



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

Al Consiglio Comunale

S E D E

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 dell'art. 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. 65/2014, che è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 28/03/2018, 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;
- In data 08/05/2018 con Delibera CC. n. 45 è stato approvato l'avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo, attualmente in corso di redazione;
- In data 19/07/2019 con Delibera CC. n. 73 è stato approvato l'avvio del Procedimento di una Variante al vigente Piano Strutturale comunale e contestuale integrazione del Documento di Avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo, già approvato con Del. CC. n. 45 del 08/05/2018, successivamente integrata con Delibera CC. n. 104 del 07/11/2019.

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
Città Metropolitana 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 riperimetrazione, 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; ..."

Pertanto è stato redatto l'Elaborato n. 6 "Relazione di Conformità al PIT-PPR", che procede in conformità a quanto stabilito dall'Accordo del 17/05/2018 fra Mibact e Regione Toscana, alla dimostrazione e verifica puntuale sia delle Direttive che delle Prescrizioni di cui all'Elaborato 8B (artt. 134 e 157 del Codice), per la procedura di Adeguamento al PIT-PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT e dell'art. 31 della L.R.T. 65/2014.

L'area risulta inoltre coerente con la perimetrazione del giacimento dell'area di cava in oggetto, allegata alla Delibera di Consiglio Regionale n. 61 del 31/07/2019, di adozione del Piano Regionale Cave;

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



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

delle condizioni di pericolosità o fattibilità esistenti. Conseguentemente si è provveduto in data 30/10/2017 a presentare al protocollo della Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile di Firenze il relativo Deposito, per il quale è stato assegnato il numero 3407 in data 09/11/2017. A seguito dell'estrazione di tale variante in base al sorteggio effettuato dalla Regione Toscana, sono stati verificati gli atti depositati ed è stato comunicato l'esito positivo di tali controlli con nota del 26/01/2018 – prot. 02537.

Con deliberazione G.M. n. 29 del 22/02/2017 si è proceduto a dare avvio, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, al 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.

A seguito della trasmissione degli atti di Avvio del Procedimento della Variante Urbanistica è pervenuto in data 27.04.2017 – prot. 10328, da parte di Regione Toscana – Settore Pianificazione e controlli in materia di cave un contributo relativo alla “*riperimetrazione con estensione della zona di cava posta in frazione Leccio Loc. Bruschetto*”. A tale contributo è stata data risposta all'interno del Documento Preliminare INTEGRATIVO per la verifica di assoggettabilità, pervenuto in data 07.06.2017 – prot. 14089, del quale si estrae copia, che costituisce parte integrante della presente relazione (**Allegato “A”**).

La verifica di non assoggettabilità a VAS si è conclusa con l'emissione del provvedimento di Verifica di non assoggettabilità in data 25/10/2017, seguito dalla sua pubblicazione (prot. 29456 del 14/11/2017), che ha fattivamente concluso l'iter previsto dalla L.R. 10/2010.

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

Sulla base di quanto comunicato da parte del Garante dell'informazione e della Comunicazione con nota del 12/12/2019 – prot. 35828, si 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. 17 della 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 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.

Pertanto si precisa che tale Variante:

- è conforme alle previsioni del **Piano Strutturale**;



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

- 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).
- è conforme alle previsioni del **Regolamento Urbanistico Comunale**;
- risulta adeguata alla Disciplina di piano 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.

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 13.12.2019



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Stefano Errini

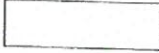
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI REGGELLO PER
L'INSERIMENTO IN AREA E9 DI UN'AREA GIÀ CLASSIFICATA E8.

Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

A. INTEGRAZIONI ELABORATE SULLA BASE DEI CONTRIBUTI INOLTTRATI DA:

c) Regione Toscana - Giunta Regionale - Direzione politiche mobilità', infrastrutture e trasporto pubblico locale – settore "pianificazione e controlli in materia di cave":

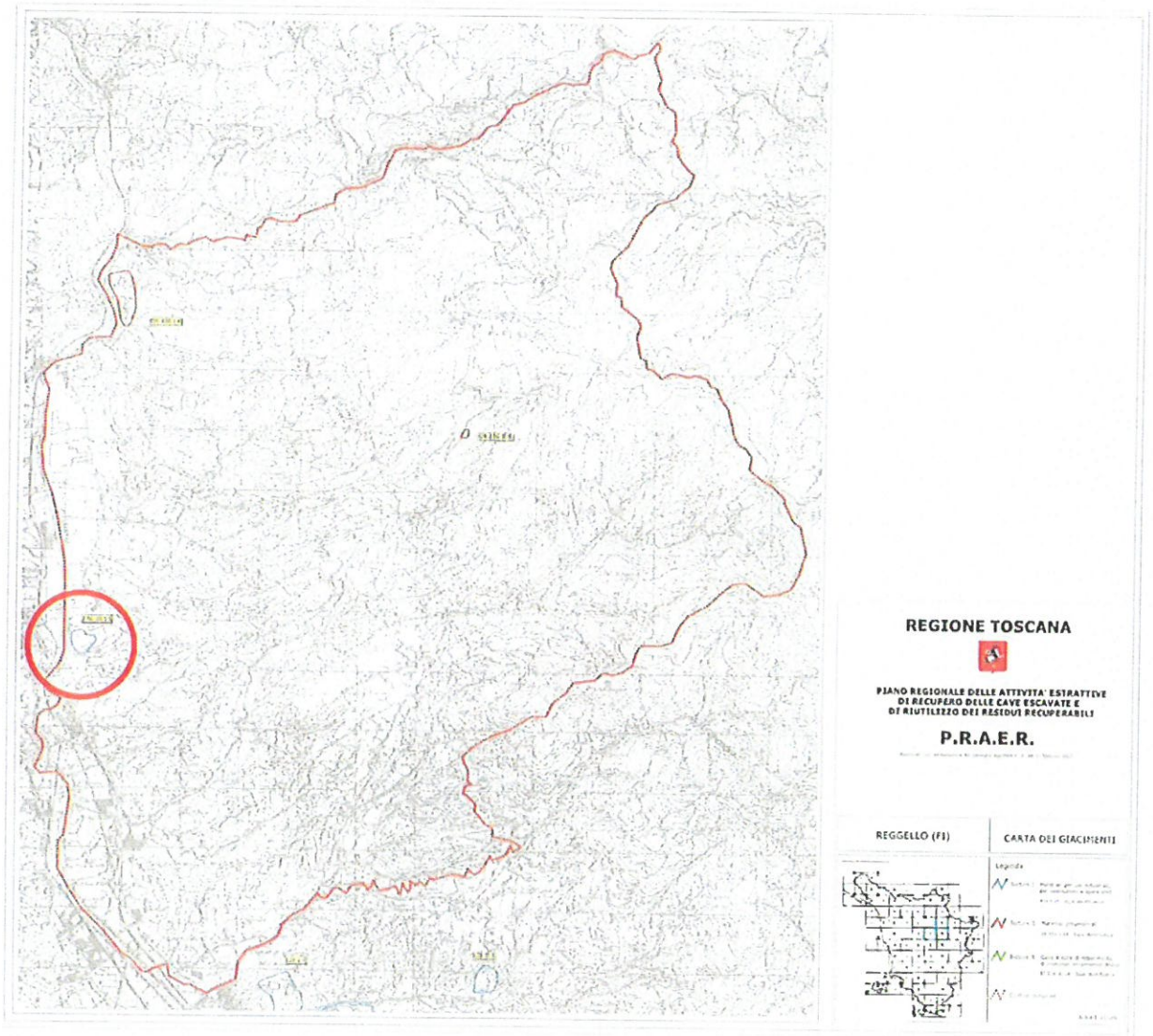
1. "...Si rileva che, pur trattandosi dell'avvio del procedimento, la documentazione trasmessa non consente di valutare la coerenza della variante puntuale al Regolamento Urbanistico con la normativa vigente in materia di attività estrattive; in particolare gli elaborati forniti non evidenziano sufficientemente le relazioni tra le perimetrazioni delle aree E8 ed E9 della variante avviata sia con le perimetrazioni del PREAE (area di "risorsa", "giacimento" e "cave" e "bacini estrattivi") con le perimetrazioni precedentemente approvate dal Comune negli atti di adeguamento al PRAE. Si precisa che la superficie richiesta in ampliamento della zona E9 attualmente risulta perimetrata dallo Strumento Urbanistico vigente come E8, e le N.T.A. vigenti, per tali zone riportano:

<p>Art. 39 - SOTTOZONA E8 - AREE DI ESCAVAZIONE</p>	
<p>Rappresentazione grafica:</p>	
<p>1 : 2.000</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	

In conseguenza di quanto riportato nella norma si assume che l'area attualmente E8 sia inserita nel PRAE. Tale individuazione rimane invariata inserendo la superficie richiesta in E9. Si riportano di seguito le carte dei giacimenti e delle risorse, relative al territorio comunale di Reggello inserite nel PRAER.

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI REGGELLO PER
L'INSERIMENTO IN AREA E9 DI UN'AREA GIÀ CLASSIFICATA E8.

Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI REGGELLO PER
L'INSERIMENTO IN AREA E9 DI UN'AREA GIÀ CLASSIFICATA E8.

Documento preliminare per la verifica di assoggettabilita' a VAS

