



# COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

**DELIBERA n. 109 del 29/11/2017**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

SESSIONE STRAORDINARIA – ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: 26° VARIANTE URBANISTICA ANTICIPATRICE DEL 3° R.U.C. (1° PIANO OPERATIVO) PER MODIFICA ED AMPLIAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DELLA ZONA "E9" GIA' PREVISTA ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "E8" IN LOC. BRUSCHETO FRAZIONE LECCIO - ADOZIONE DELLA VARIANTE AL R.U.C. AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 65/2014**

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventinove del mese di novembre si è riunito alle ore 09:29 convocato nei modi di legge, presso il palazzo comunale, il Consiglio Comunale presieduto da GORI GIULIO nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del VICE SEGRETARIO PICCIOLI SIMONE.

Presenti, alla votazione:

BENUCCI CRISTIANO	Presente
GORI GIULIO	Presente
ARGENTIERI ALESSIA	Presente
BARTOLOZZI JO	Presente
BERNINI MAURO	Presente
COLASANTI LUCIANA	Assente
ELISI O LISI SONIA	Presente
FANTINI FABIANO	Presente
FIORILLI GIUSEPPE	Presente
GRANDIS ROBERTO	Assente
MAURO VITTORIA	Presente
MUGNAI GLORIA	Presente
PANDOLFI CINZIA	Presente
PARENTELLI ELEONORA	Presente
PICCARDI MARCO	Presente
SORI LORENZO	Presente
TOZZI ELISA	Assente

**PRESENTI N. 14**

**ASSENTI N. 3**

Risultano inoltre presenti n. 5 Assessori Comunali come segue:

BANCHETTI GIACOMO	Presente
BARTOLINI ADELE	Presente
BATIGNANI TOMMASO	Presente
DEL SALA PRISCILLA	Presente
GIUNTI PIERO	Presente



## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che L'Amministrazione Comunale di Reggello, attualmente dispone dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale redatto ai sensi della Legge Regionale n. 5 del 16 gennaio 1995 e successive modificazioni ed integrazioni; approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 30 giugno 1997 e con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 269 del 23 settembre 1997;
- Nuovo Piano Strutturale redatto ai sensi della Legge Regionale n. 65/2014, che è stato approvato dal Consiglio Comunale lo scorso 30/03/2017 con delibera n. 28, non ancora esecutiva;
- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 7 maggio 1998 (1° R.U.C.) a cui è seguita una 1ª Variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 27 giugno 2000 e una successiva 2ª Variante Generale (2° R.U.C.) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 30/11/2006 ed esecutiva dal 03/01/2007;

PRESO ATTO che la soc. Pratellesi Calcestruzzi S.r.l., con sede legale in Via G. Verdi, 28 San Clemente Reggello (FI), legalmente rappresentata dalla sig.a Pratellesi Gianna, svolge la propria attività estrattiva da oltre 40 anni in Loc. Bruschetto – Frazione Leccio;

CONSIDERATO che è intendimento della soc. Pratellesi Calcestruzzi S.r.l., orientare la propria attività più che sull'estrazione diretta del materiale di cava (prevista per la zona "E8" che attualmente interessa la gran parte dell'area a loro disposizione) sulla prima lavorazione di materiale scavato e sulla seconda lavorazione di materiali di escavazione di terre e rocce di scavo e di inerti (prevista per la zona "E9" che al contrario attualmente interessa una minima parte dell'area a loro disposizione);

TENUTO CONTO la stessa Soc. Pratellesi Calcestruzzi S.r.l., ha manifestato la volontà di ampliare la zona "E9" di cui attualmente dispone, all'interno dell'esistente zona "E8", così da permettere il rinnovo dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) per l'esercizio di quelle attività che sono possibili solo nella sottozona "E9";

VISTA la richiesta della soc. Pratellesi Calcestruzzi Srl. del 01.12.2016 – prot. 31412, relativa alla necessità di attivare una variante urbanistica puntuale, anticipatrice del 1° Piano Operativo, per poter modificare parte delle previsioni urbanistiche vigenti, così da permettere l'ampliamento dell'attuale perimetrazione di zona "E9" all'interno dell'esistente zona "E8";

VISTA la Direttiva della Giunta Municipale n. 133/2016 del 21.12.2016 con la quale è stato dato mandato al settore Urbanistica di procedere alla predisposizione degli atti necessari all'adozione di una variante urbanistica puntuale, per la modifica della perimetrazione della zona "E9" all'interno della preesistente zona "E8" posta in frazione Leccio - Loc. Bruschetto;

VISTO il Documento preliminare di relazione di verifica di assoggettabilità a VAS, trasmesso in data 08/02/2017 – prot. 03463;



# COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

TENUTO CONTO che l'approvazione della variante puntuale al R.U.C. necessita delle preliminari verifiche ai sensi della L.R. 10/2010, in ordine alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) dell'intervento in oggetto e che pertanto si è provveduto a predisporre:

- delibera di G.M. n. 29 del 22/02/2017 di avvio, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, del procedimento di formazione della 26° variante anticipatrice al 1° Piano Operativo e di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;
- trasmissione in data 08/03/2017 con prot. 05981 del documento preliminare all'Autorità Competente, ai sensi della L.R. 10/2010;
- preventiva valutazione dell'Autorità Competente del documento preliminare delle procedure di V.A.S e inoltre ai vari soggetti ambientali competenti per l'espressione del rispettivo parere in merito.

VISTO l'esito della verifica di non assoggettabilità a VAS emesso in data 25/10/2017 di cui è stato preso atto con Del. C.C. n. 79 del 28/09/2017;

CONSIDERATO pertanto che con l'emissione e la pubblicazione del provvedimento di verifica di non assoggettabilità alla V.A.S. (prot. 29456 del 14/11/2017) si è fattivamente concluso l'iter previsto dalla L.R. 10/2010;

DATO ATTO che la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 disciplina l'iter di formazione degli atti di governo del territorio e delle relative varianti;

VISTO il progetto di Variante al R. U. redatto dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Reggello, costituito dai seguenti n. 7 elaborati:

- Elaborato n. 1 - Relazione tecnica
- Elaborato n. 2 - Estratto N.T.A – stati vigente – variato - sovrapposto
- Elaborato n. 3 - Estratto zonizzazione Tavv. 13.3 e 14.1 – stato vigente
- Elaborato n. 4 - Estratto zonizzazione Tavv. 13.3 e 14.1 – stato variato
- Elaborato n. 5 - Estratto zonizzazione Tavv. 13.3 e 14.1 – stato sovrapposto
- Elaborato n. 6 – Relazione conformità PIT-PPR
- Elaborato n. 7 – Relazione del garante dell'informazione e della partecipazione
- Elaborato n. 8 – Relazione del responsabile del procedimento;

DATO ATTO che l'area interessata non ricade sotto il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1923;

DATO ATTO altresì che l'area interessata ricade sotto il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e che pertanto dovrà verificare la conformità agli indirizzi e contenuti di atti regionali del P.I.T. - Piano di Indirizzo Territoriale (approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007 e piani di settore regionali) e alla sua successiva integrazione avente valore di Piano Paesaggistico (PPR approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015) ;

RILEVATO come la Variante al Regolamento sia stata esaminata favorevolmente dalla seconda Commissione Consiliare - Ambiente e Territorio nella seduta del 27.11.2017;



# COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

VISTO l'avvenuto deposito all'Ufficio del Genio Civile di Firenze della 26° variante anticipatrice del 1° Piano Operativo in data 30.10.2017 con lettera di trasmissione del 25.10.2017 - prot. 27562 ai sensi dell'art. 104 comma 6 della L.R. 65/2014, per la quale è stato rilasciato il numero di deposito 3408 in data 09/11/2017;

VISTE le Leggi 17.08.1942 n. 1150, 06.08.1967 n. 765, 28.01.1977 n. 10, D.P.R. 06.06.2001 N. 380 e la L.R.T. 10.11.2014 n. 65 e loro ss.mm.ii.;

VISTA la relazione sull'attività svolta in fase di adozione della Variante per il progetto di modifica del Piano attuativo, prodotta dal Garante dell'informazione e della partecipazione in data 15.11.2017;

RITENUTO in virtù di quanto sopra esposto di provvedere all'adozione della Variante in esame, con le procedure previste dall'art. 19 della L.R. n. 65/2014;

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.

Il Presidente apre la discussione sul punto iscritto al n. 13 dell'odg e passa la parola al Sindaco per l'illustrazione dell'argomento.

Argentieri illustra i lavori in Seconda Commissione Consiliare Permanente.

Durante l'illustrazione escono dall'aula i consiglieri Grandis e Tozzi, conseguentemente il numero dei votanti scende a 14.

Il Presidente, non essendoci interventi né dichiarazioni di voto, pone in votazione il presente atto.

Con n. 13 voti favorevoli, nessun voto contrario e n. 1 voto di astensione (Piccardi), espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge,

## **DELIBERA**

1 di adottare la 26° variante anticipatrice del 1° Piano Operativo per la modifica ed ampliamento della perimetrazione della zona "E9" già prevista all'interno dell'esistente zona "E8" in loc. Bruschetto frazione Leccio, ai sensi degli artt. 30 comma 2° e 228 comma 2° della L.R. 65/2014, con le procedure dell'art. 32, redatta dall'Ufficio tecnico comunale Settore Urbanistica composta dai seguenti n. 8 elaborati:

- Elaborato n. 1 - Relazione tecnica
- Elaborato n. 2 - Estratto N.T.A – stati vigente – variato - sovrapposto
- Elaborato n. 3 - Estratto zonizzazione Tavv. 13.3 e 14.1 – stato vigente
- Elaborato n. 4 - Estratto zonizzazione Tavv. 13.3 e 14.1 – stato variato
- Elaborato n. 5 - Estratto zonizzazione Tavv. 13.3 e 14.1 – stato sovrapposto
- Elaborato n. 6 – Relazione conformità PIT-PPR
- Elaborato n. 7 – Relazione del garante dell'informazione e della partecipazione
- Elaborato n. 8 – Relazione del responsabile del procedimento;

2 di precisare 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.



# COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

Successivamente, stante l'urgenza

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con n. 13 voti favorevoli, nessun voto contrario e n. 1 voto di astensione (Piccardi), 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 sul presente punto, è riportata nel testo dattiloscritto allegato alla delibera di approvazione del verbale della presente seduta.

--- o ---



**COMUNE DI REGGELLO**  
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE  
GORI GIULIO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
PICCIOLI SIMONE



## Comune di Reggello

(Provincia di Firenze)

\*\*\*

**26° VARIANTE ANTICIPATRICE DEL 1° PIANO OPERATIVO PER LA  
MODIFICA E AMPLIAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DELLA ZONA  
“E9” GIÀ PREVISTA ALL’INTERNO DELL’ESISTENTE ZONA “E8”.**

Loc. Bruschetto – Frazione Leccio

\*\*\*

### RELAZIONE

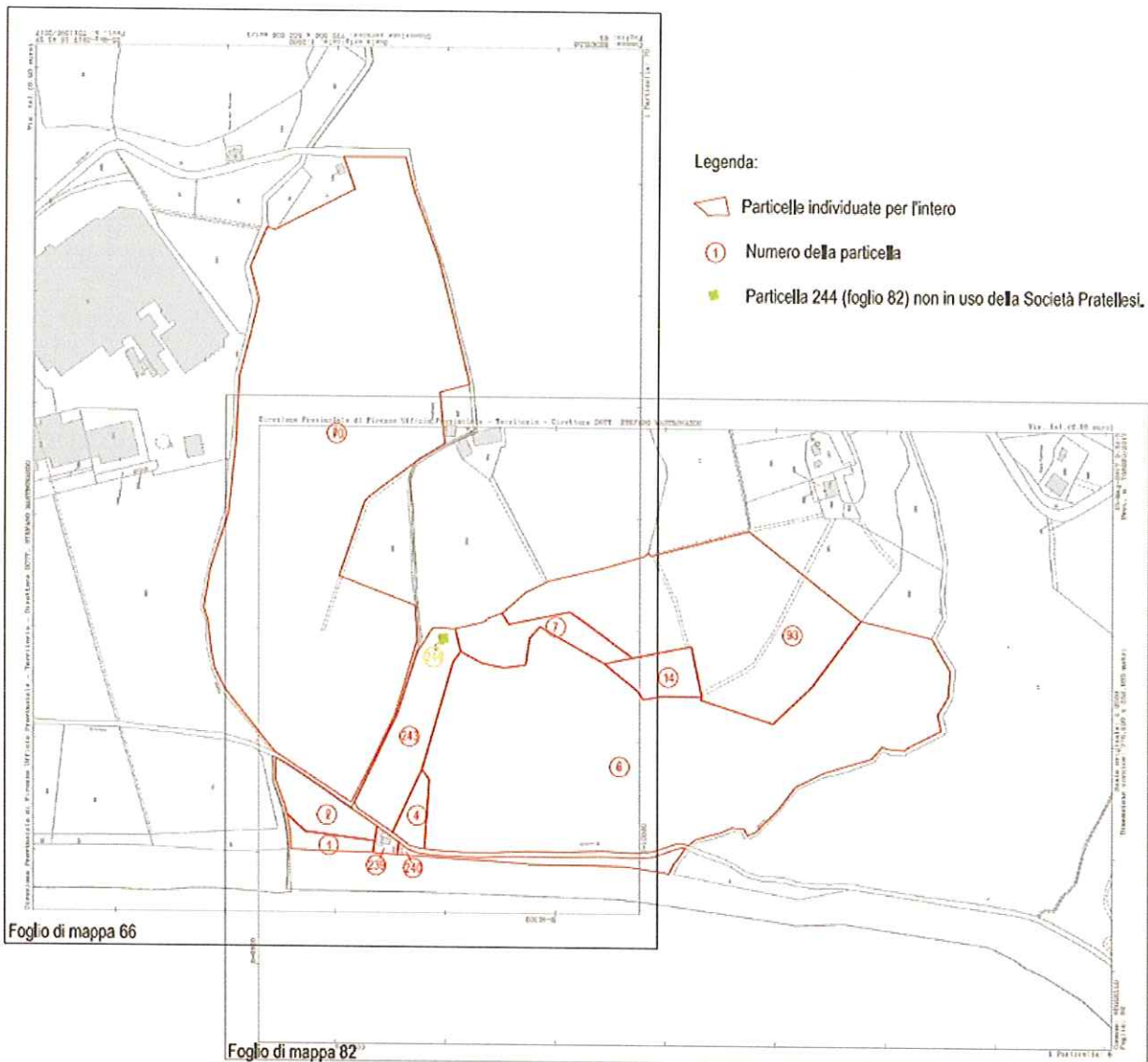
  
FRATELLESI  
Calcestruzzi srl



## PREMESSA E QUADRO CONOSCITIVO

### 1 - Premessa:

La Società Pratellesi Calcestruzzi S.r.l. svolge attività estrattiva e di frantumazione inerti da oltre quaranta anni nell'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Reggello Foglio di mappa 82 p.lle 4-239-240-243 per intero e particelle 1-2-6-7-14-93 per porzione e nel Foglio 66 p.lla 70 per porzione.







Sovrapposizione tra Estratti di Mappa catastale e area individuata nel R.U. vigente come "E8" ed "E9".

Su tale area, nel Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Reggello, sono individuate due sottozone "E8" ed "E9" regolate dagli articoli 39 e 40 delle N.T.A.:

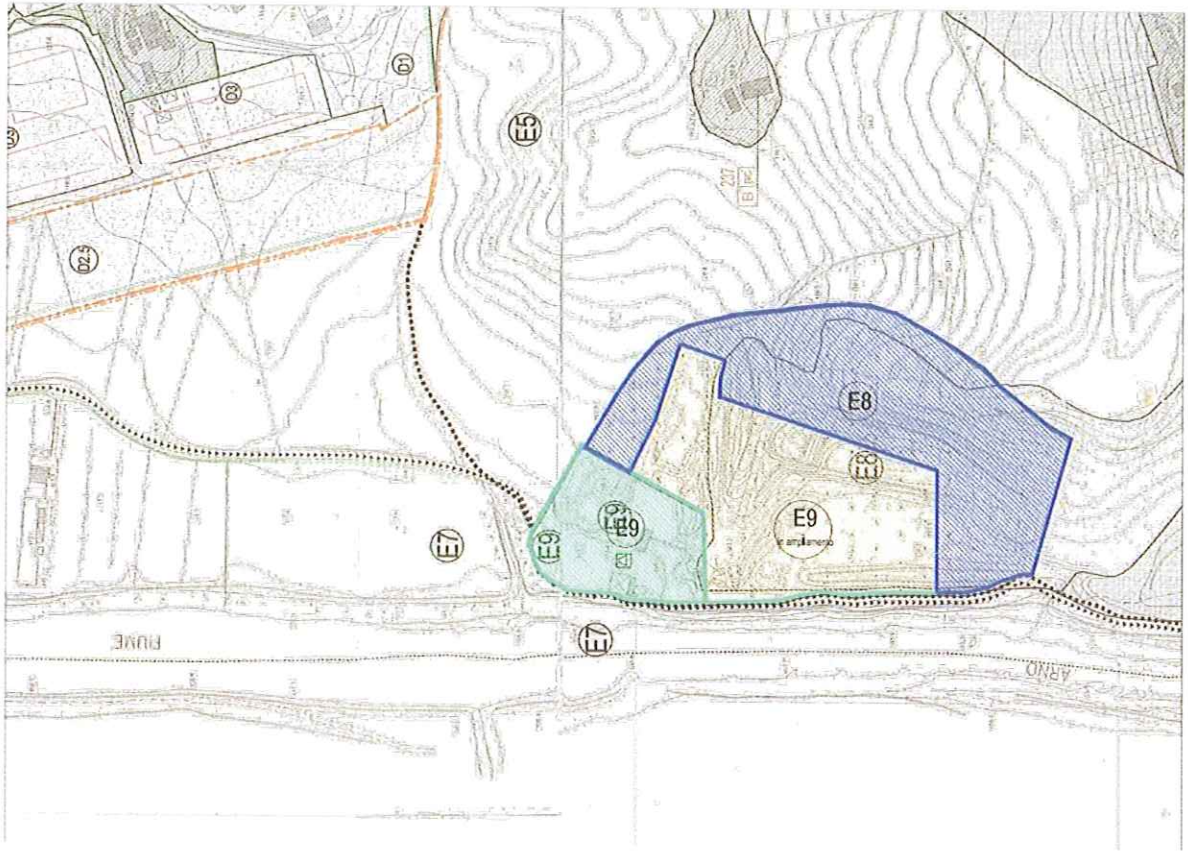
- Sottozona "E8" – "Aree di escavazione" (art. 39 delle N.T.A.),
- Sottozona "E9" – "Aree per la prima lavorazione del materiale di escavazione e per la seconda lavorazione di terre e rocce di scavo e di inerti" (art. 40 delle N.T.A.).

Tale ripartizione è stata motivo ostativo al rinnovo della necessaria **Autorizzazione Unica Ambientale (AUA)** per l'esercizio dell'attività della Società Pratellesi che sarebbe possibile solo nella sottozona censita come "E9".

Questo perché la Società Pratellesi ha sospeso l'attività estrattiva a causa delle contrarie condizioni del mercato, orientandosi maggiormente verso le attività consentite in "E9" di prima lavorazione del materiale di escavazione e seconda lavorazione di terre e rocce di scavo e di inerti.

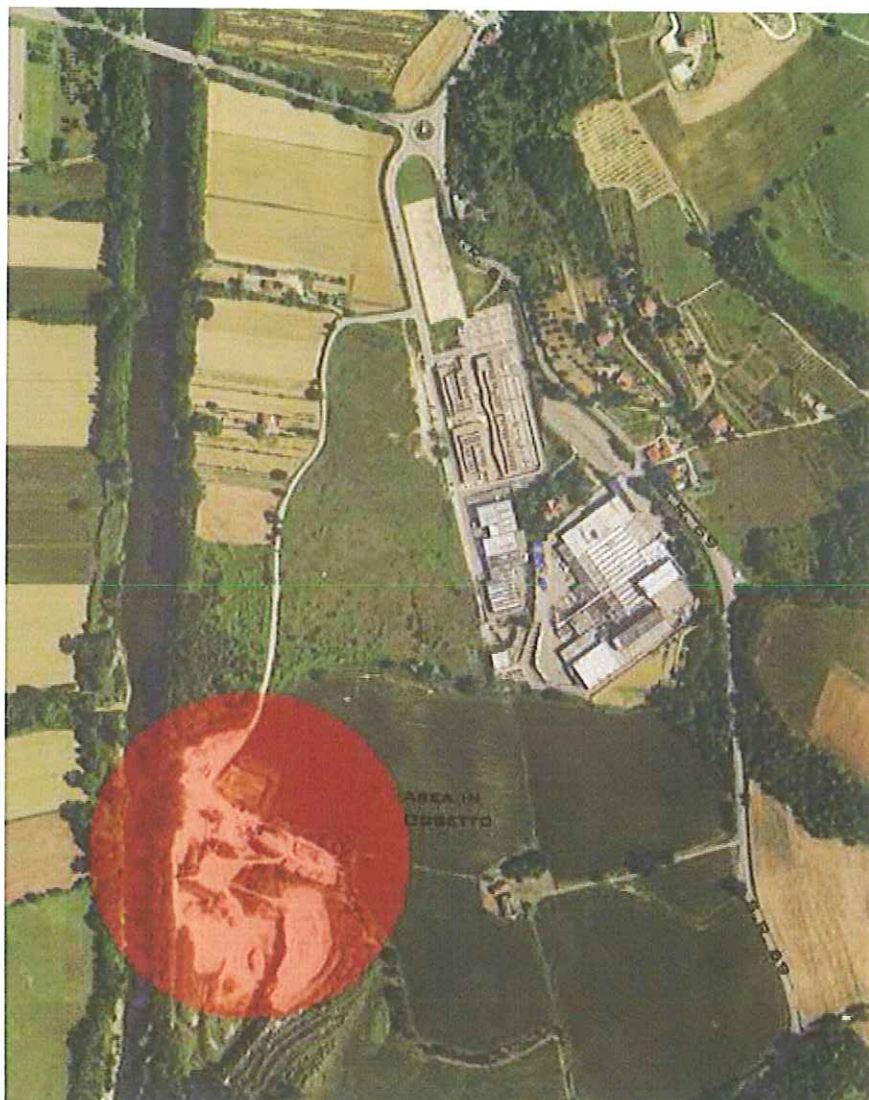
Con la variante in oggetto si richiede che la zona "E9" venga ampliata rispetto alla perimetrazione attuale, rimanendo comunque all'interno della zona già identificata come "E8", in modo che le prime lavorazioni del materiale di escavazione e le seconde

lavorazioni di terre e rocce di scavo e di inerti siano consentite in un'area più ampia rispetto a quella attualmente delimitata.



Estratto del R.U. vigente con le aree "E8" ed "E9" esistenti e la "E9" in ampliamento.

## 2 -Localizzazione dell'area di intervento:



L'area in oggetto si trova nel territorio comunale di Reggello, in prossimità della frazione di Leccio.

Si tratta di una zona che costeggia il fiume Arno ed alla quale si accede dalla Strada Regionale 69 in corrispondenza dalla Località Bruschetto.

L'area, extraurbana, è caratterizzata dalla vicinanza di insediamenti produttivi anche di recente formazione.

### **3 - Vincoli sovraordinati**

La zona interessata dalla variante ricade in gran parte in area vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio: "... i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; ..."

Ai sensi dell'articolo 20 della Disciplina del PIT-PPR saranno individuati i campi di applicazione della Conferenza paesaggistica prevista dall'articolo 21 della Disciplina stessa; in particolare la Variante in questione, Variante "... ai regolamenti urbanistici o piani operativi comunali vigenti che interessino Beni paesaggistici, finalizzate esclusivamente all'adeguamento dello strumento al PIT-PPR (il c.d. "mero adeguamento" di cui all'articolo 31, comma 3, della L.R. n. 65/2014)..", ai sensi del comma 3°, lettera e), prevede la "procedura di adeguamento";

Relativamente a tale vincolo si allega anche il contributo già espresso nel merito della valutazione di assoggettamento della Variante alla verifica di V.A.S., dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Prato e Pistoia, in data 30 marzo 2017;



#### **4 - Inquadramento Urbanistico:**

##### **Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (P.I.T.)**

Il P.I.T. della Regione Toscana 2005-2010 è approvato con delibera n.72 del Consiglio Regionale del 24/07/2007. Successivamente l'atto di Integrazione del piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico è approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015, n.37 ai sensi dell'art. 19 della L.R. 10 novembre 2014, n.65 (norme per il governo del territorio).

La verifica della conformità agli indirizzi e contenuti di atti regionali del P.I.T. - Piano di Indirizzo Territoriale (approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007 e piani di settore regionali) dovrà avvenire anche in considerazione della sua successiva integrazione avente valore di Piano Paesaggistico (PPR approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015).

Gli obiettivi e le azioni della variante puntuale al R.U., per la loro piccola scala, non vanno in contrasto con la pianificazione comunale e sono sicuramente coerenti con gli strumenti di tale pianificazione sovraordinata vigente.

Si tralascia in questa sede l'analisi specifica della coerenza paesaggistica con il PIT-PPR, in quanto per la presenza del vincolo paesaggistico (ex art. 142 comma 1 lett. c - del Codice dei Beni del Paesaggio), la stessa sarà oggetto di specifica valutazione in sede di conferenza paesaggistica, prima dell'approvazione definitiva della variante.

## Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale è stato approvato nel 1998, ai sensi della L.r. 5/95, come "l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della regione Toscana e la pianificazione urbanistica comunale".

Con Delibera del consiglio provinciale n.1 del 10/01/2013 è stata approvata la variante di



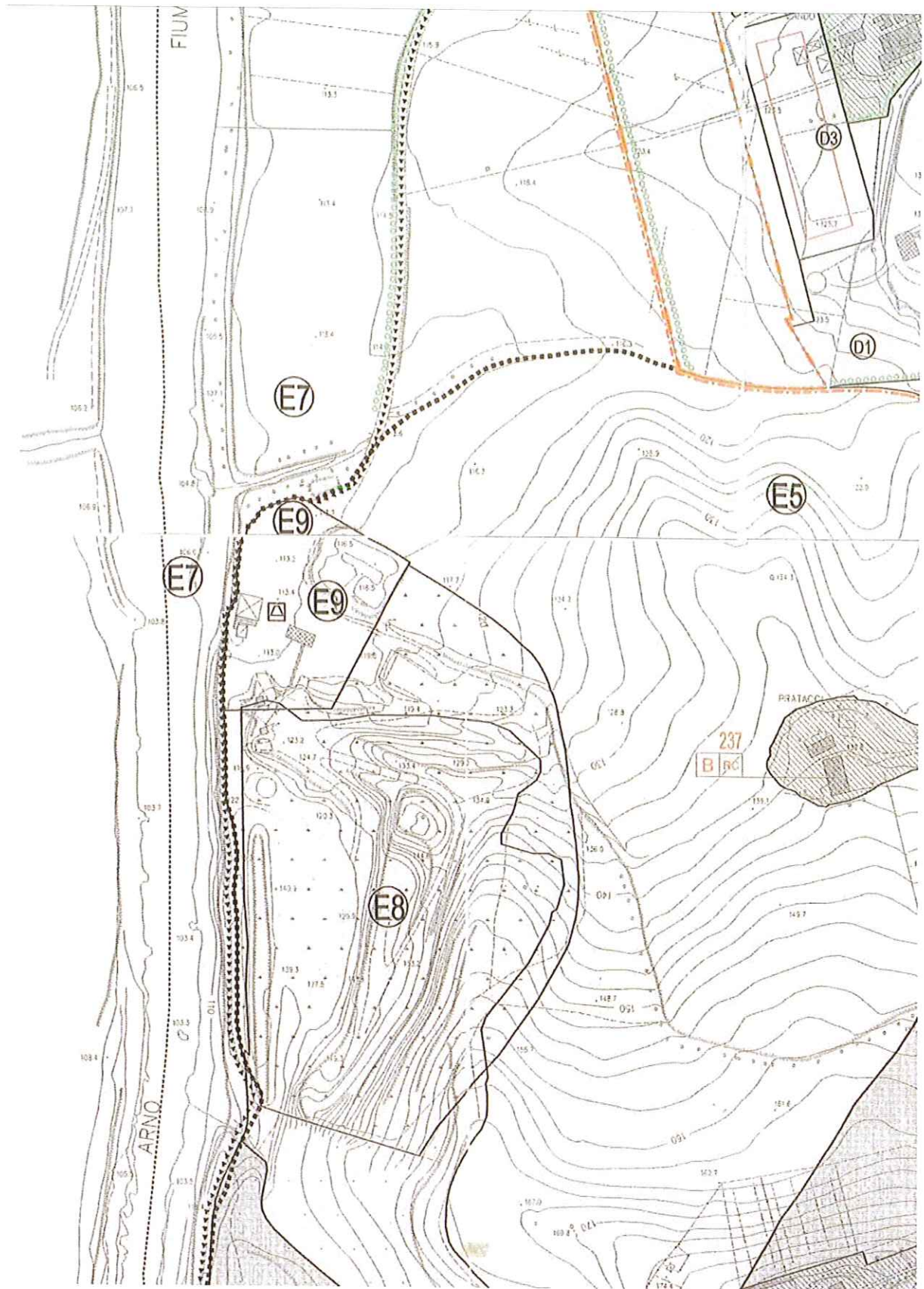
adeguamento del PTCP, efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.11 il 13/03/2013.

Il documento più rilevante del PTCP è la Carta dello Statuto del Territorio che costituisce l'elaborato progettuale di pianificazione con l'analisi conoscitiva del territorio, ad esso è collegato l'elaborato dello Statuto del territorio e le Norme di Attuazione con norme, prescrizioni e direttive per la pianificazione a livello comunale. Si riporta l'estratto con evidenziata l'area in oggetto.

Per quanto detto si ritiene che gli obiettivi e le azioni della variante puntuale al R.U., per la loro

portata, non risultano in contrasto con la pianificazione comunale e possano pertanto ritenersi coerenti con il PTCP.

Estratto del R.U. – Stato attuale:

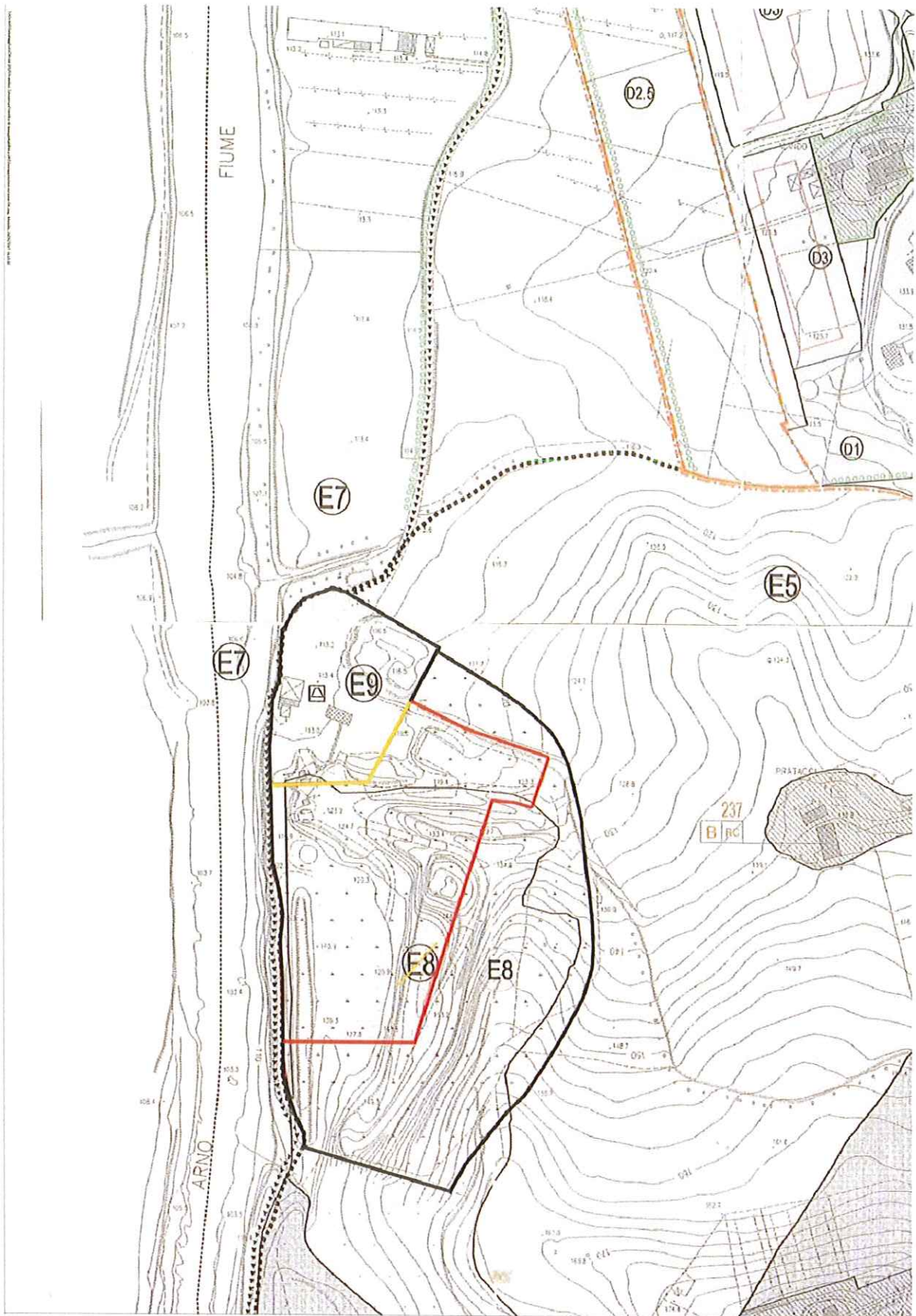




Estratto del R.U. – Stato Richiesto:



Estratto del R.U. – Stato Sovrapposto:



### **Estratto delle N.T.A. vigenti – art. 39 e 40:**

Il R.U. vigente del Comune di Reggello censisce l'area in uso alla società Pratellesi come "E8" ed "E92 come di seguito definite e **la variante richiesta non prevede modifiche a tali Norme** che quindi rimarranno uguali a quelle vigenti:

#### **Art. 39 - SOTTOZONA E8 - AREE DI ESCAVAZIONE**

Rappresentazione grafica:



1 : 2.000

1. La sottozona è costituita da aree extraurbane che risultano ricche nel sottosuolo di giacimenti di minerali di prima e seconda categoria ("pietra forte", "alberese", inerti di cava), suscettibili di nuova attività estrattiva, in adiacenza ad aree già oggetto di totale o parziale escavazione.
2. Tali aree sono individuate nel Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) approvato con D.C.R. n. 200 del 7.03.1995 e successive integrazioni e modificazioni.
3. In tale zona sarà ammessa l'attività di escavazione ai sensi della vigente L.R. 78/98 e successive integrazioni e modificazioni. L'autorizzazione all'escavazione è rilasciata dal Comune sulla base di un progetto di coltivazione redatto secondo le disposizioni di legge ed è subordinata alla presentazione di una garanzia fidejussoria, commisurata all'ammontare di una perizia di stima da allegare agli elaborati della richiesta di autorizzazione, che consideri le opere da realizzare per la risistemazione, per la messa in sicurezza e il reinserimento dell'area. Il progetto di coltivazione dovrà tenere presente, oltre a quanto previsto dalle leggi vigenti, i seguenti criteri tecnici:
  - il rimodellamento dovrà riprendere le linee morfologiche del luogo, mantenendone per quanto possibile le zone di alto e basso topografico, gli spartiacque e le linee di deflusso, in modo che l'area di cava possa reinserirsi senza evidenti rotture morfologiche nel paesaggio circostante.
  - dovrà essere conservata la capacità drenante del reticolo superficiale.
  - I materiali di copertura e di scarto dovranno essere risistemati con pendenze e carichi compatibili con la loro natura, le loro caratteristiche fisicomeccaniche e la morfologia del terreno.
  - Dovranno essere adottati opportuni accorgimenti per evitare che acque fangose provenienti dalle superfici escavate e/o dalle aree rimodellate e in fase di ripristino si immettano nel reticolo idrografico superficiale.
  - I piani di coltivazione dovranno essere corredati da una relazione dettagliata a firma del progettista sui flussi e sui volumi del traffico veicolare connessi all'attività, con indicazione planimetrica dei percorsi. Per l'immissione sulla viabilità provinciale dovrà essere rilasciato il parere dell'Amministrazione competente

- I piani di coltivazione potranno essere autorizzati, in relazione alla dimensione dell'area, alla qualità del giacimento alle condizioni geologiche ed ambientali, per periodi non superiori ai 20 anni, considerato che, ai sensi dell'ar. 16 della L.R. 78/98, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di presentare al comune con frequenza biennale la documentazione relativa all'effettivo stato

dei lavori di escavazione corredata da un'adeguata documentazione fotografica, da un rilievo planoaltimetrico, sezioni longitudinali e trasversali, con indicazione delle aree già risistemate così da consentire un adeguato controllo dei lavori nel distretto estrattivo.

- I progetti di coltivazione in adiacenza o in ampliamento di cave in esercizio dovranno contenere un elaborato grafico di coordinamento con i piani di risistemazione di queste, che preveda il rimodellamento in continuità morfologica delle varie aree. Tale elaborato dovrà essere controfirmato dai D.L. 137 e dai titolari di tutte le aree estrattive interessate e sarà a questi notificato al momento del rilascio dell'autorizzazione della nuova cava. La notifica equivarrà a prescrizione aggiuntiva alle autorizzazioni in corso. Nella dichiarazione di fine lavori il D.L. dovrà altresì attestare l'avvenuta risistemazione del sito nel rispetto del suddetto elaborato di coordinamento e il rispetto delle indicazioni progettuali.

In tali aree è consentita la realizzazione di impianti di prima lavorazione (lavaggio, frantumazione e

selezione) dei materiali estratti. Gli impianti di prima lavorazione, poiché complementari all'attività estrattiva, potranno essere realizzati solo se inseriti tra gli interventi previsti nel progetto di coltivazione delle zone destinate all'escavazione e saranno autorizzati contestualmente ad essi. E' consentita anche la costruzione a carattere provvisorio di strutture e fabbricati ad esclusivo servizio degli impianti e dell'attività produttiva (uffici, mensa, spogliatoi, servizi igienici, depositi, locali per ricovero del personale).

Al termine dell'escavazione l'impianto a servizio dell'area estrattiva, dovrà essere smantellato unitamente alle strutture ed ai fabbricati connessi, e l'area risistemata secondo quanto indicato negli elaborati progettuali e restituita all'attività preesistenti.

4. E' consentito il recupero dei luoghi di escavazione anche per lo stoccaggio di inerti sterili, previo studio idrogeologico e di compatibilità ambientale e previo parere degli enti preposti alla tutela idrogeologica e dell'igiene.

5. Le utilizzazioni ammesse per tale sottozona sono di tipo temporaneo, pertanto alla fine del loro utilizzo, le aree in essa comprese dovranno a tutti gli effetti ritornare agricole e ricomprese nelle sottozone extraurbane circostanti. Pertanto in tale sottozona sono ammessi Piani di Recupero e Ripristino Ambientale e Paesaggistico con lo scopo specifico di prevedere una totale e complessiva riutilizzazione delle aree alla destinazione di uso originaria e cioè agricola.

**Art. 40 - SOTTOZONA E9 - AREE PER LA PRIMA LAVORAZIONE DEL MATERIALE DI ESCAVAZIONE E PER LA SECONDA LAVORAZIONE DI TERRE E ROCCE DI SCAVO E DI INERTI**

Rappresentazione grafica:



1 : 2.000

1. Sono zone destinate a impianti di prima lavorazione di "pietra forte " o di inerti di cava. In tale sottozona sono consentiti oltre agli interventi previsti dalla normativa regionale vigente per le zone agricole, interventi per la realizzazione di impianti di prima lavorazione di "pietra forte" o dei materiali inerti escavati in loco (impianti di lavaggio, frantumazione e selezione). E' altresì consentita attività di seconda lavorazione e commercializzazione sia di terre e rocce di scavo, che di inerti provenienti da cantieri edili, secondo quanto disciplinato dalle specifiche normative di riferimento.
2. Per svolgere tali attività è necessario avere la disponibilità dell'area e tutti i requisiti indicati nella normativa regionale. All'interno di detta area dovranno essere previsti tutti gli impianti e i servizi (ricovero macchine, servizi mensa, uffici), necessari alla produzione del prodotto finito, gli impianti dovranno essere dotati di sistemi di trattamento delle acque e dei fanghi di lavorazione. Gli impianti, complementari della attività estrattiva, potranno essere realizzati solo se inseriti tra gli interventi previsti nel progetto di coltivazione delle adiacenti zone destinate alla escavazione. Lo smaltimento dei rifiuti di cava e di lavorazione inerti dovrà essere realizzato nel rispetto delle normative vigenti in relazione al ciclo produttivo di provenienza di tali materiali.
3. In tale sottozona inoltre, nelle more del ripristino definitivo è consentito, a tempo determinato, anche il deposito controllato di inerti sterili in relazione al ciclo produttivo da cui provengono nel rispetto della normativa vigente in materia. Qualora per quest'ultima destinazione d'uso siano necessarie costruzioni, queste dovranno essere previste da un progetto unitario esteso all'intera area di intervento.
4. Le sovrastanti utilizzazioni ammesse per tale sottozona sono di tipo temporaneo, pertanto alla fine del loro utilizzo, le aree in essa comprese dovranno a tutti gli effetti ritornare agricole e ricomprese nelle sottozone extraurbane circostanti. Pertanto in tale sottozona sono ammessi Piani di Recupero e Ripristino Ambientale e Paesaggistico con lo scopo specifico di prevedere una totale e complessiva riutilizzazione delle aree alla destinazione di uso originaria e cioè agricola.
5. Sui fabbricati realizzati ai sensi del predetto articolo è sempre vietato il cambio di destinazione d'uso.

OMISSIS



*Comune di Reggello*

*(Provincia di Firenze)*

\*\*\*

**26° VARIANTE ANTICIPATRICE DEL 1° PIANO OPERATIVO  
PER LA MODIFICA E AMPLIAMENTO DELLA  
PERIMETRAZIONE DELLA ZONA "E9" GIÀ PREVISTA  
ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "E8".**

*Loc. Bruschetto – Frazione Leccio*

\*\*\*

**N.T.A.**

**STATO VIGENTE – VARIATO – SOVRAPPOSTO**



OMISSIS

### Art. 39 - SOTTOZONA E8 - AREE DI ESCAVAZIONE

Rappresentazione grafica:



1 : 2.000

1. La sottozona è costituita da aree extraurbane che risultano ricche nel sottosuolo di giacimenti di minerali di prima e seconda categoria ("pietra forte", "alberese", inerti di cava), suscettibili di nuova attività estrattiva, in adiacenza ad aree già oggetto di totale o parziale escavazione.
2. Tali aree sono individuate nel Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) approvato con D.C.R. n. 200 del 7.03.1995 e successive integrazioni e modificazioni.
3. In tale zona sarà ammessa l'attività di escavazione ai sensi della vigente L.R. 78/98 e successive integrazioni e modificazioni. L'autorizzazione all'escavazione è rilasciata dal Comune sulla base di un progetto di coltivazione redatto secondo le disposizioni di legge ed è subordinata alla presentazione di una garanzia fidejussoria, commisurata all'ammontare di una perizia di stima da allegare agli elaborati della richiesta di autorizzazione, che consideri le opere da realizzare per la risistemazione, per la messa in sicurezza e il reinserimento dell'area. Il progetto di coltivazione dovrà tenere presente, oltre a quanto previsto dalle leggi vigenti, i seguenti criteri tecnici:
  - il rimodellamento dovrà riprendere le linee morfologiche del luogo, mantenendone per quanto possibile le zone di alto e basso topografico, gli spartiacque e le linee di deflusso, in modo che l'area di cava possa reinserirsi senza evidenti rotture morfologiche nel paesaggio circostante.
  - dovrà essere conservata la capacità drenante del reticolo superficiale.
  - I materiali di copertura e di scarto dovranno essere risistemati con pendenze e carichi compatibili con la loro natura, le loro caratteristiche fisicomeccaniche e la morfologia del terreno.
  - Dovranno essere adottati opportuni accorgimenti per evitare che acque fangose provenienti dalle superfici escavate e/o dalle aree rimodelate e in fase di ripristino si immettano nel reticolo idrografico superficiale.
  - I piani di coltivazione dovranno essere corredati da una relazione dettagliata a firma del progettista sui flussi e sui volumi del traffico veicolare connessi all'attività, con indicazione planimetrica dei percorsi. Per l'immissione sulla viabilità provinciale dovrà essere rilasciato il parere dell'Amministrazione competente

- I piani di coltivazione potranno essere autorizzati, in relazione alla dimensione dell'area, alla qualità del giacimento alle condizioni geologiche ed ambientali, per periodi non superiori ai 20 anni, considerato che, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 78/98, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di presentare al comune con frequenza biennale la documentazione relativa all'effettivo stato

dei lavori di escavazione corredata da un'adeguata documentazione fotografica, da un rilievo planoaltimetrico, sezioni longitudinali e trasversali, con indicazione delle aree già risistemate così da consentire un adeguato controllo dei lavori nel distretto estrattivo.

- I progetti di coltivazione in adiacenza o in ampliamento di cave in esercizio dovranno contenere un elaborato grafico di coordinamento con i piani di risistemazione di queste, che preveda il rimodellamento in continuità morfologica delle varie aree. Tale elaborato dovrà essere controfirmato dai D.L. 137 e dai titolari di tutte le aree estrattive interessate e sarà a questi notificato al momento del rilascio dell'autorizzazione della nuova cava. La notifica equivarrà a prescrizione aggiuntiva alle autorizzazioni in corso. Nella dichiarazione di fine lavori il D.L. dovrà altresì attestare l'avvenuta risistemazione del sito nel rispetto del suddetto elaborato di coordinamento e il rispetto delle indicazioni progettuali.

In tali aree è consentita la realizzazione di impianti di prima lavorazione (lavaggio, frantumazione e

selezione) dei materiali estratti. Gli impianti di prima lavorazione, poiché complementari all'attività estrattiva, potranno essere realizzati solo se inseriti tra gli interventi previsti nel progetto di coltivazione delle zone destinate all'escavazione e saranno autorizzati contestualmente ad essi. E' consentita anche la costruzione a carattere provvisorio di strutture e fabbricati ad esclusivo servizio degli impianti e dell'attività produttiva (uffici, mensa, spogliatoi, servizi igienici, depositi, locali per ricovero del personale).

Al termine dell'escavazione l'impianto a servizio dell'area estrattiva, dovrà essere smantellato unitamente alle strutture ed ai fabbricati connessi, e l'area risistemata secondo quanto indicato negli elaborati progettuali e restituita all'attività preesistenti.

4. E' consentito il recupero dei luoghi di escavazione anche per lo stoccaggio di inerti sterili, previo studio idrogeologico e di compatibilità ambientale e previo parere degli enti preposti alla tutela idrogeologica e dell'igiene.

5. Le utilizzazioni ammesse per tale sottozona sono di tipo temporaneo, pertanto alla fine del loro utilizzo, le aree in essa comprese dovranno a tutti gli effetti ritornare agricole e ricomprese nelle sottozone extraurbane circostanti. Pertanto in tale sottozona sono ammessi Piani di Recupero e Ripristino Ambientale e Paesaggistico con lo scopo specifico di prevedere una totale e complessiva riutilizzazione delle aree alla destinazione di uso originaria e cioè agricola.



**Art. 40 - SOTTOZONA E9 - AREE PER LA PRIMA LAVORAZIONE DEL MATERIALE DI ESCAVAZIONE E PER LA SECONDA LAVORAZIONE DI TERRE E ROCCE DI SCAVO E DI INERTI**

Rappresentazione grafica:



1 : 2.000

1. Sono zone destinate a impianti di prima lavorazione di "pietra forte" o di inerti di cava. In tale sottozona sono consentiti oltre agli interventi previsti dalla normativa regionale vigente per le zone agricole, interventi per la realizzazione di impianti di prima lavorazione di "pietra forte" o dei materiali inerti escavati in loco (impianti di lavaggio, frantumazione e selezione). E' altresì consentita attività di seconda lavorazione e commercializzazione sia di terre e rocce di scavo, che di inerti provenienti da cantieri edili, secondo quanto disciplinato dalle specifiche normative di riferimento.
2. Per svolgere tali attività è necessario avere la disponibilità dell'area e tutti i requisiti indicati nella normativa regionale. All'interno di detta area dovranno essere previsti tutti gli impianti e i servizi (ricovero macchine, servizi mensa, uffici), necessari alla produzione del prodotto finito, gli impianti dovranno essere dotati di sistemi di trattamento delle acque e dei fanghi di lavorazione. Gli impianti, complementari della attività estrattiva, potranno essere realizzati solo se inseriti tra gli interventi previsti nel progetto di coltivazione delle adiacenti zone destinate alla escavazione. Lo smaltimento dei rifiuti di cava e di lavorazione inerti dovrà essere realizzato nel rispetto delle normative vigenti in relazione al ciclo produttivo di provenienza di tali materiali.
3. In tale sottozona inoltre, nelle more del ripristino definitivo è consentito, a tempo determinato, anche il deposito controllato di inerti sterili in relazione al ciclo produttivo da cui provengono nel rispetto della normativa vigente in materia. Qualora per quest'ultima destinazione d'uso siano necessarie costruzioni, queste dovranno essere previste da un progetto unitario esteso all'intera area di intervento.
4. Le sovrastanti utilizzazioni ammesse per tale sottozona sono di tipo temporaneo, pertanto alla fine del loro utilizzo, le aree in essa comprese dovranno a tutti gli effetti ritornare agricole e ricomprese nelle sottozone extraurbane circostanti. Pertanto in tale sottozona sono ammessi Piani di Recupero e Ripristino Ambientale e Paesaggistico con lo scopo specifico di prevedere una totale e complessiva riutilizzazione delle aree alla destinazione di uso originaria e cioè agricola.
5. Sui fabbricati realizzati ai sensi del predetto articolo è sempre vietato il cambio di destinazione d'uso.

OMISSIS



*Comune di Reggello*

*(Provincia di Firenze)*

\*\*\*

**26° VARIANTE ANTICIPATRICE DEL 1° PIANO OPERATIVO  
PER LA MODIFICA E AMPLIAMENTO DELLA  
PERIMETRAZIONE DELLA ZONA "E9" GIÀ PREVISTA  
ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "E8".**

*Loc. Bruschetto – Frazione Leccio*

\*\*\*

**ESTRATTO TAVOLE R.U.C.**

**TAVOLA N. 13.3 – CAMICIOTTOLI**

**TAVOLA 14.1 – TORRE DEL CASTELLANO**

**STATO VIGENTE**



PROVINCIA DI FIRENZE

# COMUNE DI REGGELLO

ALLEGATO N. 39  
AL PROGETTO DI  
VAR. GEN. R.U. / 2006



Allegato alla Deliberazione C.C.  
N. 92 del 30/11/2006

Il Segretario Generale

# PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL TERRITORIO COMUNALE

## REGOLAMENTO URBANISTICO

### CARTOGRAFIA DI AZZONAMENTO

### TAVOLA 13.3 scala 1:2000

### CAMICIOTTOLI

IDEA ESSE s.r.l.

sede amm. P.zza M. Ficinò, 71  
50063 FIGLINE V.MO. Tel. 055-969071-959072  
Reg. Soc. 11878/AR - C.C.I.A.A. 95181  
P. IVA 0127970516

2006

PROVINCIA DI FIRENZE

# COMUNE DI REGGELLO

ALLEGATO N. 40
AL PROGETTO DI VAR. GEN. R.U. / 2006



Allegato alla Deliberazione C.C.  
N. 92 del 30/11/2006

Il Segretario Generale

# PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL TERRITORIO COMUNALE

## REGOLAMENTO URBANISTICO

### CARTOGRAFIA DI AZZONAMENTO

### TAVOLA 14.1 scala 1:2000

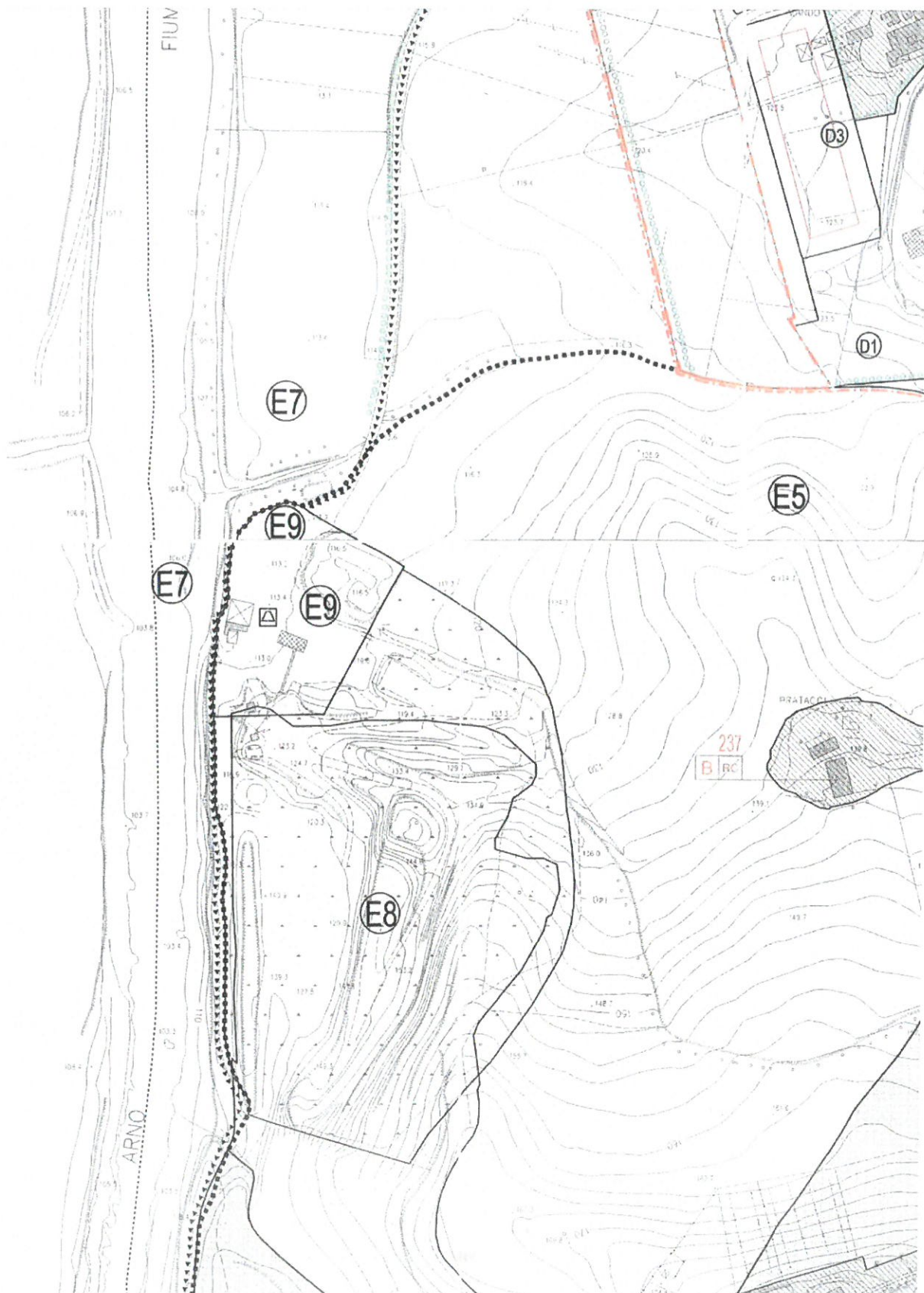
### TORRE DEL CASTELLANO

IDEA ESSE s.r.l.

sede amm. P.zza M. Ficino, 71  
50063 FIGLINE V.NO Tel. 055 439071-959072  
Reg. Soc. 11878/AR C.C.I.A.A. 95181  
P. IVA 017740516

2006

Estratto del R.U.C. - Stato Vigente





*Comune di Reggello*

*(Provincia di Firenze)*

\*\*\*

**26° VARIANTE ANTICIPATRICE DEL 1° PIANO OPERATIVO  
PER LA MODIFICA E AMPLIAMENTO DELLA  
PERIMETRAZIONE DELLA ZONA "E9" GIÀ PREVISTA  
ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "E8".**

*Loc. Bruschetto – Frazione Leccio*

\*\*\*

**ESTRATTO TAVOLE R.U.C.**

**TAVOLA N. 13.3 – CAMICIOTTOLI**

**TAVOLA 14.1 – TORRE DEL CASTELLANO**

**STATO VARIATO**



PROVINCIA DI FIRENZE

# COMUNE DI REGGELLO



Allegato alla Deliberazione C.C.  
N. 92 del 30/11/2006

Il Segretario Generale

ALLEGATO N. 39  
AL PROGETTO DI  
VAR. GEN. R.U. /2006

# PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL TERRITORIO COMUNALE

## REGOLAMENTO URBANISTICO

CARTOGRAFIA DI AZZONAMENTO

TAVOLA 13.3 scala 1:2000

CAMICIOTTOLI

IDEA ESSE s.r.l.

sede amm. P.zza M. Ficino, 71  
50063 FIGLINE V.MO Tel. 055.959071-959072  
Reg. Soc. 11878/AR - C.C.I.A.A. 95181  
P. IVA 0127070516

2006

PROVINCIA DI FIRENZE

# COMUNE DI REGGELLO



Allegato alla Deliberazione C.C.  
N. 92 del 30/11/2006

Il Segretario Generale

ALLEGATO N. 40  
AL PROGETTO DI  
VAR. GEN. R.U. / 2006

# PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL TERRITORIO COMUNALE

## REGOLAMENTO URBANISTICO

### CARTOGRAFIA DI AZZONAMENTO

### TAVOLA 14.1 scala 1:2000

### TORRE DEL CASTELLANO

IDEA ESSE s.r.l.

sede amm. P.zza M. Ficino, 71  
50063 FIGLINE V.NO Tel. 055 99071-959072  
Reg. Soc. 11878/AR C.C.I.A.A. 95181  
P. IVA 0177740516

2006



Estratto del R.U.C. - Stato Variato





*Comune di Reggello*

*(Provincia di Firenze)*

\*\*\*

**26° VARIANTE ANTICIPATRICE DEL 1° PIANO OPERATIVO  
PER LA MODIFICA E AMPLIAMENTO DELLA  
PERIMETRAZIONE DELLA ZONA "E9" GIÀ PREVISTA  
ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "E8".**

*Loc. Bruschetto – Frazione Leccio*

\*\*\*

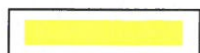
**ESTRATTO TAVOLE R.U.C.**

**TAVOLA N. 13.3 – CAMICIOTTOLI**

**TAVOLA 14.1 – TORRE DEL CASTELLANO**

**STATO SOVRAPPOSTO**

*Legenda:*



**PREVISIONI ELIMINATE**



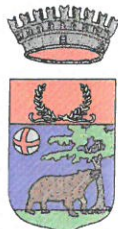
**NUOVE PREVISIONI**



PROVINCIA DI FIRENZE

# COMUNE DI REGGELLO

ALLEGATO N. 39  
AL PROGETTO DI  
VAR. GEN. R.U. / 2006



Allegato alla Deliberazione C.C.  
N. 92 del 30/11/2006

Il Segretario Generale

# PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL TERRITORIO COMUNALE

## REGOLAMENTO URBANISTICO

CARTOGRAFIA DI AZZONAMENTO

TAVOLA 13.3 scala 1:2000

CAMICIOTTOLI

IDEA ESSE s.r.l.

sede amm. P.zza M. Ficino, 71  
50063 FIGLINE V.MO - Tel. 055-959071-959072  
Reg. Soc. 11878/AR - C.C.I.A.A. 95181  
P. IVA 0127070516

2006

PROVINCIA DI FIRENZE

# COMUNE DI REGGELLO

ALLEGATO N. 40  
AL PROGETTO DI  
VAR. GEN. R.U. / 2006



Allegato alla Deliberazione C.C.  
N. 92 del 30/11/2006

Il Segretario Generale

# PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL TERRITORIO COMUNALE

## REGOLAMENTO URBANISTICO

CARTOGRAFIA DI AZZONAMENTO

TAVOLA 14.1 scala 1:2000

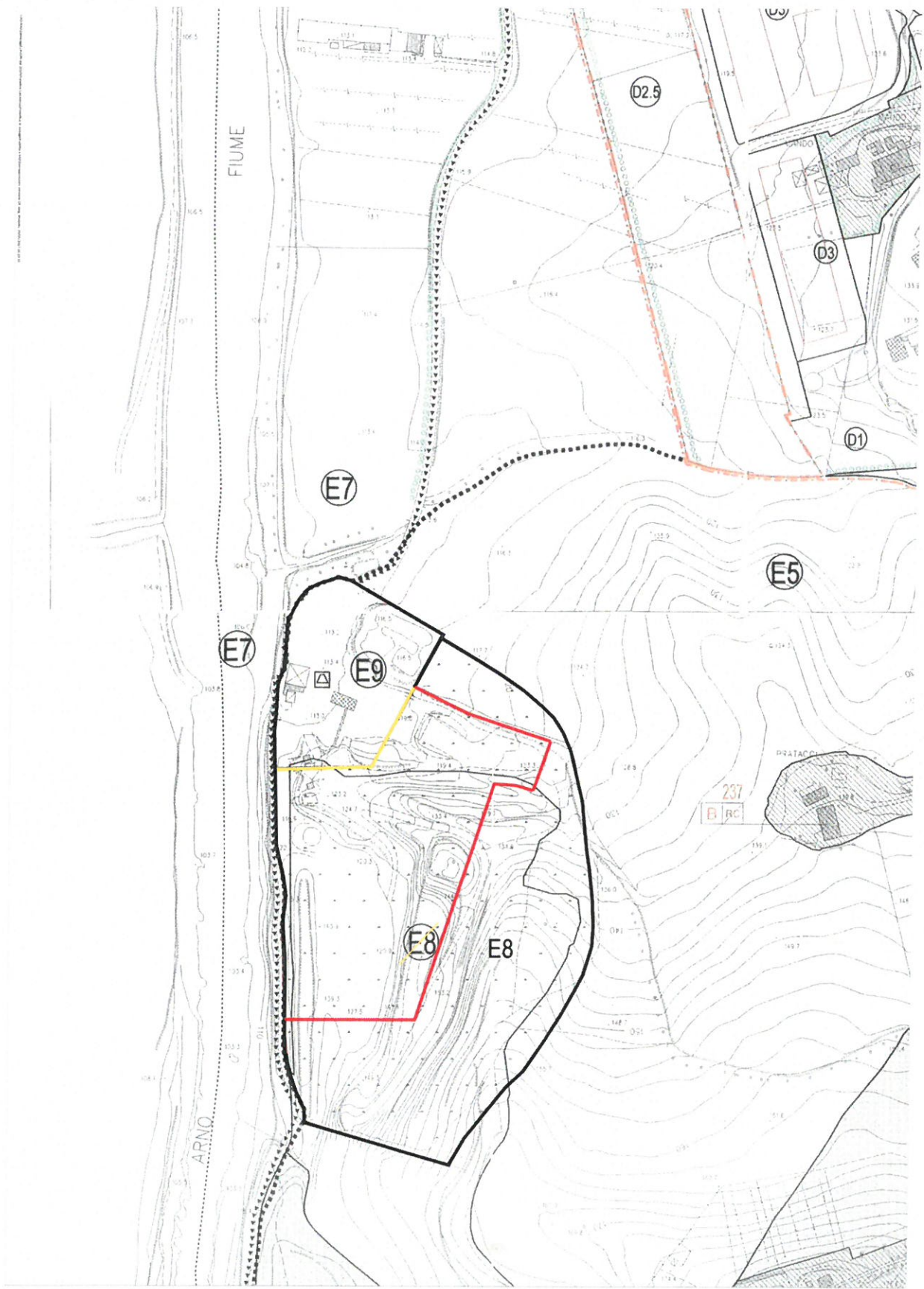
TORRE DEL CASTELLANO

IDEA ESSE s.r.l.

sede amm. P.zza M. Ficino, 71  
50063 FIGLINE V.NO (Tel. 055-930071-959072)  
Reg. Soc. 11878/AR C.C.I.A.A. 95181  
P. IVA 017740516

2006

Estratto del R.U.C. - Stato Sovrapposto



**ADEGUAMENTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 21 DEL P.I.T. AI CONTENUTI DELLA DISCIPLINA DEL PIT-PPR (CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO), DELLA 26ª VARIANTE ANTICIPATRICE DEL 1° PIANO OPERATIVO COMUNALE, PER LA MODIFICA E AMPLIAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DELLA ZONA "E9" GIA' PREVISTA ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "E8" LOCALITA' BRUSCHETO FRAZIONE LECCIO.**

Il Comune di Reggello attualmente dispone dei seguenti strumenti urbanistici:

- **Piano Strutturale** redatto ai sensi della Legge Regionale n. 5 del 16 gennaio 1995 e successive modificazioni ed integrazioni; approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 30 giugno 1997 e con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 269 del 23 settembre 1997;
- **Nuovo Piano Strutturale**, ai sensi della L.R. n. 65/2014, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 30 marzo 2017, non esecutiva;
- **Regolamento Urbanistico** approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 7 maggio 1998 (1° R.U.C.), seguita da una prima Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 27 giugno 2000 e da una successiva 2ª Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 30 novembre 2006 (2° R.U.C.), in vigore dal 3 gennaio 2007;

Premesso che:

- La Società Pratellesi Calcestruzzi S.r.l. svolge attività estrattiva e di frantumazione inerti da oltre quaranta anni nel territorio comunale di Reggello, e più precisamente nell'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Reggello nel Foglio di mappa 82 p.lle 4-239-240-243 per intero e particelle 1-2-6-7-14-93 per porzione e nel Foglio 66 p.la 70 per porzione,
- su tale area, nel Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Reggello, sono individuate due sottozone E8 ed E9 regolate dagli articoli 39 e 40 delle N.T.A.:
  - Sottozona E8 – "Aree di escavazione – attività estrattiva di prima lavorazione" (art. 39 delle N.T.A.),
  - Sottozona E9 – "Aree di prima lavorazione del materiale di escavazione e seconda lavorazione di terre e rocce di scavo e di inerti" (art.40 delle N.T.A.),
- tale ripartizione è stata motivo ostativo al rinnovo della necessaria **Autorizzazione Unica Ambientale (AUA)** per l'esercizio dell'attività della Società Pratellesi, che sarebbe possibile solo nella sottozona censita come E9 perché la Società ha sospeso l'attività estrattiva a causa delle contrarie condizioni del mercato, orientandosi maggiormente verso le attività consentite in E9 di prima lavorazione del materiale di escavazione e seconda lavorazione di terre e rocce di scavo e di inerti,
- attualmente la zona E9 insiste su di un'area di circa mq. 9.347,00 e la zona E8 ha un'estensione di circa 49518,00 mq.

Con la variante in oggetto si richiede che:

- la zona E9 venga ampliata rispetto alla perimetrazione attuale, rimanendo comunque all'interno della zona già identificata come E8, in modo che le prime lavorazioni del materiale di escavazione e le seconde lavorazioni di terre e rocce di scavo e di inerti siano consentite in un'area più ampia rispetto a quella attualmente delimitata,
- a seguito della variante la zona E9 avrà un'estensione di circa mq. 31.656,00 mentre la zona E8 sarà ridotta a circa 27.209,00 mq..

Si osserva inoltre che a seguito della Variante richiesta non si avranno modifiche agli articoli 39 e 40 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico, trattandosi di una variante di perimetrazione dell'area.

Pertanto ai fini dell'adeguamento al disposto dell'Articolo 53 della Legge Regionale 65/2014, al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa, si prevede di procedere agli adempimenti necessari per l'**adeguamento della Variante, ai sensi dell'articolo 21**, ai contenuti della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.

Al tal fine si precisa che:

- parte dell'area in oggetto, ricade all'interno dell'area segnalata dal P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, in area da tutelare per legge, ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – e specificamente prevista al comma 1°, lettera c): "... *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua ..... e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.....*", aree provenienti dall'ex Legge 431/85, Legge Galasso, "concernente disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale", (vedi estratto cartografico allegato);
- all'articolo 20 della Disciplina del PIT-PPR si individuano i campi di applicazione della Conferenza paesaggistica prevista dall'articolo 21 della Disciplina stessa; in particolare la Variante in questione, Variante "... *ai regolamenti urbanistici o piani operativi comunali vigenti che interessino Beni paesaggistici, finalizzate esclusivamente all'adeguamento dello strumento al PIT-PPR (il c.d. "mero adeguamento" di cui all'articolo 31, comma 3, della L.R. n. 65/2014)..*", ai sensi del comma 3°, lettera e), prevede la procedura di adeguamento;
- la verifica di adeguamento al PIT-PPR della previsione delle Varianti, viene operata sulla base di appositi elaborati atti ad illustrare i criteri e le modalità di inserimento paesaggistico degli interventi ivi previsti; tali elaborati dovranno contenere riferimenti puntuali a Direttive e Prescrizioni contenute nella Disciplina dei Beni Paesaggistici;
- all'articolo 20, commi 3° e 4° della Disciplina di Piano, si stabilisce in che cosa consista l'**adeguamento** al PIT-PPR per gli strumenti di pianificazione territoriale e "...*per le loro varianti...Per "adeguarsi" al PIT-PPR è necessario:*
  - *rispettare prescrizioni e prescrizioni d'uso;*
  - *essere coerenti con le direttive...*".

Pertanto, le aree previste dall'articolo 142, comma 1°, lettera c): "... *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua ..... e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.....*", sono sottoposte alla seguente Disciplina, vedi **Elaborato 8B: Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)**.

Di seguito prendiamo in esame sia tutte le "Direttive" che le "Prescrizioni" e si esprime per ciascuna le relative valutazioni.

Nello specifico l'elaborato "8B: Disciplina dei beni paesaggistici" per l'area in questione prevede:

**"..... Articolo 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice).**

**8.2 Direttive** - *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:*

*a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;*

**Il tratto del fiume Arno adiacente all'area in oggetto, nell'ambito di uno studio commissionato dal Comune di Reggello all'università degli Studi di Firenze, dipartimento di Biologia Evoluzionistica "Leo Pardi" sulla Fauna di Reggello, le specie da proteggere sono state rilevate e/o è stata valutata la idoneità ambientale per le seguenti specie faunistiche: Averla piccola, Martin pescatore, Tasso, Donnola, Faina. Per le specie presenti e per quelle presenti nei dintorni le modifiche apportate dalla variante puntuale in itinere non andranno ad incidere sulla situazione attuale.**

*b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;*

**Lungo il tratto del fiume Arno adiacente all'area in oggetto non sono presenti opere idrauliche di valore testimoniale e manufatti edilizi connessi.**

*c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;*

**Lungo il tratto del fiume Arno adiacente all'area in oggetto non sono presenti attraversamenti né punti di vista e visuali connotati da un elevato valore estetico-percettivo;**

*d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;*

**Lungo il tratto del fiume Arno adiacente all'area in oggetto non vi sono tratti che presentano potenziali possibilità di navigazione, le sponde sono difficilmente accessibili al pubblico in quanto non sono fiancheggiate da percorsi pedonali né ciclabili;**

*e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;*

**L'area è già stata oggetto di piano di coltivazione di cava, con la variante richiesta verrà ridotta l'estensione della cava stessa, pertanto gli impatti sui caratteri morfologici dell'area stessa saranno ridotti e, in ogni caso, non interessano i caratteri morfologici e figurativi del fiume.**

*f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;*

**La variante alla perimetrazione dell'area mantiene e ripristina la funzionalità del reticolo idraulico di fondovalle, rispettandone i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale.**

*g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;*

**La variante di perimetrazione all'area in oggetto non modifica né altera i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali, anche perché non presenti nel caso specifico lungo il corso d'acqua.**

*h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;*

**Il Valdarno è sempre stato, nei secoli, un territorio coltivato sia nell'altipiano che nel fondovalle. Ciò aveva ridotto tutta la vegetazione spontanea (boschi macchie e radure) che adesso, in seguito all'abbandono generalizzato dell'attività agricola degli ultimi decenni, sta riprendendo il suo spazio, sebbene con elementi nuovi al suo interno, come le specie esotiche ed invasive. Le formazioni erbacee sono caratterizzate dalla presenza del *Brumus erectus* accompagnato da specie tipiche dei substrati argillosi. Lungo i corsi d'acqua o nelle aree attigue, interessate dal-**



la piene oppure dall'acqua freatica di provenienza fluviale, vegetano specie di boschi ripariali, che in molti casi formano corridoi forestali lungo i corsi d'acqua. Le specie che danno la fisionomia a questi boschi sono: il salice bianco (salix alba), il pioppo (populus nigra, P.alba) e l'ontano nero (Alnus glutinosa). L'abbandono delle coltivazioni tradizionali e lo sviluppo urbanistico del territorio ha comportato, in parte, una "semplificazione" ambientale. Questo può aver alterato la composizione quantitativa e qualitativa delle biocenosi, favorendo gli animali opportunisti ed adattabili, rispetto a quelli più esigenti. Ma negli ultimi anni, a seguito proprio dell'abbandono da parte dell'uomo di numerosi campi coltivati in forma estensiva ed intensiva, ed il conseguente aumento della vegetazione spontanea, le condizioni ambientali del territorio si sono evolute verso condizioni di semi-naturalità, tornando ad ospitare specie e biocenosi animali di notevole interesse, favorendo il ritorno di numerose specie. Non sono ipotizzabili impatti diretti derivanti dalla variante di perimetrazione, in quanto l'area su cui si richiede l'ampliamento della perimetrazione E9 è incolta e priva di vegetazione facendo parte dell'area di escavazione E8. Gli impatti indiretti sono analoghi a quelli ipotizzabili per l'attuale destinazione d'uso. Inoltre nell'area interessata dalla variante di perimetrazione non è interessata da corridoi ecologici da riqualificare individuati negli elaborati del Piano Paesaggistico.

*i - promuovere, anche attraverso perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;*

La tipologia di attività non può essere delocalizzata e la variante di perimetrazione non altera i parametri di compatibilità con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali precedentemente previsti, riqualificando e recuperando aree attualmente non utilizzate e abbandonate. Si precisa inoltre che nella zona E9 ampliata si svolgeranno le attività consentite dalle N.T.A. del R.U. del Comune di Reggello per le aree E9 ossia l'attività di prima lavorazione dei materiali estratti (lavaggio, frantumazione e selezione) oltre all'attività di seconda lavorazione e commercializzazione sia di terre e rocce da scavo sia di inerti provenienti da cantieri edili. Gli impianti complementari dell'attività estrattiva potranno essere realizzati solo se inseriti tra gli interventi previsti nel progetto di coltivazione. Le utilizzazioni ammesse per la sottozona sono di tipo temporaneo e le aree in essa comprese dovranno a tutti gli effetti ritornare agricole.

*l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;*

La variante alla perimetrazione dell'area non prevede incrementi di carico sedativo, tantomeno interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

*m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;*

L'area in oggetto non contiene manufatti e opere di valore storico culturale, né opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche).

*n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;*

Saranno previste periodiche manutenzioni della vegetazione ripariale evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali.

*o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.*

La variante non altera l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti e non impedi-

sce la fruizione collettiva, non sono presenti le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

### 8.3 Prescrizioni

*a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:*

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;*
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*
- 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;*
- 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.*

**La variante proposta**

- 1 - non compromette la vegetazione ripariale, né i caratteri degli ecosistemi caratterizzanti il paesaggio fluviale né i loro livelli di continuità ecologica;**
- 2 - non impedisce l'accessibilità al corso d'acqua, né la sua manutenzione, né la possibilità di fruire delle fasce fluviali;**
- 3 - non impedisce la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;**
- 4 - non compromette la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.**

*b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.*

**La variante prevista, pur essendo interessata dall'area soggetta a vincolo non modifica il sistema idrografico, né impedisce la realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisce il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.**

*c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:*

- 1. mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;*
- 2. siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;*
- 3. non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
- 4. non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;*
- 5. non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le ri-*

*ve e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.*

**La variante prevista:**

1. **mantiene la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;**
2. **è coerente con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantisce l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;**
3. **non compromette le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;**
4. **non modifica i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;**
5. **non occlude i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorre alla formazione di fronti urbani continui.**

*d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.*

**La variante richiesta non prevede opere e interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, non compromette i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantisce l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.**

*e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.*

**La variante richiesta non prevede aree da destinare a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate, gli interventi non comportano aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e non sono previste nuove strutture in muratura**

*f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.*

**La variante non prevede la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili.**

**g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:**

- *edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;*
- *depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;*
- *discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).*

**Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:**

- *gli impianti per la depurazione delle acque reflue;*
- *impianti per la produzione di energia;*
- *gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di*

*pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.*

- **La variante non prevede realizzazione di edifici di carattere permanente, depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).**

*h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche..."*

**L'intervento previsto non prevede l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.**

**Tutto ciò premesso:**

- nel suo complesso la Variante urbanistica non altera né modifica quanto già precedentemente ammesso e previsto dal R.U. del Comune di Reggello e non incide sul dimensionamento del Piano Strutturale del Comune ;
- La Variante non genera nuovi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale rispetto a quelli precedentemente valutati nell'ambito della procedura di VAS del Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello;

**Pertanto si ritiene che la Variante in questione sia conforme alla disciplina statutaria del PIT – PPR in quanto adeguata, nei contenuti che assicurano il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria stessa.**



Firenze, \_\_\_\_\_

*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA  
BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE  
E LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

AL COMUNE DI REGGELLO  
comune.reggello@postacert.toscana.it

**30 MAR. 2017 N. 07029**

Prof. N. Allegati Risposta al foglio del 13/03/2017 N. 6295  
Class. 34.19.07/14.1 Fase.

**OGGETTO:** Reggello (FI) - Procedimento VAS 26^ variante urbanistica anticipatrice al 1° Piano Operativo - Ripremitrazione area di cava "E8" in frazione Lecceo, località Bruschetto Soc. Pratellessi Calcestruzzi Srl

Procedimento: Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 13, cc. 1 e 2 del D. Lgs 152/2006 e dell'art. 23 della L.R.T 10/2010.

Autorità Competente: Comune di Reggello (FI).

Trasmissione contribuito.

In riferimento al procedimento in oggetto e alla nota inviata dal Comune di Reggello (FI), il 13/03/2017 prot. n. 6295 (pervenuta il 13/03/2017, agli atti prot. n. 0005772 del 15/03/2017) con la quale è stato comunicato l'avvio delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale, esaminata la documentazione consultabile nel sito web del Comune di Reggello, preso atto di quanto dichiarato nel Documento Preliminare Ambientale, ritenuto che l'intervento non prospetti ulteriori aggravii di impatti paesaggistici, oltre a quelli in essere, si ritiene che la ripremitrazione dell'area di cava possa non essere assoggettata a VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

IL SOPRINTENDENTE  
(Dot. Andrea Pessina)

Il Responsabile del Procedimento: arch. Emanuele Masiello

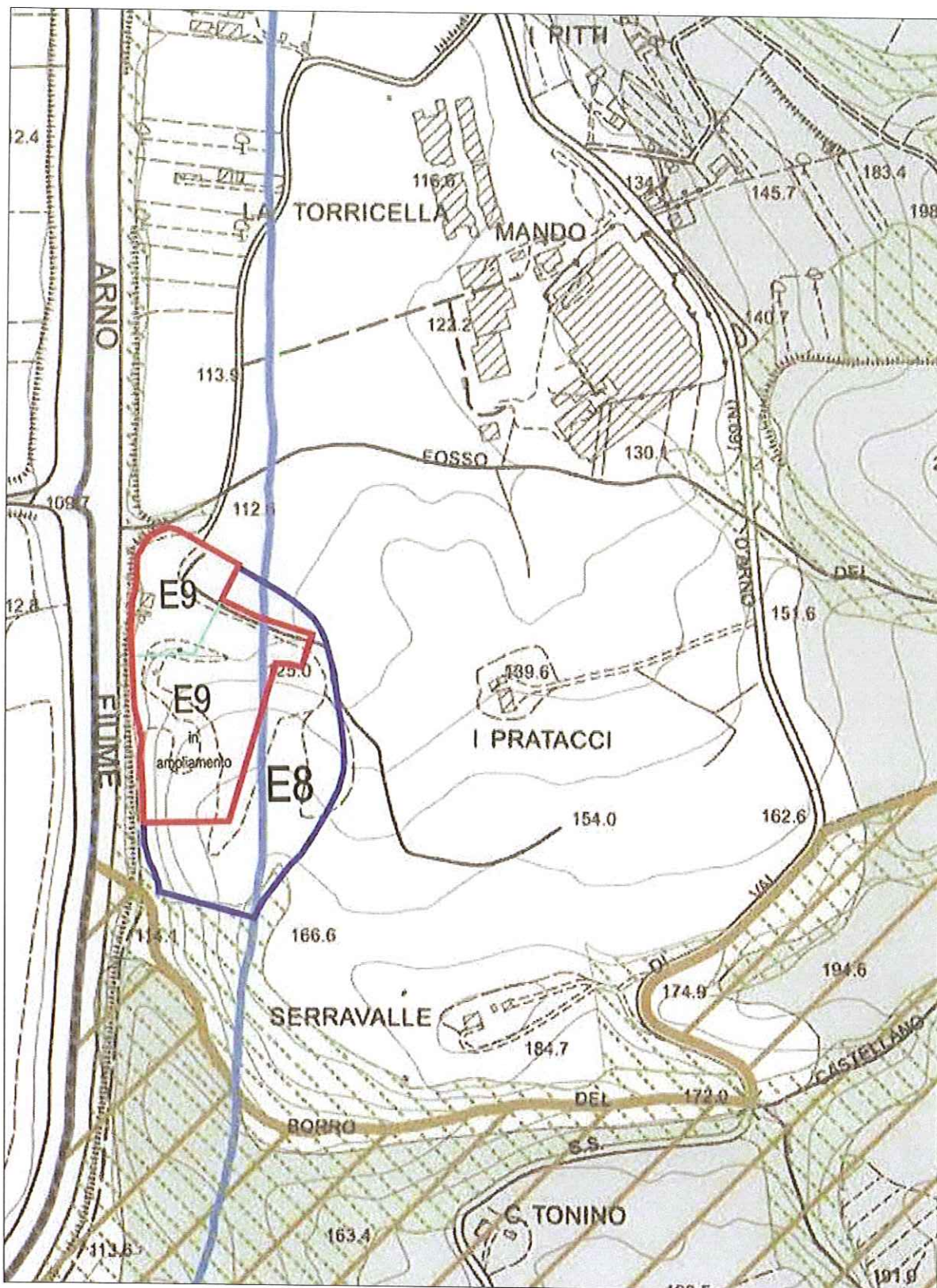
EM/cb



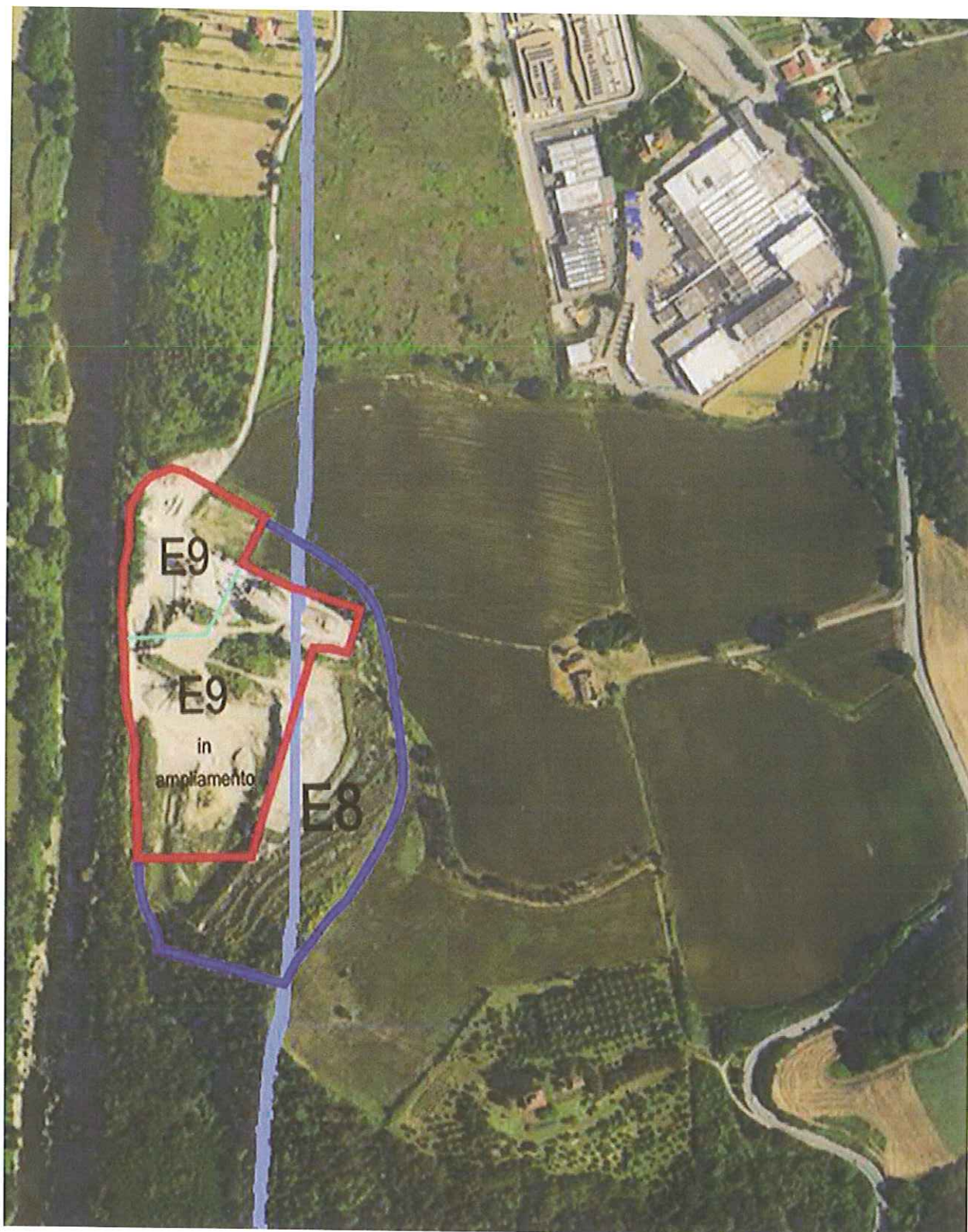
Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

Piazza Pitti, 1 - 50125 - Firenze  
Tel. 055 265171 fax 055 219397  
e-mail: [szhap-fi@beniculturali.it](mailto:szhap-fi@beniculturali.it)  
PEC: [mhac-szhap-fi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mhac-szhap-fi@mailcert.beniculturali.it)  
<http://www.szhap-fi.beniculturali.it>

Estratto dalla Cartografia del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico; l'area oggetto di variante è perimetrata in rosso: parte dell'area è ricompresa in zona da tutelare per legge, ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – e specificamente prevista al comma 1°, lettera c): “..... i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua ..... e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.....”.



Estratto dalla ripresa aerea; l'area oggetto di variante è perimetrata in rosso; la linea viola definisce l'area ricompresa in zona da tutelare per legge, ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – e specificamente prevista al comma 1°, lettera c): “..... i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua ..... e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.....”.



*Pratelesi*  
PRATELESI  
Calcestruzzi srl

ARDINE ARCHITETTI  
CLAUDIA  
CERELLI  
6074  
FIRENZE



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)

Al Responsabile del Procedimento  
Arch. Stefano Ermini

**S E D E**

**Oggetto: RAPPORTO SULL'ATTIVITÀ SVOLTA AI SENSI DELL'ART. 38 COMMA 2 DELLA L.R. 65/2014 – 26° VARIANTE ANTICIPATRICE DEL 1° PIANO OPERATIVO PER MODIFICA ED AMPLIAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DELLA ZONA "E9" GIÀ PREVISTA ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "E8" IN LOC. BRUSCHETO FRAZIONE LECCIO – ADOZIONE**

In merito all'oggetto, il sottoscritto, in qualità di Garante della Comunicazione, visti gli atti d'ufficio, certifica che l'attività di comunicazione di avvio del procedimento nei confronti della cittadinanza tutta si è svolta con:

- pubblicazione sul sito internet del Comune della delibera G.M. n. 29 del 22.02.2017 di avvio, ai sensi dell'art. 15 della ex L.R. 65/2014, del procedimento di formazione della 26° Variante Anticipatrice al 1° Piano Operativo e di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;
- pubblicazione sul sito internet del Comune della delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 28.09.2017, di presa d'atto delle risultanze del verbale dell'Autorità Competente relativo alla verifica di non assoggettabilità alla V.A.S della variante in oggetto;
- pubblicazione sul sito internet del Comune del provvedimento emesso dall'Autorità Competente in data 25.10.2017, di verifica di non assoggettabilità alla V.A.S. della 26° Variante Anticipatrice al 1° Piano Operativo, ai sensi dell'art. 22 comma 5 della L.R. n. 10/2010 e ss.mm.ii.;

Dall'insieme dell'attività svolta, si ritiene di aver garantito la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alla fase procedurale di formazione del provvedimento in oggetto.

Reggello li 15.11.2017



Il Garante dell'informazione e della partecipazione  
Dott. Simone Piccioli





**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)  
SETTORE URBANISTICA

Al Consiglio Comunale

**SEDE**

**OGGETTO: ADOZIONE 26° VARIANTE URBANISTICA ANTICIPATRICE DEL 1° PIANO OPERATIVO PER MODIFICA ED AMPLIAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DELLA ZONA "E9" GIÀ PREVISTA ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "E8" IN LOC. BRUSCHETO FRAZIONE LECCIO.**

(Relazione ai sensi degli artt. 18 della L.R. 65/2014)

**Premessa**

La Variante puntuale al vigente Regolamento Urbanistico che si propone al consiglio Comunale, riguarda la modifica ed ampliamento della sottozona "E9" – "Aree per la prima lavorazione del materiale di escavazione e per la seconda lavorazione di terre e rocce di scavo e di inerti" già prevista all'interno della sottozona "E8" – "Aree di escavazione" in loc. Bruschetto frazione Leccio, in cui la soc. Pratellesi Calcestruzzi Srl. con sede legale in Via G. Verdi, 28 San Clemente Reggello (FI), legalmente rappresentata dalla sig.a Pratellesi Gianna, svolge attività estrattiva e di frantumazione inerti.

Tale area situata a sud dell'abitato della frazione di Leccio e a valle della Strada Regionale n. 69 di Valdarno, risulta posizionata sul limitare del fiume Arno e su di essa la soc. Pratellesi Calcestruzzi Srl. ha svolto e svolge la propria attività da oltre 40 anni.

L'Amministrazione Comunale di Reggello, attualmente dispone dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale redatto ai sensi della Legge Regionale n. 5 del 16 gennaio 1995 e successive modificazioni ed integrazioni; approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 30 giugno 1997 e con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 269 del 23 settembre 1997;
- Nuovo Piano Strutturale redatto ai sensi della Legge Regionale n. 65/2014, che è stato approvato dal Consiglio Comunale lo scorso 30/03/2017 con delibera n. 28, non ancora esecutiva;
- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 7 maggio 1998 (1° R.U.C.) a cui è seguita una 1ª Variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 27 giugno 2000 e una successiva 2ª Variante Generale (2° R.U.C.) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 30/11/2006 ed esecutiva dal 03/01/2007;

**Variante proposta**

La soc. Pratellesi Calcestruzzi Srl., avendo orientato la propria attività più che sull'attività estrattiva (prevista per la zona "E8") sulla prima lavorazione di materiale scavato e sulla seconda lavorazione di materiali di



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)  
SETTORE URBANISTICA

escavazione di terre e rocce di scavo e di inerti, ha manifestato la necessità di ampliare l'attuale zona "E9" all'interno dell'esistente zona "E8", così da permettere il rinnovo dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) per l'esercizio di quelle attività che sono possibili solo nella sottozona "E9".

La soc. Pratellesi Calcestruzzi Srl. ha pertanto richiesto con nota del 01.12.2016 – prot. 31412 l'attivazione di una specifica variante urbanistica puntuale anticipatrice del 1° Piano Operativo, per poter modificare in parte le previsioni urbanistiche vigenti, così da permettere la modifica e l'ampliamento dell'attuale perimetrazione di zona "E9" all'interno dell'esistente zona "E8".

A seguito dell'approvazione della variante urbanistica e della conseguente ripermimetrazione, l'attuale zona "E9" che insiste su di un'area di ca. mq. 9.347,00 (censiti al Catasto Terreni del Comune di Reggello, nel Foglio di Mappa n. 66, alla particella n. 70 porz. e nel Foglio di Mappa n. 82, alle particelle n. 1porz. – 2porz. – 4 – 6porz. – 239porz. – 240porz. – 243porz. ) avrà un'estensione di ca. mq. 31.656,00 (censiti al Catasto Terreni del Comune di Reggello, nel Foglio di Mappa n. 66, alla particella n. 70 porz. e nel Foglio di Mappa n. 82, alle particelle n. 1porz. – 2porz. – 4 – 6porz. – 7porz. – 14porz. – 93porz. – 239porz. – 240porz. – 243porz. ).

Gli elaborati di variante non prevederanno alcuna modifica degli articoli 39 e 40 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico.

#### **Elaborati di Variante**

La Variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1: Relazione generale;
- Elaborato 2: Estratto NTA Stati Vigente – Variato - Sovrapposto;
- Elaborato 3: Estratto Tavole R.U.C. n. 13.3 e n. 14.1: Stato Vigente;
- Elaborato 4: Estratto Tavole R.U.C. n. 13.3 e n. 14.1: Stato Variato;
- Elaborato 5: Estratto Tavole R.U.C. n. 13.3 e n. 14.1: Stato Sovrapposto;
- Elaborato 6: Relazione Conformità PIT-PPR;
- Elaborato 7: Relazione Garante dell'informazione e della partecipazione;
- Elaborato 8: Relazione Responsabile del Procedimento.

#### **Vincoli sovraordinati**

La zona interessata dalla variante ricade, per gran parte, in area vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio: "... i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; ..."

Ai sensi dell'articolo 20 della Disciplina del PIT-PPR saranno individuati i campi di applicazione della Conferenza paesaggistica prevista dall'articolo 21 della Disciplina stessa; in particolare la Variante in questione, Variante "... ai regolamenti urbanistici o piani operativi comunali vigenti che interessino Beni paesaggistici, finalizzate esclusivamente all'adeguamento dello strumento al PIT-PPR (il c.d. "mero adeguamento" di cui all'articolo 31, comma 3, della L.R. n. 65/2014)..", ai sensi del comma 3°, lettera e), prevede la "procedura di adeguamento";

La verifica di adeguamento al PIT-PPR della previsione della variante urbanistica dovrà essere operata sulla base di specifici elaborati, atti ad illustrare i criteri e le modalità di inserimento paesaggistico degli interventi



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)  
SETTORE URBANISTICA

previsti in attuazione del Piano Attuativo; con riferimenti puntuali a Direttive e Prescrizioni contenute nella Disciplina dei Beni Paesaggistici;

In attuazione a ciò è stato predisposto fin d'ora l'elaborato n. "6V – Relazione Conformità PIT-PPR", che anticipa le verifiche puntuali sia alle Direttive che alle Prescrizioni di cui all'Elaborato 8B (artt. 134 e 157 del Codice), redatte in funzione della successiva Conferenza Paesaggistica prevista dall'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR e disciplinata all'art. 4 dell'accordo Regione Toscana-MiBACT del 16.12.2016.

Inoltre, in riferimento al Deposito delle indagini geologico – tecniche, ai sensi dell'articolo 104, comma 6 della L.R. 65/2014, presso la Regione Toscana, Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro, si dichiara che lo stesso risulta esente da nuove indagini geologiche, in quanto la variante proposta non comporta cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità esistenti.

Pertanto si precisa che tale Variante:

- è conforme alle previsioni del **Piano Strutturale**;
- è conforme alle previsioni del **Regolamento Urbanistico Comunale**;
- è conforme agli indirizzi e contenuti del **P.T.C.P.** - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998 e piani di settore provinciali) e alla successiva variante di adeguamento (Delibera del C. P. n. 1 del 10.01.2013).
- dovrà verificare la conformità agli indirizzi e contenuti di atti regionali del **P.I.T.** - Piano di Indirizzo Territoriale (approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007 e piani di settore regionali) e alla sua successiva integrazione avente valore di Piano Paesaggistico (**PPR** approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015);

In ottemperanza al disposto del comma 2 dell'art. 18 della L.R. 65/2014, con la presente si attesta quindi che la Variante al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto è stata redatta in conformità alla pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014, tenendo conto anche degli altri Piani di Settore previsti dall'art. 12 della stessa Legge Regionale.

#### ***Individuazione procedura di variante ai sensi della L.R. 65/2014***

Dalla lettura della Legge Regionale in merito alle norme procedurali per gli atti di governo del territorio e delle relative varianti, Titolo II, tale variante deve essere considerata come ricadente nelle procedure previste al Titolo II – Capo I della L.R.65/2014 con le procedure di cui all'art. 19.

#### ***Certificazioni del responsabile del procedimento***

L'attività di comunicazione di avvio del procedimento nei confronti della cittadinanza tutta si è svolta con:

- pubblicazione sul sito internet del Comune della delibera G.M. n. 29 del 22.02.2017 di avvio del procedimento di formazione della 26° Variante Anticipatrice al 1° Piano Operativo e di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;
- pubblicazione sul sito internet del Comune della delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 28.09.2017, di presa d'atto delle risultanze del verbale dell'Autorità Competente relativo alla verifica di non assoggettabilità alla V.A.S della variante in oggetto;
- pubblicazione sul sito internet del provvedimento emesso dall'Autorità Competente in data 25.10.2017, di verifica di non assoggettabilità alla V.A.S. della 26° Variante Anticipatrice al 1° Piano Operativo ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. n. 10/2010 e ss.mm.ii.



**COMUNE DI REGGELLO**  
(Provincia di Firenze)  
SETTORE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 comma 1 L.R. 65/2014, si accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che la variante può essere pertanto adottata secondo quanto previsto all'art. 19 della L.R. 65/2014.

Reggello li 16.11.2017

  
Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Stefano Ermini



**COMUNE DI REGGELLO**  
(PROVINCIA DI FIRENZE)

\*\*\*\*\*

**Consiglio Comunale**

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Proposta N. 2017 / 2784  
UO Urbanistica

OGGETTO: 26° VARIANTE URBANISTICA ANTICIPATRICE DEL 3° R.U.C. (1° PIANO OPERATIVO) PER MODIFICA ED AMPLIAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DELLA ZONA "E9" GIA' PREVISTA ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "E8" IN LOC. BRUSCHETO FRAZIONE LECCIO - ADOZIONE DELLA VARIANTE AL R.U.C. AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 65/2014.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 17/11/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
ERMINI STEFANO