN FRAZIONE CASCIA DI PROPRIETA' SOCIETA' "GONNELLI 1585 SRL" E "GIORGIO GONNELLI SRL". ESAME PARERI PERVENUTI. ESAME DOCUMENTO PRELIMINARE AMBIENTALE.

VERBALE DELLA SEDUTA DEL GIORNO 18 DICEMBRE 2013

L'anno 2013, nel giorno 18 del mese di Dicembre alle ore 9,00 nella casa comunale, presso gli Uffici del Settore Urbanistica, si riunisce l'Autorità Competente per la VAS, in qualità di struttura organizzativa e tecnica di Supporto nell'ambito delle procedure di VAS, individuata con delibera di G.M. n. 79 del 31/07/2012 ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2011.

Il gruppo tecnico per la VAS risulta costituito dai seguenti componenti: il responsabile, Dott. Stefano Sati dell'Ufficio Ambiente del Comune di Reggello, i membri della Commissione per il Paesaggio di cui alla delibera di C.C. n. 86/2011 e n. 96/2013, Arch. Bruschetini Danilo, Arch. Foggi Alessandro e Arch. Elisa Gregorini.

Risultano presenti alla riunione:

- Dott. Stefano Sati,
- Arch. Bruschetini Danilo
- Arch. Foggi Alessandro
- Arch. Elisa Gregorini.

L'Autorità Competente per la VAS

Premesso che in data 06.11.2013 con delibera di G.M. n. 219 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S) ai sensi dell'articolo n. 22 della L.R. n. 10/2010, con contestuale avvio del procedimento di formazione della 19° Variante Anticipatrice al 3° R.U.C., per l'attuazione del comparto "PRI-11" "Frantolo di Santa" in frazione Cascia;

Dato atto che con nota del 06.11.2013 prot. 21275 è stato inviato il documento preliminare all'Autorità Competente per la decisione circa l'assoggettabilità dell'intervento a VAS ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010;

Considerato che nella riunione tenutasi in data 11.11.2013 il gruppo tecnico per la V.A.S ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10/2010 per l'espressione del parere di competenza;

Preso atto che ai sensi del comma 3 dell'art. 22 della L.R. 10/2010 il documento preliminare unitamente agli elaborati di variante è stato inviato tramite posta elettronica certificata in data 12.11.2013 con nota prot. del 21711 ai seguenti enti individuati per l'espressione del parere di competenza:

1. U.R.T.A.T Firenze
2. Autorità di Ambito territoriale ottimale n. 3
3. ARPAT
4. Spett.le A.S.L.10
5. REGIONE TOSCANA Settore pianificazione del Territorio
6. PROVINCIA di FIRENZE Direzione Urbanistica e Pianificazione del Territorio
7. A.E.R.
8. Publilacqua
9. ENEL
10. TELECOM ITALIA
11. TOSCANA ENERGIA SPA
12. Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Visti:

il D.Lgs n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;

la L.R. n. 1/2005 "Norme per il governo del Territorio e ss.mm.ii.;

la L.R. n. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" ss.mm.ii.;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'Autorità Competente inizia l'esame della documentazione trasmessa agli atti di questo Ente entro i 30 giorni previsti per l'emissione del parere sulla VAS.

Vengono letti i contributi pervenuti che risultano allegati al presente verbale.

ARPAT di Firenze ha trasmesso in data 03.12.2013, la nota protocollo n. 23300 fornendo un contributo conoscitivo al procedimento di formazione della variante ed esprimendo parere di non assoggettabilità a VAS dell'intervento.

L'Azienda Sanitaria di Firenze con nota in data 03.12.2013 (prot. 23517 del 05.12.2013) valutati i possibili effetti negativi sulla salute pubblica ritiene che non siano necessari ulteriori approfondimenti.

I componenti della Commissione rilevano che non si sono espressi altri enti tra quelli consultati.

Esaminata la documentazione e i pareri pervenuti, i componenti della commissione esprimono i seguenti pareri: arch. Bruschetini: *"l'intervento proposto comporta un impatto ambientale sulla zona di forte entità che va visto in modo più ampio e più approfondito valutando ogni previsione in funzione delle zone limitrofe per cui si ritiene che lo stesso debba essere assoggettato a VAS"*.

Arch. FOGGI e arch. GREGORINI: *"la variante nell'impostazione generale, non riteniamo sia assoggettabile alla procedura di VAS in quanto le previsioni urbanistiche dell'area erano già state*

determinate nei piani precedenti. Tuttavia il progetto dovrebbe essere rivalutato in funzione della sua complessità d'inserimento paesaggistico. Le opere a verde di mitigazione devono intendersi come opere di integrazione e congruità paesaggistica. Si richiede che la Commissione Comunale per il Paesaggio debba essere consultata nelle fasi successive".

Dott.SATI: *Concorda con la richiesta di valutazione della C.P. Rimanda a quanto previsto dal parere ARPAT per le problematiche di impatto acustico, mentre ritiene necessario un approfondimento sul traffico veicolare previsto. Alla luce però della puntualità dell'intervento ritiene di non doverlo assoggettare a VAS. Sottolinea la necessità di valutare comunque soluzioni architettoniche alternative e comunque interventi di mitigazione che riescano a migliorare l'inserimento paesaggistico della struttura:*

Per quanto sopra esposto l'Autorità Competente per la V.A.S, con tre voti favorevoli e uno contrario decide di non assoggettare a V.A.S l'intervento e propone di emettere, ai sensi del comma 4 dell'art.22 della L.R. 10/2010, il relativo provvedimento di verifica, escludendo dalla V.A.S la Diciannovesima Variante Anticipatrice al 3° R.U.C. relativa alla attuazione del comparto "PRI- 11" "Frantoio di Santa " in frazione Cascia;

L'Autorità competente, come sopra costituita, termina il proprio lavoro alle ore 10,00

Letto approvato e sottoscritto Reggello 18.12.2013

L'Autorità Competente per la VAS (Delibera di C.C. n. 79 del 31/07/2012e n.96/2013)

1. Dott. Stefano Sati (Ufficio Ambiente Comune di Reggello) 

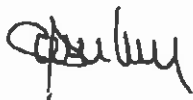
I componenti della Commissione per il Paesaggio istituita con delibera di C.C. n.86/2011 e n. 96/2013

2. Arch. Bruschetini Danilo 

3. Arch. Foggi Alessandro 

4. Arch. Elisa Gregorini 

TRAMBUSTI DANIELE





Dipartimento ARPAT di Firenze
via Ponte alle Mosse, 211 - 50144 Firenze
tel. 055.32061 - fax 055.3206218
PEC: arpat.protocollo@postacert.toscana.it
www.arpat.toscana.it - urp@arpat.toscana.it
p.iva 04686190481

n. prot. _____ cl. **FI.02/147.11** del _____

a mezzo: (posta ordinaria, AR, ecc.) _____

Al Comune di Reggello
Ufficio Urbanistica
All'att.ne del Responsabile del procedimento
Arch. Stefano Ermini

Oggetto: Contributo in merito ai documenti di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 LR 10/2010 predisposto relativamente alla variante anticipatrice al 3° RUC: Piano di recupero PdR11 Loc. Cascia "Frantoio Santa Tea". Vs.richiesta Prot. 0021711 del 12/11/2013 (Prot. ARPAT 2013/0073155).

Questo Dipartimento, ha esaminato per quanto di competenza i documenti allegati alla richiesta specificata in oggetto, prodotti ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 sulla Valutazione ambientale strategica (VAS) come modificate dalla LR 6/2012.

Come si evince dalla documentazione la variante in oggetto è finalizzata alla realizzazione del Piano "PdR 11 – Frantoio Santa Tea", in località Cascia; l'intervento di variante al RUC prevede

- la riorganizzazione degli spazi del frantoio con creazione di un nuovo edificio per l'imbottigliamento ed il magazzino;
- la creazione di un nuovo accesso stradale all'impianto che si limita alla esecuzione dei tratti stradali da completare fra via Nenni, l'ingresso al Frantoio e da questo a via Cino senza però recuperare la vecchia previsione di una nuova strada a nord del frantoio, già prevista nel regolamento urbanistico ormai decaduto, e quindi senza consumo di ulteriore suolo;
- l'edificazione di un edificio civili con 2 appartamenti.

Da quanto verificato attraverso i documenti allegati alla richiesta di parere ed in relazione alle competenze di questo Dipartimento non si ritiene necessario l'assoggettabilità a VAS della variante.

Considerato che l'intervento prevede la realizzazione di area produttiva e che l'insieme delle progettazioni si inseriscono in un contesto urbanizzato si ricorda che:

- è necessario che vengano predisposte opportune valutazioni preventive di impatto acustico (ex art. 8 L. n. 447/95) delle opere nella fase di progettazione definitiva, ciò affinché sia verificato che non vi sia peggioramento dell'esistente e si identifichino gli interventi di risanamento correttivi. Si ricorda che la qualità acustica dell'edificato non può essere semplicisticamente ridotta ai soli requisiti passivi dei fabbricati (isolamento acustico) ma deve coinvolgere anche elementi più pertinenti come il Regolamento urbanistico. Per questo occorre particolare cura nella organizzazione dell'edificato, la distribuzione dei volumi fra le diverse destinazioni d'uso, la geometria e la distanza degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore, ecc.. Si evidenzia che per indurre, nei percorsi di autorizzazione edilizia comunale, un'adeguata disciplina delle valutazioni previsionali d'impatto e clima acustico di nuove opere non solo di tipo gestionale ma anche pianificatorio, questi aspetti dovrebbero essere pertanto integrati nel Regolamento urbanistico.



- La progettazione di eventuali nuovi immobili è comunque assoggettata alla valutazione di clima acustico ai sensi della L.447/95 art.8 c.3. Il relativo progetto esecutivo non potrà essere approvato senza il parere positivo dell'Autorità Comunale su tale valutazione. In particolare in tale valutazione devono essere considerate le questioni relative a:
 - orientamento degli immobili;
 - destinazioni d'uso degli interni;
 - caratteristiche della facciata in relazione alla schermatura che può offrire sia a finestre chiuse che a finestre aperte (fonoisolamento delle facciate);
 - posizionamento degli immobili rispetto alla strada;
 - eventuali elementi di schermatura che potrebbero essere realizzati contestualmente agli immobili.

Si ritiene infine importante ribadire i principi di edilizia sostenibile, di cui alle Linee Guida della Regione Toscana del maggio 2006, di cui tenere conto sia nella fase di progettazione che di realizzazione delle opere.

Relativamente alle eventuali operazioni di cantiere per la realizzazione delle opere si propongono per tutti i possibili aspetti ambientali le indicazioni di cui all'allegato 1 "Scheda tecnica per l'organizzazione e la gestione dei cantieri".

Firenze 02/12/2013

Responsabile Supporto Tecnico
Dott. Sandro Garro

Allegato 1. Scheda tecnica per l'organizzazione e la gestione dei cantieri

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata così come definita all'art. 1, co. 1, lett. r) del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993

Dipartimento della Prevenzione

Segreteria amministrativa Zona Sud-Est Firenze via Chiantigiana 37 tel. 055-8534704
Fax 055-6532383 PEC : Suap.prevsudest@pec.asf.toscana.it

Data: 03/12/13

Rif. G.I.S. 130/2013

Rif. Comune Prot. 21711 del 12/11/13

Trasmesso via PEC



Al Comune di Reggello
Ufficio Urbanistica

OGGETTO: Procimento VAS. 19° variante Urbanistica anticipatrice al 19° R.U.C. ai sensi dell'art. 15 L.R. 1/2005 attuazione comparto "PRI-11" - "Frantoio di Santa Tea"- in frazione Cascia. Proprietà Gonnelli 1585 srl e Giorgio Gonnelli srl. Richiesta espressione parere ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010

RICHIEDENTE: Amministrazione Comunale Reggello

DIRITTI SANITARI € 166,98 non soggetto art. 4

Esaminata la documentazione pervenuta in data 12.11.13 si ritiene che la variante in oggetto, non dia luogo ad effetti negativi per la salute.

Distinti saluti

Il Coordinatore dei Referenti Tecnici
Ing. Lucia Bertuzzi

U.F. ISP Setting Sud-Est
Dr. Gaetano Marchese

U.F. PISLL Setting Sud-Est
Dr. Giancarla Monechi

/lb

Dipartimento della Prevenzione
50135 Firenze
Vial di San Salvi 12
Telefono 055 6933656
Fax 055 6933665
E-mail dip.prevenzione@asf.toscana.it



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)



Allegato alla Delibera ^{CC}
N. 10 del 9 GEN. 2014
Segretario Generale

Consiglio Comunale

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

19° VARIANTE URBANISTICA ANTICIPATRICE AL 3° R.U.C. PER ATTUAZIONE COMPARTO "PRI-11" - "FRANTOIO DI SANTA TEA" - IN FRAZIONE CASCIA DI PROPRIETA' SOC."GONNELLI 1585 SRL" E "GIORGIO GONNELLI SRL". VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. N.10/2010 - PRESA D'ATTO DELLE RISULTANZE DEI VERBALI DELL'AUTORITA' COMPETENTE DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

URBANISTICA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18-8-2000, n. 267

Favorevole Contrario

Li, 10/01/2014

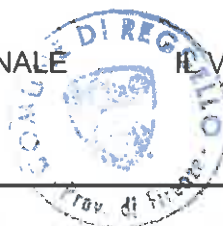
IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ERMINI ARCH. STEFANO



Letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
DEL SALA PRISCILLA



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
PICCIOLI DOTT. SIMONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line in data odierna e vi rimarrà per quindici (15) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 32 della L. n. 69 del 18.06.2009 e ss.mm.ii.

Registrato al numero:

Reggello, li 17 FEB. 2014

IL MESSO COMUNALE



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
PICCIOLI DOTT. SIMONE



E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267, per il decorso di DIECI giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69 del 18.06.2009 e ss.mm.ii.

Reggello, li

IL VICE SEGRETARIO GENERALE