



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

Allegato "A"

COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE ANTICIPATRICE DEL 1° PIANO OPERATIVO EX ART. 19 L.R. 65/2014 E SS.MM.II. PROPOSTA DALLA "SOCIETA' INCISANA SABBIA SRL." (SIS SRL.), FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE ZONA "E9" PER INCLUSIONE DI AREE LIMITROFE GIA' CLASSIFICATE COME ZONE "E7" E "VERDE PRIVATO" IN LOC. FORNACI DI INCISA

DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

(AI SENSI DELL'ART. 17 – L.R. 65/2014)

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Arch. Stefano Ermini

"Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa"



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

Premessa

Il presente documento costituisce atto di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014 per la redazione di una variante puntuale al Regolamento Urbanistico anticipatrice del 1° Piano Operativo, che prende avvio dalla richiesta di ampliamento dell'esistente zona "E9" tramite l'annessione di adiacenti zone già classificate come zona "E7" e "Verde Privato", nell'area posta in frazione Ciliegi – Loc. Fornaci di Incisa, a disposizione della "Società Incisana Sabbie Srl."

La Variante in argomento prevede la sola ripermetrazione cartografica dell'attuale zona "E9" del RUC vigente, estendendola ad alcune aree limitrofe, già classificate come zona "E7" e "Verde Privato".

L'esigenza di modificare la perimetrazione della zona urbanistica E9 è dovuta essenzialmente ad un ampliamento dell'attività della Ditta relativa alla messa in riserva R13 ed all'attività di recupero R5 di rifiuti non pericolosi provenienti da attività di demolizione e costruzione, da effettuarsi in un'area più ampia rispetto a quella attuale.

L'attuale area occupata dall'impianto "SIS Srl." è compresa nel RUC vigente nella zona "E9", mentre le aree di cui viene richiesta la variante sono ricomprese nella sottozona "E7" ed in piccola parte a destinazione "verde privato", che devono quindi essere perimetrare come zona "E9", in modo che l'attività della Ditta e soprattutto quella di messa in riserva (attività R13) e recupero (attività R5) siano consentite in un'area più ampia di quella attuale.

Da premettere che la previsione dell'ampliamento dell'attuale zona produttiva "E9" deriva dalla necessità di allineare le previsioni urbanistiche del vigente RUC con quelle già contenute negli elaborati del vigente Piano Strutturale, il quale per tale zona posta all'interno dell'UTOE n. 13 Ciliegi – Rivaco - Prulli-Pian di Rona – Matassino, prevede l'ampliamento dell'attività produttiva esistente all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato (Area 1 – 500 mq di SUL).

Da precisare inoltre, che tale previsione urbanistica, esterna al T.U., non è soggetta alla preventiva conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 comma 2 lett. c) della L.R.T. 65/2014.

Conseguentemente in data 18/02/2020 - prot. 03934 il tecnico Arch. Gigliola Macrì, incaricato dal sig. Baldi Luciano, in qualità di Legale rappresentante e Amministratore Unico della soc. "SIS SOCIETA' INCISANA SABBIA SRL", ha presentato la richiesta di Variante al RUC unita alla documentazione relativa alla verifica preliminare di assoggettabilità a V.A.S., finalizzata alla redazione di una variante urbanistica anticipatrice del Piano Operativo per l'ampliamento, rispetto alla perimetrazione attuale, della zona urbanistica E9.

La variante sarà del tipo ordinario e redatta ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014, in quanto ricadendo parte della nuova perimetrazione della zona "E9", all'esterno del T.U., la stessa non può beneficiare del procedimento semplificato.

Come previsto dall'art. 17, comma 3 della L.R.T. 65/2014, il presente Documento di Avvio del Procedimento contiene:

- Definizione degli obiettivi della variante urbanistica;
- Quadro conoscitivo di riferimento;
- Indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico;
- Indicazione degli enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla-osta o assensi;
- Il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza;



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

- L'individuazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione.

Gli strumenti urbanistici comunali vigenti

L'attuale strumentazione urbanistica generale del Comune di Reggello è così costituita:

- Piano Strutturale approvato definitivamente con delibera C.C. n. 25 del 28/03/2018, esecutiva.
- Regolamento Urbanistico (2° R.U.C.) approvato con delibera C.C. n. 92 del 30/11/2006, le cui previsioni vincolistiche risultano ormai decadute;
- Avvio del Procedimento di formazione del 1° Piano Operativo Comunale, approvato con Delibera C.C. n. 45 del 08/05/2018;
- Avvio del Procedimento di Variante al Piano Strutturale e contestuale integrazione del Documento di Avvio del Procedimento del P.O., approvato con Delibera C.C. n. 73 del 19/07/2019 e successivamente integrato con D.C.C. n. 104 del 07/11/2019.

Definizione Obiettivi - Azioni – Effetti territoriali attesi

La finalità principale della presente Variante è quella di creare le condizioni favorevoli per l'ampliamento dell'area in modo che l'attività della Ditta sia consentita in un'area più ampia, perimetrando come sottozona "E9" alcune aree adiacenti già classificate come zona "E7" e "verde privato", in modo da ottenere una unica sottozona "E9".

L'ampliamento dell'attività in progetto si svolgerà senza alcuna necessità di nuove costruzioni e installazione di nuovi macchinari e/o strutture, in modo che le attività di messa in riserva (attività R13) e recupero (attività R5) siano consentite in un'area più ampia di quella attuale.

Di seguito si riporta uno schema che sintetizza gli obiettivi da perseguire durante gli interventi ammessi:

Linee guida per le trasformazioni edilizie – Sintesi delle attività di valutazione.

Obiettivi strategici	Sub-obiettivi	Azioni
Tutelare le risorse e l'ambiente.	a. Uso razionale del suolo e delle materie prime.	Non è previsto l'uso di nuovo suolo ma un'economia del medesimo legata alla presenza già in sito di attrezzature e infrastrutture adatte all'uopo
	b. Riduzione delle superfici impermeabilizzate.	Non saranno realizzate nuove superfici impermeabili
	c. Controllo dell'inquinamento acustico.	La situazione resta immutata in quanto non vengono installati nuovi macchinari e/o attrezzature
	d. Contenimento dei consumi energetici.	Non si determina un aggravio dei consumi rispetto alla situazione attuale

Per quanto attiene agli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici, si rimanda a quanto esplicitato nell'Elaborato 2 – Documento di verifica di assoggettabilità ambientale strategica



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

(V.A.S.), predisposto dall'Arch. Gigliola Macrì, quale tecnico incaricato dalla proprietà, di cui si riporta il seguente estratto:

--- OMISSIS ---

IMPATTI ED EFFETTI ATTESI

Per una valutazione degli effetti attesi dall'attuazione della variante al RU proposta in relazione all'utilizzo delle risorse essenziali si precisa quanto segue

CONSUMO E USI DEL SUOLO

La variante proposta non produrrà alterazioni negative rispetto alle condizioni del luogo; al contrario, essendo il suolo già "speso" in quanto già utilizzato dalla SIS per la sua attività, l'ampliamento di detta attività in aree residuali e poco inclini ad essere di fatto utilizzate per gli usi cui attualmente il RU le destina, costituisce un risparmio di suolo e un'economia del medesimo legata alla presenza già in sito di attrezzature e infrastrutture adatte all'uso.

CLIMA: *non sono ipotizzabili impatti od effetti sensibili sul clima per la modestia della variazione di destinazione uso del suolo che sarà comunque riconvertito in agricolo al termine dell'esercizio, come previsto dal comma 4 dell'art. 40 delle NTA del RU relativo alle zone E9.*

VEGETAZIONE, FAUNA ED ECOSISTEMI. *Come già detto in precedenza, le aree di cui si chiede la variante al RU di fatto sono di modesta estensione, completamente inglobate in un contesto non agricolo, fortemente caratterizzata da insediamenti produttivi (primo tra tutti nella fattispecie quello della SIS) dalla strada Regionale 69 e dalla vecchia ferrovia Firenze-Roma (a est) e non utilizzate a fini agricoli; pertanto la destinazione E9 di dette aree non avrebbe impatti sulla vegetazione, sulla fauna e sugli ecosistemi diversi da quelli che hanno attualmente. Inoltre in dette aree non sono presenti habitat di interesse comunitario.*

*In ogni caso, oltre alla schermatura arborea già presente nella intera area (anche nelle aree oggetto di richiesta di variante al RU) sono state piantumate essenze arboree, d'accordo con il Comune di Reggello, per ottemperare alle prescrizioni della Soprintendenza e del Comune stesso; dette essenze consistenti in siepi di Alloro (*Laurus Nobilis*) e Roverella (*Quercus Pubescens*) - h max mt 20,00 sono state messe a dimora nel 2015, secondo le prescrizioni, ai bordi dell'area più prossimi all'impianto di lavorazione degli inerti vergini di cava.*

FAUNA. *Le aree in oggetto, in virtù delle caratteristiche di cui si è detto in precedenza ed al punto di cui sopra, non sono habitat di specie particolari, e certamente il loro essere destinate ad E9 come da richiesta di variante al RU non andrà a modificare la situazione in essere, neanche nelle zone dei dintorni.*

AMBIENTE E PAESAGGIO. *Si è già ampiamente descritto come il paesaggio nella zona in cui ricade l'intera area della SIS (sito attuale e aree oggetto di richiesta di variante al RU) non presentino caratteristiche paesaggistiche di pregio e si è già citato il parere della Soprintendenza (espresso in occasione della richiesta di verifica di assoggettabilità a VIA preventivo alla richiesta di autorizzazione ex art. 208 del D.Lgs 152/2006) che per completezza di trattazione si riporta anche in questo capitolo*

"(.....) preso atto che si tratta di un impianto di trattamento di materiali inerti che risulta attivo all'interno dell'area da diversi decenni;

-preso atto che non sono previsti interventi che potrebbero cagionare possibili e rilevanti impatti sull'ambiente, ma prevalentemente interventi finalizzati a ridurre gli impatti esistenti mediante mitigazioni affidate a nuove piantumazioni arboree



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

-ritenuto di valutare positivamente l'intento di recuperare e reimpiegare rifiuti inerti provenienti da attività di costruzione e demolizione;

-ferma restando l'esigenza di prevedere ulteriori miglioramenti delle connotazioni paesaggistiche dell'impianto nell'ambito del contesto circostante, compresa la vicina Torre Bandinella in quanto bene culturale;

si ritiene che l'intervento possa non essere assoggettato a VIA

Pertanto si ritiene, viste le caratteristiche delle aree oggetto di richiesta di variante al RU e la loro modesta estensione, che la variante al RU medesima non debba essere assoggettata a VAS.

SUOLO E SOTTOSUOLO. *Con riferimento alla Relazione sulle Caratteristiche di Permeabilità del sito, redatta nel luglio 2014 a corredo della richiesta di autorizzazione ex art. 208 del D.Lgs 152/2006 è emerso che:*

"Da un punto di vista geologico l'area è situata al contatto tra i depositi alluvionali terrazzati (Qt), le Argille di Figline (Vag) e l'Alberese (al). In particolare le vasche di decantazione sono localizzate interamente su tipi litologici appartenenti alle Argille di Figline."

Nella descrizione della Stratigrafia risulta che: "La stratigrafia del pozzo più profondo, quello di 90 m, consente di individuare lo spessore delle argille lacustri, che è di circa 10/11m"

Nella descrizione delle Caratteristiche idrogeologiche risulta che: "Il coefficiente di permeabilità K, che ha le dimensioni di una velocità, mostra una gamma di valori che va da 10^1 a 1×10^{-11} m/sec ed è ovviamente funzione delle dimensioni dei granuli. Il limite inferiore dei serbatoi impermeabili è stato fissato, convenzionalmente, ad un valore 1×10^{-9} m/sec"

Quanto appena sostenuto concorda pienamente con quanto enunciato da Castagny G. "Idrologia, principi e metodi", che attribuisce alle argille valori di K (m/sec) tra 10^{-9} e 10^{-11} attribuendole le definizioni: "nulla" come grado di permeabilità e "impermeabile" come tipo di formazione.

Ne consegue che quanto sopra esposto può, anzi deve, essere applicato anche alle Argille di Figline che, nell'area in esame, così come verificato stratigraficamente (e puntualmente) hanno uno spessore maggiore ai 10 metri.

Al riguardo si evidenzia che "l'Alberese possiede una copertura pressoché impermeabile, costituita dalle argille di Figline che ne riduce drasticamente la vulnerabilità". Tale valutazione è ulteriormente confermata dalla Carta della Vulnerabilità della Pianura alluvionale del Valdarno superiore (redatta da Gabbani, Pranzini e Vannocci nell'ambito di un lavoro del CNR pubblicato su "Memorie della Società Geologica 1992) dalla quale risulta, per l'area in studio, l'inserimento in una classe di vulnerabilità bassissima.

Questi dati sono stati poi confermati da numerose prove in situ che hanno evidenziato che tutti i terreni hanno i relativi coefficienti di permeabilità tipici delle argille con valori compresi tra 1×10^{-9} e 1×10^{-11} definendo, complessivamente, un GRADO DI PERMEABILITA' NULLO e consentendo di classificare i terreni indagati come "IMPERMEABILI" così come da Tabella di Gilbert Castany – Idrogeologia – Principi e metodi Edizione Italiana presentata da Felice Ippolito – Dario Flaccovio Editore.

Pertanto, essendo lo studio geologico riferito ad un'area più estesa di quella in oggetto, queste affermazioni devono essere ritenute valide anche per le aree oggetto di richiesta di variante al RU; certamente verranno eseguite delle prove in situ anche su dette aree prima di qualunque loro utilizzo a fini E9, ma è lecito affermare in questa sede che non saranno realizzate nuove superfici impermeabili.

La variante di destinazione delle aree in oggetto non è tale da inficiare l'attuale sistema di regimazione delle acque in essere nell'attuale sito produttivo; si tratterà invece di convogliare le acque meteoriche delle aree oggetto di richiesta in



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

detto sistema e quindi di effettuare le opportune canalizzazioni.

Si sottolinea che la ditta è in possesso di AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP N. 124 del 13/10/2015: Autorizzazione allo scarico fuori fognatura di acque meteoriche dilavanti e reflui domestici ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 03 aprile 2006, n. 152, e di Autorizzazione allo scarico nell'Arno ai sensi del R.D. 523/1904 Pratica 70473/13 Rif. Demanio n° 1068.1 e Autorizzazione n. 388/2012 Comune di Reggello (il manufatto dello scarico insiste sulla particella 238 F. 90).

In ogni caso, in data 16 ottobre 2015 è stato realizzato un piezometro come da prescrizione dell'allegato 1 all'Atto n. 1638 del 04/05/2015 che, insieme al pozzo presente nell'impianto (con Concessione n. 801 del 2008, la ditta ha concessione preferenziale per emungimento da un pozzo ad uso industriale di cui al N.C.T. F. 90, part. 235), consente il controllo della falda;



Localizzazione del piezometro

ACQUA

La variante al RU proposta non aumenterà in alcun modo il consumo di risorse idriche.

Occorre sottolineare che:

la ditta è autorizzata con Concessione n. 801 del 2008, la ditta a emungimento da un pozzo ad uso industriale di cui al N.C.T. F. 90, part. 235 (utilizza circa m³ 35.000 l'anno)

inoltre, la ditta ha un invaso (vasca acque chiare) di mc 7.000 in cui confluiscono tutte le acque, precedentemente trattate, sia relative alla lavorazione degli inerti vergini di cava sia alle acque meteoriche (prima e seconda pioggia)



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

pertanto il fabbisogno idrico della ditta relativo alla lavorazione degli inerti vergini di cava e alla bagnatura delle piste (mitigazione delle emissioni di PM10) è assicurato sia dal pozzo ma soprattutto dal deposito delle acque chiare

INQUINAMENTO ATMOSFERICO, QUALITA' DELL'ARIA E CONTROLLO DI GAS CLIMALTERANTI.

Per quanto riguarda il traffico dovuto all'attività nel sito specifico, questo non costituisce e non rappresenterà un problema di tipo ambientale, anche in considerazione del fatto che l'azienda è già attiva nel sito da diversi anni e che ad oggi non ha mai generato problematiche connesse alla viabilità e al trasporto sulla rete infrastrutturale locale, e considerando l'estrema vicinanza alla SR 69 nonché alla relativa vicinanza con il casello autostradale di Incisa Val d'Arno

Il centro di trattamento inerti subirà chiaramente delle variazioni a seguito dell'approvazione di questa richiesta di variante al RU ma tali da non influire significativamente sulla qualità del traffico indotto dall'attività; per quanto riguarda l'aumento dei quantitativi di rifiuti da D&C e degli EoW e quindi l'aumento del traffico veicolare, è opportuno segnalare ancora una volta che l'attività svolta dalla SIS ha una enorme importanza sia sul territorio sia relativamente al recupero dei rifiuti e al loro successivo riempimento; inoltre è necessario fare una considerazione: la richiesta di variante al RU è relativa alla necessità di far fronte a sempre maggiori esigenze del mercato e degli operatori nel settore delle costruzioni che, sempre più sensibilizzati nei confronti degli aspetti ambientali, conferiscono i rifiuti ai centri di recupero e non agli smaltimenti (discariche); pertanto è indubbio che vi sia comunque un quantitativo maggiore di rifiuti che devono essere conferiti ai centri di recupero, e dunque di fatto un determinato numero di trasporti di mc di rifiuti; che questi si indirizzino in un centro di recupero piuttosto che ad un altro non fa certo la differenza in termini di CO2 prodotta; questa verrà prodotta comunque con la differenza che l'impianto della SIS è collocato in prossimità di grandi e medie strade di comunicazione; inoltre la SIS non è solo un centro di messa in riserva R13 dei rifiuti, ma effettuando anche il recupero R5 dispone di un vasto assortimento di EoW; questo rappresenta sicuramente un risparmio di traffico di mezzi in quanto molto spesso si verifica che lo stesso mezzo che scarica i rifiuti da D&C acquista contestualmente EoW; e questo è tanto più vero quanto maggiore è la capienza dell'impianto in termini di mc di rifiuti conferiti e di conseguenza di EoW prodotti e venduti.

In ogni caso è sempre stata cura della SIS, e a maggior ragione lo sarà nel futuro a seguito della variante di RU in oggetto, provvedere, anche per ragioni logistiche dell'impianto, a distribuire i transiti in ingresso e uscita dall'impianto nelle fasce orarie di minor traffico della SR 69.

Per quanto riguarda invece la movimentazione interna dei rifiuti, dei materiali in attesa di verifica analitica, di EoW, di inerti vergini di cava, la ditta è già in possesso di un mezzo ibrido necessario a detta movimentazione e quindi la produzione di CO2 è molto contenuta.

Non è previsto l'utilizzo di macchinari che prevedano l'impiego o l'emissione di sostanze lesive dell'ozono troposferico e gas serra.

Per quanto riguarda l'emissione diffusa di polveri (PM10) dovuta alle attività di frantumazione dei rifiuti e degli inerti, la movimentazione dei cumuli, la loro erosione, il transito dei mezzi su pista non asfaltate, sono stati già condotti 2 studi per l'attività esistente, l'ultimo in data 2019 da cui il Decreto n. 16262 del 04/10/2019 di esclusione ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006, del progetto dalla procedura di valutazione di impatto ambientale; detto studio redatto secondo l'allegato 2 al DCRT n. 72/2018 si basa sulle AP 42 Compilation of Air Pollutant Emission Factors della [US Environmental Protection Agency](#).

Sono stati individuati i seguenti ricettori sensibili

- 1) gli edifici costituenti il complesso denominato "Torre della Bandinella" (attualmente disabitato ed in stato di abbandono); la distanza minima è stata misurata al punto più vicino fra il limite dell'area ed un annesso del complesso; essa è pari a circa ml 20,00*
- 2) l'insediamento residenziale posto a sud-ovest, la cui distanza minima dall'area di attività della SIS è pari a ml 40,00; altri ricettori, più lontani sono :*



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

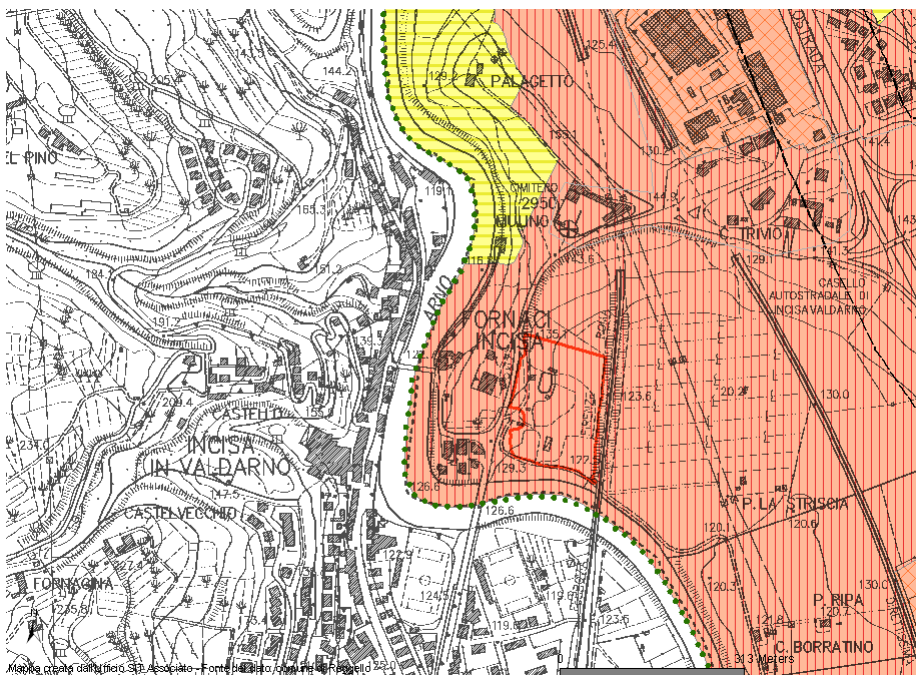
- 3) cimitero, posto a nord ovest, con distanza minima pari a ml 140
- 4) a Nord-Ovest, il casello autostradale di Incisa, e la contrada Trivio con l'hotel i Ciliegi, con distanza di ml 320
- 5) ad Est, oltre la ferrovia sopraelevata Firenze - Arezzo, il Podere la Striscia, con distanza minima dall'insediamento di ml 250
- 6) a sud, sull'altra riva dell'Arno, lo stadio Comunale di Incisa e il Centro Sportivo Olimpia che distano rispettivamente 150 e 200 ml dall'area dell'attività.

quindi i recettori sensibili si trovano ad una distanza compresa fra 0-50 mt dall'area in cui si svolgono le attività della SIS Srl e pertanto bisogna considerare come soglia di emissione di PM_{10} un valore che sia inferiore a 79 g/h;

allo stato attuale, attuando tutte le mitigazioni previste si ottiene un valore delle emissioni totali, relative alle due attività, di 64,91 g/h, che è dunque molto al di sotto della soglia di emissione prevista;

in caso di ampliamento dell'attività a seguito della variante di RU e dunque dei quantitativi, la ditta procederà ad una nuova valutazione delle emissioni di PM_{10} , provvedendo ad attuare e/o aumentare le mitigazioni necessarie che consistono nella bagnature delle piste.

AMBIENTE ACUSTICO



Stralcio dal Piano Comunale di Classificazione Acustica - Approvato con D.C.C. n.116 del 27/09/2002

L'area è classificata come classe acustica IV.

Sono già state elaborate nel corso degli anni delle Valutazioni Previsionali di Impatto Acustico in relazione all'iter autorizzativo e successive varianti; da dette valutazioni è sempre emerso che

“Sulla base dei rilevamenti effettuati ad ottobre 2014 e delle deduzioni in merito alle modifiche da apportare all'impianto trattamento rifiuti descritte nei precedenti capitoli, riteniamo che tali le modifiche non possano peggiorare l'impatto acustico ai recettori, mantenendo rispettati i parametri normativi imposti dal legislatore in materia di acustica.

Considerando infine che sulla base dei nuovi quantitativi di materiale annuo è stimabile un aumento di circa 4mezzi/ora, riteniamo che tale aumento non possa incidere sulla rumorosità prodotta dalla viabilità della Strada Regionale.



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

Si tratta infatti di una infrastruttura ad elevato traffico veicolare con molteplici passaggi di mezzi pesanti dovuti alle numerose attività produttive/commerciali presenti in zona.

A seguito dell'attuazione della presente variante al RU non verrebbero installati nuovi macchinari e/o impianti, quindi la situazione dal punto di vista dell'impatto acustico rimarrebbe sostanzialmente immutata; naturalmente, l'eventuale aumento dei quantitativi dei materiali presenti nell'impianto (siano essi Rifiuti da D&C o EoW) porterebbe ad un naturale aumento del traffico veicolare, di cui per altro si è già dato conto nei paragrafi precedenti); quindi, a seguito dell'ampliamento dell'attività dovuto alla variante di RU, si renderà comunque necessario, in sede di richiesta dell'autorizzazione ex 208, effettuare nuove rilevazioni fonometriche dell'intera attività della ditta.

CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO.

L'attività che la Ditta svolge è diurna; a seguito della variante al RU non è prevista l'installazione di ulteriori corpi illuminanti

VIABILITA'

La viabilità è garantita dalla presenza di arterie di traffico importanti quali l'autostrada del Sole (considerando che lo svincolo di Incisa dista poche centinaia di metri dall'impianto) e dalla strada Regionale 69.

Dalla strada Regionale 69 si entra all'impianto attraverso una via vicinale che.

Per quanto riguarda gli accessi dalla SR 69, la ditta è in possesso della Concessione n. 15406 del 27/05/2002 rilasciata dalla Provincia di Firenze, Ufficio Concessioni e Tosap sull'area pubblica posta sulla strada SR 69 di Val d'Arno nel comune di Reggello località le Fornaci, indirizzo S.R. 69 KM 17+000.

Questa concessione è relativa all'ingresso posto a Nord-Ovest.

Per quanto riguarda l'ingresso posto a Sud-Ovest al Km 17.125 (vicino alla cabina dell'Enel), si tratta dell'ingresso alla strada Vicinale ed essendo appunto un ingresso ad una strada vicinale, e non un passo carrabile dell'impianto della SIS Srl non necessita di alcuna autorizzazione e dunque non deve essere effettuata alcuna verifica di congruità autorizzativa con l'amministrazione comunale.

ANDAMENTO DEMOGRAFICO

La variante al RU non prevede realizzazione di edifici residenziali e dunque non si prevedono in generale impatti sull'andamento demografico, nè è prevedibile alcuna variazione demografica a seguito della variante al RU.

USO DELLE RISORSE

- acqua ad uso potabile: invariata rispetto all'uso attuale

- acqua uso irriguo: si è già visto come il fabbisogno di acqua per la bagnatura delle piste sia garantito oltre che dal pozzo, soprattutto dall'invaso di raccolta delle acque e quindi non vi saranno aumenti dei consumi in tal senso a carico della fornitura pubblica

- telefonia: non sono previste modifiche delle rete esistenti

gas: non sono previsti allacciamenti

rifiuti: per quanto riguarda i rifiuti da processo, l'impianto produce nella fattispecie i rifiuti speciali derivanti dalle attività di trattamento e recupero degli inerti che sono generati sia dalle operazioni R12 dei materiali da costruzione e demolizione (quindi plastica, legno, vetro), sia dalla chiarificazione delle acque dei piazzali (fanghi)



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

Per quanto riguarda quelli provenienti dalle operazioni R12, i loro quantitativi dipendono esclusivamente dalla percentuale in cui essi sono presenti nel materiale in ingresso; detti rifiuti sono messi in riserva, in un'area separata dal materiale da recuperare o recuperato, con codice 19.12.12: Rifiuti prodotti dal trattamento meccanico dei rifiuti (ad esempio selezione, triturazione, compattazione, riduzione in pellet) non specificati altrimenti - Altri rifiuti (compresi materiali misti) prodotti dal trattamento meccanico dei rifiuti, diversi da quelli di cui alla voce 19.12.11.

A seguito della variante al RU si potrà assistere ad un aumento di detti rifiuti in relazione all'aumento dei rifiuti da D&C conferiti all'impianto; detti rifiuti saranno comunque conferiti ad impianti di recupero autorizzati e dunque essi stessi ritornano risorsa in quanto appunto recuperati.

Per quanto riguarda invece i fanghi di lavaggio degli inerti, non ne è previsto alcun aumento in quanto l'ampliamento dell'attività a seguito della variante al RU è relativa solo all'attività di messa in riserva e recupero dei rifiuti da D&C.

Inoltre, vi è una produzione di rifiuti legata alla normale attività d'ufficio (carta, toner ecc.) di cui non si prevede un aumento significativo, se non quello legato all'aumento del giro di affari; detti rifiuti saranno conferiti secondo la loro tipologia per il successivo recupero o avvio a smaltimento.

Infine, i rifiuti dovuti alla gestione di emergenza di eventuali sversamenti accidentali di oli dai circuiti idraulici dei macchinari utilizzati, e dunque i materiali assorbenti e lo strato di terreno scorticato saranno conferiti a discarica autorizzata; non si prevede aumento di detti rifiuti.

ASPETTI SOCIO-ECONOMICI. *La variante al RU, come si è già visto, avrà solo impatti socio economici altamente positivi proprio in virtù dell'attività di recupero dei rifiuti dai cantieri presenti sul territorio.*

IMPATTI CUMULATIVI.

Non si rilevano impatti di tipo cumulativo

MISURE DI RIDUZIONE E COMPENSAZIONE DEGLI IMPATTI

Le misure di mitigazione da prendere in considerazione sono:

- schermatura arborea delle aree di lavorazione - a tal proposito si è già visto come, su richiesta della Soprintendenza siano già state messe in atto dette misure nell'unica zona che ne risultava in qualche modo sprovvista; le aree oggetto di richiesta di variante al RU risultano anche esse già provviste di idonea schermatura arborea, anche nella considerazione che tutta l'area della SIS si trova ad una quota più bassa rispetto alla strada SR69 ed alla ferrovia e quindi l'effetto schermatura ne risulta amplificato

- mitigazioni rispetto all'impatto acustico - si è visto come le valutazioni previsionali fin qui effettuate abbiano dimostrato che risultano rispettati tutti i parametri acustici imposti dal legislatore nel periodo DIURNO, sia per quanto riguarda il livello di immissione assoluta, sia per il valore di immissione differenziale. In sede di richiesta di autorizzazione per l'ampliamento dell'attività di cui alla presente richiesta di variante all'RU verranno effettuate nuove valutazioni e, a seconda delle risultanze, messe in essere le eventuali mitigazioni che si rendessero necessarie

- abbattimento delle emissioni di polveri - attualmente la mitigazione in essere consiste nella bagnatura delle piste con 2 lt/mq per ora; in sede di richiesta di autorizzazione per l'ampliamento dell'attività di cui alla presente richiesta di variante al RU, verrà effettuata una nuova valutazione previsione dell'emissione di polveri e in base alle risultanze della valutazione si provvederà ad attuare le misure di mitigazione necessarie, aumentando il quantitativo di acqua/mq dell'impianto di bagnatura

- viabilità e traffico - a seguito dell'aumento dei quantitativi di rifiuti da D&C conferiti e degli EoW venduti per l'ampliamento dell'attività di cui alla presente richiesta di variante al RU si potrebbe verificare un aumento dei mezzi in arrivo ed in partenza dall'impianto; è già in atto l'accorgimento, per altro utile alla gestione logistica interna dell'impianto,



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

che detti arrivi e partenze sono distribuiti nelle fasce orarie di minor traffico della SR 69

--- OMISSIS ---

Con riferimento all'art. 14 della L.R.T. 65/2014, alla L.R.T. 10/2010 e al D. Lgs. 152/2006, la Variante è attualmente sottoposta alla valutazione di assoggettabilità a V.A.S..

L'autorità competente ha già provveduto all'Avvio del Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, mediante consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale – SCA, con nota ricevuta al ns. prot. n. 05556 del 05/03/2020;

Ai fini del procedimento V.A.S. sono individuati come:

- Autorità proponente – SIS – Società Incisana Sabbia srl
- Autorità competente – Unione Comuni Valdarno e Valdisieve – Ufficio Gestione Associata V.A.S.;
- Autorità procedente – Comune di Reggello.

Il Quadro Conoscitivo di riferimento e strumenti sovraordinati

Il quadro conoscitivo della presente variante ha quali principali riferimenti:

- Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) approvato con Deliberazione C.R.T. n. 37 del 27/03/2015;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP) approvato con Deliberazione C.P. n. 1 del 10/01/2013;
- La carta degli "Interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel Bacino dell'Arno"
- Il piano di gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)
- Il Piano Strutturale approvato con Deliberazione C.C. n. 25 del 28/03/2018
- Il Regolamento Urbanistico approvato con delibera C.C. n. 92 del 30/11/2006

In particolare il vasto ed approfondito quadro conoscitivo del recente Piano Strutturale (comprendente lo studio e la ricognizione puntuale del territorio dal punto di vista degli aspetti ambientali, paesaggistici, geologico-idraulici, socio-economici, infrastrutturali, morfo-tipologici, energetici, della mobilità ecc...), ha dato luogo allo Statuto del Territorio basato sul riconoscimento del "*patrimonio territoriale*" e "*patrimonio insediativo*" come fondamenti imprescindibili per l'individuazione delle invariati strutturali nonché, più in generale, per la definizione delle disposizioni di tutela e valorizzazione paesaggistica, ambientale ed insediativa del territorio, necessario presupposto di ogni possibile strategia di sviluppo sostenibile.

Enti e organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico

Gli Enti e gli organismi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione del Piano Operativo sono:

- Regione Toscana- Settore Pianificazione Territoriale
- Regione Toscana- Settore VIA – VAS
- Regione Toscana- Genio Civile
- Città Metropolitana di Firenze
- ARPAT – Firenze



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

- Azienda ASL – Toscana Centro
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana (MiBACT)
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza archeologica belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato (SABAP)
- Autorità di bacino del Fiume Arno
- Autorità Idrica Toscana 3 – Medio Valdarno
- Publiacqua spa
- Consorzio di Bonifica
- AER – Ambiente Energia Risorse spa
- E-Distribuzione spa
- Terna spa
- Snam - rete gas spa
- Telecom Italia spa
- RFI spa
- Società Autostrade per l'Italia spa
- Toscana Energia spa
- Provincia di Arezzo
- Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve
- Comune di Figline e Incisa Valdarno
- Comune di Rignano sull'Arno
- Comune di Pelago
- Comune di Castel San Niccolò
- Comune di Castelfranco e Piandiscò
- Comune di Montemignaio

Il termine entro il quale devono pervenire all'Amministrazione Comunale gli apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo relativo al Piano strutturale è stabilito in **30 (trenta) giorni** dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

Enti e organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o assensi

Con riferimento all'elenco sopra riportato, gli Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, ai fini dell'approvazione del Piano Operativo sono:

- Regione Toscana- Settore Pianificazione Territoriale
- Regione Toscana- Settore VIA – VAS
- Regione Toscana- Genio Civile
- Città Metropolitana di Firenze
- ARPAT – Firenze
- Azienda ASL – Toscana Centro



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana (MiBACT)
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza archeologica belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato (SABAP)
- Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve
- Autorità di bacino del Fiume Arno
- Autorità Idrica Toscana 3 – Medio Valdarno

I termini entro il quale devono pervenire all'Amministrazione Comunale i pareri, i nulla osta o assensi comunque denominativa da parte degli Enti o organismi pubblici preposti è stabilito in **30 (trenta) giorni** dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

Il programma delle attività di informazione e partecipazione e individuazione del Garante

Il **Garante per l'informazione e la partecipazione**, è stato nominato dall'Amministrazione come previsto dall'art. 37 della L.R. 65/2015, in base al vigente Regolamento Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 28.07.2005 e successivamente modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 18.04.2019, esecutive ai sensi di Legge.

Per la presente Variante la figura del Garante dell'informazione e della comunicazione del Comune di Reggello è stata individuata nella Dott.ssa Paola Aglietti dell'Ufficio Segreteria del Comune di Reggello.

Le forme di pubblicità e partecipazione per la formazione degli strumenti urbanistici non sono standardizzate e dipendono dalla tipologia dell'atto specifico da formare e dal conseguente interesse che l'intervento riveste per la collettività.

In relazione alla presente variante puntuale si procederà con tutte quelle iniziative che serviranno a garantire la massima partecipazione dei cittadini al processo di formazione della variante ed in particolare:

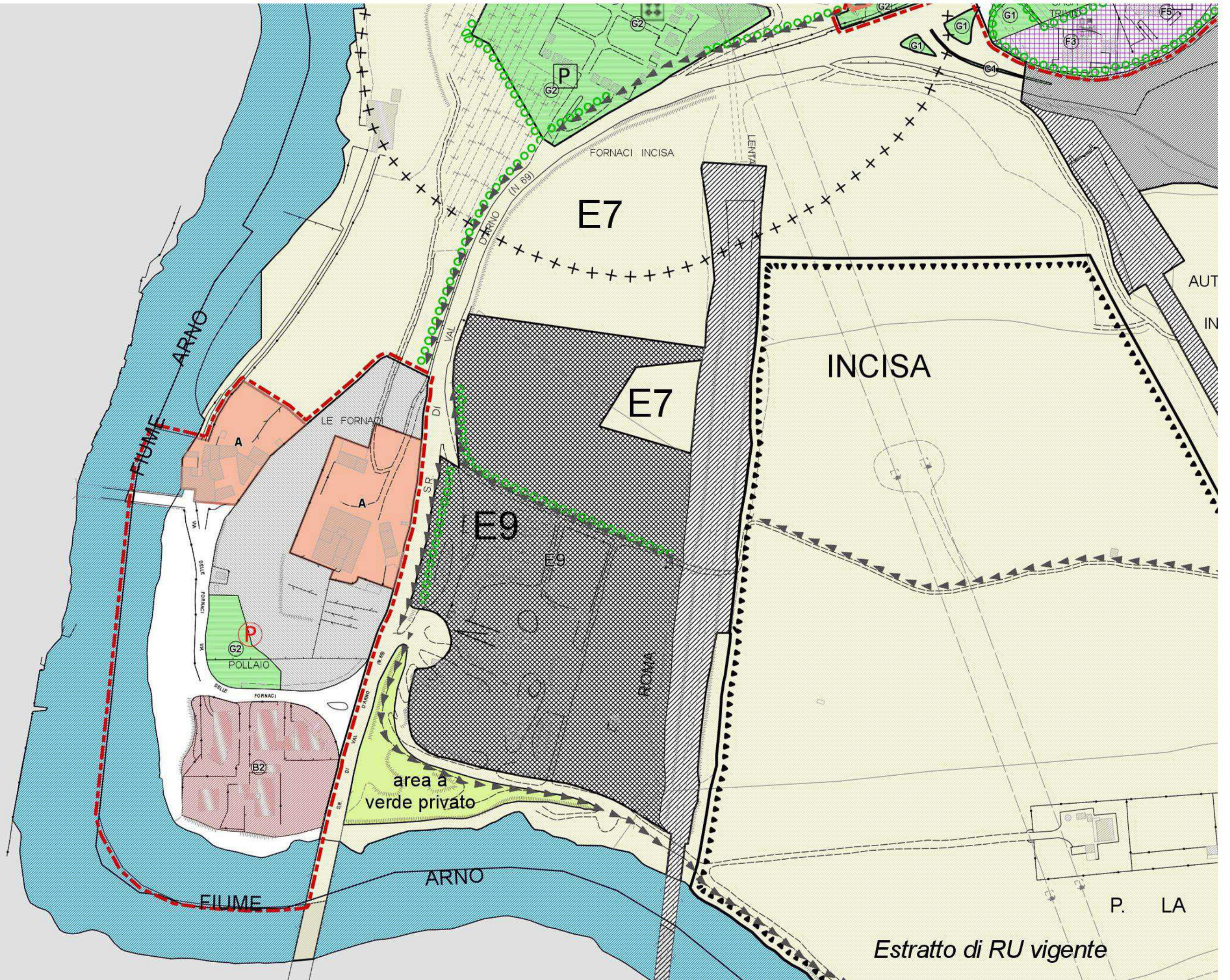
- cura nella pubblicazione sul sito istituzionale del Comune, nella pagina WEB dedicata al Garante, degli atti di Avvio del Procedimento della Variante;
- cura nella pubblicazione sul sito istituzionale del Comune, nella pagina WEB dedicata al Garante, degli atti di Adozione della Variante;
- cura nella redazione di manifesti per la pubblica affissione relativi al periodo di pubblicazione della Delibera di Adozione della Variante e degli atti allegati, che avverrà contestualmente alla pubblicazione sul BURT;
- Relazione sull'attività di comunicazione e informazione svolta nel periodo di pubblicazione degli atti.

L'attività del garante sarà svolta sempre in stretto contatto con il responsabile del Settore Urbanistica ed i relativi tecnici assegnati, che saranno a disposizione per eventuali illustrazioni e chiarimenti in merito.

Allegati:

- *Estratti R.U.C. – Stati Attuale – Modificato – Sovrapposto;*

RU VIGENTE

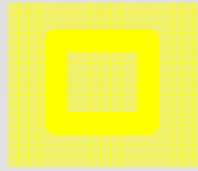


Scala 1:2000

Estratto di RU vigente

RICHIESTA DI VARIANTE AL RU

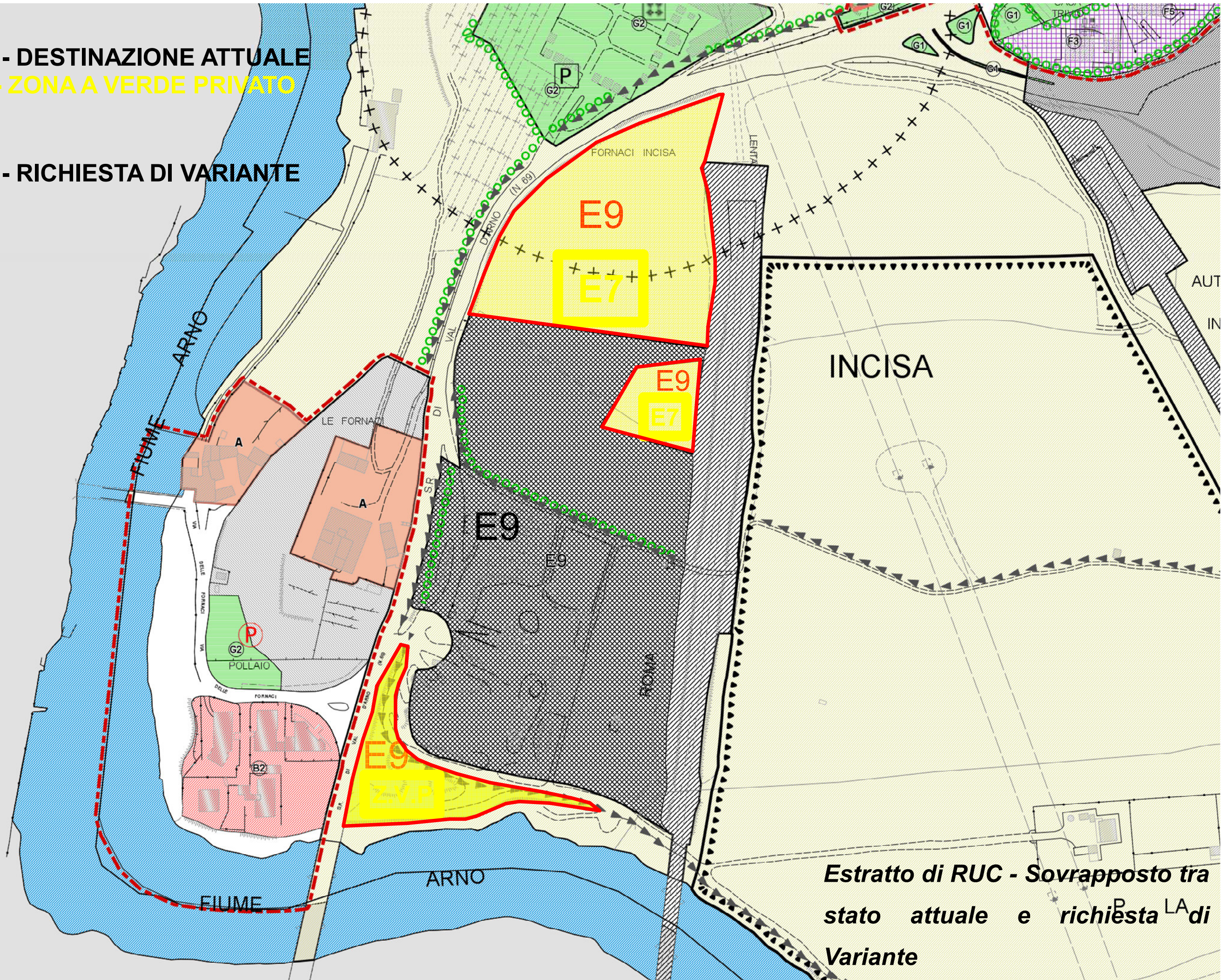




RUC - DESTINAZIONE ATTUALE
E7 - ZONA A VERDE PRIVATO



E9
RUC - RICHIESTA DI VARIANTE



Estratto di RUC - Sovrapposto tra stato attuale e richiesta^{LA} di Variante