



**COMUNE DI REGGELLO**  
**UFFICIO URBANISTICA**

**PROVVEDIMENTO DI VERIFICA**

Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) ai sensi del D.Lsg. 152/2006 e della L.R. n. 10/2010

VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
NONA VARIANTE URBANISTICA ANTICIPATRICE AL TERZO R.U.C:  
REALIZZAZIONE PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO G2.1 PER ATTREZZATURE E SERVIZI  
DI INTERESSE COMUNE IN LOCALITA' LECCIO.  
PROPRIETA' SAMARCANDA SRL  
CONCLUSIONI DEL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA.  
ESPRESSIONE DI NON ASSOGGETTABILITA' A V.A.S

**Premesso** che :

- con delibera di Giunta Municipale n. 143 del 03.07.2013 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 Nona Variante Anticipatrice al 3° R.U.C., per la realizzazione del Piano Attuativo del Comparto "G2.1" per attrezzature e servizi di interesse comune in località Leccio - proprietà soc. Samarcanda S.r.l con sede in Incisa Valdarno Via Santa Maddalena, 50;
- in relazione al presente procedimento sono stati individuati ai sensi dell'art. 4 comma 1 della L.R. n.10/2010 nella soc. Samarcanda S.r.l con sede in Incisa Valdarno Via Santa Maddalena, 50 Partita Iva 05368140488, il Soggetto Proponente, nel Consiglio Comunale, l'Autorità Procedente e nella Commissione Comunale per il Paesaggio unita al Responsabile dell'Ufficio Ambiente del Comune di Reggello l'Autorità Competente, istituita con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 31/07/2012;

**Considerato** che l'Autorità Competente per la V.A.S ha ricevuto con nota del Responsabile del Settore Urbanistica in data 19.07.2013 prot. 14250 il documento preliminare ambientale elaborato in conformità al disposto del comma 1 dell'art. 22 della L.R. 10/2010 per la decisione circa l'assoggettabilità della Variante a VAS;

**Rilevato** che l'Autorità Competente ha provveduto ad avviare le dovute consultazioni individuando nella seduta tenutasi in data 05.08.2013 i soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10/2010 per l'espressione del parere di competenza;

**Dato atto** che ai sensi del comma 3 dell'art. 22 della L.R. 10/2010 il documento preliminare è stato inviato in data 06.08.2013 con note prot. 15206 ai soggetti individuati per l'espressione del parere di competenza;

**Visto** il verbale della seduta del 12.09.2013, allegato al presente provvedimento, in cui l'Autorità Competente si è riunita per la valutazione dei pareri espressi dai soggetti coinvolti nella valutazione, pervenuti entro il termine di 30 giorni previsti dalla legge, ed ha proposto la non assoggettabilità a VAS dell'intervento di cui trattasi;

**Rilevato** che con delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 16.09.2013 l'Autorità Procedente ha preso atto delle risultanze dei verbali dell'Autorità Competente, redatti in data 12.09.2013, relativi alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S dell'intervento di cui alla Nona Variante Anticipatrice al 3° R.U.C., e demanda all'Autorità Competente l'emissione del provvedimento di verifica di non assoggettabilità;

**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" e ss.mm.ii.;

Per tutto quanto sopra esposto,

**l'Autorità Competente per la VAS**

**visti i pareri dei Soggetti Ambientali Competenti, valutata la puntualità del progetto, rilevato che l'area si qualifica come marginale ed inserita in un tessuto già edificato e quindi con impatti ambientali trascurabili**

**conclude la verifica di assoggettabilità**

**ed emette,**

ai sensi del comma 4 dell'art.22 della L.R. 10/2010,

**il PROVVEDIMENTO di VERIFICA ESCLUDENDO dalla VAS**

l'intervento relativo alla Nona Variante Anticipatrice al 3° R.U.C. per la realizzazione del Piano Attuativo del "Comparto G2.1" per attrezzature e servizi di interesse comune.

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web comunale ai sensi dell'art. 22 comma 5 della L.R. n. 10/2010.

Letto approvato e sottoscritto

Reggello, 21.10.2013

L'Autorità Competente per la VAS così come riunitasi in data 05.08.2013 e in data 12.09.2013 (*Delibera di C.C. n. 79 del 31/07/2012*)

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

2. Arch. Bruschetini Danilo \_\_\_\_\_

3. Arch. Foggi Alessandro \_\_\_\_\_





**COMUNE DI REGGELLO**  
PROVINCIA DI FIRENZE

**RIUNIONE DELL'AUTORITA'COMPETENTE PER LA V.A.S IN MERITO AL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA NONA VARIANTE URBANISTICA ANTICIPATRICE AL 3° R.U.C., AI SENSI DELLA L.R.10/2010. REALIZZAZIONE PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO "G2.1" DI PROPRIETA' SOCIETA' SAMARCANDA SRL, FRAZIONE LECCIO. ESAME PARERI PERVENUTI. ESAME DOCUMENTO PRELIMINARE AMBIENTALE.**

**VERBALE DELLA SEDUTA DEL GIORNO 12 SETTEMBRE 2013**

L'anno 2013, nel giorno 12 del mese di Settembre 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 dell'Ufficio Ambiente del Comune di Reggello Dott. Stefano Sati, i membri della Commissione per il Paesaggio di cui alla delibera di C.C. n. 86/2011, Arch. Bruschetini Danilo, Arch. Foggi Alessandro e Ing. Benvenuti Giovanna.

Il dott. Stefano Sati, in qualità di responsabile della struttura organizzativa e tecnica di riferimento per la VAS dichiara che alla riunione sono presenti i Sig.ri:

1. Arch. Bruschetini Danilo;
2. Arch. Foggi Alessandro;

Risulta assente l'ing. Benvenuti Giovanna.

**L'Autorità Competente per la VAS**

**Premesso che** in data 03.07.2013 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 Nona Variante Anticipatrice al 3° R.U.C., per la realizzazione del Piano attuativo del "Comparto G2.1" per attrezzature e servizi di interesse comune in frazione Leccio di proprietà della Società Samarcanda S.r.l.;

**Dato atto** che con nota del 19.07.2013 prot. 14250 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 05.08.2013 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 in data 06.08.2013 con nota prot. 15206 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. **PROVINCIA di FIRENZE** Direzione Viabilità
8. **A.E.R.**
9. **Publiacqua**
10. **ENEL**
11. **TELECOM ITALIA**
12. **TOSCANA ENERGIA SPA**
13. **Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve**

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

L'Autorità Competente inizia l'esame della documentazione pervenuta 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.

**L'Azienda Sanitaria di Firenze** con nota in data 29.08.2013 (prot. 16244 del 29.08.2013) esprime parere di non assoggettabilità a VAS ritenendo che non sono necessari ulteriori approfondimenti.

Si prende atto che l'**ARPAT** di Firenze ha trasmesso in data 23.08.2013, la nota protocollo n. 15960 fornendo un contributo conoscitivo al procedimento di formazione della variante ed esprimendo parere di non assoggettabilità a VAS dell'intervento.

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

Pertanto, esaminato il documento preliminare, acquisiti i contributi pervenuti, allegati al presente verbale,

#### **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.;

**l'Autorità Competente per la V.A.S**

si esprime nel seguente modo:

**visti i pareri dei Soggetti Ambientali Competenti, valutata la puntualità del progetto, rilevato che l'area si qualifica come marginale ed inserita in un tessuto già edificato e quindi con impatti ambientali trascurabili**

**propone di emettere,**

ai sensi del comma 4 dell'art.22 della L.R. 10/2010, **il provvedimento di verifica, escludendo dalla V.A.S la Nona Variante Anticipatrice al 3° R.U.C.** relativa alla realizzazione del Piano Attuativo del "Comparto G2.1" per attrezzature e servizi di interesse comune in frazione Leccio di proprietà della Società Samarcanda S.r.l.

L'Autorità Competente rileva comunque la necessità di attenersi in fase di progettazione esecutiva alle prescrizioni riportate da Arpat nel proprio parere allegato al presente verbale.

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

Letto approvato e sottoscritto Reggello 12.09.2013

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

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

2. Arch. Bruschetini Danilo \_\_\_\_\_

3. Arch. Foggi Alessandro \_\_\_\_\_

4. Ing. Benvenuti Giovanna \_\_\_\_\_

Il Segretario verbalizzante  
Mara Bertolini

*Mara Bertolini*



## Dipartimento della Prevenzione

Segreteria amministrativa Zona Sud-Est Firenze via Chiantigiana 37 tel. 055-6534704  
Fax 055-6532383 PEC : [Suap.prevsudest@pec.asf.toscana.it](mailto:Suap.prevsudest@pec.asf.toscana.it)

Data: 27/08/13

Rif. G.I.S. 93/2013

Rif. Comune Prot. n: 15206 del 6/8/13

Trasmesso via PEC

Azienda Sanitaria Firenze



Al Comune di Reggello  
Ufficio Urbanistica

**OGGETTO: Procedimento V.A.S. Nona variante urbanistica anticipatrice al 3° R.U.C. Realizzazione del piano attuativo del Comparto "G2.1" per attrezzature e servizi di interesse comune in località Leccio - Conferma previsione decaduta. Proprietà società SAMARCANDA 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 HAZ028k**

Esaminato quanto pervenuto in data 7.08.2013 e valutati i possibili effetti negativi sulla salute pubblica, non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti.

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

Dipartimento della Prevenzione  
50135 Firenze  
Vial di San Salvi, 12  
Telefono 055 6933658  
Fax 055 6933665  
E-mail: [dip.prevenzione@asf.toscana.it](mailto:dip.prevenzione@asf.toscana.it)

/lb



**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

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

n. prot. \_\_\_\_\_ cl. **FI.02/147.9** del \_\_\_\_\_

a mezzo: PEC

Al Comune di Reggello  
Ufficio Ambiente  
All'att.ne del Responsabile del gruppo tecnico per la VAS  
Dott. Stefano Sati  
PEC

**Oggetto:** Contributo in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 LR 10/2010 predisposti relativamente alla "9° variante anticipatrice del 3° RUC – Piano attuativo del comparto G2-1 Leccio proprietà samarcanda srl, Comune di Reggello. Vs.richiesta Prot. 15206 del 06/08/2013 (Prot. ARPAT 2013/0052837).

Esaminato per quanto di competenza di questo Dipartimento i documenti specificati in oggetto, prodotti ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 e smi sulla Valutazione ambientale strategica (VAS) si evidenzia quanto segue:

- l'intervento costituisce in pratica una Variante di riconferma al Regolamento Urbanistico comunale. Ne costituisce infatti il piano attuativo per l'area in esame dove, come da RUC, si prevede la realizzazione del Comparto G2.1, facente parte della più generale Sottozona G2 per "attrezzature e servizi di interesse pubblico per le aree di insediamento". In particolare per la zona specifica si prevede un'area attrezzata di servizio con possibilità delle seguenti destinazioni compatibili: "svago, ristoro e strutture ricettive, alloggi di servizio per la zona industriale e commerciale, esercizi commerciali di vicinato, centro direzionale compresi servizi postali, bancari, culturali e sociali. aree destinate ". Il comparto in esame è confinante con una zona produttiva e commerciale localizzata a nord della frazione di Leccio; ha una superficie complessiva di mq. 6.979,00 catastali di cui circa 2000 mq di superficie lorda realizzabile e di questa 1000 mq coperta dal nuovo fabbricato,
- Il progetto prevede inoltre:
  - la realizzazione della viabilità pubblica di ricongiungimento di Via di Sammezzano con la rotonda sulla S.R. 69;
  - mq 600 di parcheggi pubblici e privati;
  - un percorso pedonale di collegamento da via di Sammezzano con il centro commerciale a valle della Strada Regionale n°69 di Valdarno;
- il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità ritiene che non si debbano attendere impatti significativi.

Questo Dipartimento, per quanto di competenza, considerato anche la tipologia di comparto per l'area in esame già prevista dal RUC, ritiene che la variante proposta possa essere esclusa dalla VAS.

Si evidenzia comunque quanto segue:

- è necessario che vengano predisposte opportune valutazioni preventive di impatto acustico (ex art. 8 L. n. 447/95) delle opere di progetto, nella fase di progettazione definitiva delle opere, ciò affinché sia verificato che non vi sia peggioramento dell'esistente e si identifichino gli interventi di risanamento correttivi.



- La progettazione dei nuovi immobili è assoggettata alla valutazione di clima acustico ai sensi della L.447/95 art.8 c.3. Il 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.
- In relazione all'impatto elettromagnetico da linee elettriche, dato che dalla documentazioni non si rileva il passaggio o meno nell'area di linee elettriche attuali ne si menzionano possibili linee future, si ricorda che le considerazioni in merito alle linee elettriche dovranno comprendere l'insieme degli impianti elettrici costituiti come indicato dalla L.36/01 nella definizione "elettrdotto" da "... Insieme delle linee elettriche, delle sottostazioni e delle cabine di trasformazione". Di conseguenza il rispetto del valore di attenzione, di 10  $\mu$ T per gli impianti esistenti e dell'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T per i nuovi impianti, in zone a prolungata presenza umana, così come previsto dal DPCM 08/07/03 dovrà essere verificato per tutti gli oggetti nominati. Si ricorda in tal senso di fare particolare alle cabine di trasformazione MT/bt, che inserite all'interno o in prossimità di edifici, possono determinare livelli significativi di campo magnetico nelle aree abitate.  
Oltre al decreto citato occorre fare riferimento anche al DM 29/05/08 che definisce la metodologia per il calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.
- E' previsto il recupero delle acque piovane attraverso una cisterna di 10.000 litri per scopi irrigui. In fase di progetto esecutivo è importante che tale dimensionamento venga rivisto alla luce delle effettive superfici di raccolta anche nell'ottica di poter eventualmente riutilizzare le acque in esame anche per altri consumi non direttamente potabili al fine di preveservare la risorsa idrica.
- Si ritiene 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 future attività di cantiere, che sicuramente porteranno ad un impatto anche se limitato nel tempo, si propone che per tutti i possibili aspetti ambientali venga fatto riferimento alle indicazioni di cui all'allegato 1 "Scheda tecnica per l'organizzazione e la gestione dei cantieri".

Firenze 22/08/2013

per Il Responsabile del Settore Supporto Tecnico  
Dott. Sandro Garro

*Dott. Alberto Tessa*

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."*