

COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

RICHIESTA DI VARIANTE

AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.

PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE  
GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO

richiedente: SOCIETA' INCISANA SABBIA SrL (SIS SrL)

legale rappresentante sig. LUCIANO BALDI

ubicazione: SR 69 snc - località Fornaci di Incisa  
Reggello (Provincia di Firenze)

progettista: arch. Gigliola Macrì

RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL  
PRIMO P.O.

ALLEGATO

**A**

DATA  
FEBBRAIO  
2020

|                  |   |        |
|------------------|---|--------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <p style="text-align: center;"><b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br/>         RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br/>         ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br/>         PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br/> <b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b></p> | INDICE |
|------------------|---|--------|

## INDICE

|  |    |
|--|----|
| RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O..... | 3  |
| LA DITTA INCISANA SABBIA SRL (SIS SRL).....  | 6  |
| LE AUTORIZZAZIONI DELLA DITTA .....  | 6  |
| L'IDENTIFICAZIONE CATASTALE E LA PROPRIETA' .....  | 7  |
| LA STORIA DELL'ATTIVITA' DELLA DITTA SIS SRL .....   | 10 |
| L'ATTIVITA' DELLA DITTA SIS SRL.....   | 14 |
| L'ATTIVITA' DELLA DITTA SIS SRL NEL TERRITORIO .....                                       | 15 |
| L'ATTIVITA' DELLA SIS SRL NEL CONTESTO DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA E NEI PROGRAMMI ..... | 16 |
| L'IMPORTANZA DELL'ATTIVITA' DELLA SIS SRL .....  | 18 |
| CONCLUSIONI.....   | 21 |

|                  |   |                 |
|------------------|---|-----------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <p style="text-align: center;"><b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br/>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br/>ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br/>PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br/><b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b></p> | pag. 3<br>di 21 |
|------------------|---|-----------------|

RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.

La presente richiesta di Variante è redatta da me sottoscritta arch. Gigliola Macrì, nata a Cosenza il 21/04/1965, C.F.: MCRGLL65D61D086F, residente a Firenze in via san Giuseppe 16, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Firenze al n. 4396, con studio professionale in Firenze, piazzale Donatello 36, su incarico della Società Incisana Sabbia Srl (sigla SIS Srl).

Con la variante in oggetto si chiede che la zona E9 venga ampliata rispetto alla perimetrazione attuale in modo che l'attività della ditta, e soprattutto quella di messa in riserva R13 e recupero R5 di rifiuti non pericolosi provenienti da Demolizione e Costruzione siano consentite in un'area più ampia rispetto a quella attuale.

Detto ampliamento, secondo le previsioni del Piano Strutturale del Comune di Reggello, non è soggetto a conferenza di copianificazione in sede di P.O

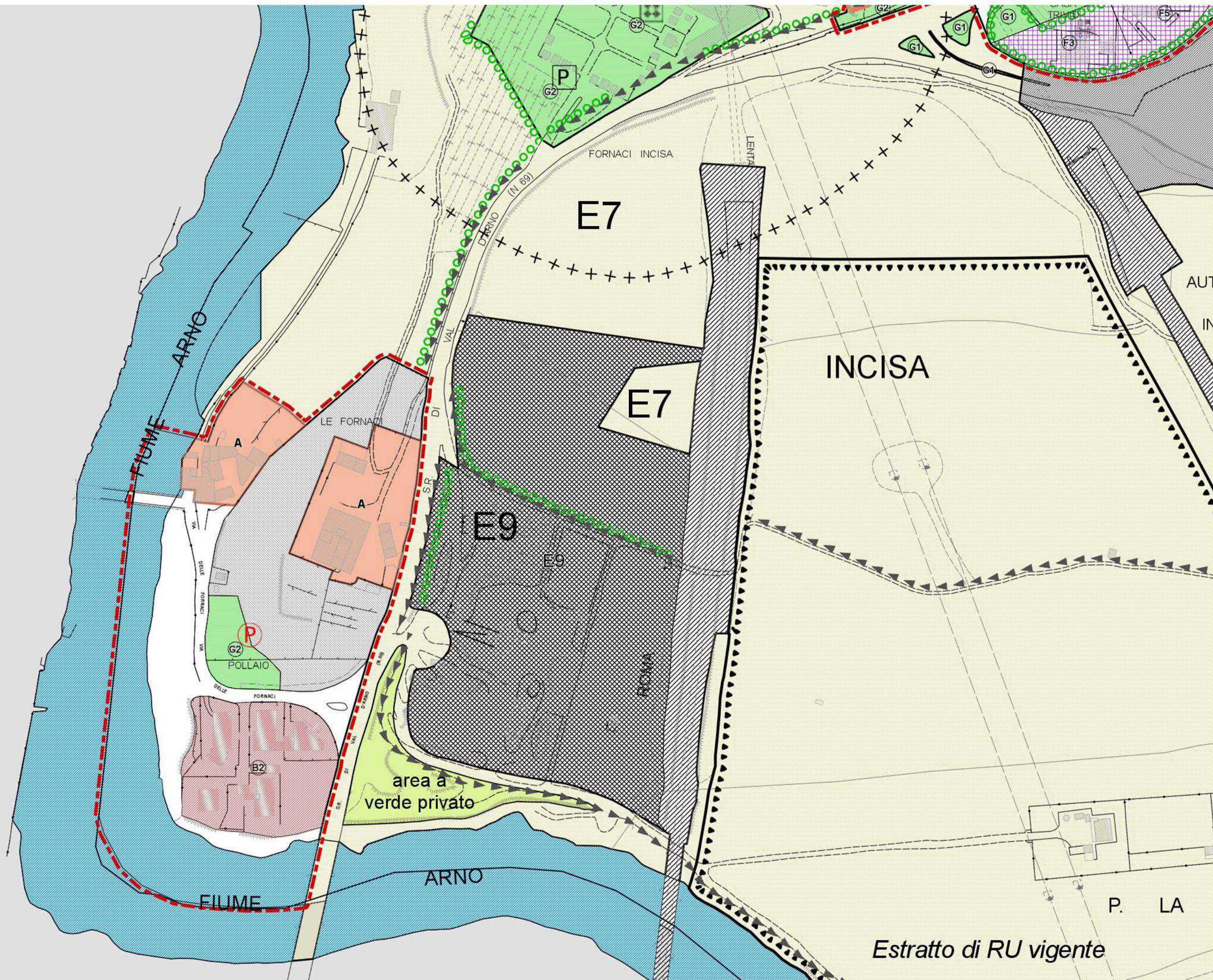
Nel Regolamento Urbanistico Vigente del Comune di Reggello l'area è ricompresa nelle ZONE OMOGENEE "E" EXTRAURBANE e sono individuate due sottozone:

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 NTA)

SOTTOZONA E7 - AGRICOLA DI PIANURA (art 38 NTA)

e una ZONA A VERDE PRIVATO (art. 51 delle NTA)

RU VIGENTE



Scala 1:2000

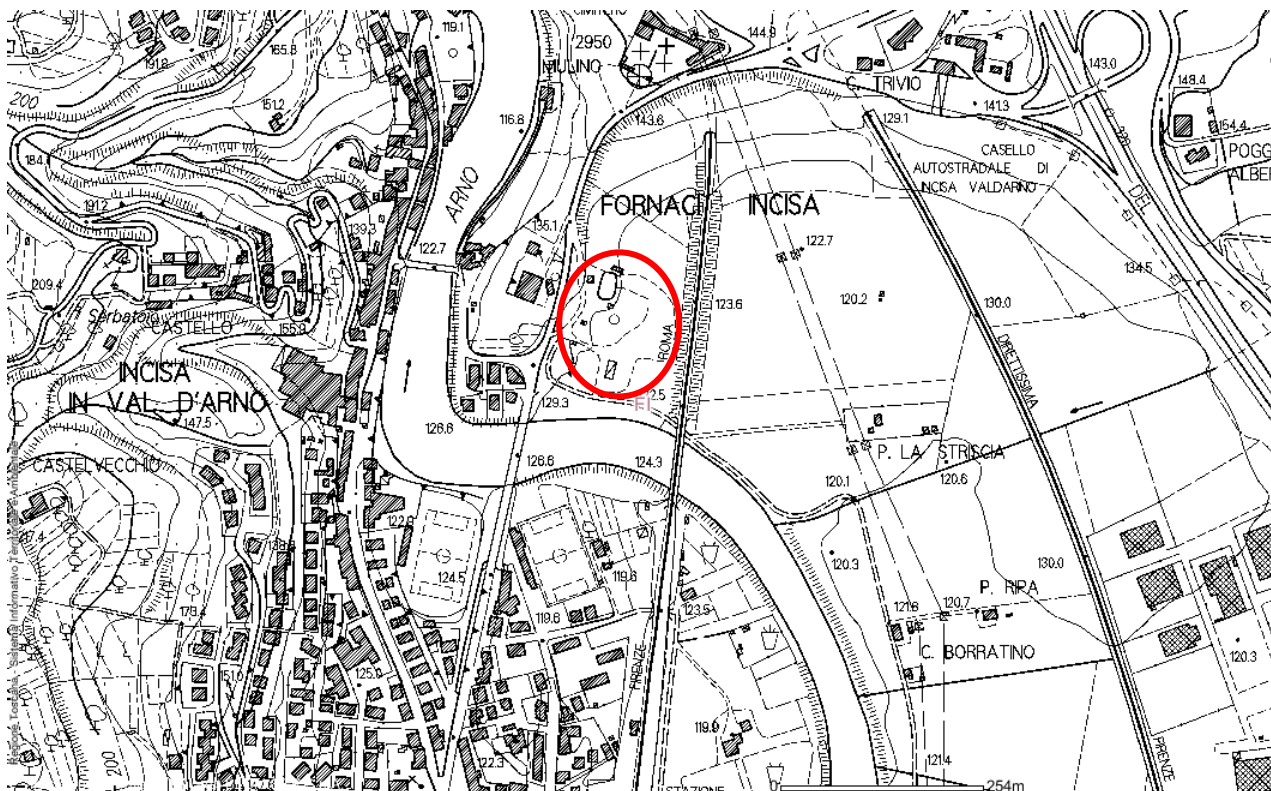
Estratto di RU vigente

RICHIESTA DI VARIANTE AL RU



## LA DITTA INCISANA SABBIA SRL (SIS SRL)

La Società Incisana Sabbia Srl (sigla SIS Srl) ha sede legale ed operativa in Reggello (Fi), 50066, località Fornaci di Incisa, SR. 69 snc, P.I. 003993900483



Il legale rappresentante è il sig. Luciano Baldi, nato a Incisa Val d'Arno il 01/10/1954, C.F. BLDLCN54R01E296B, residente a Reggello (Fi), via Borgo Cascia n. 209

I recapiti della ditta sono:

tel 055-863053, e.mail: sis-srl@libero.it, pec: sis-srl@pec.it

## LE AUTORIZZAZIONI DELLA DITTA

- 1) Atto Dirigenziale n. 1596 del 17/04/2014 rilasciato dalla Provincia di Firenze, di Verifica di Assoggettabilità alla VIA con esclusione dalla stessa;
- 2) Autorizzazione Unica Suap n. 53 rilasciata il 7/05/2015 per la realizzazione ed esercizio impianto di messa in riserva e recupero di rifiuti speciali non pericolosi ai sensi dell'art. 208 del D.L.GS. 152/2006, in

gigliola macrì architetto piazzale donatello 36 50132 firenze

tel 055-245886 cell.: 335-7115042 e-mail: mmm.arch@libero.it

|                  |  |                 |
|------------------|--|-----------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br>ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br>PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br><b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b> | pag. 7<br>di 21 |
|------------------|--|-----------------|

seguito modificato a seguito di Atto Dirigenziale della Provincia di Firenze n. 3852 del 30/09/2015 – Autorizzazione unica Suap n. 124/2015;

3) Autorizzazione Unica Suap n. 164/2015 rilasciata a seguito dell'Atto Dirigenziale della Provincia di Firenze n. 5103 del 22/12/2015 relativa al nulla osta per l'esercizio dell'impianto;

4) nota del 21/08/2017 prot. n.400728 del Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale, a seguito dell'istanza di preverifica ai sensi dell'art. 58 L.R. 10/2010 relativa ad un progetto di variante, che si è espressa come di seguito: *"...sulla base della documentazione agli atti, si ritiene che la modifica prevista sia da ritenersi non sostanziale ai fini VIA, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 10/2010..."*

5) Autorizzazione Unica Suap n. 5 del 29/01/2018 rilasciata a seguito del Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 536 del 19/01/2018 per Variante non sostanziale (l'aggiornamento della vigente autorizzazione A.D. n. 1638 del 04/05/2015 della Città Metropolitana di Firenze e s.m.i)

6) Decreto n. 16262 del 04/10/2019 rilasciato dalla Regione Toscana,- Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale *"Art. 19 del d.lgs. 152/2006 ed art. 48 della L.R. 10/2010. Procedimento di verifica di assoggettabilità di competenza regionale, relativo al progetto di modifica sostanziale all'impianto esistente di lavorazione di inerti vergini di cava e messa riserva e recupero di rifiuti non pericolosi, ubicato in Loc. Fornaci di Incisa nel Comune di Reggello (FI). Proponente: Società Incisana Sabbia S.r.l. Provvedimento conclusivo"* in cui si decreta di "escludere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006, dalla procedura di valutazione di impatto ambientale il progetto di modifiche sostanziali all'impianto esistente di lavorazione di inerti vergini di cava e messa in riserva e recupero di rifiuti non pericolosi, ubicato in Loc. Fornaci di Incisa nel Comune di Reggello (FI), gestito dalla Società Incisana Sabbia S.r.l. (sede legale: Loc. Fornaci di Incisa, Reggello, FI; Partita IVA: 003993900483), per le motivazioni e le considerazioni riportate in premessa, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e con l'indicazione delle raccomandazioni appositamente formulate in narrativa"

7) La ditta è in attesa della formalizzazione dell'atto autorizzativo da parte della Regione Toscana per Variante Sostanziale ex art. 208 D.Lgs 152/2006

#### L'IDENTIFICAZIONE CATASTALE E LA PROPRIETA'

L'intera area (sia quella dove la ditta esercita attualmente la sua attività sia quella oggetto della presente richiesta) è di proprietà della SIS ed è così identificata:

area attualmente sito dell'attività produttiva - CF. Comune di Reggello - F. 90 Part 38 Sub 500 (D7)

area oggetto della presente richiesta (su cui insiste il punto di scarico del convogliamento delle acque nel corpo ricettore Fiume Arno) - CT - Comune di Reggello F.90 Part 238

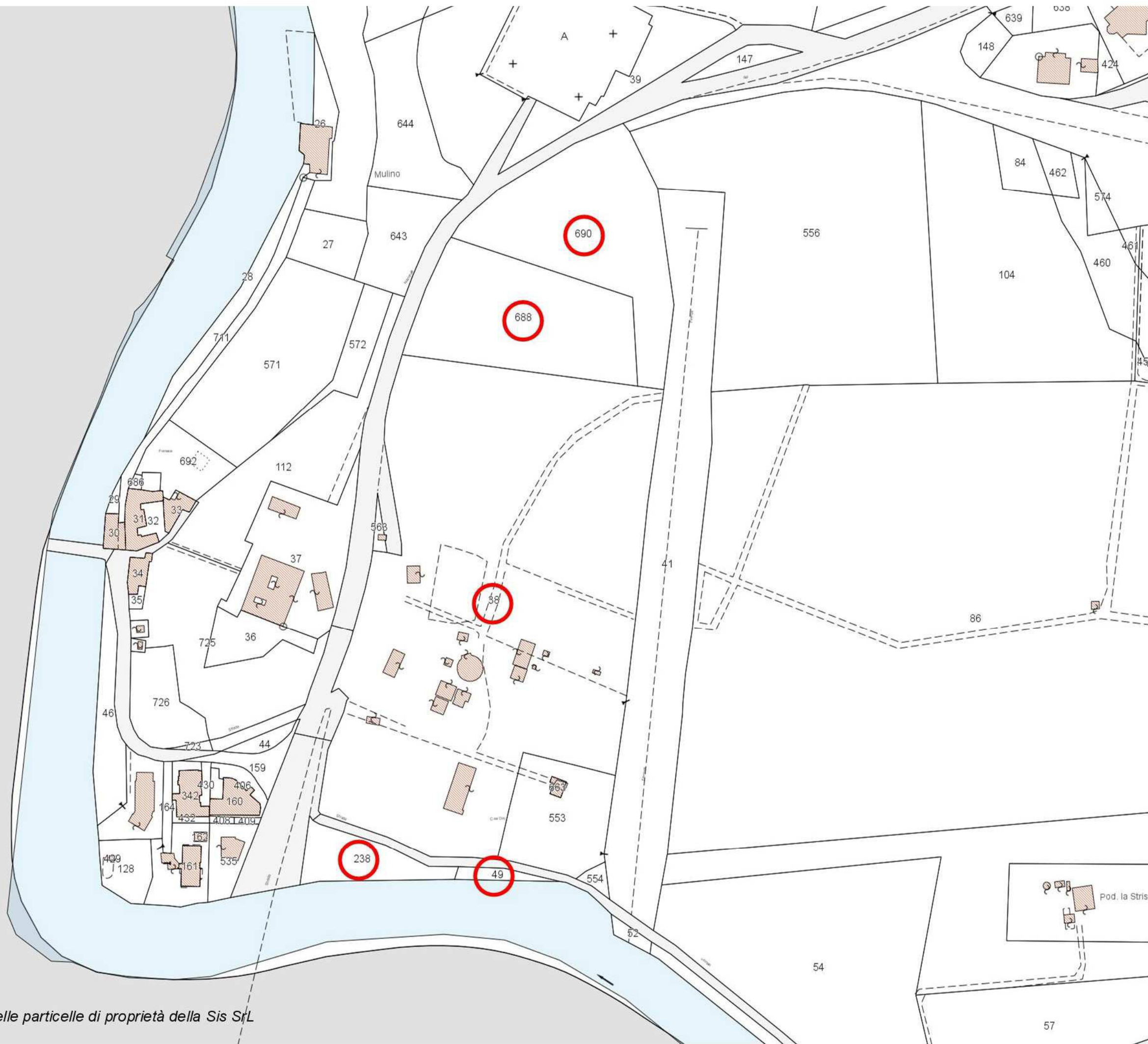
|                  |   |                 |
|------------------|---|-----------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <p style="text-align: center;"><b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br/>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br/>ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br/>PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br/><b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b></p> | pag. 8<br>di 21 |
|------------------|---|-----------------|

area oggetto della presente richiesta - CT - Comune di Reggello F.90 Part 49

area oggetto della presente richiesta - CT - Comune di Reggello F.90 Part 688

area oggetto della presente richiesta - CT - Comune di Reggello F.90 Part 690





Identificazione delle particelle di proprietà della Sis Srl

Scala 1:2000

|                  |   |                  |
|------------------|---|------------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <p style="text-align: center;"><b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br/>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br/>ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br/>PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br/><b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b></p> | pag. 10<br>di 21 |
|------------------|---|------------------|

## LA STORIA DELL'ATTIVITA' DELLA DITTA SIS SRL

La SIS Srl ha sempre esercitato la sua attività nell'attuale sito fin dal 1964 avendo rilevato analoga attività, condotta già dal 1957, dal sig. Settimo Merotto.

L'attività fu impiantata nel 1957 da Settimo Merotto per fornire il materiale necessario alla costruzione dell'autostrada A1.

Il signor Merotto attingeva materiale inerte dal fiume e aveva attrezzato quest'area con due nastri per il lavaggio e la triturazione del materiale.

Nel 1964 Settimo Merotto cessa l'attività in questo sito per trasferirla a Brusche, nel Bellunese, e porta via uno dei nastri per utilizzarlo nel nuovo impianto.

Per questo, nella bellissima foto aerea dell'IGM del 1965 nell'impianto è presente un solo nastro (mentre è già presente la cabina dell'ENEL).



*Figura 18 - Aerofoto IGM - Fotogramma: 130 Strisciata: 10 Foglio 100K: 113 Collocazione: 1965 Data 24 giugno 1965 Quota 1100*



*Figura 19 - Aerofoto IGM - Fotogramma: 130 Strisciata: 10 Foglio 100K: 113 Collocazione: 1965 Data 24 giugno 1965 Quota 1100 - Ingrandimento sull'area*

Nello stesso 1964 l'impianto viene rilevato dal signor Giovacchino Mori, capostipite della famiglia tuttora proprietaria, che lo riattiva e che, nel 1966 reimpiana il secondo nastro al posto di quello portato via da Merotto.

Da allora l'attività e il suo assetto sono rimasti pressochè invariati ad eccezione di quanto necessario per il naturale ammodernamento e adeguamento alle successive normative e per l'introduzione, nel 1998, del nuovo nastro per il recupero dei rifiuti, posto nell'area più prossima alla ferrovia

15/2/2020

Fornaci Incisa - Google Maps

Google Maps Fornaci Incisa



Immagini ©2020 Maxar Technologies, Dati cartografici ©2020 100 m

*Una foto aerea recente dell'area della Sis Srl (Google Maps)*

Dal 10/10/2008 ha assunto l'attuale assetto societario.

|                  |   |                  |
|------------------|---|------------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <p style="text-align: center;"><b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br/>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br/>ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br/>PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br/><b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b></p> | pag. 14<br>di 21 |
|------------------|---|------------------|

#### L'ATTIVITA' DELLA DITTA SIS SRL

L'attività che la SIS Srl svolge in questo sito consiste nella lavorazione di materiali inerti vergini provenienti da cava, che vengono idoneamente lavati e vagliati, per la produzione finale di aggregati destinati al riutilizzo, alla quale si è affiancata nel 1998 la lavorazione di rifiuti non pericolosi provenienti da attività di demolizione/ricostruzione per il loro reimpiego nell'ambito delle costruzioni.

A seguito della Variante ex art. 208 di cui la ditta è in attesa della formalizzazione, l'impianto avrà le seguenti capacità

CAPACITA' MASSIMA ISTANTANEA DI MESSA IN RISERVA R13: T 1.312,00 (m<sup>3</sup> 917,40) di rifiuti non pericolosi

QUANTITATIVO MASSIMO ANNUO DI MESSA IN RISERVA R13: T/A 85.270,00 di rifiuti non pericolosi

POTENZIALITA' ANNUA DI TRATTAMENTO R5: T/A 86.430,00 di rifiuti non pericolosi

oltre alla lavorazione degli inerti vergini di cava, che si aggira su una media annua di T 54.000

L'area attualmente sede dell'attività ha un estensione di circa 35.000 mq dei quali circa 7.500 sono occupati dall'attività di recupero dei rifiuti per la produzione di MPS (detti mq sono da considerarsi al netto di aree comuni alle due attività, quali viabilità, pesa, uffici ecc.).

|                  |   |                  |
|------------------|---|------------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <p style="text-align: center;"><b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br/>         RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br/>         ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br/>         PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br/> <b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b></p> | pag. 15<br>di 21 |
|------------------|---|------------------|

## L'ATTIVITA' DELLA DITTA SIS SRL NEL TERRITORIO

Come si è visto nel capitolo precedente l'attività della ditta SIS è fortemente legata al territorio, sia storicamente che economicamente e fisicamente.

Da un punto di vista del paesaggio e dell'inserimento dell'attività nel territorio si può sicuramente affermare che

- l'area occupata dalla Sis in realtà ha un impatto caratterizzato da segni affini a quelli di un paesaggio naturale: le costruzioni necessarie sono di piccolissime dimensioni e poste nella zona più lontana dalla strada per cui sono poco visibili grazie al dislivello e alla vegetazione; non ci sono superfici pavimentate o asfaltate, se non i pochissimi mq relativi alla pesa ed agli uffici, non sono stati eseguiti manufatti finalizzati alla trasformazione dell'andamento naturale del terreno, non sono mai state effettuate attività estrattive;

- i cumuli dei materiali collocati nell'area, proprio perché si tratta di materiali inerti quali sabbia, ghiaia o materiali da demolizioni edili recuperati, hanno colori e superfici assolutamente naturali, non risaltano nel paesaggio come avviene, ad esempio, per i cumuli di vetro frantumato, non appaiono una presenza innaturale, a colpo d'occhio, come sarebbe se fossero tutti della stessa materia o della stessa forma; inoltre, i cumuli di inerti e di rifiuti, soprattutto sul fronte dell'area prospiciente il fiume Arno sono di dimensioni ridotte e non raggiungono mai altezze elevate ;

in realtà si tratta di "collinette" che cambiano continuamente forma e dimensione e che hanno tratti coperti di erba e cespugli, e proprio perché non posizionati e delimitati in maniera ordinata e geometrica appaiono più spontanei e mimetici;

- le due grandi strutture metalliche dell'impianto di lavaggio e frantumazione inerti sono mimetizzate e ancora più mimetizzabili dalla vegetazione;

- inoltre si ribadisce che detti macchinari sono in questa area da quasi sessanta anni e ormai fanno parte del paesaggio e che i macchinari relativi al recupero dei rifiuti da D/C, di collocazione più recente, sono posizionati nella zona più lontana dalla strada, a ridosso del rilevato della ferrovia, per cui la loro altezza viene minimizzata dal dislivello sommato alla vegetazione, e sono praticamente non visibili; in ogni caso, con il loro aspetto da archeologia industriale, questi grandi elementi in ferro appartengono ad una sorta di "paesaggio mentale" consolidato, sia perché in questo sito specifico l'impianto è presente già da tantissimi anni, sia perché in genere siamo tutti abituati a vedere, lungo i fiumi, impianti di questo tipo; non a caso il toponimo "Renai" è così diffuso vicino a tutti i corsi d'acqua.

La porzione di territorio in cui la SIS ha il suo impianto è già da molto tempo occupata da questa attività che, ora esattamente come nel passato, è indispensabile per molte altre attività umane: sabbia, ghiaia, pietrisco, servono a costruire le strade, le ferrovie, gli edifici;

|                  |  |                  |
|------------------|--|------------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br>ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br>PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br><b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b> | pag. 16<br>di 21 |
|------------------|--|------------------|

per la sua stessa natura, questo tipo di attività produttiva è molto meno impattante di fabbriche, depositi, strutture commerciali e di distribuzione, che comportano manufatti edilizi di grandi dimensioni, grandi superfici asfaltate o comunque pavimentate, recinzioni che delimitano aree di forme rigide, squadrate, indifferenti ai segni presenti sul territorio;

#### L'ATTIVITA' DELLA SIS SRL NEL CONTESTO DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA E NEI PROGRAMMI

Attualmente l'area occupata dall'impianto della SIS è compreso nel RU in area E9, mentre le aree di cui si chiede variante sono ricomprese in sottozona E7 e in piccola parte è destinata a "verde privato".

In realtà la vocazione dell'intera zona è una vocazione industriale;

l'area è collocata in un contesto che comprende insediamenti moderni anche industriali, grandi infrastrutture come l'autostrada e la ferrovia, ed i terreni lasciati liberi dalle attività produttive sono incolti oppure utilizzati da un'agricoltura non specializzata e non professionale, soprattutto orti e pollai disordinati, con proliferazione di recinzioni rattoppate, vecchi bidoni riusati per l'acqua, capanni e ricoveri attrezzi costruiti con i materiali più disparati;

inoltre l'area nella quale detta attività è collocata e di cui si chiede l'ampliamento è già a questo scopo già attrezzata (trattasi dunque di un territorio già "speso"), e in caso di dismissione dovrebbe essere bonificata e rinaturalizzata, per poi attrezzare e impegnare una nuova area ora vergine (con evidenti sprechi di energie e risorse).

Non a caso il Piano Strutturale individua proprio per le aree di cui si chiede perimetrazione E9 l'ampliamento delle strutture produttive esistenti (non soggetto a conferenza di copianificazione in sede di P.O.)

E inoltre, e sempre non a caso, l'art. 45 del Piano Strutturale del Comune di Reggello auspica la creazione di un sistema territoriale competitivo in grado di sviluppare politiche dell'economia locale inserendole in un quadro regionale, nazionale e internazionale. Partendo dalla considerazione che anche il sistema produttivo di Reggello ha subito i pesanti effetti della crisi del manifatturiero e che esso occupa un'ampia area lungo l'asse autostradale, si considera tale ambito una risorsa a disposizione delle imprese che devono procedere alla delocalizzazione delle proprie strutture. Ancora, l'art. 45 recita Il sistema produttivo di Reggello occupa un'ampia area lungo l'asse autostradale che ha subito i pesanti effetti della crisi del manifatturiero. Tale ambito, ricadente nel Sistema Territoriale di Pianura, costituisce una importante risorsa a disposizione delle imprese che devono procedere alla delocalizzazione delle proprie strutture.

Il PS stabilisce, anche in considerazione del livello di infrastrutturazione di cui dispone, che le aree e gli immobili non più utilizzati siano resi disponibili per funzioni produttive, commerciali, direzionali e



|                  |   |                  |
|------------------|---|------------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <p style="text-align: center;"><b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br/>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br/>ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br/>PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br/><b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b></p> | pag. 17<br>di 21 |
|------------------|---|------------------|

turistico/ricettive, nei limiti dei dimensionamenti stabiliti dalle UTOE, anche per imprese provenienti dall'area fiorentina.

A maggior questo deve valere per le imprese già presenti sul territorio, e ancor più per la ditta SIS Srl che è presente nell'area da decenni.

Certamente consentire l'ampliamento dell'attività della SIS nelle aree da ripermetrare in E9 consentirebbe di non generare spreco di risorse territoriali seguendo così l'auspicio sia degli strumenti urbanistici comunali e del DM 29/01/2007, sia le regole di una pianificazione corretta e consapevole.

In tutti gli strumenti di programma regionali, e provinciali quindi anche nei Piani dei Rifiuti, viene sviluppata la stessa attenzione, già presente a livello Comunitario e nazionale, alla tutela dell'ambiente da svilupparsi anche attraverso l'efficienza e la sostenibilità nella politica di gestione dei rifiuti, sottolineando la necessità di favorire gli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate che consentano la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, senza consumo di nuovo territorio, perseguendo al contempo il risparmio delle risorse territoriali, idriche ed energetiche, incentivando l'utilizzazione di energie rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali. L'obiettivo è dunque quello di definire in maniera integrata le politiche in materia di prevenzione, riciclo, recupero e smaltimento dei rifiuti, per ottenere meno produzione di rifiuti, raccolta differenziata al 70%, più riciclo, meno discariche, trasformare il rifiuto in risorsa e intraprendere la strada del recupero e del riciclo.

Sicuramente nel caso della ripermetrazione delle aree oggetto di detta richiesta di variante non si assisterebbe a consumo di nuovo territorio ma all'utilizzo di un territorio già speso in virtù di tutte le considerazioni fatte nei capitoli precedenti

|                  |  |                  |
|------------------|--|------------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br>ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br>PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br><b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b> | pag. 18<br>di 21 |
|------------------|--|------------------|

## L'IMPORTANZA DELL'ATTIVITA' DELLA SIS SRL

Di tutte le attività umane, quella delle costruzioni è quella che genera la maggiore quantità di rifiuti. Ma è anche uno dei settori in cui il potenziale di riciclaggio è il più alto.

Si definiscono rifiuti da costruzione e demolizione (CDW, Construction Demolition Waste) la vasta gamma di materiali, quali calcestruzzo, laterizi, legno, metalli, vetro, ecc., generati dalle attività di cantiere nei diversi "periodi di vita" di un edificio o di un'opera civile o di infrastrutture viarie: in fase di costruzione, in quella di manutenzione o ristrutturazione e, infine, in fase di demolizione.

Per contrastare il depauperamento delle risorse naturali in generale e delle materie prime in particolare è necessario imporre idealmente una direzione di circolarità ai processi di uso e trasformazione dei materiali e dei rifiuti, in un sistema chiuso in cui tutte le parti siano reciprocamente interconnesse, e mai come nel settore delle costruzioni è importante applicare questo principio:

di fronte a una disponibilità limitata di materie prime e agli elevati costi ambientali derivati da tutte le attività necessarie a produrre i materiali da costruzione è necessario superare la concezione dello smaltimento in discarica come unica alternativa alla fine della vita di un edificio, entrando invece nell'ottica della circolarità dei cicli di vita, propria dei processi naturali, per cui ogni rifiuto rappresenta potenzialmente la materia prima per un nuovo ciclo produttivo; si deve considerare che la gestione dei rifiuti costituisce la problematica ambientale di maggior rilievo in un cantiere; l'attività del settore edile infatti comporta, in termini di peso, il consumo di più del 50% di tutti i materiali estratti dalla crosta terrestre e la produzione di altrettante quantità di rifiuti generati soprattutto dalle attività di demolizione che, in termini di peso, costituiscono tra il 40 e il 50% della produzione totale di rifiuti generati dalle attività umane.

Oggi, grazie all'evoluzione tecnica, i materiali da costruzione riciclati equivalgono a quelli di origine primaria. Anzi, essi hanno un grosso vantaggio dal punto di vista ambientale: utilizzando il materiale edile riciclato si risparmiano sia le materie prime divenute sempre più rare, sia le ridotte volumetrie disponibili nelle discariche autorizzate.

Gli aggregati riciclati possono dunque rappresentare un efficace esempio di applicazione di un sistema chiuso virtuoso di trattamento e riciclo e un'eccellente risposta alla richiesta sempre crescente di individuare strumenti idonei per la salvaguardia dell'ambiente e del territorio. Il riciclaggio, infatti, comporta il contenimento dei prelievi di inerti naturali da attività estrattive e di materie prime non rinnovabili, con conseguente preservazione di risorse naturali e riduzione della spesa energetica legata alla produzione di materiali edili, nonché un contenimento delle quantità di rifiuti da smaltire e dei relativi costi di smaltimento.

Inoltre, da un punto di vista della sostenibilità diversi studi hanno confermato un vantaggio, sia in termini di consumi energetici (MJ/t prodotto), sia in termini delle emissioni dei gas serra (kg CO<sub>2</sub> eq/t prodotto) per quantità di prodotto riciclato di varie tipologie di materiali. La riduzione dei consumi energetici associati ai

|                  |  |                  |
|------------------|--|------------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br>ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br>PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br><b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b> | pag. 19<br>di 21 |
|------------------|--|------------------|

processi di riciclaggio è stimabile in un valore rilevante, pari quasi a circa il 10% rispetto al consumo annuale nazionale totale di energia. Anche il vantaggio in termini di effetto serra "evitato" è considerevole. La riduzione complessiva delle emissioni di CO2 equivalente associate ai processi di riciclaggio, rispetto alle emissioni prodotte in assenza di tali processi, è stimabile in un intervallo compreso tra i 51 e 72 milioni di tonnellate di CO2 equivalente. Si tratta di una riduzione di oltre il 10% se confrontata con le emissioni totali prodotte annualmente, pari a 533 milioni di tonnellate di cui 128 derivanti dall'insieme delle attività industriali. Ad un processo di riciclaggio è dunque possibile associare, nella maggior parte dei casi, un vantaggio di natura energetica e ambientale.

Quindi il meccanismo di riciclo valutato confrontando da un lato il consumo energetico e l'impatto ambientale conseguenti alle operazioni effettuate per riciclare i prodotti a fine vita e dall'altro con i consumi e gli impatti derivanti dalla produzione dello stesso prodotto con materia prima vergine e dalla messa in discarica degli stessi scarti, ha il grande pregio di ridurre la quantità di rifiuti da conferire in discarica.

Le fasi di programmazione, progettazione e realizzazione, se inquadrate nell'ottica del ciclo di vita di ogni singolo componente e dell'edificio nel suo complesso, non possono non porsi l'obiettivo di selezionare materiali provenienti dal riciclo, disassemblabili e a loro volta riciclabili riducendo in tal modo la quantità di rifiuti destinati alla discarica: un piccolo ma significativo contributo nel rispetto dell'ambiente.

Si può pertanto concludere, alla luce di tutte queste considerazioni che il riciclo dei rifiuti da C&D ha grandi vantaggi oltre che ambientali anche finanziari, anche in virtù della considerazione che una migliore gestione dei rifiuti e il loro reimpiego nella costruzione garantiscono, lungo tutta la filiera, dei risparmi economici notevoli.

Ma i rifiuti edili prodotti sul cantiere non possono essere riutilizzati direttamente come materiale da costruzione. È necessario il passaggio attraverso un impianto di lavorazione che si occupa della selezione dei materiali, della separazione degli elementi fini, dello smistamento, della frantumazione e del confezionamento del prodotto finito. Solo in questo modo è possibile ottenere dei prodotti riciclati di qualità in linea con le vigenti norme qualitative e ambientali.

La SIS svolge proprio questa attività in un impianto che attualmente (ma anche nel futuro, in caso di approvazione della variante in oggetto e dunque dell'ampliamento dell'attività stessa) non ha particolari impatti ambientali, paesaggistici, di utilizzo delle risorse, come anche meglio dettagliato nell'allegato B a detta richiesta (Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS);

un'attività che dunque riveste una grandissima importanza in quanto mette in pratica tutto l'insieme di strategie volte a recuperare i rifiuti da D/C e reimpiegarli nel settore delle costruzioni, evitando così di smaltirli in altro modo e dunque si configura come ovvia soluzione al problema dello smaltimento e presenta vantaggi economici per una molteplicità di attori, non da ultimo per la collettività, per la quale il riciclo

|                  |  |                  |
|------------------|--|------------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br>ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br>PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br><b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b> | pag. 20<br>di 21 |
|------------------|--|------------------|

garantisce una maggior tutela nella limitazione del consumo delle risorse naturali e insieme nella pratica delle discariche.

E da queste considerazioni nasce l'esigenza di un ampliamento dell'attività, riproiettando in E9 le aree oggetto di questa richiesta.

L'attività di lavaggio degli inerti, da attività principale dal 1967, sta ricoprendo sempre più il ruolo di attività secondaria, lasciando spazio all'auspicato aumento dell'utilizzo dei materiali riciclati nelle costruzioni, complice certamente la maggiore consapevolezza che, anche a parità di costo, i materiali riciclati garantiscono, oltre al risparmio di risorse naturali e di suolo speso per realizzare discariche e cave, ottime garanzie; addirittura, per quanto attiene le tematiche dell'efficienza energetica degli edifici, l'utilizzo di materiali da riciclo dovrebbe costituire un importante elemento di valutazione. E' vero che attualmente il fatto che un prodotto possa provenire da un processo di riciclaggio non sembrerebbe rappresentare necessariamente un aspetto in grado di influenzare le scelte dei progettisti e delle imprese e molti ritengono che utilizzare prodotti riciclati rappresenti un sistema di progettazione eccessivamente virtuoso e soprattutto difficilmente praticabile. Ma molti studi hanno dimostrato che, ad un miglioramento delle prestazioni energetiche in fase d'uso, può essere associato un peggioramento in altre fasi del ciclo di vita dell'edificio, in particolare in fase di produzione; pertanto, selezionare prodotti provenienti dalle attività di riciclo potrebbe rappresentare una scelta utile al fine di limitare i rischi di un potenziale peggioramento in quella fase, per effetto delle minori quantità di risorse energetiche impiegate;

inoltre dovrebbe diventare sempre più forte la tendenza a "premiare" progetti e ditte che utilizzano materiali di riciclo, sperando e auspicando che nel giro di qualche anno si arrivi a modificare definitivamente e sostanzialmente l'approccio di base ai progetti per cui vengano utilizzati prioritariamente materiali riciclati e ricorrendo a quelli di origine naturale solo nel caso in cui non sia più disponibile il riciclato; certo è necessaria che una spinta significativa all'utilizzo di materiali provenienti dal riciclo venga dall'obbligo di tutti i cantieri di infrastrutture e edifici ad avere una contabilità dei materiali provenienti dal riciclo e riciclabili, e di fissare obblighi crescenti di utilizzo di materiali da demolizioni fino ad arrivare al 70% nonchè venga dai regolamenti edilizi, dove si devono chiarire i termini per l'utilizzo (e l'incentivo) per i materiali provenienti dal riciclo.

La ditta SIS SRL segue già da tempo questa strada innovativa, consapevole, sostenibile, dotandosi di macchinari ecosostenibili, riutilizzando l'acqua dei processi produttivi, ampliando, a scapito della lavorazione degli inerti vergini di cava, l'attività di emessa in Riserva e Recupero dei materiali da C&D;

la ditta SIS SRL produce e vende materiali riciclati di altissima qualità, tutti dotati delle necessarie certificazioni CE.

E' dunque fondamentale per il territorio, per l'ambiente, per il risparmio di suolo, per la riduzione delle discariche, per la riduzione delle cave, per la sostenibilità delle costruzioni che la ditta SIS SRL possa ampliare la sua attività aumentando gli spazi destinati alla messa in riserva dei rifiuti da C&D, e di conseguenza al deposito degli EoW derivati dal virtuoso processo di recupero dei rifiuti.

gigliola macrì architetto piazzale donatello 36 50132 firenze

tel 055-245886 cell.: 335-7115042 e-mail: mmm.arch@libero.it

|                  |   |                  |
|------------------|---|------------------|
| FEBBRAIO<br>2020 | <p style="text-align: center;"><b>SOCIETA' INCISANA SABBIA Srl - REGGELLO (FI)</b><br/>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE<br/>ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.<br/>PER LA PERIMETRAZIONE COME SOTTOZONA E9 DI AREE GIA' CLASSIFICATE IN SOTTOZONA E7 E/O A VERDE PRIVATO<br/><b>RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE ANTICIPATRICE DEL PRIMO P.O.</b></p> | pag. 21<br>di 21 |
|------------------|---|------------------|

## CONCLUSIONI

L'ampliamento della perimetrazione della zona E9 nell'ambito dell'area in cui la SIS SRL esercita già la sua attività, riguarda la variazione di una perimetrazione di aree di modestissima entità a livello locale. Dette aree hanno sicuramente perso la loro vocazione agricola e/o a verde privato in quanto l'area in cui la SIS esercita la sua attività è interessata da attività analoghe fin dal 1957; sicuramente si tratta di porzioni di territorio già "spese" a fini produttivi, dotate delle infrastrutture necessarie a questo tipo di attività.

In dette aree così ripermite non verranno installati impianti e non verranno realizzati nuovi manufatti, ma, nei limiti del rispetto dei vincoli esistenti, verranno realizzati solo aree per la messa in riserva dei rifiuti speciali non pericolosi da C&D e dei relativi EoW provenienti dalle operazioni di recupero R5 sui suddetti rifiuti.

Si può certamente affermare che la variante non causa un aggravio ambientale e non interferisce con ambiti di tutela della natura quali parchi e riserve, la variante non interferisce nè ha alcun effetto indiretto con siti di interesse Comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti (si veda l'allegato B: Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Vas)

La necessità dell'esistenza di attività produttive come quelle della SIS è oggettivamente indiscutibile, non solo ai fini del funzionamento dell'economia del settore delle costruzioni, ma anche nell'ottica di un impegno più generale di salvaguardia del territorio e del paesaggio.

Detta attività riveste una grandissima importanza in quanto mette in pratica tutto l'insieme di strategie volte a recuperare i rifiuti da D/C e reimpiegarli nel settore delle costruzioni, evitando così di smaltirli in altro modo e dunque si configura come ovvia soluzione al problema dello smaltimento e presenta vantaggi economici per una molteplicità di attori, non da ultimo per la collettività, per la quale il riciclo garantisce una maggior tutela nella limitazione del consumo delle risorse naturali e insieme nella pratica delle discariche.

Dunque in considerazione dell'estensione modesta delle aree oggetto di variante e della natura delle azioni previste dalla variazione di perimetrazione e degli effetti potenziali attesi all'attuazione della stessa, si chiede di voler accogliere la presente richiesta..

In fede

arch. Gigliola Macri  
Firmato digitalmente da  
**GIGLIOLA MACRI'**

CN = MACRI' GIGLIOLA  
T = Architetto  
SerialNumber = TINIT-MCRGLL65D61D086F  
e-mail = mmm.arch@libero.it  
C = IT