



Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012

APPROVAZIONE

(già adottata con Delibera di C.C. n. 23 del 13/03/2025)

Relazione del Responsabile del procedimento

Comprensiva di attestazioni e certificazioni

(art. 18 e 33 della L.R.T. n. 65/2014)

N.B.: la presente relazione viene redatta sulla base della precedente relazione del Responsabile del Procedimento adottata (vedi allegato A allegato alla Del. ne C.C. n. 23 del 13/03/2025) aggiornata dei successivi elementi intervenuti (riportati in color **blu**).

Luglio 2026

Sindaco: Giampiero Fossi

Assessore all'urbanistica: Andrea Di Natale

Responsabile del Settore 3 – Programmazione del Territorio: Filippo Falaschi

Responsabile del Procedimento: Filippo Falaschi

**Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai
approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata
con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE**

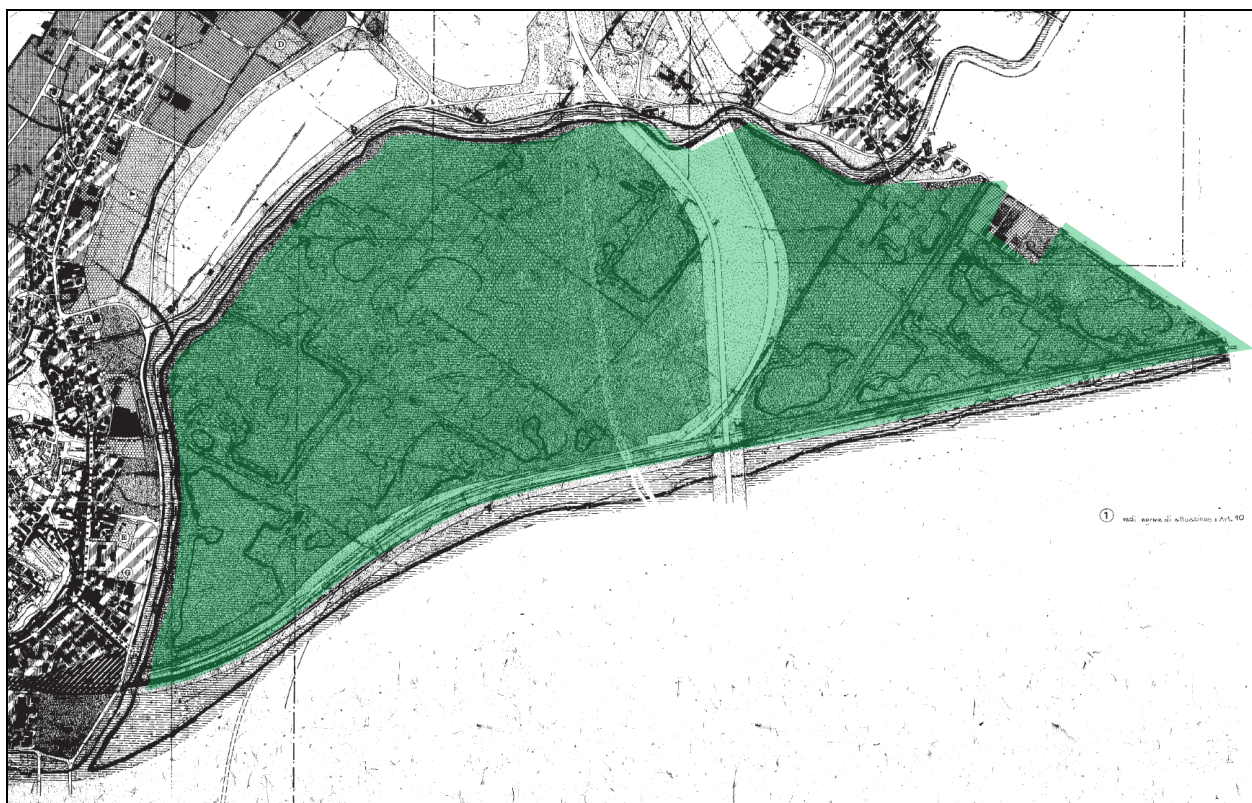
**Relazione del
Responsabile del
procedimento**

Sommario

	Pag.
0. Premesse.....	3
1. Proprietà e situazione catastale.....	8
2. Inquadramento urbanistico comunale vigente.....	9
3. Contenuti della variante al Piano Attuativo.....	11
4. Cassa di espansione dei Renai di Signa.....	17
5. Contenuti della convenzione.....	20
6. Svolgimento del procedimento.....	26
7. Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.	33
8. Valutazione Impatto Ambientale – V.I.A.	41
9. Valutazione di Incidenza.....	44
10. Piano Paesaggistico.....	47
11. Deposito indagini geologico-idrauliche.....	47
12. Conformità.....	49
13. Procedimento d'approvazione.....	52
14. Garante dell'informazione e della partecipazione.....	53
15. Osservazioni pervenute.....	54
16. Elaborati di progetto.....	54

Piano
Attuativo
1997

Nel 1997 il Comune di Signa, con specifico Piano Attuativo approvato con **deliberazione C.C. n. 138 del 22/12/1997** denominato *“Piano attuativo per il recupero delle aree di cava dell’Isola dei renai per la realizzazione di un parco naturale”*, classificava l’area ricompresa in una più ampia zona situata tra il fiume Bisenzio (a nord ed a ovest), la Via dei Bassi (a est) e il fiume Arno (a sud) di complessivi 270 Ha circa quale Zona Territoriale Omogena (ZTO) “F – Parchi” ai sensi del D.M.1444/1968.



ESTRATTO DELLA TAV. 2BIS DEL PIANO ATTUATIVO APPROVATO DEL. C.C. N. 138/1997

L’intera zona, essenzialmente pianeggiante, era caratterizzata dalla presenza di una serie di laghetti artificiali (per una superficie di circa 51 ha) creatisi per effetto delle escavazioni di sabbia e ghiaia protrattesi per circa un trentennio.

L’attività di escavazione fu interrotta alla fine degli anni ’70 e da quel momento in poi l’area fu utilizzata marginalmente per l’attività agricola.

Detto Piano Attuativo del 1997 era stato approvato come Variante al P.R.G. e in adeguamento al PRAE approvato con D.C.R.T del 07/03/1995, N. 200, (punto 3.4 ipotesi D delle Istruzioni Tecniche), nonché come Variante ai sensi dell’art. 40, II comma lettera “f” L.R.T. 5/95 (“ristrutturazione urbanistica contenuta nel limite dei 10.000 metri cubi dei volumi inclusi all’interno dell’ambito “59”), variante approvata con deliberazione C.C. n. 118 del 23/09/1996.

Inoltre lo stesso provvedimento si configurava altresì come variante di adeguamento alle previsioni dello Schema Strutturale per l’area Metropolitana Firenze-Prato-Pistoia (delibera C.R.T. n. 212/1990) per quanto riguarda i varchi infrastrutturali della linea lenta (F.S.) e della “Bretella” Stagno-Gonfienti.

La menzionata Variante al PRG in adeguamento al PRAE, in ottemperanza a quanto stabilito dal punto 3 - 4 ipotesi “b” della D.G.R.T. N. 4418 del 20/11/1995, e secondo quanto stabilito dalla D.G.R.T. n. 1401 del 28/10/1996, aveva previsto la possibilità di nuove escavazioni nel limite del 30% di quanto già scavato nelle

**Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell’Isola dei Renai
approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata
con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE**

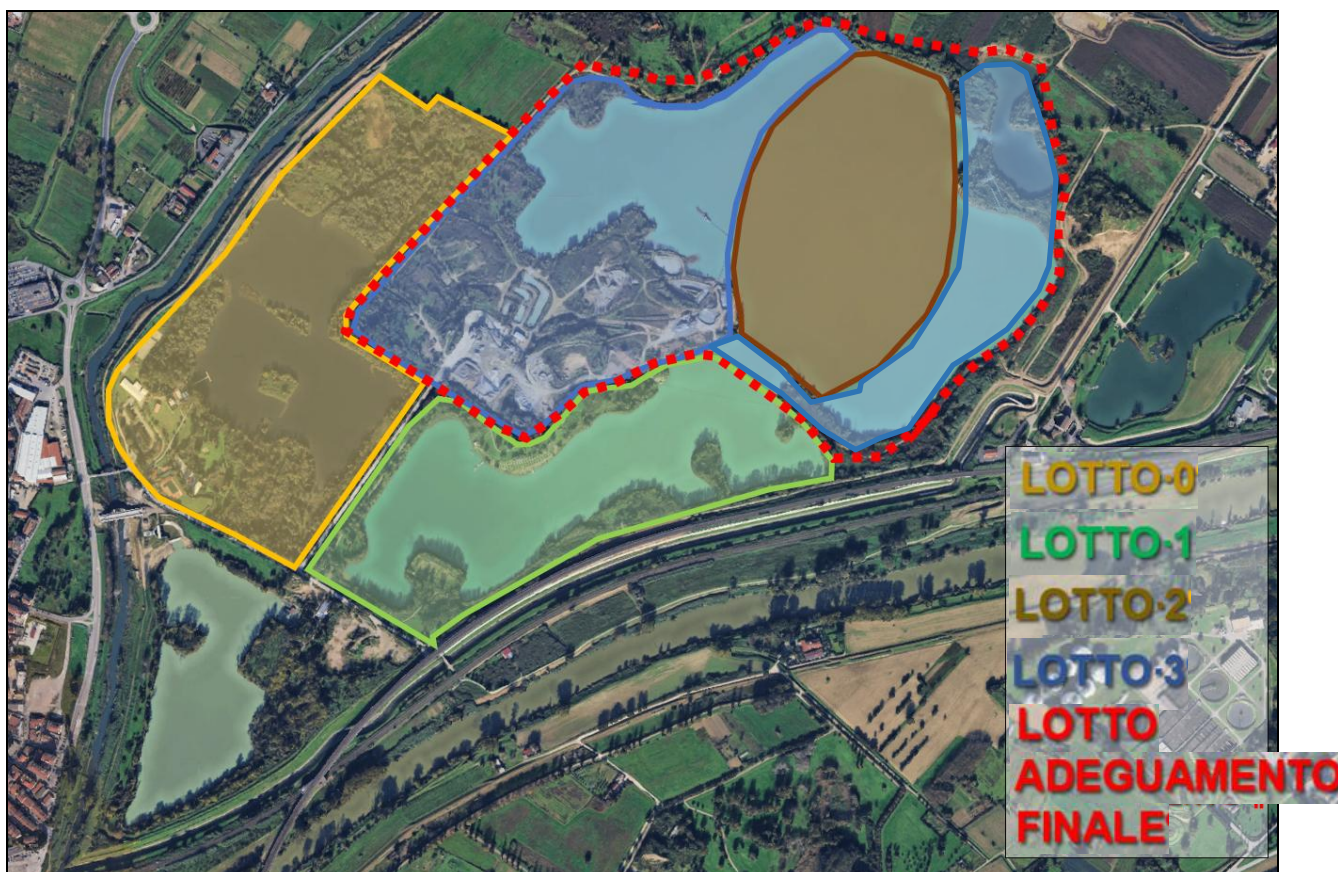
**Relazione del
Responsabile del
procedimento**

cave dismesse.

Le finalità del richiamato Piano Attuativo hanno riguardato sia le modalità di recupero delle cave dismesse tramite escavazione, sia la complessiva rinaturalizzazione dell'area attraverso la realizzazione di un grande invaso centrale con un andamento di sponda articolato atto a ricreare un effetto di "naturalità". La configurazione del nuovo invaso è il risultato dell'unione dei 5 laghetti preesistenti mediante ulteriore escavazione.

La realizzazione del parco - prevista per fasi o lotti funzionali - può sinteticamente essere così riassunta, come disciplinato all'art. 8 delle NTA del Piano attuativo:

- dove era prevista l'attività di escavazione, previsti al massimo 3 stralci funzionali ("**Lotto 1**", "**Lotto 2**" e "**Lotto 3**"), da completarsi ciascuno nel termine massimo di un triennio, oltre alla possibilità di individuare un lotto di adeguamento finale, anch'esso da completarsi entro il termine massimo di tre anni e relative opere di "rinaturalizzazione" da completarsi entro sei mesi dal termine dell'escavazione di ogni singolo lotto;
- dove non era prevista attività di escavazione, un lotto iniziale di avvio all'attività del parco, denominato "**Lotto 0**" da realizzarsi in 6 mesi.



SUDDIVISIONE DEI LOTTI DI INTERVENTO ALL'INTERNO DEL PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEI RENAI

Sempre all'interno dello stesso Piano Attuativo, vedi art. 4 e 5 delle NTA, venivano disciplinate le funzioni e gli impianti ammissibili all'interno dell'area, a titolo esemplificativo:

- captazione e adduzione delle acque;
- attività sportive (sport nautici);
- attività ippiche;
- attività balneari;
- attività culturali, sportive e ricreative;

- attività agricoltura biologica;
- attività per la tutela floro-faunistica;
- impianti e attività di ristorazione collegate alle attività sopra previste

Il Piano Attuativo disciplinava puntualmente, vedi art. 6 delle NTA, le superfici oggetto di possibilità di escavazioni pari ad un massimo di **2.000.000 di mc**, inferiore al **limite del 30%** rispetto a quanto già scavato precedentemente, calcolato con metodo induttivo, con indicazione della quota massima di escavazione non oltre i **10-12 metri** di profondità rispetto alla quota di campagna prescrivendo comunque uno spessore inerte sopra il limite delle argille profonde.

Convenzione e
Concessione
Lotto 0

In data **26/11/1999** veniva quindi sottoscritta la convenzione per il “**Lotto 0**” e il “**Lotto 1**” fra la Soc. Progetto Renai e il Comune di Signa (rep. 65094 racc. 4013) necessaria per il rilascio delle singole autorizzazioni comunali previste dall’art. 12 della L.R.T. n. 78/1998 per la coltivazione della cave e contestualmente, sempre in data 26/11/1999, veniva rilasciata quindi la **Concessione edilizia n. 1603** per la realizzazione delle opere del Parco del “**Lotto 0**” e l’**autorizzazione n. 2733**, ex L.R.T. n. 78/1998 - *Disposizioni in materia di miniere*, per l’escavazione nel “**Lotto 1**”.

Convenzione e
Autorizzazione
Lotto 1

**Variante
Piano
Attuativo
2001**

Con **deliberazione n. 36 del 26/03/2001** il Consiglio Comunale approvava una **variante al Piano attuativo dei Renai** relativa alla modifica del comma 8 dell’art. 12 delle NTA in particolare relativa ad un contributo pari al 50% del costo per la realizzazione di un ponte sul Bisenzio in fase di realizzazione della cassa di espansione.

**Variante
Piano
Attuativo
2004**

Successivamente, alla luce del protocollo di intesa del 30/07/2003 tra Autorità di Bacino del Fiume Arno, Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Firenze, Comune di Signa, Comune di Campi Bisenzio e Comune di Sesto Fiorentino relativo alla realizzazione del primo lotto funzionale della cassa di Espansione dei renai, con **deliberazione n. 23 del 29 marzo 2004**, il Consiglio Comunale approvava un’ulteriore **variante al Piano attuativo di recupero** dell’Isola dei Renai resasi necessaria al fine di pervenire ad un adeguamento del Progetto di recupero delle aree di cava alle opere infrastrutturali in previsione e/o in corso di progettazione, aventi valenza sovracomunale, quali il progetto della Cassa di Espansione e le opere a questa collegata (canale di adduzione, opere di rilascio), la pista ciclabile di collegamento del Parco dei Renai con il Parco delle Cascine, collettori fognari di recapito al collettore di S. Colombano, impianti di sollevamento, canali per la regimazione delle acque, corridoio infrastrutturale per la viabilità (bretella Stagno Gonfienti).

In ragione dei progetti sopracitati, la variante, inoltre, ha previsto la possibilità di adeguare il perimetro di escavazione, nel rispetto dei limiti massimi previsti dal Progetto di Recupero – pari a 2 milioni di mc – attraverso la predisposizione di un progetto. Era previsto, inoltre, in luogo del provvisorio ponte Bailey sul Bisenzio, la realizzazione di un nuovo ponte avente carattere definitivo.

Convenzione e
Autorizzazione
Lotto 2

In data **31/05/2004**, con **deliberazione della G.C. n. 115**, è stato approvato il verbale della conclusione con esito positivo della Valutazione Impatto Ambientale, di competenza comunale, per il “Lotto 2”, ai sensi della L.R.T. n. 79/1998 - *Norme per l’applicazione della valutazione di impatto ambientale*, e in data **11/06/2004** veniva sottoscritta la convenzione per lo stesso “**Lotto 2**”, fra la Soc. Progetto Renai e il Comune di Signa, (rep. 105398 racc. 6703) necessaria per il rilascio delle singole autorizzazioni comunali previste dall’art. 12 della L.R.T. n. 78/1998 per la coltivazione della cave. In data **15/03/2005** veniva rilasciata l’**autorizzazione n. 17**, ex L.R.T. n. 78/1998, per l’escavazione nel “**Lotto 2**”.

Con **deliberazione del Consiglio regionale n. 27 del 27 febbraio 2007** veniva approvato il Nuovo PRAER delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili, il quale, quanto alle aree come la zona dei Renai introduceva al punto 4 lett. c) la possibilità di implementare il tempo di intervento di recupero delle aree oggetto ad escavazione portandolo da tre anni fino sei.

Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell’Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE

**Relazione del
Responsabile del
procedimento**

Convenzione e
Autorizzazione
Lotto 3

In data **02/03/2009**, con **deliberazione della G.C. n. 28**, è stato approvato il verbale della conclusione con esito positivo della Valutazione Impatto Ambientale, di competenza comunale, per il “Lotto 3 e Finale”, ai sensi della L.R.T. n. 79/1998 - *Norme per l'applicazione della valutazione di impatto ambientale*, e in data **06/05/2009** veniva sottoscritta la nuova convenzione per lo stesso “**Lotto 3**”, fra la Soc. Progetto Renai e il Comune di Signa, (rep. 115240 racc. 10200) necessaria per il rilascio delle singole autorizzazioni comunali previste dall'art. 12 della L.R.T. n. 78/1998 per la coltivazione della cave. In data **14/05/2009** veniva rilasciata l'**autorizzazione n. 33**, ex L.R.T. n. 78/1998, per l'escavazione nel “**Lotto 3**” relativa ad una superficie di circa 27 ha per una validità di 3 anni.

**Variante
Piano
Attuativo
2012**

Con **deliberazione n. 2 del 27/02/2012** il Consiglio Comunale approvava un'ulteriore **variante al Piano attuativo dei Renai** resasi necessaria per adeguamento al PRAER con cui le Norme di Attuazione sono state modificate introducendo il prolungamento dei tempi di realizzazione degli interventi da tre a sei anni nei lotti funzionali n. 3 e finale e prevedendo anche l'adeguamento alle nuove opere infrastrutturali aventi valenza sovracomunale, fra le quali, la **Cassa di Espansione dei Renai**, comprendente interventi per la riduzione del rischio idraulico nel bacino del fiume Arno.

Contestualmente all'approvazione della variante di cui sopra, è stata approvata la bozza di convenzione da stipularsi successivamente fra l'Amministrazione Comunale e la Soc. progetto renai srl.

Per gli approfondimenti e ulteriori dettagli sulla cassa di espansione si rimanda al paragrafo 4 della presente relazione

Autorizzazione
**Lotto
finale**

In data **10/05/2012** veniva rilasciata **autorizzazione n. 24** (autorizzazione SUAP n. 49 del 10 maggio 2012, con decorrenza dal 14.10.2013), ex L.R.T. n. 78/1998, per la realizzazione dell'ultimo lotto di adeguamento finale per una validità di 3 anni.

Convenzione
novativa

**Variante
Piano
Attuativo
2012**

Successivamente, con atto Notaio Marrese Rep. n. 127054 e Racc. n. 12888 del **27/12/2013**, veniva stipulata tra la società Progetto Renai S.r.l. ed il Comune di Signa atto di “**Convenzione novativa**” prevista dal citato art. 28 delle NTA del Piano di recupero dell'area denominata Isola dei Renai, come modificato dalla Variante di cui alla Deliberazione di C.C. n. 2/2012 e in base a detta convenzione, tra le altre cose, era pattuita la cessione gratuita al Comune di Signa delle cosiddette “Aree di frangia” ai lotti funzionali della Variante del P.d.R. dei Renai del 2012, necessarie per la realizzazione delle opere della Cassa di espansione del Fiume Arno, nonché la cessione gratuita al Comune delle aree interessate dai lotti n. 0 e n.1 in quanto già completate e collaudate;

Inoltre, nell'art. 5, lett. G della Convenzione era pattuito l'impegno della società Progetto Renai S.r.l. di “cedere poi gratuitamente al Comune la proprietà di tutte le residue aree ricomprese nel Parco dei Renai, ovvero quelle riconducibili ai lotti 2, 3 e di adeguamento finale, con le relative opere che vi insistono, entro il termine di ultimazione di quest'ultimo.

**Variante
Autorizzazione
Lotto
finale**

Sempre in data **27/12/2013**, il Comune di Signa rilasciava l'**autorizzazione n. 77/2013** (autorizzazione SUAP n. 63 del 27 dicembre 2013) in variante all'autorizzazione n. 24 del 10 maggio 2012 (autorizzazione SUAP n. 49 del 10 maggio 2012) per eseguire l'attività estrattiva prevista dal Piano di recupero, nonché per eseguire le opere di cui all'art. 5 della Convenzione novativa-transattiva, ovvero la demolizione e ricostruzione del fabbricato denominato “Casa Estradone”, gli interventi di sistemazione ambientale nell'ambito dei lotti 2, 3 e lotto finale e la realizzazione di piste pedonali/ciclabili in terra battuta. La validità del Lotto finale veniva adeguato dai 3 ai 6 anni.

**Proroga 3 anni
Autorizzazione
Lotto
finale**

Con provvedimento del Responsabile SUAP del **12/06/2017** prot. n. 13157, a seguito degli eventi alluvionali del 2014 ed il forte rallentamento nella commercializzazione degli inerti dovuto alla crisi economica costituendo di fatto motivi riconducibili al concetto di “forza maggiore” e, come tali, in alcun modo dipendenti dalla volontà di qualsivoglia figura coinvolta nelle attività di cui trattasi, veniva **concessa proroga** dell'autorizzazione n. 24/2012 (Autorizzazione SUAP n. 49/2012) e successiva variante n. 77/2013

Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE

**Relazione del
Responsabile del
procedimento**

(autorizzazione SUAP n. 63/2013) per **ulteriori tre anni**, differendo, dunque, la scadenza dell'autorizzazione per il "Lotto di adeguamento finale" al 14/10/2023.



Decreto semplificazioni DL 76/2020 Successivamente, in base all'art. 10, comma 4-bis del **D.L. n. 76/2020** e s.m.i., che recita "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni [...]" e con l'art. 10-septies, comma 1, lett. b) del **D.L. 21/2022** (convertito in L. 51/2022) è stato **prorogato di due anni** "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati fino al 31 dicembre 2023, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, e della proroga di cui all'articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020" e quindi fino al **14/10/2025**;

Decreto energia DL 181/2023 Dopodiché con **Legge n. 11 del 02/02/2024** di conversione del Decreto 9 dicembre 2023 n. 181 che ha modificato a sua volta l'art. 10-septies, comma 1, lett. b) del D.L. 21/2022 (convertito in L. 51/2022), la durata sia del piano attuativo di cui trattasi che l'autorizzazione all'escavazione è stata **prorogata di trenta mesi** in luogo dei previsti, in precedenza, due anni; e che, dunque, la nuova scadenza del Piano di recupero dell'area dei Renai è da individuarsi nel **27/06/2026** mentre quell'autorizzazione nel **14/04/2026**;

Decreto mille proroghe DL 202/2024 Ancora con **Legge n. 15 del 21/02/2025** di conversione del Decreto 27 dicembre 2024 n. 202 che ha modificato a sua volta ancora l'art. 10-septies, comma 1, lett. b) del D.L. 21/2022 (convertito in L. 51/2022), la durata sia del piano attuativo di cui trattasi che l'autorizzazione all'escavazione è stata **prorogata di trentasei mesi (3 anni)** in luogo dei previsti, in precedenza, trenta mesi; e che, dunque, la nuova scadenza del Piano di recupero dell'area dei Renai è da individuarsi nel **27/12/2026** mentre quell'autorizzazione nel **14/10/2026**;

Decreto mille proroghe DL 200/2025 Infine con **Legge n. 26 del 27/02/2026** di conversione del Decreto 31 dicembre 2025 n. 200 che ha modificato a sua volta ancora l'art. 10-septies, comma 1, lett. b) del D.L. 21/2022 (convertito in L. 51/2022), la durata sia del piano attuativo di cui trattasi che l'autorizzazione all'escavazione è stata **prorogata di quarantotto mesi (4 anni)** in luogo dei previsti, in precedenza, trenta mesi; e che, dunque, la nuova scadenza del Piano di recupero dell'area dei Renai è da individuarsi nel **27/12/2027** mentre quell'autorizzazione nel **14/10/2027**;

Qui di seguito si riportano sinteticamente i raffronti sulla validità sia del Piano attuativo (piano di recupero) che l'autorizzazione all'escavazione alla luce dei vari provvedimenti emanati e alle proroghe di legge succedute negli anni:

	AUTORIZZAZIONE ESCAVAZIONE Lotto finale	PIANO DI RECUPERO
Autorizzazione all'escavazione lotto finale n. 24/2012 (aut. SUAP. 49) del 10/05/2012 (valida 3 anni)	10/05/2015	
Stipula della convenzione novativa del 27/12/2013 di cui alla variante Del. C.C. n. 2/2012 (validità 10 anni)		27/12/2023
Autorizzazione all'escavazione n. 77/2013 (aut. SUAP. 63) del 27/12/2013 - a variante aut. 24/2012 (valida 6 anni)	27/12/2019	
Proroga dell'autorizzazione n. 77/2013 (provvedimento prot. 13157 del 12/06/2017)	14/10/2023	
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) + 2 anni (per PDR)		27/12/2025
Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE		Relazione del Responsabile del procedimento

Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) + 2 anni per autorizzazione escavazione	14/10/2025	
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi (complessivamente di 30 mesi)		27/06/2026
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi (complessivamente di 30 mesi)	14/04/2026	
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi e poi modificato con D.L. 202/2024 (poi L. 15/2025) + 6 mesi (complessivamente di 36 mesi)		27/12/2026
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi e poi modificato con D.L. 202/2024 (poi L. 15/2025) + 6 mesi (complessivamente di 36 mesi)	14/10/2026	
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi e poi modificato con D.L. 202/2024 (poi L. 15/2025) + 6 mesi (complessivamente di 36 mesi) e poi ancora modificato con D.L. 200/2025 (poi L. 26/2026) + 6 mesi (complessivamente di 48 mesi)		27/12/2027
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi e poi modificato con D.L. 202/2024 (poi L. 15/2025) + 6 mesi (complessivamente di 36 mesi) e poi ancora modificato con D.L. 200/2025 (poi L. 26/2026) + 6 mesi (complessivamente di 48 mesi)	14/10/2027	
DEFINITIVE SCADENZE	14/10/2027	27/12/2027

1. Proprietà e situazione catastale

In data 25/07/2022 con prot. n.18329 (pratica edilizia n. 2022/0396) la **Soc. Progetto Renai srl** ha presentato al Comune di Signa una proposta di Variante, di iniziativa privata, al Piano Attuativo per il recupero delle aree di cava dell'Isola dei Renai.

L'area su cui ricade la proposta di variante urbanistica è completamente di proprietà della Soc. Progetto Renai, come si evince dalle visure catastali di cui all'allegato n. 22 alla presente procedura, e ricade nel Comune di Signa nei fogli di mappa n. 10, 11, 18, 19.

Complessivamente le particelle interessate ricoprono una superficie di **circa 933.000 mq** e sono nei dettagli individuate nell'elenco di cui all'allegato 17 e rappresentati graficamente nell'allegato 13.14.

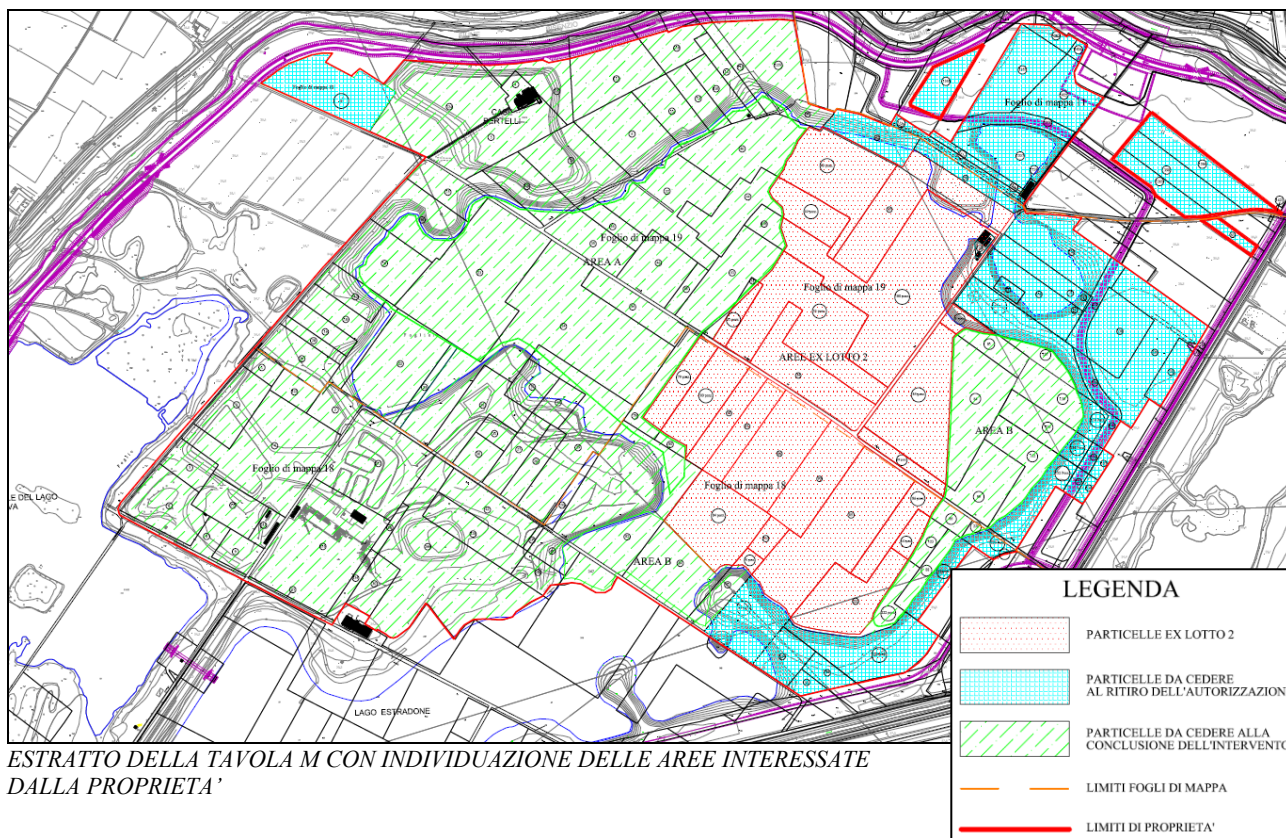
Per facilità di lettura le particelle sono state raggruppate in tre distinte tabelle in relazione ai Lotti di appartenenza e alle tempistiche per le quali le stesse particelle verranno cedute al Comune di Signa.

Preme ulteriormente precisare che la stessa convenzione urbanistica, sia quella già stipulata nel 2013 che la bozza della nuova allegata alla presente procedura, prevedono le cessioni delle aree dei restanti lotti di intervento, ovvero:

- il **Lotto 2** da cedere contestualmente alla stipula della nuova convenzione (**208.816mq**);
- parte del **Lotto 3** e **Lotto di adeguamento finale** da cedere al momento del rilascio dell'ultima autorizzazione per l'escavazione (**165.212mq**);
- la restante parte del **Lotto 3** e **Lotto di adeguamento finale** al termine di tutta l'escavazione (**559.449mq**).

Qui di seguito un estratto della tavola M rappresentante la suddivisione dei lotti

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---



Il Piano attuativo, di iniziativa privata, ha i contenuti di cui all'art. 109 della L.R.T. n. 65/2014 e la validità di cui all'art. 110 della L.R.T. n. 65/2014.

Le procedure di approvazione sono quelle di cui all'art. 111 e 112 della L.R.T. n. 65/2014.

2. Inquadramento urbanistico comunale vigente

Attualmente il Comune di Signa è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- **Piano Strutturale** adottato con Del. C.C. n. 62 del 03/11/2003 e definitivamente approvato con Del. C.C. n. 54 del 04/07/2005 (redatto ai sensi della L.R.T. n. 5/1995);
- **Regolamento Urbanistico Comunale** adottato con Del. C.C. n. 44 del 24/11/2008 e definitivamente approvato con Del. C.C. n. 54 del 13.12.2010 (redatto ai sensi della L.R.T. n. 1/2005);
- **Nuovo Piano Strutturale** adottato con Del. C.C. n. 13 del 04/04/2024 (redatto ai sensi della L.R.T. n. 65/2014);
- **Piano Operativo Comunale** adottato con Del. C.C. n. 14 del 04.04.2024 (redatto ai sensi della L.R.T. n. 65/2014).

Entrando nei dettagli il vigente **Piano Strutturale approvato nel 2005** prevede all'art. 24 punto 2 delle NTA, per le aree in esame, che: *"L'attività di escavazione è prevista solamente per l'area centrale dei Renai (con esclusione della zona interessata dalle infrastrutture viarie e ferroviarie), si potranno tuttavia consentire attività di escavazione finalizzate alla realizzazione dell'area di laminazione dell'impianto di sollevamento del collettore delle acque Basse. Si prescrivono per l'intero ambito territoriale la suddivisione in lotti funzionali dell'attuazione del parco, i vincoli di tutela di alimentazione del lago, la disciplina della captazione, la potabilizzazione e le adduzioni delle acque superficiali e di falda, i criteri di realizzazione delle sponde, la disciplina delle escavazioni, le disposizioni relative agli impianti sportivi e ricreativi, alle attività ippiche, all'agricoltura biologica, alla tutela floro-faunistica, alle attività di pesca e velistica, costituenti contenuti della normativa di variante [...]"*;

Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C. n. 2/2012 - APPROVAZIONE

**Relazione del
Responsabile del
procedimento**

In **Regolamento Urbanistico Comunale approvato nel 2010**, all'art. 61 delle NTA, disciplina tutta l'area come zona **"F1 – Parco dei Renai** I Renai costituiscono parte del parco fiorentino occidentale d'Arno che, sul versante destro del fiume, inizia dalle Cascine e termina a ovest nel vasto ambito territoriale dei Renai, formato dall'ansa del Bisenzio prima della sua immissione in Arno. 4. Nel Parco dei Renai sono ammissibili le seguenti funzioni e i seguenti impianti:

- captazione, potabilizzazione e adduzione delle acque;
- attività sportive relative agli sport nautici;
- attività ippiche;
- attività balneari (sia nei laghi che in apposite piscine);
- attività culturali, sportive, ricreative, incluso il golf, purché realizzate in compatibilità con le caratteristiche ambientali dell'area e con la classificazione della stessa, come cassa di espansione dell'Arno;
- attività di agricoltura biologica;
- attività per la tutela floro-faunistica;
- impianti a servizio della succitata attività;
- attività di ristorazione collegate alle sopracitate attività;
- impianti tecnologici per la captazione, potabilizzazione e adduzione delle acque;
- impianti per l'esercizio di attività sportive e ricreative (nautiche, balneari, attività ciclistica, percorsi vita e simili) incluse le piscine;
- impianti e attrezzature afferenti attività ippiche ed ippoterapiche;
- impianti e attrezzature per l'agricoltura biologica;
- attrezzature per l'osservazione naturalistica e la tutela floro-faunistica;
- piscine, purché realizzate senza ulteriore attività di escavazione rispetto a quanto previsto nelle tavole di progetto del Parco e purché realizzate in compatibilità ambientale con le caratteristiche del Parco stesso. La localizzazione di detti impianti deve essere definita all'atto della progettazione esecutiva;
- chioschi e centri di ristoro;

5. Restano valide le NTA e le previsioni del Piano Attuativo del Progetto di Recupero delle Aree dei Renai e successive varianti. Sugli edifici esistenti all'interno del Parco sono ammessi gli interventi derivanti dalla loro classificazione secondo l'art. 38 e comunque secondo le indicazioni del PUA. Per gli edifici classificati come Art. 38/D sono ammesse le Ristrutturazioni edilizie fino alla R3";

Il nuovo Piano Strutturale adottato nel 2024 disciplina l'area dei Renai, prevede una capacità di sviluppo edificatorio, per quanto di interesse alla presente convenzione, in via programmatica generale all'art. 77 delle NTA fino a mq. 28.000 di superficie turistico ricettiva.

Inoltre la specifica scheda dell'UTOE 8 prevede, sempre per quanto di interesse, in particolare quanto segue: in ordine agli aspetti ecosistemici:

"b. Mantenimento e rafforzamento dei corridoi ecologici in ambito, sia come varco di valore ecosistemico, verde urbano ai sensi dell'art. 3 comma 6 della L.R.T. 65/2014 della tavola PR3 sia come luogo per il tempo libero lo svago e la socializzazione.

c. Preservazione del verde urbano ai sensi dell'art. 3 individuate nella tavola PR3 come elemento clima regolatore";

in ordine agli aspetti insediativi:

"2 b. Mitigare le attività insediate rispetto al valore ecosistemico del parco d. Implementazione dei servizi per fruizione del parco Prevedere scenari alternativi per il collocamento delle attività di escavazione di cui al PDR."

ed in ordine alla rete infrastrutturale:

"identificare i collegamenti con le frazioni, le principali funzioni insediate e quelle di servizio";

Il Piano Operativo Comunale adottato nel 2024 nell'ambito delle NTA all'art. 126 annovera i tre lotti del Piano di Recupero dell'area dei Renai quali siti di cava inattivi e come tali rimanda per la relativa disciplina agli elaborati della serie T02.

Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	Relazione del Responsabile del procedimento
--	--

Oltretutto in sede di Conferenza di Copianificazione, ex art. 25 della L.R.T. n. 65/2014, nella seduta del 7 settembre 2023, in ordine alla pianificazione attuativa di cui alla presente convenzione, è stato proposto dall'Amministrazione Comunale l'intervento T1 per la : *“Realizzazione di un nuovo insediamento turistico-ricettivo (PS): la previsione ricade all'interno dell'ambito disciplinato dal piano attuativo denominato “Progetto di recupero dell'area di cava dell'isola dei Renai per la realizzazione di un Parco naturale” (in breve Parco dei Renai), approvato dall'A.C. nel 1997 con la finalità di escavazione del sito e del suo recupero a fini naturalistici. Viene chiesto di ampliare le destinazioni d'uso ammesse dal piano attuativo aggiungendo quella turistico-ricettiva per la realizzazione di strutture leggere come palafitte, casette galleggianti, tende e lodges con conseguente incremento delle volumetrie rispetto a quelle previste dal piano del 1997. La valorizzazione ambientale e funzionale dell'area comporta lo spostamento dell'impianto di lavorazione esistente nella fascia nord dell'area dei Renai, lontano dalle attività aperte al pubblico e con una viabilità di accesso indipendente”*.

In riferimento a tale proposta, la Conferenza di Copianificazione ha concluso indicando per la Previsione T1, le seguenti misure: *“tenuto conto della sua centralità rispetto all'area ZSC/ZPS “Stagni della Piana Fiorentina e Pratese”, si ritiene opportuno approfondire nel PS gli aspetti di inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale di riferimento, integrando la disciplina al fine di prevedere puntuali indirizzi rivolti al POC che definiscano il tipo di ricettività, tipologia e materiali dei nuovi edifici, la migliore localizzazione rispetto ai valori ambientali dell'area, prescrivendo laddove necessario adeguate misure di mitigazione”*;

3. Contenuti della Variante al Piano Attuativo

La Variante al Piano Attuativo riguarda essenzialmente il **“Lotto di adeguamento finale”** per le escavazioni e il **“Lotto 2”** e **“Lotto 3”** per le opere di recupero e riqualificazione ambientale.

Il **“Lotto di adeguamento finale”** è attualmente l'unico lotto rimasto in corso di escavazione di cui all'autorizzazione n. 77 del 27/12/2013 con validità, a seguito delle proroghe di legge, fino al 14/04/2026.

La Variante viene richiesta esclusivamente al fine di:

- A. implementare i parametri volumetrici di materiale** da escavazione (art. 2 e 6 NTA);
- B. implementare la profondità di escavazione** senza che le nuove volumetrie di materiale inerte da estrarre incida sul perimetro degli attuali laghi;
- C. eliminazione dell'attività di pesca sportiva** (art. 5 NTA);
- D. implementazione delle aree in sicurezza idraulica (+40,50 metri s.l.m.) da 3,5 ha a 8,5 ha** (art. 6 NTA)

Di seguito si riportano i dettagli dei principali punti oggetto di richiesta:

A. Implementazione dei parametri volumetrici di materiale

Per quanto riguarda la modifica delle volumetrie di materiale si rammenta che le quantità precedente previste dal Piano Attuativo già dal 1997 e poi successivamente autorizzate nei singoli lotti e in ultimo la convenzione novativa del 2013, è pari a **2.000.000 di metri cubi** di materiale inerte commerciabile.

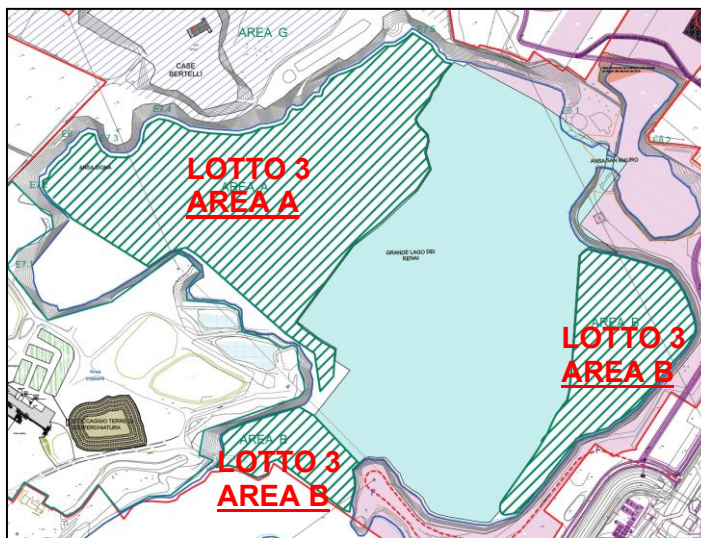
La nuova richiesta che viene fatta è quella di implementare di **ulteriori 530.000 mc** portando quindi al un totale di 2.530.000mc.

Come già detto precedentemente il Lotto di adeguamento finale è attualmente l'unico lotto autorizzato per l'escavazione, nonché ultimo rispetto ai precedenti già autorizzati e conclusi (Lotto 1, Lotto 2 e Lotto 3).

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

La richiesta di implementazione delle volumetrie all'interno del Piano di Recupero viene resa ammissibile in quanto per il solo Lotto di adeguamento finale, ancora autorizzato rispetto alla precedente L.R.T. n. 78/1998, è possibile avvalersi della più recente normativa regionale, la L.R.T. n. 35/2015, per ulteriori 6 anni di attività.

Attualmente nel "Lotto di adeguamento finale" il quantitativo di materiale rimasto da estrarre previsto dall'autorizzazione ancora in corso di validità, nonché ultimo lotto previsto in tutto il complessivo intervento, è pari a circa 70.000/80.000 mc, quantità che è progressivamente in riduzione fino alla scadenza della stessa autorizzazione.



STRATTO TAV. 4 – PLANIMETRIA CON EVIDENZA DELLE AREE OGGETTO DI VARINATE

Il complessivo Lotto, per la sua conformazione geografica, verrà con la nuova variante suddiviso, per comodità di indicazione, in "Lotto 3 – area A", quella posta più a nord lato Fiume Bisenzio, e "Lotto 3 – area B", quella posta a sud lato Arno.

Il complessivo totale di nuova escavazione ammontano a **530.000mc**.

L'art. 31 della L.R.T. n. 35/2015, in prosecuzione rispetto alla precedente normativa regionale, la L.R.T. n. 78/1998, con la quale sono state rilasciate le precedenti autorizzazioni, disciplina le condizioni da rispettare per poter procedere con l'attività estrattiva con l'obiettivo principale di finalizzare l'intervento al **recupero ambientale e la messa in sicurezza** del sito estrattivo.

Infatti i due obiettivi principali da rispettare riguardano:

- i quantitativi massimi da poter ammettere nei siti estrattivi dismessi **non oltre il 30%** della quantità commerciabile di materiale rispetto a quanto già estratto nel sito al momento della cessazione dell'attività estrattiva.
- Riqualficazione** ambientale e messa in **sicurezza** del sito.

Per quanto riguardano i **quantitativi ammissibili non superiori del 30%**, come previsto dalla L.R.T. 35/2015, è stato dimostrato all'interno della relazione geologica (allegato n. 10 e 21 dei documenti allegati), a firma del Geol. Luciano Lazzeri, tramite il modello geologico stratigrafico locale attuale, il calcolo analitico del volume scavato nell'area de "I Renai" fra gli anni sessanta e ottanta, tenendo conto delle tecniche sull'uso delle draghe dell'epoca nonché uno spessore medio del banco di sabbia di circa 10 metri.

La superficie delle aree di cava *ante operam*, era di 157 ha, quindi con un volume complessivo di materiale lordo estratto valutabile in circa 15.700.000 mc. Da ciò deriva che la quantità lorda estraibile ed autorizzabile ai sensi della L.R.T. n. 78/1998 e oggi dall'art. 31 della L.R.T. n. 35/2015 con il Piano di Recupero è pari a mc 4.700.000 fino alla quota del substrato argilloso, suddivisa in mc 846.000 (che rappresenta lo scarto di lavorazione pari al 18%) e **mc 3.854.000 di materiale inerte commerciabile** (materia prima).

Al momento dell'Autorizzazione del Piano di Recupero tale limite di mc 4.700.000 non fu applicato per giustificata cautela nei confronti della salvaguardia della risorsa idrica de I Renai, tant'è che il Piano

Attuativo approvato con deliberazione C.C. n. 138 del 22/12/1997 indicò in mc 2.000.000 il limite volumetrico di materia prima, quantità di gran lunga inferiore a mc 3.854.000.

Quindi in definitiva anche gli ulteriori 530.000mc, che comportano un totale di 2.530.000 mc, sono verificati nel rispetto del 30% dell'art. 31 L.R.T. n. 35/2015.

Per quanto riguarda invece la **riqualificazione ambientale e la messa in sicurezza del sito**, come previsto sempre dalla L.R.T. n. 35/2015, è stato fin dal Piano di Recupero del 1997 stabilito, tramite distinte convenzioni con la Soc. Progetto Renai srl, la realizzazione a carico del soggetto richiedente delle sistemazioni ambientali per la realizzazione del parco naturale dei Renai; in particolare le opere erano state individuate per un importo complessivo stimato di circa 7 milioni di euro e riguardavano ad esempio viabilità interna, nuove piantumazioni, sistemazione delle sponde dei laghi, recinzioni delle aree, movimentazione delle terre, cessione aree e fabbricati, arredi per il parco, attrezzature per il parco, ecc... Di seguito si riportano maggiori dettagli.

Anche per le nuove volumetrie oggetto della nuova richiesta si prevede la riqualificazione ambientale e la messa in sicurezza del sito e infatti sono state proposte ulteriori opere, sempre a carico del soggetto richiedente, consistenti nella realizzazione di una nuova arginatura per il futuro "centro parco" a quota di sicurezza idraulica per il centro visite dello stesso parco, due osservatori da realizzarsi nell'area più prossima alla zona naturalistica della riserva integrata WWF nonché altre opere naturalistiche con funzioni di filtro fra l'area centro parco e l'area della riserva integrale.

Preme precisare che le nuove volumetrie di materiali da scavare **non modificano l'attuale perimetro dei laghi** ma piuttosto viene previsto una **modifica della quota di escavazione dai 23 metri s.l. (10-12 metri rispetto alla profondità massima rispetto alla quota di campagna) a 18 metri s.l.m.** Per questo motivo una delle principali attenzioni poste sulla nuova richiesta di intervento è quella relativa alla sicurezza delle scarpate dei laghi alla luce appunto delle quote di escavazione.

All'interno della relazione geologica viene trattato questo argomento calcolando le pendenze medie delle scarpate nei relativi tratti di intervento garantendo comunque pendenze che vanno nell'ordine dei 28°, 20° e 10° verso la parte più profonda dei laghi.

B. Implementare la profondità di escavazione

Per quanto riguarda l'approfondimento dello scavo, disciplinato dall'attuale art. 9 e 12 delle NTA allegate alla Variante del Piano di Recupero dove si riporta che le escavazioni non possono essere spinte oltre i **10-12 metri** di profondità rispetto alla quota di campagna lasciando uno spessore di materiale inerte sopra il limite delle argille profonde nella misura indicata, viene richiesto di modificare la quota dai **23 metri s.l.m.** fino ai **18 metri s.l.m.** con l'eliminazione del preventivo spessore di materiale inerte sopra il limite delle argille come dimostrato e verificato all'interno della relazione geologica redatta dal Geol. Luciano Lazzeri (vedi allegato 10).

Dalla documentazione del Geol. Lazzeri si affronta la stratigrafia dei terreni dove si riporta che la copertura dello strato rappresentato da limi sabbiosi e argillosi oscillano da uno spessore variabile dai 4,00 metri ai 5,50 metri. Inoltre viene riportato che la falda non dimostra deformazioni in prossimità dei laghi circostanti assumendo una quota media assoluta media di 29,0/29,5 metri.

Un ulteriore importante novità che introduce il presente Piano Attuativo, anche se non propriamente pertinente per la scala di dettaglio e approfondimento di un "tradizionale" atto di governo del territorio, è la definizione delle singole opere da realizzare; questo approfondimento è necessario però per poter fin da subito inserire all'interno della convenzione gli obblighi da parte del soggetto attuatore,

Per poter descrivere le opere da realizzare, per semplicità di argomentazione, possiamo distinguerle fra quelle più pertinenti alla **tutela e riqualificazione ambientale** (quindi con più valenza naturalistica) e quelli più

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

legati allo sviluppo e implementazione del Parco pubblico dei Renai, anche se comunque strettamente correlate fra loro:

1. Opere per la tutela e riqualificazione ambientale

(i dettagli ulteriori per queste opere le possiamo trovare argomentate in maniera più esaustiva all'interno dell'allegato n. 5 – *Specifiche progetto del verde* redatto dal Dott. Biologo Carlo Scoccianti)

Le zone interessate dal progetto naturalistico si estendono nella fascia nord-ovest rispetto al grande lago del Lotto 2 e Lotto 3 con funzione di “cuscinetto” e quindi di tutela con l'area della riserva integrale del Lotto 0 rispetto all'area centrale attualmente occupata dall'impianto di trattamento degli inerti e poi successivamente dall'area del “centro parco” per le attività future previste dagli strumenti urbanistici comunali in corso di approvazione.



FIGURA N. 1 DELLA RELAZIONE SPECIFICHE PROGETTO DEL VERDE

L'intervento complessivamente si divide in **8 aree**, ed in particolare:

- **Intervento AREA 1**
Creazione di una siepe a più filari con piante autoctone (e esemplari di provenienza locale)
- **Intervento AREA 2**
Creazione di un habitat ‘aperto’ con bassura centrale tramite specifici movimenti del terreno caratterizzata da allagamento stagionale.
- **Intervento AREA 3**
Mantenimento dell'area della vecchia vasca di decantazione caratterizzata da una zona umida circondata con abbondante canneto e fasce con salici
- **Intervento AREA 4**
Creazione di un habitat ‘aperto’ con bassura centrale e fasce laterali con arbusti a ‘macchia’ tramite specifici movimenti del terreno
- **Intervento AREA 5**
Mantenimento dell'area caratterizzata da fasce a salici intervallate da nuclei di canneto
- **Intervento AREA 6**
Creazione di una sponda caratterizzata da un'ampia fascia boscata a Salici e Pioppi avente funzione di habitat e, contemporaneamente, di schermo rispetto al tratto di via dei Renai (presente in posizione apicale) che sarà trasformato in percorso pedonale
- **Intervento AREA 7 (7.1 + 7.2 + 7.3 + 7.4 + 7.5)**
Creazione di fitte aree boscate presso alcuni tratti della riva del Lago maggiore costituite da Salici e Pioppi
Per la creazione di nuovi importanti nuclei di habitat ripariale forestale, alcuni tratti della riva del Lago maggiore, in particolare presso alcune anse spondali, saranno oggetto di piantagione di fitte fasce boscate costituite da Salici e Pioppi.
- **Intervento AREA 8 (8.1 + 8.2)**
Creazione di ampie estensioni di canneto presso l'area del Lago maggiore lacustre denominata ‘Ansa San Mauro’.

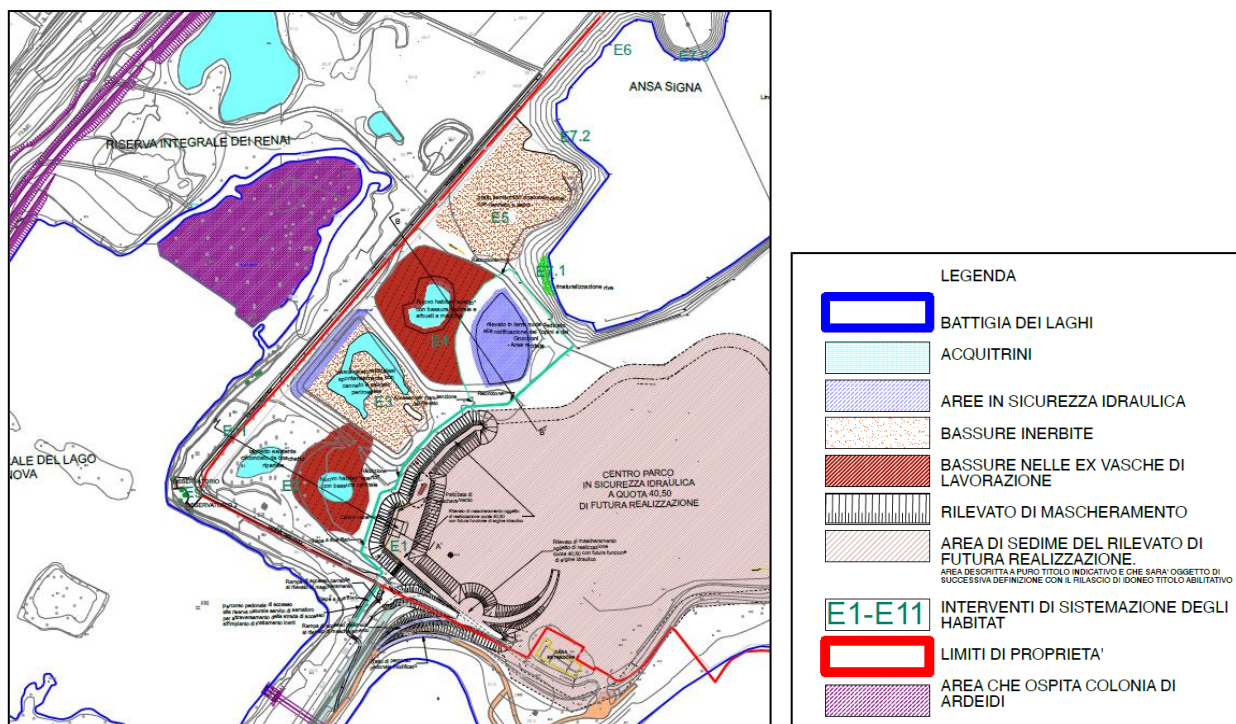
Inoltre, oltre alle aree sopra argomentate, sono previsti **ulteriori interventi necessari alla mitigazione degli effetti della cassa di espansione dei Renai sulla fauna minore:**

- A. Argine della vecchia vasca di sedimentazione. L'altezza di questo elemento, già esistente, supera la quota di allagamento della cassa di espansione, appare in parte già vegetato con alberi e arbusti e attualmente vi passa in sommità una strada sterrata. Su quest'ultima verrà disposto il materiale atto al rifugio delle specie a formare cataste e mucchi.
- B. Parte sommitale del rilevato destinato a ospitare sulla parete est e sud-est la ripa per la nidificazione dei Gruccioni, Topini e Martin pescatore. Anche in questo caso l'altezza risulta superiore alla quota di allagamento della cassa di espansione. Sul rilevato, al momento dell'esecuzione dei lavori di ripristino dell'habitat, sarà disposto il materiale atto al rifugio delle specie a formare cataste e mucchi.
- C. Parte sommitale del rilevato già esistente al centro del quale vi è il rudere dell'edificio "Case Bertelli". Anche in questo caso l'altezza risulta superiore alla quota di allagamento della cassa di espansione. Su questo rilevato verrà disposto il materiale atto al rifugio delle specie a formare cataste e mucchi.
- D. Parte sommitale di un rilevato già esistente. Anche in questo caso l'altezza risulta superiore alla quota di allagamento della cassa di espansione. Su questo rilevato verrà disposto il materiale atto al rifugio delle specie a formare cataste e mucchi.

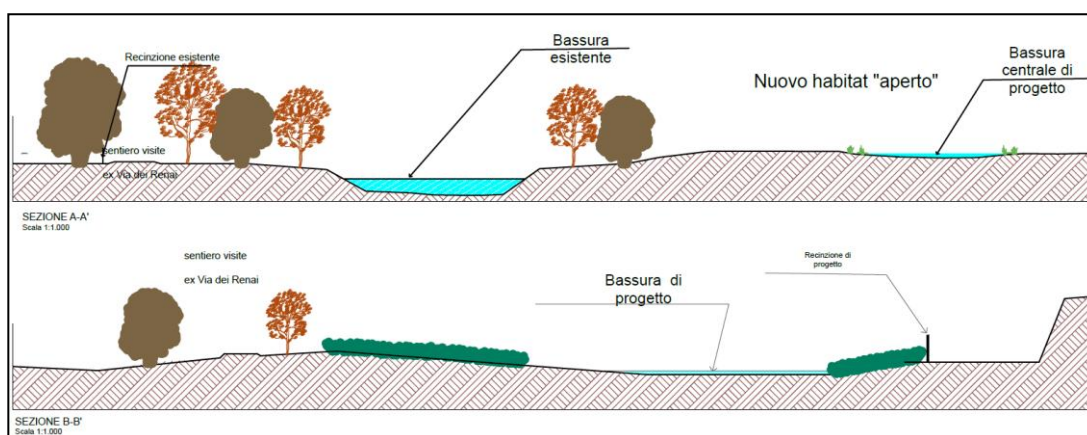


FIGURA N. 1 DELLA RELAZIONE SPECIFICHE PROGETTO DEL VERDE

Gli interventi sopra elencati vengono poi rappresentati tecnicamente nel dettaglio all'interno delle tavole grafiche di progetto TAV. G e G1 – *Sistemazioni Ambientali* di cui agli allegati 13.7 e 13.8



ESTRATTI DELLE TAVOLE TAV. G e G1 – Sistemazioni Ambientali



ESTRATTO DELLA TAVOLA TAV. G e G1 – Sistemazioni Ambientali

2. Opere per lo sviluppo e implementazione del Parco pubblico dei Renai

(i dettagli ulteriori per queste opere le possiamo trovare argomentate in maniera più esaustiva all'interno dell'allegato n. 14 – *Relazione tecnica* redatto dall'Arch. Stefano Crivelli)

Le zone interessate dal progetto per l'implementazione del Parco Pubblico riguardano essenzialmente la zona centrale del parco, denominata zona del "centro visite", nonché la pista pedo-ciclabile che unisce il Lotto 1 con la Via Viaccia passando sul lato sud del parco (lato ferrovia).

Entrando nei dettagli le nuove opere consistono in:

1. Realizzazione di porzione delle arginature quale schermo dell'area naturalistica rispetto all'area degli impianti di lavorazione;

2. Modifica della previsione relativa alla demolizione e ricostruzione di Casa Estradone con il mantenimento dei ruderi esistenti nelle attuali condizioni (ad uso di habitat per i chiroterri e altre specie).
3. Nuova previsione di fabbricato nel Centro Parco in posizione di sicurezza idraulica con traslazione dei volumi esistenti di Casa Estradone, fabbricato costituente Centro visite dell'area naturalistica con aula ad uso didattico, biglietteria, servizi igienici per i visitatori.
4. Nuovo sentiero delle visite nell'area centrale con trasformazione dell'antica Via dei Renai;
5. N. 2 osservatori per birdwatching posti lungo l'antica via dei Renai.
6. sistemazioni ambientali relative agli habitat naturalistici lungo le sponde dei laghi ricomprese nel perimetro della variante e nell'area del centro parco modificate secondo le prescrizioni del Settore Tutela della Natura e del Mare della Regione Toscana;
7. Percorso ciclo-pedonale lungo le sponde del Lago Estradone (ex Lotto 1) e fino a Via Viaccia.

Le modalità di esecuzione, nonché i tempi di conclusione dei lavori sono disciplinati all'interno della nuova convenzione e quindi si rimanda al paragrafo 5 della presente relazione

All'interno della documentazione della Variante al Piano Attuativo sono presenti specifici elaborati grafici di dettaglio di ogni singola opera:

- Tavola H relativa al centro visite su arginatura (vedi allegato 13.9);
- Tavola I relativa agli Osservatori (vedi allegato 13.10)
- Tavole J e K relative al percorso ciclo-pedonale (vedi allegato 13.11 e allegato 13.12)

4. Cassa di espansione dei Renai di Signa

Un elemento di estrema importanza da dover conoscere e riportare all'interno della presente procedura urbanistica è il rapporto tra il presente Piano di recupero e l'opera idraulica della cassa di espansione dei Renai, attualmente in fase di completamento da parte del Genio Civile Valdarno Centrale della Regione Toscana.

Con DPCM 5/11/1999 fu approvato il Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno e con DPCM 27/10/2016 fu poi adottato anche il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni 2021-2027.

Con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n.95 del 17 luglio 1996, fu inoltre approvato il Piano di Bacino che ha definito la zona dei Renai, nel Comune di Signa "Area di espansione e cassa di laminazione".

In merito alla richiamata Cassa di Espansione, giova brevemente ricordare che al **Comune di Signa era stato riconosciuto il ruolo di soggetto attuatore della Cassa** stessa già dal 2001; in data 11/12/2003 è stato infatti approvato il relativo progetto preliminare e successivamente, in data 21/10/2004, quello definitivo.

Con nota del 9 Agosto 2011, la Regione Toscana ha rappresentato al Comune di Signa l'urgenza di provvedere alla realizzazione della Cassa di espansione localizzata in parte sull'area ricompresa nel perimetro dei Renai, come da progetto preliminare dell'opera già approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 221/2003;

Il progetto definito della Cassa di espansione e laminazione dei Renai di Signa ha individuato le aree a quota 40,50 s.l.m. da mantenere in sicurezza idraulica e le aree a quota inferiore ove consentire l'uso del Parco, dettando però le condizioni di sicurezza cui assoggettare le attività ivi previste comprese le modalità di accesso nei periodi in cui si rendesse necessario escluderne l'uso.

Il progetto della Cassa di laminazione è stato sottoposto a Valutazione d'Impatto Ambientale di competenza regionale e la pronuncia di compatibilità ambientale con prescrizioni è stata emessa con **delibera della Giunta Regionale n. 617 del 16 Luglio 2012.**

Proprio preliminarmente all'approvazione del progetto della Cassa di espansione dei Renai, con Deliberazione n. 2 del Consiglio Comunale di Signa del 27/02/2012 veniva approvata, per dare l'effettiva attuazione dell'opera, la variante al Piano di Recupero di cui è oggetto per l'adeguamento alle nuove opere infrastrutturali aventi valenza sovracomunale, fra le quali appunto anche la **Cassa di Espansione dei Renai**, comprendente interventi per la riduzione del rischio idraulico nel bacino del fiume Arno.

Successivamente, con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 28/09/2012, veniva approvata una specifica variante al Regolamento Comunale per l'imposizione del vincolo espropriativo sull'area interessata alla realizzazione della cassa.

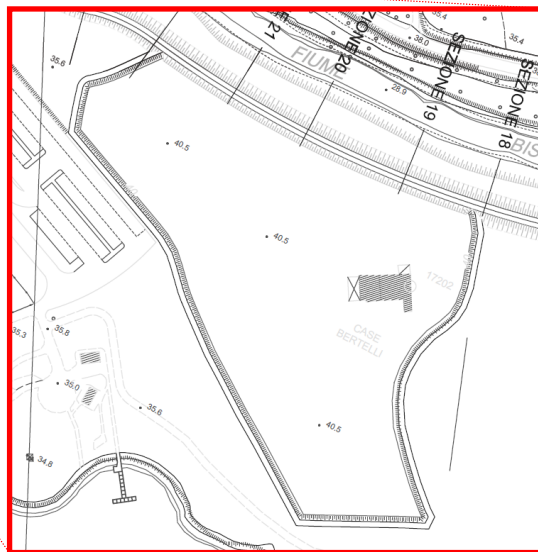
Il progetto della cassa di espansione già prevedeva la contemporaneità delle due opere, l'opera idraulica da una parte e il Parco pubblico, nonché le varie fasi di escavazioni, dall'altra.

L'attuale Variante prevede fra gli interventi di recupero dell'ambito dei Renai la realizzazione di un'area in sicurezza idraulica nella zona centrale del Parco delle dimensioni di ha 8,5.

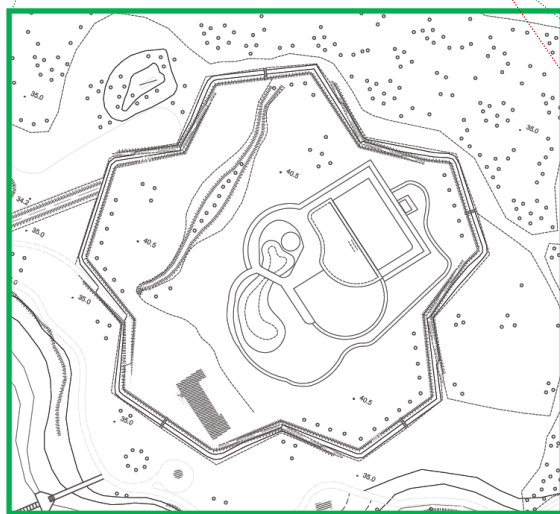
La previsione era già contenuta nel vigente Piano Attuativo approvato con Del. C.C. n. 2 del 27/02/2012, ma il suo dimensionamento era limitato a ha 4,00. Successivamente il Progetto della Cassa di espansione con deliberazione di Giunta Regionale n. 514 del 11 Giugno 2012 è stato sottoposto a valutazione e fra le aree in sicurezza idraulica ha incluso l'area del Centro Parco e l'area presso la località Case Bertelli. Dalla cartografia del Progetto della Cassa (riportata nell'allegato 13.3 - nella Tav. - C) si evincono le superfici di tali aree che per quanto riguarda l'area del **Centro Parco risulta pari a ca. ha 4,7** e per l'area di **Case Bertelli risulta pari a ca. ha 3,5**.



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI PROGETTO DELLA
CASSA DI ESPANSIONE DELLA REGIONE TOSCANA



PARTICOLARE DI CASE BERTELLI



PARTICOLARE CENTRO PARCO

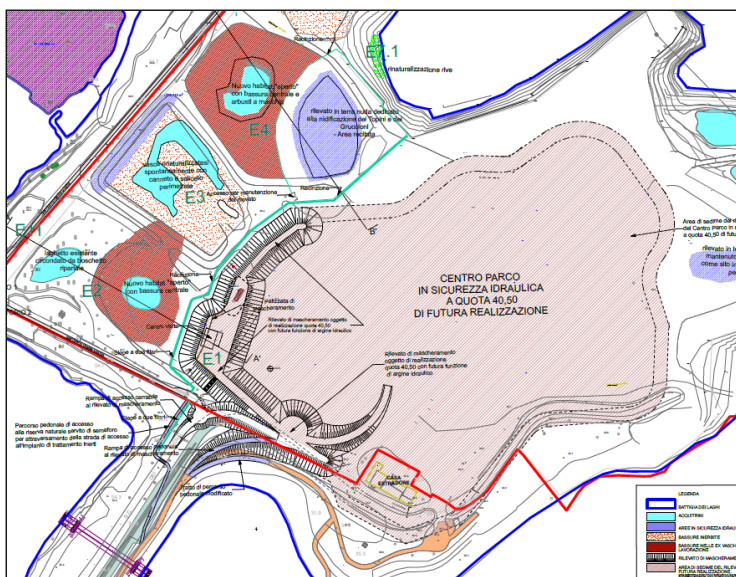
In considerazione del fatto che la previsione del Ponte Bailey quale ingresso del Parco lato Nord è a suo tempo stata eliminata e che tutta la zona di Case Bertelli viene adibita ad area di connessione ecologica della riserva integrale dove alla fine dell'attività estrattiva si intende proteggere la rinaturalizzazione spontanea si ritiene congruo ed opportuno accorpate le aree in sicurezza idraulica nell'area del Centro Parco portando li dimensionamento dell'area in **sicurezza idraulica a ca. ha 8,00**. Questa operazione prevede di utilizzare le terre accantonate in località case Bertelli per la realizzazione dei rilevati del centro parco riportando l'area di Case Bertelli alla quota originale di m 35,00 s.l.m.

(N.B.: si fa presente che nella soluzione adottata con Del.ne C.C. n. 23 del 13/03/2025 veniva previsto un rilevato arginale ma a seguito dell'esito del controllo delle indagini geologiche da parte del Genio Civile Valdarno Centrale della Regione Toscana la soluzione del rilevato è stata superata da un solo ed unico rilevato per tutta l'estensione della zona centrale in sicurezza idraulica e quindi la presente relazione è stata aggiornata in tal senso – vedi esito positivo del controllo del Genio Civile, agli atti dell'Amministrazione comunale al prot. n. 6600 del 12/03/2026 (allegato T), come meglio successivamente descritto e argomentato).

L'area in sicurezza idraulica del Centro Parco viene delimitata da un rilevato che oltre alle funzioni idrauliche determinerà una barriera di separazione fra l'area cuscinetto di protezione della Riserva Integrale e l'area antropica destinata a funzioni ludiche. Il limite costituito dal rilevato (opera in parte finanziata fra le opere previste dalla Convenzione della Variante ed in parte oggetto di futuro finanziamento **da parte del soggetto privato**) avrà altresì funzioni di mascheramento e barriera acustica finalizzate alla separazione delle funzioni di tipo naturalistico da quelle di tipo antropico.

Nella tavola E (vedi allegato n. 13.5) vengono indicati il rilevato di mascheramento oggetto di realizzazione fino alla **quota 40,50 m s.l.m** e l'area di sedime del rilevato di protezione idraulica di futura realizzazione. La progettazione definitiva specificherà con precisione le caratteristiche di forma e dimensione dell'area in sicurezza idraulica che comunque raggiungerà una superficie massima pari a **ha 8,00** misurata dal piede interno del rilevato.

Il rilevato, che raggiungerà la quota di 40,50 m s.l.m., che ospiterà il Centro Visite), pendenza dei versanti pari a 1 su 2 e nella porzione posta di fronte all'area cuscinetto sarà provvisto alla base del versante di muretto anti salto anfibio come meglio specificato nella Tavola G (vedi allegato 13.7).



In relazione al realizzando progetto della Cassa di espansione dei Renai da parte della Regione Toscana viene precisato che lo stesso subirà una variazione nella posizione di una porzione dell'arginello della pre-cassa, come riportato negli elaborati grafici di progetto della presente variante. Infatti per eliminare una interferenza rilevata tra la posizione dell'arginello ed una parte di sponda erosa dall'evento alluvionale del 2019, è stato concordato tra la società proponente e l'ufficio del Genio Civile (vedi accordo allegato n. 16) la traslazione della posizione di arginello interessata dal cedimento spondale. L'accordo è stato trascritto nell'ambito dell'ultimo procedimento di proroga richiesto dalla società Progetto Renai srl alla Regione Toscana ed in base a quanto stabilito nell'ultima seduta della conferenza dei servizi indetta dalla Regione Toscana del 3 Dicembre 2024 e della successiva seduta del 7 Gennaio 2025. Si precisa altresì che detta modifica è stata comunicata al Comune di Signa attraverso il deposito di una SCIA per varianti non sostanziali in data 07/11/2024 protocollo 31814.

La presente variante al Piano Attuativo, come richiesto sia dall'art. 109 - *Contenuto dei piani attuativi* della L.R.T. n. 65/2014 che dall'**art. 31 della L.R.T. n. 35/2015 – Recupero e riqualificazione ambientale dei siti estrattivi dismessi**, in continuità inoltre al precedente Piano attuativo (ultima approvazione Del. C.C: n. 2/2012), contiene lo **schema di convenzione** atto a regolare gli interventi previsti di riqualificazione e recupero del sito e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico.

L'attuale convenzione in essere, la c.d. *convenzione novativa*, di cui all'atto del Notaio Marrese Rep. n. 127054 e Racc. n. 12888 del 27/12/2013 stipulata tra la società Progetto Renai S.r.l. ed il Comune di Signa approvata sempre con Del. C.C. n. 2/2012 tratta una vasta gamma di argomenti che si ritiene indispensabile riportare sinteticamente prima di procedere all'illustrazione delle modifiche apportate con la nuova bozza di convenzione allegata alla variante del piano attuativo in esame.

CONVENZIONE 2013

La **convenzione del 2013** prevede all'**articolo 3** i quantitativi massimi di materiale soggetto ad escavazione all'interno dell'area dei Renai pari a **2.000.000 mc** netto di materiale commerciabile da suddividere in 3 lotti distinti oltre il lotto di adeguamento finale (quindi 4 in totale):

- Lotto 1
- Lotto 2
- Lotto 3
- Lotto adeguamento finale.

La convenzione prevede che i termini di completamento di ciascun nuovo lotto ancora da autorizzare (lotto adeguamento finale) sia di **6 anni**.

Gli stati di attuazione dei singoli lotti sono descritti nelle Premesse della presente relazione e qui di seguito in sintesi:

- **Lotto 1** – autorizzazione all'escavazione n. 2733 del 26/11/1999 – durata 3 anni – *CONCLUSA SIA L'ESCAVAZIONE CHE LE OPERE AMBIENTALI*;
- **Lotto 2** – autorizzazione all'escavazione n. 17 del 15/03/2005 – durata 3 anni – *CONCLUSA L'ESCAVAZIONE MA NON CONCLUSE LE OPERE AMBIENTALI*
- **Lotto 3** – autorizzazione all'escavazione n. 33 del 14/05/2009 – durata 3 anni – *CONCLUSA L'ESCAVAZIONE MA NON CONCLUSE LE OPERE AMBIENTALI*
- **Lotto adeguamento finale** – autorizzazione n. 77 del 27/12/2013 – durata 6 anni – *NON CONCLUSA L'ESCAVAZIONE E NON CONCLUSE LE OPERE AMBIENTALI*

All'**articolo 5** invece la convenzione 2013 entra in merito a tutti gli oneri che la Progetto Renai srl ha nei confronti dell'Amministrazione Comunale ed in particolare la Società è tenuta a:

- realizzare una serie di opere necessarie per il Parco; (**lett. B, C, E e L**)
- a cedere alcuni terreni/fabbricati al Comune; (**lett. A e F**)
- a mantenere alcuni obblighi nei confronti del Comune necessari per il funzionamento del Parco; (**lett. H e I**)
- al versamento dei contributi sull'escavazione (previsti comunque dalla L.R.T. 78/1998 e adesso L.R.T. 35/2015). (**lett. D**)

Nel dettaglio gli obblighi riportati nell'art. 5 sono divisi:

- A.** Cessione di fabbricati per un totale di 12.400mc (casa Estradone, Casa Nuova, Casa Bertelli e altri manufatti del Lotto 0) per un valore comprensivo di 768.488,00€;
- B.** Demolizione e ricostruzione di casa Estradone per un valore comprensivo di 300.000,00€;
- C.** Realizzazione di pista tra il Ponte Bailey e via Amendola o altra opera di uguale valore richiesta dal Comune per un valore comprensivo di 410.000,00€;
- D.** Versamento contributi di cui alla L.R.T. 35/2015 rispetto al materiale effettivamente scavato;

Varianti del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	Relazione del Responsabile del procedimento
--	--

- E. Realizzazione di opere di sistemazione ambientale nel lotto 2, 3 e di adeguamento finale per un valore complessivo di 304.809,28€;
- F. Cessione gratuita al Comune al momento della stipula della convenzione:
 - a. Tutte le aree necessarie per la realizzazione della cassa di espansione del Fiume Arno
 - b. Tutte le aree ricadenti nel lotto 0
 - c. Tutte le aree ricadenti nel lotto 1
- G. Cessione gratuita al comune dei lotti 2, 3 e adeguamento finale una volta terminata la relativa escavazione;
- H. Comodato all'Isola dei Renai (società di gestione del Parco pubblico) delle aree non immediatamente cedute al Comune ma ricomprese nei lotti 2, 3 e adeguamento finale;
- I. Garantire l'uso pubblico delle aree sistemate dopo 6 mesi dalla conclusione dell'escavazione;
- L. Realizzare tutti gli interventi di sistemazione ambientale.

Ancora, l'**articolo 9** prevedeva la **cessione gratuita** al Comune di Signa di ulteriori **circa 13 ha di terreno**, non oggetto di escavazione, della zona centrale dell'intera area una volta conclusa l'ultimo lotto di escavazione e contestualmente il Comune dovrà rilasciare una concessione trentennale alla Soc. Progetto Renai per l'utilizzo rispetto a quanto previsto dagli strumenti urbanistici. La cessione dell'area centrale è subordinata al pagamento di un **canone concessorio** da concordare al momento della concessione con l'Amministrazione

L'**articolo 10** prevede l'obbligo di depositare da parte della Soc. Progetto Renai, a garanzia sia per la realizzazione delle opere che la cessione delle aree, idonea fidejussione di un importo equivalente al valore delle opere e delle aree.

In considerazione che ad oggi non si sono concluse definitivamente le operazioni di escavazioni (sono rimasti ancora circa 70.000/80.000 mc di materiale da estrarre) in quanto l'autorizzazione dell'ultimo lotto ancora è in corso di validità (autorizzazione n. 77/2013) alla luce delle innumerevoli proroghe di legge sia in ambito ambientale che urbanistico, si può rilevare che alcuni impegni sono già stati ottemperati ed altri sono rimasti ancora da eseguire. La situazione attuale è stata sintetizzata all'interno della tabella di cui all'allegato n. 8 denominato "ALLEGATO B" alle NTA.

In particolare ad oggi sono **rimaste da realizzare le opere** di cui alle precedenti lettere B), C) ed E) per un importo complessivo pari a **1.014.809,28€** (importo determinato all'interno della convenzione del 2013) e la cessione delle aree di cui ai Lotti 2, 3 e adeguamento finale come da lettera G).

Queste opere vengono, con la presente Variante, aggiornate, rivalutate e riviste sia a seguito delle recenti necessità dell'Amministrazione Comunale per sviluppare il Parco Pubblico dei Renai e sia nell'ottica di adeguarlo a seguito dei recenti riscontri con i settori competenti della Regione Toscana in particolar modo quelli che si occupano di ambiente (Settore Tutela della Natura e del Mare) e delle aree dei SIC-ZPS di cui ai siti Natura 2000 (vedi la richiesta di integrazioni ai sensi della L.R.T. n. 30/2015 e s.m.i. di cui al protocollo Regionale n. 459086 del 25/11/22 pervenuto agli atti del Comune in data 28/11/2022 al prot. N. 30601 relativo alla fase di verifica preliminare del Rapporto Ambientale della VAS). Per i dettagli delle integrazioni richieste vedi capitolo sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

NUOVA CONVENZIONE

La **nuova bozza di convenzione** prevede, sempre all'**articolo 3** come la convenzione del 2013, i quantitativi massimi di materiale soggetto ad escavazione all'interno dell'area dei Renai modificando il valore dai 2.000.000 mc ai **2.530.000 mc** (+530.000mc) sempre di materiale netto commerciabile da estrarre all'interno dell'ultimo Lotto ancora non concluso e quindi quello attualmente autorizzato all'escavazione con aut. n. 77/2013

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

La convenzione prevede che i termini di completamento di questo ultimo lotto sia di **6 anni** come previsto dall'art. 31 della L.R.T. n. 35/2015.

Inoltre, per i motivi descritti nel precedente capitolo 3 – *Contenuti del Piano Attuativo*, l'area finale è divisa a sua volta in due aree distinte, denominate “**Area A**” e “**Area B**” che verranno comunque autorizzate insieme con la stessa autorizzazione e con gli stessi termini di conclusione dell'intervento (6 anni).

L'**articolo 4**, in continuità rispetto all'articolo 5 della convenzione 2013, entra in merito a tutti gli oneri che la Progetto Renai srl avrà nei confronti dell'Amministrazione Comunale ed in particolare la Società è tenuta sempre a:

- realizzare una serie di opere necessarie per il Parco;
- a cedere alcuni terreni/fabbricati al Comune;
- a mantenere alcuni obblighi nei confronti del Comune necessari per il funzionamento del Parco;
- al versamento dei contributi sull'escavazione (previsti comunque dalla L.R.T. 78/1998 e adesso L.R.T. 35/2015).

Si evidenzia comunque che i precedenti impegni presi nel 2013 non vengono in nessun modo annullati e/o diminuiti, anzi, vengono dettagliati ed implementati a “compensazione” rispetto alle nuove volumetrie soggette ad escavazione; nel dettaglio:

- alla lettera **A)**:
 - o cessione gratuita delle aree di “Case Bertelli” a conclusione dell'intervento;
 - o realizzazione del “centro visite” nel centro parco per un valore di 307.704,61€;
 - o realizzazione di percorso pedo-ciclabile sul lago da Via Viaccia all'ingresso del Lotto 1 per un valore di 413.665,60€;
 - o realizzazione di interventi di sistemazione naturalistica già previsti nel piano e modificati dalle prescrizioni della Regione Toscana per un valore di 304.856,17€
 - o cessione gratuita del Lotto 2 alla stipula della firma della nuova convenzione;
 - o cessione gratuita delle nuove aree A e B del lotto 3 per una superficie di circa 560.000mq come riportato nell'allegato 17 - *Elenchi particelle oggetto di cessione per fasi.*;
 - o realizzazione di nuovi 2 osservatori all'interno della zona naturalistica del lotto 0 per un valore di 46.759,48€
 - o realizzazione di un nuovo **rilevato** nell'area del centro parco a quota 40,50 m slm per la messa in sicurezza idraulica dell'area del centro visite per un valore di 355.334 € circa.
- alla lettera **B)**:
 - o versamento contributi di cui alla L.R.T. 35/2015 rispetto al materiale effettivamente scavato;
- alla lettera **C)**:
 - o adeguamento dei progetti esecutivi in ragione di eventuali necessità derivanti dalla realizzazione delle opere infrastrutturali di valenza sovracomunale di cui all'art. 10 delle NTA della Variante che dovessero interessare il perimetro dei lotti oggetto della presente Convenzione, al fine di garantire la fattibilità delle richiamate opere infrastrutturali;
- alla lettera **D)**:
 - o rispetto dell'art. 12 delle NTA della Variante in merito alle pratiche di escavazione;
- alla lettera **E)**:
 - o presentazione al Comune, con cadenza annuale, della documentazione relativa all'effettivo stato dei lavori di escavazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 della L.R.T. n. 35/2015 entro e non oltre il termine del 10 Marzo, fatta salva la previsione contenuta nell'ultimo alinea dell'art. 7 della presente convenzione.

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

- alla lettera **F)**:
 - o adeguamento della progettazione esecutiva agli obiettivi di cui all'art. 11 delle NTA della Variante (*Criteri di realizzazione delle sponde*)
- alla lettera **G)**:
 - o farsi carico da parte della Soc. Progetto Renai di tutte le spese relative ad interventi strutturali e infrastrutturali necessarie per il completamento del Parco naturale come previsto dal progetto che sarà approvato e dall'allegato B delle NTA della Variante al PDR
- alla lettera **H)**:
 - o all'allontanamento, a carico della Soc. Progetto Renai dall'area del Parco, di tutto il materiale di risulta non idoneo alla commercializzazione per il quale non sarà possibile prevedere il riutilizzo all'interno del sito;
- alla lettera **I)**:
 - o stipula di idonea polizza fidejussoria atta a garantire la realizzazione delle opere di cui al precedente punto A dell'art. 4, per il complessivo importo di cui al computo contenuto nel piano economico di cui al successivo art. 11, maggiorato del 20%.
- alla lettera **L)**:
 - o cessione all'Amministrazione Comunale, contestualmente alla stipula della presente Convenzione, le aree già ricomprese nel Lotto 2 del Parco pari a circa 208.000mq come riportato nell'allegato 17 - *Elenchi particelle oggetto di cessione per fasi*.
- alla lettera **M)**:
 - o cessione all'Amministrazione Comunale, successivamente alla stipula della presente Convenzione e contestualmente al rilascio dell'autorizzazione all'escavazione del lotto 3 "Area A" e "Area B", all'interno del procedimento del successivo PAUR, le ulteriori aree esterne al Lotto 2 per circa 165.000mq come riportato nell'allegato 17 - *Elenchi particelle oggetto di cessione per fasi*.

In particolare le opere complessivamente da realizzare ammontano complessivamente a un importo complessivo pari a **1.421.320,30€** (importo determinato all'interno della nuova procedura di variante correlate da specifici preliminari computi metrici come da allegato 8.1).

Inoltre, come previsto all'interno dell'**articolo 11** della nuova bozza di convenzione è previsto un ulteriore importo pari a **120.000,00 €** necessario per poter realizzare ulteriori opere da eseguire su specifica esigenza dell'amministrazione, ancora non definite puntualmente come le altre di cui alle lettere precedenti, ma comunque sempre da destinare all'interno del Parco dei Renai.

Quindi in definitiva l'articolo 4 della nuova convenzione impegna la Soc. Progetto Renai a realizzare opere per un importo complessivo di **1.541.320,30€**.

Gli **articoli 5 e 6** prevedono, in continuità con il precedente art. 9 della convenzione del 2013, la **cessione gratuita** al Comune di Signa di ulteriori **circa 13 ha di terreno**, non oggetto di escavazione, della zona centrale dell'intera area una volta conclusa l'ultimo lotto di escavazione e contestualmente il Comune dovrà rilasciare una concessione trentennale alla Soc. Progetto Renai per l'utilizzo rispetto a quanto previsto dagli strumenti urbanistici. La cessione dell'area centrale è subordinata al pagamento di un **canone concessorio** da concordare al momento della concessione con l'Amministrazione.

L'unica novità in questi articoli è la possibilità da parte della Soc. Progetto Renai di poter richiedere all'Amministrazione Comunale la **facoltà di rinnovo** di detta concessione

Gli **articoli 4 e 6** prevedono, come già il precedente articolo 10 della convenzione del 2013, l'obbligo di stipula di idonea polizza fidejussoria, ma in più viene prevista la **maggiorazione dell'importo del 20%** atta ad ampliare la garanzia nei confronti della Pubblica Amministrazione in considerazione del potenziale incremento dei prezzi delle stesse opere da realizzare alla luce degli anni che trascorreranno dall'inizio dei lavori fino alla conclusione nonché fino al collaudo delle opere.

Inoltre anche il valore dei terreni da cedere, che già precedentemente erano garantiti con fidejussione di pari importo, la nuova convenzione prevede un adeguamento dei valori alla luce degli **adeguamenti ISTAT**.

Resta comunque sottinteso (e comunque riportato nella nuova convenzione) che anche nel caso di NON completamento della nuova escavazione degli ulteriori 530.000€, restano fermi gli obblighi per eseguire le opere già previste nella convenzione del 2013.

Nell'**articolo 11**, importante novità introdotta a tutela della realizzazione nei tempi delle opere a carico dell'attuatore, viene introdotto un cronoprogramma per la realizzazione delle opere, suddiviso in 3 bienni con l'obbligo di aver completato le opere indicate e l'avvio entro 30 giorni della fase del collaudo pena la sospensione dell'attività di escavazione; qui di seguito il cronoprogramma indicato in convenzione:

OPERE	I° BIENNIO 1° e 2° anno	II° BIENNIO 3° e 4° anno	III° BIENNIO 5° e 6° anno	TOTALE
Centro Visite			300.704,61	300.704,61
Percorso ciclo-pedonale Viaccia-Lotto1	206.832,80		206.832,80	413.665,60
Risistemazione ambientale da prescrizioni RT	87.000,00	65.200,00	152.656,17	304.856,17
Osservatori zona naturalistica	31.328,53		15.430,95	46.759,48
Arginatura centro parco	145.687,12		209.647,32	355.334,44
TOTALE	470.848,45	65.200,00	885.271,85	1.421.320,30
Altre opere per il Parco				120.000,00
TOTALE DEFINITIVO				1.541.320,30

Nell'**articolo 12** viene inserita la modalità di collaudo tecnico amministrativo delle opere oggetto di cessione al Comune di Signa, con l'obiettivo di poter eseguire eventuali collaudi in corso d'opera, di poter nominare il collaudatore direttamente dal Comune (a spese della Soc. Progetto Renai) e poter procedere alla definizione del collaudo in maniera più speditiva e rapida. La novità introdotta sulla questione dei collaudi è necessaria per poter trovare migliore garanzia di esecuzione delle opere e soprattutto tempi più certi e rapidi per l'utilizzo delle stesse opere.

Preme precisare che le operazioni di analisi eseguite del Responsabile del Procedimento, sui vari profili richiesti cioè quelli giuridico-amministrativo, tecnico ed economico-finanziario, necessari per poter procedere quindi alla valutazione complessiva di sostenibilità dell'intervento proposto, sono stati coadiuvati da specifiche consulenze idoneamente incaricate dall'Amministrazione di supporto che hanno accompagnato tutto l'iter istruttorio della Variante al presente Piano di Recupero.

Qui di seguito, dopo aver illustrato singolarmente le due convenzioni quella attualmente vigente datata 2013 e quella oggetto di modifica, si riporta di seguito un quadro sinottico di raffronto delle principali modifiche sugli argomenti più rilevanti, ed in particolare:

- Volumetrie e numero di lotti
- Oneri a carico del soggetto attuatore (Soc. Progetto Renai)

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

- Cessione area centrale
- Garanzie
- Collaudi

ARGOMENTI:	ATTUALE CONVENZIONE - 2013				BOZZA DI NUOVA CONVENZIONE 2025							
VOLUMETRIE e NUMERO LOTTI	ARTICOLO 3				ARTICOLO 3							
	2.000.000 mc ai sensi della L.R.T. 78/1998 Per la escavazioni sono previsti: - lotto 1 - lotto 2 - lotto 3 - lotto finale Inizialmente i termini per completare l'escavazione di ogni singolo lotto erano di 3 anni, successivamente, con il recepimento della L.R.T. 35/2015 (legge n materia di Miniere, cave e torbiere) viene ampliato a 6 anni. I quantitativi sono rimasti invariati rispetto al primo Piano di Recupero del 1997 (attualmente sono rimasti da estrarre all'interno del lotto finale quantitativi di circa 80.000mc)				+ 530.000 mc ai sensi dell'art. 31 L.R.T. 35/2015 in aggiunta a quelli già autorizzati (2.000.000 mc + 530.000 mc = totale 2.530.000 mc). INDIVIDUATI ALL'INTERNO DELL'"AREA A" e "AREA B" del Lotto 3 La NUOVA autorizzazione per le aree A e B avrà durata COMPLESSIVA di 6 anni.							
ONERI DEL SOGGETTO ATTUATORE	ARTICOLO 5				ARTICOLO 4							
	Elenco impegni:	Valore:	Realizzato:	Tempi	Elenco impegni:	Valore:	Cronoprogramma art. 11 (vedi anche clausole per inadempienza)					
							1° biennio	Descrizione opere 1° biennio	2° biennio	Descrizione opere 2° biennio	3° biennio	Descrizione opere 3° biennio
	lett. A - CESSIONE FABBRICATI PER CIRCA 12.400 MC: - Casa Estradone; - Casa Nuova; - Casa Bertelli; - W.C., spogliatoi e uffici LOTTO "0".	768.488,00 €	SI (RIMANE DA CEDERE SOLO CASE BERTELLI)	al termine della convenzione	lett. A CESSIONE AREA "CASE BERTELLI" A CONCLUSIONE DELL'INTERVENTO foglio di mappa 19 particella 4	Cessione gratuita a conclusione dell'intervento					X	
	lett. B - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CASA ESTRADONE (per 200mq) NON IN SICUREZZA IDRAULICA	300.000,00 €	NO	al termine della convenzione	lett. A REALIZZAZIONE DI CENTRO VISITE CENTRO PARCO	300.704,61 €					300.704,61 €	tutto il centro visite
	lett. C - REALIZZAZIONE PISTA PONTE BAILEY E VIA AMENDOLA o altre opere di uguale valore economico richieste dal Comune, funzionali al Parco	410.000,00 €	NO	al termine della convenzione	lett. A REALIZZAZIONE DI PERCORSO PEO-CICLABILE SUL LAGO TRA VIA VIACCIA E INGRESSO LOTTO 1	413.665,60 €	206.832,80 €	percorso tra il lotto 1 e l'area Moscerino			206.832,80 €	percorso tra l'area Moscerino e via Viaccia
	lett. D - versamento contributi per l'escavazione	in itinere (€/mc) art. 27 L.R.T. 35/2015 (ex art. 15 L.R.T. 78/1998) - sono proporzionati rispetto al volume scavato moltiplicato con gli importi unitari stabiliti dalla Giunta Regionali.	in itinere	fino al termine della convenzione	lett. B versamento contributi per l'escavazione (da destinare al controllo delle attività estrattive e alla realizzazione di opere pubbliche funzionali al Parco dei Renai)							
	lett. E - OPERE DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE LOTTI 2, 3 E FINALE	304.809,28 €	NO	al termine della convenzione	lett. A INTERVENTI DI SISTEMAZIONE NATURALISTICA COME DA PRESCRIZIONI DELLA REGIONE TOSCANA all'interno del provvedimento di VIA	304.856,17 €	87.000,00 €	interventi nella zona 1 (parziale), zona 2 e sistemazione del primo lotto del sentiero delle visite ml. 230	65.200,00 €		152.656,17 €	interventi nella zona naturalistica denominata "Ansa san Mauro"
	lett. F - CESSIONE DI AREE: - per la realizzazione della cassa; - opere nel lotto "0"; - opere nel lotto "1".	cessione gratuita	SI	alla firma della convenzione	cessioni già fatte, sono stati stipulati con il Genio Civile, per la realizzazione della pre-cassa, nonché detto "arginello", specifici accordi per la cessione di ulteriori aree per consentire lo spostamento dell'arginello. Vedi ultimo capoverso dell'art. 5 della convenzione 2013 (Fg. 11 part. 1356 e fg 19 part. 138, 131, 133, 136 e 140)							
	lett. G - CESSIONE GRATUITA LOTTI 2 e 3 e adeguamento finale	cessione gratuita	NO	al termine della convenzione	lett. A + lett. L CESSIONE GRATUITA DEL LOTTO 2 CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLA NUOVA CONVENZIONE (sup. 208,816mq)	Cessione gratuita alla firma della convenzione						
					lett. A CESSIONE GRATUITA DEI LOTTI 3 area A e area B (sup. 559,449mq)	Cessione gratuita a conclusione dell'intervento					X	
	lett. H - cedere in comodato all'Isola dei Renai le aree del lotto 2, 3 e finale appena compatibili con l'escavazione	gratuito	NO	alla firma della convenzione	Confermato: vedi art. 6 convenzione con rimandi all'art. 5 e 9 della convenzione del 2013							

	lett. I - garantire l'uso pubblico delle aree sistemate entro sei mesi dalla escavazione (prima della cessione definitiva)		in corso	al termine della convenzione	Confermato: vedi art. 6 convenzione con rimandi all'art. 5 e 9 della convenzione del 2013							
					NEW lett. M cessione di ulteriore aree esterne al Lotto 2 come rappresentato nella Tav. M (SUP Complessiva mq 165.212)	Cessione gratuita	contestualmente al rilascio dell'autorizzazione all'escavazione del lotto 3 - area A e area B					
					NEW lett. A realizzazione di N. 2 OSSERVATORI DA REALIZZARSI NELLA ZONA NATURALISTICA DEL LOTTO 0	46.759,48	31.328,53	<i>n. 1 osservatorio presso il Lotto "0"</i>			15.430,95	n.1 osservatorio presso il Lotto 0
					NEW lett. A REALIZZAZIONE DI ARGINATURA CENTRO PARCO A QUOTA 40,50 PER LA MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DELL'AREA E DEL CENTRO VISITE	355.334,44	145.687,12	<i>realizzazione di porzione arginatura naturalistica, rilevato centro visite</i>			209.647,32	<i>realizzazione del completamento dell'arginatura naturalistica</i>
					ulteriori 400.000€ (402.093,92€) rispetto al 1.014.809,00€ (adesso 1.019.226,40€) (TOT. 1.421.320,30)	€ 470.848,45		€ 65.200,00			€ 885.271,85	
						33,1%		4,6%			62,3%	
					totale interventi da realizzare: 1.014.809,28€							
					+ ulteriori 120.000€ da eseguire su esigenza specifica dell'Amministrazione e opere ancora da decidere ma sempre funzionali al parco							
					TOTALE = 1.541.320,30 €							
CESSIONE AREA CENTRALE	ARTICOLO 9				ARTICOLO 5 e 6							
	1 - cessione gratuita al Comune di 13 Ha della zona centrale una volta conclusa la validità dell'ultima autorizzazione per l'escavazione. 2 - rilascio concessione 30ennale alla Soc. Progetto Renai per utilizzo nelle attività previste nel piano 3 - pagamento di canone da concordare con il Comune al momento della concessione				1 - cessione gratuita al Comune di 13 Ha della zona centrale una volta conclusa la validità dell'ultima autorizzazione per l'escavazione. 2 - rilascio concessione 30ennale alla Soc. Progetto Renai per utilizzo nelle attività previste nel piano (rinovabile a discrezione dall'Amministrazione su richiesta della Progetto Renai) 3 - pagamento di canone da concordare con il Comune al momento della concessione							
GARANZIE	ARTICOLO 10				ARTICOLO 4 e 6							
	Importo fidejussione pari al valore delle opere + valore delle aree da cedere al Comune				Art. 4 lett. I) importo fidejussione maggiorato del 20% per le realizzazioni delle opere Art. 6 importo fidejussione aggiornato con ISTAT per la cessione delle aree Previsto obbligo di realizzazione delle opere con riferimento al progetto esecutivo da autorizzare successivamente con eventuali variazioni dei prezzi OBBIGO di eseguire le opere già previste nella convenzione del 2013 (per importo di 1.014.809€) indipendentemente dalla conclusione dell'intervento o meno							
COLLAUDO	nessuno				Introdotta art. 12 sulla modalità del collaudo : - collaudo in corso d'opera - collaudatore nominato dal comune (a spese del soggetto attuatore) - tempi più rapidi e certi							

6. Svolgimento del procedimento

Di seguito si riportano i pareri acquisiti sia **interni** all'Amministrazione (verso gli uffici competenti in materia) e quelli **esterni** all'Amministrazione comunale di Signa.

Pareri interni

- Commissione Edilizia Comunale**

in data **23/01/2025** la **Commissione Edilizia Comunale**, come previsto dall'art. 11 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, ha espresso, con decisione n. 1, il proprio parere di competenza sulla Variante Urbanistica che di seguito si riporta:

Preso atto che l'intervento in oggetto è riferito al Piano di Recupero delle aree di cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n.138/1997 la cui attuazione era disciplinata con la Convenzione per escavazione sottoscritta in data 26.11.1999 dalla Progetto Renai per l'attuazione del suddetto piano suddiviso nei lotti 0, 1, 2 e 3;

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

Preso atto inoltre che nel tempo sono state approvate alcune varianti a tale Piano, l'ultima variante con Del.ne C.C. n.2/2012 e successiva sottoscrizione della convenzione novativa del 27.12.2013;

Considerato che l'area in questione è ubicata nella zona per l'attuazione della destinazione di zona "F1 - Parco dei Renai" di cui all'art. 61 delle NTA del RUC, e nei Siti di Interesse Comunitario SIC di cui all'art. 27 bis delle NTA del RUC, ed infine per alcune parti in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/2004 smi,

Considerato inoltre che l'area risulta inserita nei nuovi strumenti urbanistici recentemente adottati:

- *nel Piano Strutturale, adottato con Del.ne del C.C. n. 13 del 4.4.2024, in area a Parchi di interesse territoriale, UTOE dei Renai art. 84 bis delle NTA del PS;*
- *nel Piano Operativo, adottato con Del.ne del C.C. n. 14 del 4.4.2024, nel territorio extraurbano, aree a destinazione parchi urbani.*

Preso atto che l'area in oggetto ricade all'interno della costruenda Cassa Espansione de Renai – soggetto attuatore Regione Toscana – Genio Civile.

Vista la L.R.T. 35/2015;

Visti i pareri acquisiti in sede preliminare di VAS e di VINCA dai soggetti competenti in materia ambientale;

Visto il riscontro del consulente Geologo incaricato dall'Amministrazione Comunale;

La Commissione esprime parere favorevole sulle modifiche al Piano di recupero nonché sulle opere compensative previste richieste sia dai soggetti competenti in materia ambientale che dall'Amministrazione Comunale;

La Commissione inoltre, visto la nuova quota di limite di escavazione più profonda (18 ml invece di 12 ml e comunque non oltre il limite delle argille), prescrive che:

- *nell'ambito della formazione della variante al presente strumento urbanistico sia presentata idonea Relazione Geologica con l'individuazione delle classi di pericolosità e con indicazioni sulla fattibilità degli interventi previsti, conforme a quanto prescritto dal D.P.G.R. 53r/2020, relativo alle indagini da depositare presso la Struttura Regionale competente;*
- *il progetto di coltivazione comprenda anche i profili sommersi delle sponde e ne sia verificata la relativa stabilità.*

• **Settore 4 – Gestione del Territorio**

(Uffici Opere pubbliche e Ambiente)

In data **04/02/2025** il Settore 4 – Gestione del Territorio, con prot. interno n. 3348, ha espresso il proprio parere di competenza. (vedi allegato I)

Considerato che il parere di cui sopra è stato redatto raggruppando i vari argomenti trattati all'interno della Variante Urbanistica esplicitando le varie modifiche e correzioni da apportare alla documentazione depositata e le prescrizioni sulle opere da recepire e attuare nelle successive fasi progettuali per l'acquisizione delle singole autorizzazioni necessarie per l'attuazione degli interventi.

Di seguito si riportano, divise per argomenti trattati, le prescrizioni indicate nel parere:

- **Centro Visite** (pagina 1 e 2 del parere p. 3348/2025)

...

Si ritiene anche alla luce della possibilità/necessità di promuovere il parco dei Renai come polo attrattore del territorio Signese, che l'edificio debba essere meritevole di una progettazione ad hoc. Trattandosi di un edificio interno ad parco e nello specifico ad una area umida protetta, si ritiene che questo debba essere progettato e realizzato in modo da essere energeticamente autonomo e ad impatto zero (ove consentito dalle norme nazionali dunque sarà off-grid), pertanto dovrà essere tecnologicamente sviluppato per consentire il suo riscaldamento e raffrescamento con energie da fonti rinnovabili tra cui anche impianti con sonde geotermiche che sfruttino la grande quantità d'acqua presente; l'illuminazione

dovrà essere realizzata con impianto FV dotato di accumulo; pertanto ove le norme non lo vietino, non potrà essere connesso ai servizi pubblici energetici: gas ed energia elettrica. Gli scarichi delle acque reflue domestiche dovranno essere convogliati in cisterne stagne e svuotati mediante servizio di spurgo; ove invece possibile si potranno collegare gli scarichi domestici ad una fognatura nera che potrà essere allacciata al sistema di scarico in pressione previsto per il lotto 0. Per la ridotta frequenza d'uso del locale, non si ritiene che l'uso di impianti di fitodepurazione sia adatto alla circostanza.

- **Organizzazione per la gestione autonoma dei lotti 2 e 3, rispetto all'attuale Isola dei Renai (lotti 0 e 1) (pagina 2 del parere p. 3348/2025)**

...
Si richiede che sia realizzato, in modo autonomo e in posizione diversa, seppur in sicurezza idraulica, da quella del Centro Visite al fine di non svalutarne l'importanza, un adeguato spazio composto da edificio di servizio attrezzato con ufficio bagni con docce e spogliatoi a servizio del personale preposto alla gestione del parco; dovrà essere dotato anche di spazi per sosta veicoli dei dipendenti/gestori e veicoli di servizio; dovrà anche essere individuato un locale e un'idonea area per il deposito di attrezzi e materiali anche sciolti, utili alla manutenzione continua del parco, delle viabilità interne e dei suoi altri manufatti. Anche la struttura in questione dovrà essere energicamente ad impatto nullo e ove non vietato dalle norme nazionali, non dovrà essere connesso ai servizi pubblici energetici: gas ed energia elettrica (off grid).

- **Percorsi pedonali e percorso ciclo-pedonale (pagina 2 e 3 del parere p. 3348/2025)**

...
Dovrà essere altresì previsto un incremento dello spessore del sottofondo, che solitamente viene quantificato tra i 25 e i 40 cm (anziché i 20 cm previsti dal progetto proposto), nonché dovranno essere progettate e quantificate economicamente le opere di contenimento e regimazione delle acque di scolo e di percolamento.

...
Tutto ciò, anche nell'ottica di una più precisa quantificazione dei costi (vedasi allegato 8-1_COMPUTI METRICI VARIANTE URBANISTICA - del 2024-10-28 p. 30537 – pagg. 6-11/30).

- **Rilevato (arginale) Centro Visite - Argine zona Centro Visite - Argine zona Percorso pedonale Lotto 1 - Rilevati e ringrossi arginali (pagina 4 del parere p. 3348/2025)**

Si prescrive che tutti i rilevati e ringrossi arginali che, nell'immediato o nel futuro della loro realizzazione, dovranno svolgere anche funzione di arginatura idraulica, come ad esempio la porzione sopra la quale è previsto il Centro Visite, debbano essere realizzati con materiali e tecniche proprie degli argini idraulici fluvio-lacustri; nello specifico si prescrivono standard prestazionali non inferiori, in termini di: sicurezza idraulica qualità, esecuzione, collaudo e prestazione finale a lungo termine, a quelli previsti da Regione Toscana nella realizzazione della Cassa di Espansione dei Renai, comprese le prove di collaudo prescritte della Regione nel loro progetto.

In proposito si evidenzia che il documento 8-1_COMPUTI METRICI VARIANTE URBANISTICA - del 2024-10-28 p. 30537 – prevede che verranno impiegati i materiali provenienti dagli scavi eseguiti nell'area, senza alcuna preventiva garanzia sull'impiegabilità di tali materiali per lo scopo qui prescritto. Dunque si prescrive altresì che, ove tali materiali risultino successivamente inadatti al raggiungimento della prestazione tecnica e di sicurezza richiesta, ogni onere per la loro sostituzione, ed ove occorra smaltimento, sia a carico dell'esecutore delle opere in quanto l'Amministrazione richiede l'esecuzione di rilevati arginali idraulici e non meri rilevati in terra.

Dovranno essere altresì previsti i costi di conferimento a impianti di recupero dei materiali scavati non reimpiegati in loco, ovvero il costo previsto per il loro smaltimento nel caso in cui non potessero essere ammessi ad impianti di recupero.

Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

○ **Computi Metrici** (pagina 4 del parere p. 3348/2025)

Al fine di una corretta e completa valutazione della stima economica del progetto proposto, si ricorda che gli elaborati inerenti ai computi metrici devono riportare quale Bollettino di riferimento il Prezzario della Regione Toscana, aggiornato all'anno di redazione della documentazione, salvo diversa indicazione che dovrà essere debitamente motivata.

Inoltre, per i medesimi motivi di cui sopra, si ricorda che, nel caso in cui il prezzario di riferimento risultasse mancante di una voce da inserire nel computo metrico, è necessario redigere una apposita Analisi dei Prezzi, da riportare in allegato a sé stante, usando sempre come riferimento il Prezzario della Regione Toscana per le voci di base e preventivi ufficiali per i prodotti.

Successivamente, a seguito delle integrazioni documentali depositate dalla Soc. Progetto Renai srl in data **24/02/2025** prot. n. **5154** a risposta delle richieste di modifiche e correzioni richieste dagli Uffici comunali, sono state ulteriormente valutate dal Settore 4 rilasciando di conseguenza un ulteriore parere di competenza datato **05/03/2025** prot. **6074** (allegato N).

Di seguito si riportano prescrizioni indicate da inserire all'interno del provvedimento finale di adozione e poi approvazione:

○ **Centro Visite** (pagina 1 e 2 del parere p. 6074/2025)

... si prescrive quanto segue:

- *tutti i rilevati e ringrossi arginali previsti nel progetto che, nell'immediato o nel futuro della loro realizzazione, dovranno svolgere anche funzione di arginatura idraulica, come ad esempio la porzione sopra la quale è previsto il Centro Visite, dovranno essere realizzati con materiali e tecniche proprie degli argini idraulici fluvio-lacustri; nello specifico si prescrivono standard prestazionali non inferiori - in termini di: sicurezza idraulica qualità, esecuzione, collaudo e prestazione finale a lungo termine - a quelli previsti da Regione Toscana nella realizzazione della Cassa di Espansione dei Renai, comprese le prove di collaudo prescritte della Regione nel loro progetto.*
- *che il progetto esecutivo sia redatto tenendo conto che, nel caso i materiali terrosi provenienti dagli scavi risultassero inadatti nel loro riutilizzo al raggiungimento della prestazione tecnica e di sicurezza richiesta per la realizzazione di rilevati arginali o per altre opere pubbliche da cedere al Comune di Signa, ogni onere per la loro sostituzione, ed ove occorra smaltimento, sia a carico dell'esecutore delle opere. Dovranno essere altresì previsti i costi di conferimento a impianti di recupero dei materiali scavati non reimpiegati in loco, ovvero il costo previsto per il loro smaltimento nel caso in cui non potessero essere ammessi ad impianti di recupero.*
- *In relazione al Centro Visite inteso come edificio, si prende atto che non viene data risposta in merito alle richieste avanzate nel precedente parere e neppure viene argomentato l'assenza di tale risposta. Pertanto si conferma la prescrizione:
"Trattandosi di un edificio interno ad un parco e nello specifico ad una area umida protetta, si ritiene che questo debba essere progettato e realizzato in modo da essere energeticamente autonomo e ad impatto zero (ove consentito dalle norme nazionali dunque sarà off-grid), pertanto dovrà essere tecnologicamente sviluppato per consentire il suo riscaldamento e raffrescamento con energie da fonti rinnovabili tra cui anche impianti con sonde geotermiche che sfruttino la grande quantità d'acqua presente; l'illuminazione dovrà essere realizzata con impianto FV dotato di accumulo; pertanto ove le norme non lo vietino, non potrà essere connesso ai servizi pubblici energetici: gas ed energia elettrica. Gli scarichi delle acque reflue domestiche dovranno essere convogliati in cisterne stagne e svuotati mediante servizio di spurgo; ove invece possibile si potranno collegare gli scarichi domestici ad una fognatura nera che potrà essere allacciata al sistema di scarico in pressione previsto per il lotto 0. Per la ridotta*

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

frequenza d'uso del locale, non si ritiene che l'uso di impianti di fitodepurazione sia adatto alla circostanza."

- **Organizzazione per la gestione autonoma dei lotti 2 e 3, rispetto all'attuale Isola dei Renai (lotti 0 e 1)** (pagina 2 del parere p. 6074/2025)

... A tutela dell'interesse pubblico e considerata la evidente diversa vocazione dei lotti 0 e 1 rispetto al lotti 2 e 3, si ritiene che questi ultimi siano da strutturare e attrezzare per una possibile gestione autonoma rispetto agli attuali lotto 0 e 1. A tal fine, si prescrive inoltre che sia realizzato, in modo autonomo e in posizione eventualmente diversa da quella del Centro Visite, seppur in sicurezza idraulica, un adeguato spazio composto da edificio di servizio attrezzato con ufficio, bagni con docce e spogliatoi a servizio del personale preposto alla gestione del parco; lo stesso dovrà essere dotato anche di spazi esterni per sosta veicoli dei dipendenti/gestori e veicoli di servizio; dovrà inoltre anche essere dotato di un locale e un'idonea area per il deposito di attrezzi e una per il deposito di materiali anche sciolti, occorrenti alla manutenzione continua del parco, delle viabilità interne e dei suoi altri manufatti. Anche la struttura in questione, alla stregua del centro visite, dovrà essere energicamente ad impatto zero e, ove non vietato dalle norme nazionali, non dovrà essere connesso ai servizi pubblici energetici: gas ed energia elettrica (off grid).

- **Percorsi pedonali e percorso ciclo-pedonale** (pagina 3 del parere p. 6074/2025)

...

- *che TUTTI i percorsi **ciclo-pedonali o carrabili ai fini della mera manutenzione** oggetto del presente Progetto di Variante vengano realizzati in misto cementato come proposto nel computo di progetto ma anche contestualmente stabilizzati con idoneo prodotto al fine di renderlo antispolvero e così da ridurre significativamente anche la crescita delle erbe infestanti, riducendone i costi per la manutenzione; ed inoltre che il pacchetto della fondazione sia di spessore minimo 30cm e che lo stesso sia alloggiato in idoneo cassonetto separato dal rilevato o terreno mediante stesura, anche sui fianchi, di Tessuto Non Tessuto da min 400gr/mq e non semplicemente poggiato sul piano come si rileva da alcune sezioni grafiche presenti nelle tavole di progetto.*
- *che TUTTI i percorsi **esclusivamente pedonali** (es: il sentiero delle visite che ricade all'interno dell'area naturalistica), per i quali non è prevista una pavimentazione in materiali artificiali - tipo: autobloccanti, mattonelle, conglomerato bituminoso, etc. - siano realizzati in terra stabilizzata (proveniente dagli scavi, ove si dimostri idonea) specificando i materiali che si prevede di impiegare (soprattutto gli inerti - tipo e granulometria - e il legante per il misto stabilizzato, le cui caratteristiche sono di primaria importanza al fine di assicurare la resa ottimale dell'opera) e di prevedere anche l'uso di apposito consolidante (tipo Stabilsana o equivalente) atto a garantire il mantenimento delle caratteristiche costruttive e funzionali, la drastica riduzione della crescita delle erbe infestanti e la massima accessibilità e fruibilità dei percorsi stessi in ogni momento (a titolo esemplificativo e non esaustivo, anche in seguito a periodi di precipitazioni, senza che per questo motivo il piano di calpestio risulti impraticabile a causa della formazione di fango); il tutto anche per ridurre i costi di manutenzione del percorso così realizzato.*
- *che, per tutti i percorsi di progetto, qualunque sia la loro tipologia d'uso, al fine di una loro salvaguardia e durevolezza, dovranno essere progettate disegnate, quantificate economicamente e realizzate le opere di contenimento e regimazione delle acque di scolo e di percolamento.*

- **Studio per la Valutazione di Incidenza** (pagina 4 e 5 del parere p. 6074/2025)

...

Pertanto, trattandosi di opere di diversa natura e complessità e comunque in questa sede almeno in parte modificate, si prescrive propedeuticamente alle successive fasi procedurali:

- *la redazione e la trasmissione di un cronoprogramma dettagliato indicativo dei tempi previsti per la coltivazione dei lotti e per la realizzazione delle opere proposte, evidenziando le possibili sovrapposizioni temporali tra dette lavorazioni, in base alle*

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

quali dunque analizzare l'eventuale superamento dei limiti fissati dalle norme di settore (a titolo esemplificativo e non esaustivo, i limiti circa l'emissione di polveri e i limiti acustici);

- la trasmissione di tutta la documentazione necessaria ad una completa valutazione dei progetti medesimi, analizzandone anche l'eventuale suddivisione in fasi di lavorazioni successive e la fase di allestimento di cantiere;
- di attenersi alle misure che verranno indicate dalle Autorità competenti circa il rispetto delle norme vigenti e il rispetto dei limiti normativi stabiliti.

Si ricorda, in tal senso, che ogni onere che dovesse derivare dalle prescrizioni fissate dalle Autorità nell'espressione del loro parere di competenza sarà a totale carico del proponente e non andrà in alcun modo ad inficiare la realizzazione e il valore di tutte le opere da cedere all'Amministrazione, così come previste dalla Convenzione e dal Progetto di Variante in oggetto.

○ **Rapporto Ambientale** (pagina 5 e 6 del parere p. 6074/2025)

...

Pertanto si ritiene di esprimere parere favorevole sul paragrafo vincolandone la validità al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- siano attuati sia le attività di mitigazione delle emissioni di polveri mediante la bagnatura delle strade/piste;
- siano attivati sistemi di monitoraggio delle polveri sottili presso i recettori sensibili;
- che dell'efficienza di tali sistemi o dei risultati dei monitoraggi sia dato atto al Comune mediante una relazione semestrale che riporti lo stato di efficienza del sistema e i valori registrati
- che venga presentato un cronoprogramma dettagliato delle fasi esecutive delle lavorazioni nel quale siano evidenziate le eventuali sovrapposizioni temporali delle stesse, garantendo comunque il rispetto dei limiti fissati in relazione alla compatibilità dell'attività, o, in alternativa, che le attività di cava non avvengano in contemporanea alle lavorazioni relative alla realizzazione delle opere pubbliche accessorie suscettibili di emissione di polveri (Argine, piste ciclabili, sentieri pedonali, etc....).

Per tutto ciò che attiene gli aspetti di impatto acustico e di impatto atmosferico per emissione di polveri, si prescrive, a titolo generale, altresì che:

- siano valutati i dati relativi all'impatto acustico e all'emissione delle polveri in rapporto ad ogni lavorazione che possa produrre incidenza in tal senso, anche integrando per le successive fasi procedurali propedeutiche alla progettazione esecutiva, la documentazione già presentata;
- siano sempre considerati i valori derivanti dall'eventualità che una o più opere/attività siano svolte contemporaneamente, circostanza che dovrà essere previamente dichiarata al fine di permettere un corretto monitoraggio e controllo delle lavorazioni stesse;
- siano rispettate le misure e le prescrizioni fissate dalle Autorità preposte nell'espressione del proprio parere di competenza, assicurando al contempo che ogni onere che dovesse derivare dall'osservazione delle prescrizioni stesse sia a totale carico del proponente e che esso non vada in alcun modo ad incidere sulla realizzazione o sul valore di tutte le opere da cedere all'Amministrazione, così come previste dalla Convenzione e dal Progetto di Variante di cui trattasi.

○ **Tavola M - Rilievo dello Stato Attuale con Sovrapposto Catasto** (pagina 6 e 7 del parere p. 6074/2025)

... si fa presente che dall'analisi dei dati catastali, ne deriva anche una verifica dell'effettivo valore relativo all'indennità di allagamento che quindi potrà essere oggetto di rideterminazione oggettiva nell'ambito della convenzione finale che sarà firmata.

- **Settore 7 – Manutenzioni e Decoro Urbano;**
(Uffici Manutenzioni e Patrimonio)

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

In data **19/12/2024** il Settore 7 – Manutenzione e Decoro Urbano, con prot. interno n. 36203 ha espresso il proprio parere di competenza (vedi allegato L):

... si evidenzia la valutazione di dover effettuare degli interventi straordinari e di miglioramento della cassa di espansione per contribuire all'investimento sull'area dei Renai ed in particolare si dovrebbe considerare la gestione degli accessi dalle rampe di collegamento tra l'area esterna e la sommità della cassa e regolamentarli, al fine di limitare l'utilizzo delle aree interdette da persone non autorizzate, mediante l'apposizione di una recinzione esterna dell'intera cassa, almeno lungo Via dei Renai, via Viaccia e lungo la parallela al fiume Arno. Inoltre dovrebbe essere necessario poter eseguire un monitoraggio e controllo dell'area dei laghi con mezzi idonei considerato che alcune aree di escavazione non verranno consegnate all'Amministrazione Comunale fino al completamento dell'escavazione stessa pertanto sarebbe opportuno prevedere la gestione del Parco, attualmente alla Società che lo gestisce, Isola dei Renai, fino al completamento delle operazioni, così come espresso anche dal Consiglio Comunale nelle precedenti delibere.

Dopodiché, a seguito delle integrazioni documentali da parte della Soc. Progetto Renai, in data **28/01/2025** con prot. interno n. 2674 il Settore 7 ha espresso un nuovo parere di competenza (vedi allegato M) a chiarimento del precedente del 19/12/2024:

Con riferimento al parere trasmesso con prot. interno n. 36203/2024, si precisa che la recinzione indispensabile alla delimitazione dell'Area dei Renai – Cassa di Espansione sarà necessaria dal parcheggio presente sotto la ferrovia di Via dei Renai fino al ponte del Bisenzio in zona Viaccia, successivamente alla fine dell'esecuzione della Cassa di Espansione, attualmente in fase di realizzazione da parte del Genio Civile della Regione Toscana

- **Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica**

in data **14/07/2026** l'Autorità Competente per la VAS, nominata con Del.ne G.C. n. 90 del 22/05/2025 che individua quale Autorità Competente la struttura della Commissione Comunale del Paesaggio composta da tecnici incaricati dall'Ente e supportata dal Responsabile del Settore III (o suo delegato) con funzioni di Segretario verbalizzante, ha espresso il seguente parere:

*ai sensi dell'art. 26 della L.R.T. 10/2010 smi, l'Autorità Competente per la VAS con il presente verbale ESPRIME **PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** sulla documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica a condizione che si ottemperi alle prescrizioni impartite dalla Regione Toscana in merito alla valutazione di incidenza (VIncA), alle risultanze delle indagini geologiche e a condizione che prima dell'approvazione definitiva del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica in sede di Consiglio Comunale questi siano integrati con i riferimenti dei successivi passaggi procedurali svolti dopo l'adozione del 13/03/2025 come argomentati in premessa e discussi in sede di audizione. (vedi allegato U)*

come meglio argomentato nel paragrafo n. 7 – Valutazione Ambientale Strategica

Pareri esterni

Antecedentemente all'adozione della Variante, avvenuta con Del.ne C.C. n. 23 del 13/03/2025, erano pervenuti i seguenti pareri e/o contributi da parte degli Enti Pubblici e/o Soggetti coinvolti nel procedimento:

In ambito della procedura della **Valutazione Ambientale Strategica**:

- nella **fase preliminare** (art. 23 L.R.T. 10/2010):
 - o CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE (allegato C) acquisito al protocollo comunale in data 14/11/2024 al n. 29234;

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

- DISTRETTO APPENNINICO SETTENTRIONALE (allegato D) acquisito al protocollo comunale in data 14/11/2022 al n. 29286
- REGIONE TOSCANA - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale (allegato E), acquisito al protocollo comunale in data 16/11/2022 al n. 29521,
- REGIONE TOSCANA - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Logistica e cave (allegato F), acquisito al protocollo comunale in data 16/11/2022 al n. 29522;
- REGIONE TOSCANA - Direzione Ambiente ed Energia - Settore VIA – VAS (allegato G), acquisito al protocollo comunale in data 16/11/2022 al n. 29522,
- REGIONE TOSCANA - Direzione Ambiente ed Energia - Settore tutela della natura e del mare (allegato H), acquisito al protocollo comunale in data 28/11/2022 al n. 30601.

Successivamente all'adozione sono pervenuti i seguenti pareri e/o contributi da parte degli Enti Pubblici e/o Soggetti coinvolti nel procedimento:

In ambito della procedura della **Valutazione Ambientale Strategica**:

- nella **fase di consultazione del Rapporto Ambientale** (art. 25 L.R.T. 10/2010):
 - REGIONE TOSCANA - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore logistica e Cave (allegato O), acquisito al protocollo comunale in data 12/05/2025 al n. 12820,
 - REGIONE TOSCANA – Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VInCA (allegato P), acquisito al protocollo comunale in data 12/05/2025 al n. 12820,
 - REGIONE TOSCANA – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Centrale (allegato Q), acquisito al protocollo comunale in data 20/05/2025 al n. 13610,

come meglio argomentati nel paragrafo n. 7 – *Valutazione Ambientale Strategica*

In ambito della procedura della **Valutazione di Incidenza**:

- REGIONE TOSCANA – Direzione Valutazioni Ambientali e Autorità di Audit – D.D.R.T. n. 14420 del 26/06/2026 – Valutazione Appropriata di incidenza (allegato S)

come meglio argomentati nel paragrafo n. 9 – *Valutazione Incidenza*

In ambito della procedura del **deposito delle indagini geologiche** ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020:

- REGIONE TOSCANA – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Centrale, acquisito al protocollo comunale in data 20/05/2025 al n. 13610 (di richiesta integrazioni);
- REGIONE TOSCANA – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Centrale, acquisito al protocollo comunale in data 12/03/2026 al n. 6600 (allegato T) – comunicazione esito positivo del controllo con prescrizioni;

come meglio argomentati nel paragrafo n. 11 – *Deposito indagini geologico-idrauliche*.

7. Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

La proposta di Variante al Piano di Recupero rientra nelle casistiche della necessità della procedura di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs n.152/2006 e della L.R.T. n.10/2010 in quanto rientrante nel campo di applicazione dell'art.5 comma 2 lett. b della L.R.T. n.10/2010:

“i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)”

È necessario ricordare che i recenti aggiornamenti normativi “*Legge di manutenzione dell’ordinamento regionale 2022*”, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 42, parte prima, del 12 agosto 2022, che ha allineato la L.R.T. n. 10/2010 ai dispositivi del Dlgs 152/06 (c.d. Codice dell’ambiente) introdotti dalle L. 108/2021 e L. 233/2021 hanno apportato variazioni dirette a semplificare i procedimenti di VAS.

In particolare le modifiche che interessano il presente procedimento per la successiva fase valutativa e di monitoraggio, di cui all’art. 25 “Consultazione”, concernano alcune novità riguardanti:

- i contenuti dell’avviso al pubblico relativo all’avvio della consultazione sul RA e sui documenti di piano (comma 1);
- la pubblicazione dell’avviso al pubblico che dovrà essere effettuata solo sui siti web (no BURT) (comma 2);
- il termine delle consultazioni che a partire dalla pubblicazione dell’avviso di cui al comma 1 è ridotto da sessanta a quarantacinque giorni (comma 3);

Entrando in merito alla procedura della proposta di Variante al Piano di Recupero si riporta che in data **14/10/2022** con prot. n. 26786 e 26787 veniva inviata ai Soggetti Competenti in materia di VAS il **documento preliminare di VAS**, comprensivo della documentazione di riferimento, per l’acquisizione dei contributi necessari alla definizione del Rapporto Ambientale ai sensi dell’art. 23 della L.R.T. n. 10/2010 e s.m.i..

I soggetti coinvolti in questa fase sono i seguenti:

- REGIONE TOSCANA
 - Direzione Ambiente ed Energia
 - Settore VIA – VAS opere pubbliche di interesse strategico regionale
 - Settore tutela della natura e del mare
 - Direzione urbanistica e Politiche Abitative
 - Settore Pianificazione del territorio
 - Settore Tutela, Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
 - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
 - Ufficio del Genio Civile di Firenze
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE-PRATO-PISTOIA
- CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE
 - Direzione Generale Sviluppo
 - Settore Programmazione del Territorio
- DISTRETTO APPENNINICO SETTENTRIONALE
- AZIENDA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLA TOSCANA
 - Dipartimento provinciale di Firenze
- AZIENDA SANITARIA LOCALE
- CONSORZIO DI BONIFICA N. 3 – MEDIO VALDARNO
- LEGAMBIENTE
- WWF

Nei giorni assegnati pervenivano i seguenti contributi:

- **CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE** (allegato C) acquisito al protocollo comunale in data **14/11/2024** al n. 29234 con il quale vengono fatte considerazioni in relazione al Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10 gennaio 2013.
- **DISTRETTO APPENNINICO SETTENTRIONALE** (allegato D) acquisito al protocollo comunale in data **14/11/2022** al n. 29286 con il quale viene ricordato il rispetto generale dei contenuti dei Piani di bacino vigenti e quindi vengono elencati tutti i piani di loro competenza:
 1. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA IDRAULICA

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell’Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)
- Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno
- 2. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA GEOMORFOLOGICA
 - Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Arno
 - Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica" (Progetto "PAI Dissesti geomorfologici")
- 3. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA DELLE ACQUE
 - Piano di Gestione delle Acque (PGA)

- **REGIONE TOSCANA** - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Ufficio del **Genio Civile Valdarno Centrale** (allegato E), acquisito al protocollo comunale in data **16/11/2022** al n. 29521, viene preliminarmente ripercorso il precedente iter che il Genio Civile era stato chiamato a partecipare per il procedimento del PAUR regionale su richiesta sempre della Soc. Progetto Renai srl per il completamento del lotto 3 e lotto finale. Il Genio Civile nel dettaglio chiedeva:

- *"... che la pendenza della scarpata bordo lago rappresentata nell'area 1 dalla sezione 7 e dalla sezione 9 (parte orientale del lago principale), venga ridotta a 1 su 2 (pendenza del 50%), compatibilmente con la sistemazione definitiva dell'area. Tale riduzione di pendenza è stata richiesta per motivi di stabilità soprattutto in occasione degli eventi alluvionali. Si prendeva inoltre atto dell'adeguamento del perimetro di escavazione mantenendo una distanza di almeno 10 m dall'arginello interno alla cassa di espansione."*
- *"... che nel momento in cui i lavori della cassa di espansione andranno ad interessare l'area di cui alla prescrizione a) della D.G.R. 295/19 i terreni abbiano raggiunto il previsto grado di costipazione e che pertanto i lavori di ripristino dello stato dei luoghi dovranno essere effettuati con congruo anticipo, realizzando un sovraccarico di circa 2 metri nell'area di interferenza con il previsto arginello."*

Il contributo inoltre conclude ritenendo che *"... l'attuazione di quanto previsto dal progetto sia da subordinare ad approfondimenti conoscitivi idrogeologici e geotecnici riguardo alla stabilità delle scarpate immerse e delle sponde del lago, individuando metodologie di ricostituzione delle scarpate che diano garanzia di stabilità nel tempo, con particolare riferimento alle interferenze con le opere idrauliche e di bonifica presenti ed in fase di realizzazione. In ogni caso si segnala che l'approfondimento dell'Area B del lotto finale già non sembra compatibile, per la sua vicinanza, con la stabilità delle opere della cassa di espansione."*

- **REGIONE TOSCANA** - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - **Settore Logistica e cave** (allegato F), acquisito al protocollo comunale in data **16/11/2022** al n. 29522, viene preliminarmente sintetizzato l'intervento di variante nonché la conformità con gli strumenti urbanistici comunali. Il contributo ricorda l'articolato normativo di riferimento, in particolare l'art. 31 della L.R.T. 35/2015 con riferimento all'ammissibilità del recupero del 30% di materiale di quanto già estratto nel sito al momento della cessazione dell'attività estrattiva e alla necessità del recupero ambientale.
- **REGIONE TOSCANA** - Direzione Ambiente ed Energia - **Settore VIA – VAS** (allegato G), acquisito al protocollo comunale in data **16/11/2022** al n. 29522, vengono segnalate alcune indicazioni da dover recepire e approfondire per la redazione conclusiva del Rapporto Ambientale:
1. *Si ritiene utile un approfondimento degli elementi valoriali presenti, nonché delle criticità paesaggistiche e ambientali e delle disposizioni di tutela riportate nella scheda d'Ambito sopra citata, al fine di minimizzare gli impatti. Nel Rapporto Ambientale (RA) dovrà essere data evidenza di come la Variante si relaziona alle disposizioni normative contenute nella disciplina del PIT-PPR, con particolare riferimento ai contenuti del PPR che definiscono il quadro di riferimento per le componenti ambientali di cui alla lett.f dell'allegato 2 alla L.R.T. 10/10.*
 2. *In merito alle verifiche di coerenza programmatica, si evidenzia la necessità di approfondire nel RA le verifiche di coerenza con i piani di settore di livello regionale che possono contenere*

Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	Relazione del Responsabile del procedimento
--	--

elementi di interesse per la pianificazione attuativa in oggetto (pianificazione di bacino, pianificazione in materia di cave, di tutela delle acque, energia, rifiuti, ecc.)

3. La tabella al par. 5 del DP riporta i sistemi ambientali suddivisi in componenti ambientali per le quali vengono fornite informazioni derivanti dai monitoraggi eseguiti a seguito dell'attività in essere sui luoghi. In relazione a tali dati si riscontra che fanno riferimento al 2006 – 2018. Si rileva inoltre che non viene svolta una prima analisi critica sullo stato delle risorse ambientali e sul livello di vulnerabilità delle componenti ambientali relative all'ambito interessato e prese in considerazione, con specifico riferimento ai caratteri geomorfologici, idraulici, biologici ed ecologici, rispetto cui definire possibili soglie di sostenibilità della pressione antropica, sulla base delle quali definire i punti di forza e le opportunità. Si chiede di implementare in tal senso il Quadro Conoscitivo ambientale da inserire nel RA, affinché consenta di valutare anche gli effetti cumulativi complessivi delle previsioni ai fini del mantenimento dell'integrità del sistema ambientale anche ai fini del recupero.
4. Il DP non riporta la metodologia che sarà utilizzata nel RA per effettuare l'analisi degli effetti, degli impatti potenziali e della stima delle pressioni sulle risorse prodotte dalle azioni della Variante. Si ritiene opportuno precisare che la valutazione degli effetti deve prendere in esame le norme di Piano verificando l'efficacia di tali disposizioni normative per il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale o comunque per verificare che non vengano introdotte nuove ed ulteriori pressioni ambientali non mitigate/compensate.
5. Nel RA si dovranno esplicitare e dettagliare le motivazioni alla base della richiesta di variante che al momento risultano solo vagamente accennate nella Relazione Geologica. Se queste motivazioni, come appare dalla lettura della Relazione Geologica, perseguono obiettivi di miglioramento ambientale ai fini di un più efficiente ed efficace recupero dell'area, è necessario esplicitare in modo chiaro il percorso logico e le motivazioni tecniche che hanno portato all'individuazione della soluzione proposta in variante.
6. In collegamento con il precedente punto e considerato che la valutazione delle alternative è un elemento prioritario nell'ambito della valutazione ambientale applicata al livello della pianificazione (allegato 2 lettera h della L.R.T. 10/10) si ritiene necessario dedicare un apposito paragrafo del RA all'analisi delle alternative e dei loro effetti ambientali collegati. In particolare dovrà essere presa in esame anche l'alternativa zero e verificate le ricadute ambientali in assenza di variante; questo anche alla luce delle motivazioni indicate nella Relazione Geologica a supporto della variante.
7. Per completezza ed esaustività dei contenuti si ricorda che il RA, oltre a rispondere ai requisiti dall'allegato 2 secondo quanto previsto dall'art. 24 della L.R.T. 10/2010, dovrà dare atto delle consultazioni di cui all'art. 23, evidenziando come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

- **REGIONE TOSCANA** - Direzione Ambiente ed Energia - **Settore tutela della natura e del mare** (allegato H), acquisito al protocollo comunale in data **28/11/2022** al n. 30601, vengono indicate le principali normative di riferimento quale la Direttiva europea Habitat e Uccelli (DPR 357/97), il Piano Paesaggistico Regionale, nonché la Del. GR 644/2004, la Del GR 1223/2015 sulle misure del Sito, e poi anche la Del. GR 505/2018 e la Del. GR 672/2022 sull'approvazione del nuovo collegamento stradale Lastra a Signa/Signa con particolare riferimento alla pronuncia della Valutazione di Incidenza.

Viene richiamata anche la precedente nota dello stesso Settore del 19/11/2021 in merito al procedimento di PAUR della Progetto Renai per il completamento del Lotto 3 e finale. Il contributo conclude evidenziando la necessità di approfondire alcuni aspetti:

- A. la destinazione delle opere proposte (pista pedonale, struttura centrale a pianta stellare raffigurata nella tav. C, edificio denominato Centro Parco) da riservare esclusivamente alla protezione e divulgazione naturalistica, con accesso controllato, al fine di non arrecare disturbo alle specie; in tal senso, il nuovo percorso ciclo-pedonale dovrebbe essere realizzato a distanza adeguata dalle aree evidenziate nella richiamata fig. 11 (riportata nella valutazione di incidenza di cui alla Del.G.R. n. 672/22), al fine di preservarne la valenza naturalistica;

- B. *la previsione di strutture specifiche a tutela della fauna protetta, da collocarsi in condizione di sicurezza idraulica, quali in particolare:*
- *strutture edificate, suddivise in più vani, per quella omeoterma;*
 - *muri a secco di adeguata lunghezza, o altra soluzione equivalente, per quella ectoterma;*
- C. *la possibilità di effettuare, in accordo con il soggetto gestore, interventi per messa in sicurezza di tutte le campate delle linee elettriche che attraversano le superfici ex estrattive dei Renai, in conformità alle richiamate linee guida ISPRA a favore degli uccelli protetti, eventualmente anche in occasione dei prossimi interventi manutentivi;*
- D. *la realizzazione di ampie fasce cuscinetto per attenuare il disturbo tra le aree lacuali poco disturbate e le aree destinate ad attività ludica e ricreativa, qualora le aree evidenziate nella richiamata fig. 11 risultino connesse ad altre;*
- E. *la definizione di azioni volte a mitigare gli effetti conseguenti all'approfondimento delle escavazioni nel lago orientale, quali per es. la reintroduzione di piante galleggianti di interesse conservazionistico o la predisposizione di zatteroni galleggianti e semisommersi ove far radicare piante idrofile di interesse conservazionistico;*
- F. *la mappatura relativa alla presenza dell'habitat 3150, da rappresentare con adeguato dettaglio (scala 1:5.000), accertata da parte di tecnici esperti in materia botanica;*
- G. *le motivazioni alla base della scelta di elevare i livelli massimi dei piani di calpestio delle aree da adibire a funzione antropica;*
- H. *una proposta di gestione dell'intero Parco Naturale dei Renai, inclusi i lotti 0, 1 e 2, al fine di valutare gli effetti cumulativi inerenti il recupero ambientale complessivo dell'area, che oltre a considerare gli esiti degli approfondimenti richiesti ai punti precedenti, includa:*
- i. *la zonizzazione del Parco Naturale dei Renai, comprensiva dell'indicazione delle destinazioni funzionali dei diversi settori (protezione naturalistica o ludico-ricreativa), da separare reciprocamente attraverso l'inserimento di ampie fasce cuscinetto, oltre che con le relative opere previste (Centro Parco, edificio per Chiroteri e Strigiformi, muri a secco, percorsi, ecc), accompagnata da una tabella esplicativa che illustri le relative superfici anche in termini percentuali rispetto al totale dell'area;*
 - ii. *la verifica della congruità delle diverse destinazioni d'uso dei settori di cui si compone il Parco Naturale dei Renai con le valutazioni e le considerazioni finali espresse dalla richiamata Del.G.R. n. 672/22 e relativi allegati;*
 - iii. *la definizione di interventi (inserimento di fasce tampone e/o strutture) volti a separare le superfici, anche lacuali, a diversa destinazione d'uso (ad esempio, ampie zattere ancorate e portanti volumi di terra idonei a sostenere un canneto), al fine di mitigare il disturbo antropico e limitare il libero accesso a quei settori aventi finalità di tutela naturalistica;*
 - iv. *la previsione di effettuare opportune indagini atte a verificare lo stato di inquinamento delle matrici "acqua" e "suolo", con particolare riferimento ai diversi settori da destinare al recupero naturalistico.*

Successivamente venivano trasmessi al soggetto Proponente tutti i pareri sopra pervenuti in modo che i contenuti venissero acquisiti e la documentazione progettuale adeguata di conseguenza.

Dopodiché il soggetto Proponente procedeva con il deposito della nuova documentazione in data 20/01/2025, acquisito al protocollo comunale n. 1699, e in data 24/02/2025, prot. n. 5154, alla stesura del **Rapporto Ambientale** (vedi allegato 9 della Del.ne C.C. n. 23/2025) che rappresenta il momento più significativo del percorso di valutazione. In questa fase è opportuna e necessaria una forte integrazione con il processo di pianificazione.

Inoltre nell'allegato 23 della Del.ne C.C. n. 23/2025 vengono dati i riscontri per ogni contributo pervenuto dagli Enti di cui sopra.

Il Rapporto ambientale:

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

- individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma, tenendo conto di quanto emerso dalla consultazione relativa alla fase preliminare di VAS;
- concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano o del programma;
- indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;
- dà atto delle consultazioni di cui all'articolo 23 della L.R.T. n. 10/2010 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

Il Rapporto ambientale (RA) è definito partendo dal quadro delle conoscenze e valutazioni raccolte ed effettuate nella fase di consultazione del Documento preliminare insieme ai contributi offerti dalla partecipazione.

Insieme al rapporto ambientale viene redatta la Sintesi non tecnica (SNT) (vedi allegato 24 [della Del.ne C.C. n. 23/2025](#)) che rappresenta uno strumento per facilitare l'informazione e la partecipazione, rivolto soprattutto ai cittadini, che illustra con linguaggio non specialistico, i contenuti dell'azione programmata che l'amministrazione comunale ha inteso intraprendere.

La SNT ha lo scopo di "informare" chiunque sia interessato, con un linguaggio il più possibile semplice e facilmente comprensibile, in modo che possa diventare soggetto attivo della partecipazione all'azione amministrativa.

La SNT accompagna il Rapporto ambientale, e la sua redazione obbligatoria è prevista dalla Legge regionale, ma possiede requisiti di autonomia di lettura rispetto al Rapporto ambientale, pur conservando una finalità riassuntiva di quest'ultimo.

Contestualmente al Rapporto ambientale viene presentato lo Studio per la valutazione di incidenza (vedi allegato 6 [della Del.ne C.C. n. 23/2025](#)), redatto a livello "appropriato", che analizza le interferenze del Piano attuativo su specie e habitat della Rete Natura 2000 (argomento trattato in maniera più dettagliata nel capitolo 9 – Valutazione di Incidenza)

Nei casi di cui all'art. 73 ter della L.R.T. 12 febbraio 2010, n. 10 la valutazione d'incidenza di atti di pianificazione e programmazione, è effettuata nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), secondo le procedure previste dal medesimo articolo.

Per il procedimento di valutazione ambientale sono state individuate le seguenti figure:

- AUTORITÀ PROCEDENTE: Il Comune di Signa (Consiglio comunale).
- L'AUTORITÀ COMPETENTE: Ufficio Settore 3 – Programmazione del Territorio.
- PROPONENTE: Società Progetto Renai srl.

Il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di Variante del Piano attuativo, e le consultazioni di cui all'articolo 25 della L.R.T. n. 10/2010, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della L.R.T. n. 65/2014 sul piano adottato.

Successivamente all'adozione della Variante (con della Del.ne C.C. n. 23/2025), nel periodo delle osservazioni e più specificatamente nella Fase di consultazione del Rapporto Ambientale (art. 25 L.R.T. 10/2010) sono pervenuti i seguenti contributi tecnici:

- REGIONE TOSCANA - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore logistica e Cave (allegato O), acquisito al protocollo comunale in data 12/05/2025 al n. 12820, con il quale viene richiamato il precedente contributo trasmesso sempre dallo stesso settore con nota regionale n. 0432115 del 11/11/2022 e 0153809 del 27/03/2023 relativamente alla fase preliminare di

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

VAS. Nel contributo vengono riportati ancora una volta gli estremi del Piano cave regionale approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 47 del 21/07/2020, con vigenza dal 18 settembre 2020, e i rapporti fra questo e gli strumenti urbanistici comunali, in particolare per il Piano Operativo e Piano Strutturale. Inoltre viene evidenziato che i comuni possono adottare varianti agli strumenti della pianificazione urbanistica (nel nostro caso Piano Attuativo) solo se non in contrasto con i giacimenti individuati e comunque non in contrasto con il Piano regionale cave. Infine viene ricordata la disciplina specifica oggetto della variante al Piano di recupero dei Renai e in particolare viene fatto riferimento all'art. 31 della Legge Regionale n. 35/2015 e quindi alla necessità di apposita convenzione e le dovute verifiche rispetto ai parametri volumetrici e temporali.

- REGIONE TOSCANA – Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VIncA (allegato P), acquisito al protocollo comunale in data 12/05/2025 al n. 12820. Il contributo, dopo un riepilogo dei contenuti della Variante al Piano di Recupero, entra nel merito ai contenuti del Rapporto Ambientale e vengono riportati una serie di argomenti e questioni che di seguito si riportano e per comodità si numerano:

- 1) *“...non risulta chiaro il quadro valutativo in cui si inserisce la variante al Piano di Recupero oggetto del procedimento. Per quello che si comprende dal RA, infatti, sono stati effettuati procedimenti di VIA legati alla realizzazione dei lotti precedenti, ma non valutazioni a scala comunale;”*
- 2) *“...Non viene chiarito il quadro delle coerenze con il PRC;”*
- 3) *“...In merito al Quadro Conoscitivo delle componenti ambientali, nelle prime pagine del RA si legge che “è possibile fugare le riserve connesse a negative interferenze delle attività estrattive sulle caratteristiche quantitative e qualitative della falda” e, tale affermazione, viene giustificata in base alle conoscenze attuali derivate dall’esperienza dei lavori realizzati.”*
- 4) *“...Si rileva che nel Quadro Conoscitivo l’analisi della componente “Ambiente idrico sotterraneo” fa riferimento esclusivamente alle caratteristiche chimico/fisiche delle acque, ma non ci sono indicazioni relative alla morfologia della falda, alla direzione della circolazione sotterranea, ecc.”*
- 5) *“...Il RA contiene anche valutazioni condotte sugli obiettivi della variante del Piano Attuativo e che le stesse non mettono in luce effetti negativi rilevanti: tali valutazioni però non risultano significative; non sono presenti valutazioni in merito all’interferenza con la falda all’aumentare della profondità di escavazione.”*
- 6) *“...In generale, l’attività estrattiva, specialmente in profondità, pone rischi in relazione agli acquiferi profondi, sia in termini di inquinamento ma anche in termini di modifica della loro morfologia. Per la falda in questione sono peraltro documentate da tempo situazioni rilevanti di criticità.”*
- 7) *“...Potrebbero tuttavia essere condotti fin da questa fase di pianificazione approfondimenti specifici (ad esempio sulle direzioni dei flussi idrici sotterranei, delle relazioni con eventuali cavità carsiche, sulle configurazioni della escavazioni in sotterraneo già condotte) al fine di orientare la strategia del Piano di Coltivazione;”*
“...si richiede comunque di individuare azioni specifiche per la salvaguardia delle risorse quali prescrizioni per i Piani di Coltivazione.”

- REGIONE TOSCANA – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Centrale (allegato Q), acquisito al protocollo comunale in data 20/05/2025 al n. 13610, con il quale nel dettaglio viene riportato che:
 - o *con nota 281827 del 12/08/2020 lo scrivente Settore ha chiesto nel parere di competenza che la pendenza della scarpata bordo lago rappresentata nell’area 1 dalla sezione 7 e dalla sezione 9 (parte orientale del lago principale), venga ridotta a 1 su 2 (pendenza del 50%), compatibilmente con la sistemazione definitiva dell’area. Tale riduzione di pendenza è stata richiesta per motivi di stabilità soprattutto in occasione degli eventi alluvionali. Si prendeva*

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell’Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

inoltre atto dell'adeguamento del perimetro di escavazione mantenendo una distanza di almeno 10 m dall'arginello interno alla cassa di espansione.

- *nella successiva Conferenza di Servizi del 27/10/2020 è stato inoltre chiarito che nel momento in cui i lavori della cassa di espansione andranno ad interessare l'area di cui alla prescrizione a) della D.G.R. 295/19 i terreni abbiano raggiunto il previsto grado di costipazione e che pertanto i lavori di ripristino dello stato dei luoghi dovranno essere effettuati con congruo anticipo, realizzando un sovraccarico di circa 2 metri nell'area di interferenza con il previsto arginello.*

Preso atto che il progetto è teso al mantenimento del perimetro di escavazione, andando invece ad approfondire la base dello scavo fino al contatto litostratigrafico con le sottostanti argille nelle aree individuate nella tavola grafica come: Lotto 3 area A, Lotto fin. Area B, C, D.

Tenuto conto che tale operazione comporterà un approfondimento dello scavo di circa 5 m, passando dagli attuali 22-23 m s.l.m. della base dello scavo, ai circa 18 m s.l.m., e considerato che il piano campagna è posto a circa 35 m s.l.m., si verrà a creare una scarpata con altezza complessiva di 17 m, di cui circa 11 al di sotto del pelo libero del lago.

Considerato inoltre che:

- a) *il ripristino della scarpata del bordo lago al di sotto del livello del pelo libero avviene per scarico delle terre da bordo lago senza un controllo della morfologia della scarpata immersa e senza poter eseguire una compattazione delle terre di riempimento;*
- b) *in occasione degli eventi di piena si verifica l'allagamento dell'area (destinata a cassa di espansione) durante il quale possono verificarsi fenomeni diffusi di scivolamento delle scarpate immerse e arretramento delle sponde;*
- c) *il limite di escavazione in alcune aree si avvicina sensibilmente alle arginature della cassa di espansione, e che per i motivi sopra esposti questo può determinare un grave pericolo per la stabilità delle opere;*

tutto ciò premesso, si ritiene che l'attuazione di quanto previsto dal progetto sia da subordinare ad approfondimenti conoscitivi idrogeologici e geotecnici riguardo alla stabilità delle scarpate immerse e delle sponde del lago, individuando metodologie di ricostituzione delle scarpate che diano garanzia di stabilità nel tempo, con particolare riferimento alle interferenze con le opere idrauliche e di bonifica presenti ed in fase di realizzazione. In ogni caso si segnala che l'approfondimento dell'Area B del lotto finale già non sembra compatibile, per la sua vicinanza, con la stabilità delle opere della cassa di espansione.

Si ricorda in ogni caso che, in ottemperanza all'art. 104 della L.R. 65/2014, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche di supporto alla variante dovranno essere realizzate in conformità alle Direttive approvate con D.G.R. 31/2020, e depositate presso questo Settore per il relativo controllo con le modalità di cui al D.P.G.R. 5/R/2020.

Tutti i contributi pervenuti sono stati trasmessi al soggetto Proponente il quale in varie occasioni ha trasmesso all'Amministrazione comunale la documentazione a chiarimento e/o integrativa rispetto a quanto emerso dalla Regione, in particolare:

- con nota del 30/04/2026 con prot. n. 11104 sono stati trasmessi i seguenti documenti:
 - Contributi per controdeduzioni (allegato 25 alla presente delibera di approvazione);
 - Norme tecniche di Attuazione (modificativa di quella adottata di cui all'allegato 2);
 - Norme tecniche di Attuazione sovrapposto (sovrapposto fra quella adottata di cui all'allegato 2 e la nuova versione modificata) (allegato 2a alla presente delibera di approvazione)
 - Relazione tecnica illustrativa (modificativa di quella adottata di cui all'allegato 14);
 - Relazione tecnica illustrativa sovrapposto (sovrapposto fra quella adottata di cui all'allegato 14 e la nuova versione) (allegato 14a alla presente delibera di approvazione)
 - TAV. E-Stato finale (sostitutiva di quella adottata di cui all'allegato 13.5);
 - TAV. F-Distribuzioni funzioni (sostitutiva di quella adottata di cui all'allegato 13.6);
 - TAV. G-Sistemazioni ambientali (sostitutiva di quella adottata di cui all'allegato 13.7);
 - TAV. G1-Sistemazioni ambientali (sostitutiva di quella adottata di cui all'allegato 13.8);

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

L'Autorità competente in materia di VAS, a seguito delle integrazioni del 30/04/2026 prot. n. 11104 e dopo il Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 14420 del 26/06/2026 in materia di Valutazione d'Incidenza, ha espresso in data 14/07/2026 il proprio parere motivato (allegato U) che si seguito si riporta: “...ai sensi dell’art. 26 della L.R.T. 10/2010 smi, l’Autorità Competente per la VAS con il presente verbale **ESPRIME PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** sulla documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica a condizione che si ottemperi alle prescrizioni impartite dalla Regione Toscana in merito alla valutazione di incidenza (VInCA), alle risultanze delle indagini geologiche e a condizione che prima dell’approvazione definitiva del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica in sede di Consiglio Comunale questi siano integrati con i riferimenti dei successivi passaggi procedurali svolti dopo l’adozione del 13/03/2025 come argomentati in premessa e discussi in sede di audizione.”

Ulteriormente, con nota prot. n. 18583 del 23/07/2026, il Proponente ha depositato il nuovo Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica come indicato come condizione dall’Autorità Competente in VAS (allegato 9 e allegato 24 alla presente delibera di approvazione.

Successivamente all’**approvazione** della Variante si provvederà alla trasmissione della documentazione come previsto dalla L.R.T. 64/2014 agli Enti competenti.

8. Valutazione Impatto Ambientale

Qui di seguito viene illustrata la precedente procedura per la conclusione del pronunciamento di compatibilità ambientale ai fini della Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) necessaria per i singoli rilasci delle autorizzazioni all’escavazioni.

Si fa presente che l’attuale procedimento di Variante al Piano di Recupero non riguarda la procedura di VIA; questa verrà attivata successivamente all’approvazione della variante all’interno della procedura di PAUR regionale.

*** **

Con **Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 2/3/2009** del Comune di Signa è stata approvato il verbale della Commissione VIA avente ad oggetto “Istruttoria interdisciplinare per l’emanazione della Pronuncia di Compatibilità Ambientale sul procedimento di V.I.A. di competenza Comunale ex art. 14 e ss. della L.R.T. n. 79/98 su Progetto di Recupero dell’area di Cava dell’Isola dei Renai per la realizzazione di un Parco Naturale (**Lotto 3 e Lotto finale**)”, Allegato N° 1 alla Deliberazione medesima;

l’Allegato N° 1 alla sopracitata Del. G.C. 28/2009 reca il verbale della riunione conclusiva svoltasi in data 19 febbraio 2009 della Struttura V.I.A., nella quale viene deciso, ai sensi dell’art. 18 della L.R.T. n. 79/98, di proporre alla Giunta Comunale di esprimere pronuncia favorevole sulla compatibilità ambientale – che costituisce altresì Valutazione di incidenza ai sensi dell’art. 15 della L.R.T. n. 56/2000 – **con una validità temporale di 5 anni** (art. 18 comma 7 L.R.T. n. 79/98) sul Lotto 3 e Lotto finale del progetto di recupero dell’area di cava dell’isola dei Renai per la realizzazione di un parco naturale, presentato dalla Soc. Progetto Renai Srl, subordinatamente al rispetto di prescrizioni;

il verbale del 19/2/2009 della struttura operativa VIA, Allegato 1 alla Del. G.C. 28/2009, stabilisce in anni cinque la validità temporale della pronuncia di compatibilità ambientale (coincidente con il giorno **02/3/2014**);

con **determinazione del Responsabile del Settore III n. 44 del 16/12/2013** del Comune di Signa è stata **prorogata di anni cinque** la validità temporale del pronunciamento di compatibilità ambientale già in precedenza rilasciato, necessario alla realizzazione delle opere già sottoposte a VIA, in coerenza con il nuovo schema di convenzione e nell’osservanza delle prescrizioni già contenute nella suddetta pronuncia di compatibilità ambientale di cui alla sopra citata Del. G.C. 28/2009 (**fino al 02/03/2019**);

con **Deliberazione della Giunta Regionale n. 295 del 11/3/2019** è stato **prorogato** ulteriormente, ai sensi dell’art. 57 della L.R.T. n. 10/2010, il termine di efficacia della pronuncia di compatibilità ambientale di cui

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell’Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 2/3/2009 del Comune di Signa relativa al “*Progetto di Recupero dell'area di Cava dell'Isola dei Renai per la realizzazione di un Parco Naturale (Lotto 3 e Lotto finale)*”, proposto da Progetto Renai Srl, come già prorogata con determinazione n. 44 del 16/12/2013 del Comune medesimo, **per un periodo di mesi 20 (venti)**, subordinatamente ad alcune prescrizioni aggiuntive (fino al **02/11/2020**);

con **Deliberazione di Giunta Regionale n. 1446 del 23/11/2020** è stata **prorogata** ulteriormente, ai sensi dell'art. 57 della L.R.T. 10/2010, **per un periodo di mesi 12 (dodici)** la durata dell'efficacia della pronuncia di compatibilità ambientale di cui alla Del. G.C. n. 28 del 2/3/2009 del Comune di Signa come già prorogata con Det. n. 44 del 16/12/2013 del Comune medesimo e con Del. G.R. n. 295/2019 di Regione Toscana subordinatamente ad alcune prescrizioni aggiuntive, come ivi modificate, confermate e sostituite, in ragione del blocco completo delle attività dovuto alle misure contenitive emanate dal Governo per contenere la diffusione del Covid-19, nonché in ragione dei due eventi alluvionali avvenuti il 17 novembre 2019 e il 22 dicembre 2019 (fino al **23/11/2021**);

Essendo la pronuncia di VIA equiparabile ad autorizzazione ambientale comunque denominata, al caso di specie è risultato applicabile quanto disposto all'Art. 103 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, come da ultimo modificato; in tal caso dunque la durata dell'efficacia della pronuncia di compatibilità ambientale del progetto in oggetto, come già prorogata, **conservava la sua validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza** il quale è scaduto il 31 marzo 2022 e non è stato rinnovato dal Governo, cessando l'efficacia della VIA il **30 giugno 2022**;

con nota pervenuta al protocollo regionale il 30/05/2022 al n. 0222769 e successiva nota di trasmissione di parere legale, pervenuta al protocollo regionale il 14/06/2022 al n. 0243150, il proponente ha comunicato l'intenzione di avvalersi della **proroga di cui all'art. 10-septies del D.L. 21/2022 di un anno**. Con nota Prot. 0260074 del 28/06/2022 il Settore VIA ha preso atto di quanto comunicato in merito dal proponente e quindi fino al **30 giugno 2023**;

La Progetto Renai Srl, con nota del 13/4/2023, pervenuta al protocollo regionale il 13/4/2023 al n. 0180850, ha comunicato al Settore VIA regionale di volersi avvalere del prolungamento ex lege della proroga ex art. 10-septies del D.L. 21/2022 - già in precedenza richiesta - ad opera della L. 14/2023 che sposta da un anno a **due anni di proroga fino al 30 giugno 2024**.

Il Settore VIA regionale, con nota Prot. 0187162 del 18/04/2023, ha preso atto di quanto comunicato dalla Soc. con la suddetta nota del 13/4/2023 in merito alla proroga ex lege.

La Progetto Renai Srl, con nota del **08/05/2024**, pervenuta al protocollo regionale n. 0262314 del 09/05/2024, ha comunicato al Settore VIA regionale di volersi avvalere del prolungamento di **ulteriori sei mesi** della proroga *ex lege* di cui all'art. 10-septies del d.l. 21/2022 e s.m.i - già in precedenza richiesta - come disposta dall'art. 4-quater del **D.L. 181/2023** e convertito successivamente in L. 11/2024.

La Regione, successivamente con propria nota, comunica la presa d'atto di quanto ricevuto dalla Società indicando la nuova data di validità fino al **30/12/2024**.

La Progetto Renai Srl, con nota del 30/12/2024, pervenuta al protocollo regionale n. 0000839 del 02/01/2025, ha comunicato al Settore VIA regionale di volersi avvalere del prolungamento di **ulteriori sei mesi** della proroga *ex lege* di cui all'art. 10-septies del d.l. 21/2022 e s.m.i - già in precedenza richiesta - come disposta dall'art. 7 del **D.L. 202/2024** e convertito successivamente il L. 15/2025.

La Regione, successivamente con propria nota, comunica la presa d'atto di quanto ricevuto dalla Società indicando la nuova data di validità fino al **30/06/2025**.

Qui di seguito, per avere un effettivo quadro completo, si riportano sinteticamente i raffronti sulla validità della **Compatibilità ambientale**, nonché quelle in ambito urbanistico sul **Piano di Recupero** e quelle dell'**autorizzazione** all'escavazione alla luce dei vari provvedimenti emanati e alle proroghe di legge succedute negli anni:

Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	Relazione del Responsabile del procedimento
--	--

	COMPATIBILITA' AMBIENTALE	AUTORIZZAZIONE ESCAVAZIONE Lotto finale	PIANO DI RECUPERO
Compatibilità ambientale lotto finale Del. G.C. n. 28 del 03/03/2009 (valida 5 anni)	02/03/2014		
Autorizzazione all'escavazione lotto finale n. 24/2012 (aut. SUAP. 49) del 10/05/2012 (valida 3 anni)		10/05/2015	
Proroga Compatibilità ambientale Det. n. 44 del 16/12/2013 + 5 anni	02/03/2019		
Stipula della convenzione novativa del 27/12/2013 di cui alla variante Del. C.C. n. 2/2012 (validità 10 anni)			27/12/2023
Autorizzazione all'escavazione n. 77/2013 (aut. SUAP. 63) del 27/12/2013 - a variante aut. 24/2012 (valida 6 anni)		27/12/2019	
Proroga dell'autorizzazione n. 77/2013 (provvedimento prot. 13157 del 12/06/2017)		14/10/2023	
Proroga Compatibilità ambientale Del. G.R. n. 295 del 11/03/2019 + 20 mesi	02/11/2020		
Proroga Compatibilità ambientale Del. G.R. n. 1446 del 23/11/2020 + 12 mesi	23/11/2021		
Proroga Compatibilità ambientale art. 103 D.L. 18/2020 (+ 90 gg dopo termine emergenza Covid del 31/03/2022)	30/06/2022		
Proroga Compatibilità ambientale art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) + 1 anno	30/06/2023		
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) + 2 anni (per PDR)			27/12/2025
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) + 2 anni per autorizzazione escavazione		14/10/2025	
Proroga Compatibilità ambientale art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dalla L. 14/2023 + 1 anno	30/06/2024		
Proroga Compatibilità ambientale art. 10-septies D.L. 21/2022 poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi (complessivamente di 36 mesi)	30/06/2025		
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi (complessivamente di 30 mesi)			27/06/2026
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi (complessivamente di 30 mesi)		14/04/2026	
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi e poi modificato con D.L. 202/2024 (poi L. 15/2025) + 6 mesi (complessivamente di 36 mesi)			27/12/2026
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi e poi modificato con D.L. 202/2024 (poi L. 15/2025) + 6 mesi (complessivamente di 36 mesi)		14/10/2026	
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi e poi modificato con D.L. 202/2024 (poi L. 15/2025) + 6 mesi (complessivamente di 36 mesi) e poi ancora modificato con D.L. 200/2025 (poi L. 26/2026) + 6 mesi (complessivamente di 48 mesi)			27/12/2027
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi e poi modificato con D.L. 202/2024 (poi L. 15/2025) + 6 mesi (complessivamente di 36 mesi) e poi ancora modificato con D.L. 200/2025 (poi L. 26/2026) + 6 mesi (complessivamente di 48 mesi)		14/10/2027	
Proroga di cui all'art. 10-septies D.L. 21/2022 (poi L. 51/2022) poi modificato dal D.L. 181/2023 (poi L. 11/2024) + 6 mesi e poi modificato con D.L. 202/2024 (poi L. 15/2025) + 6 mesi (complessivamente di 36 mesi) e poi ancora modificato con D.L. 200/2025 (poi L. 26/2026) + 6 mesi (complessivamente di 48 mesi)	30/06/2026		
Proroga ex L.R. 10/2010, art. 57 dei termini contenuti nella Del. G.C n. 28/2009 prorogata con determinazione del Comune di Signa n. 44/2013, D.G.R. n. 295/2019 e n. 1446 del 23/11/2020 e successive proroghe <i>ex lege</i> (per 9 mesi) – <i>Conclusa la IV° seduta della Conferenza dei Servizi in data 22/06/2026</i>	31/03/2027		
Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE		Relazione del Responsabile del procedimento	

DEFINITIVE SCADENZE	31/03/2027	14/10/2027	27/12/2027

9. Valutazione Incidenza

L'area oggetto della Variante al Piano di Recupero interessa il Sito della Rete Natura 2000 (ex SIC 45): Zona Speciale di Conservazione, di cui all'art. 3 comma 2 del DPR 357/1997, ZSC "Stagni della Piana Fiorentina e Pratese" Codice Natura 2000 IT5140011 (tipo sito: SIC e ZPS);

Nello specifico, all'Art. 87 Valutazione di incidenza (VIncA) di Piani e Programmi si afferma che gli atti della pianificazione territoriale, urbanistica e di settore e le loro varianti, compresi i piani sovracomunali agricoli, forestali e faunistico venatori e gli atti di programmazione non direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti, qualora interessino in tutto o in parte SIC e siti della Rete Natura 2000, o comunque siano suscettibili di produrre effetti sugli stessi, contengono, ai fini della valutazione d'incidenza di cui all' art. 5 del D.P.R. 357/1997, apposito studio volto ad individuare i principali effetti sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

La pronuncia di **valutazione di incidenza** contiene, ove necessario, le prescrizioni alle quali il proponente deve attenersi al fine di migliorare le ricadute sull'ambiente delle previsioni dei piani e dei programmi.

Nei casi di cui all'art. 73 ter della L.R.T. 12 febbraio 2010, n. 10 la valutazione d'incidenza di atti di pianificazione e programmazione, è effettuata nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), secondo le procedure previste dal medesimo articolo.

La Valutazione di incidenza (vedi allegato 6) viene allegata alla documentazione e redatta dal Dott. Biologo Carlo Scoccianti.

Con l'adozione della Variante (Del.ne C.C. 23/2025) la Valutazione di Incidenza, insieme a tutta l'altra documentazione allegata alla Deliberazione, è stata trasmessa in data 25/03/2025 con prot. n. 8100, alla Regione Toscana al fine anche di procedere al rilascio del provvedimento/nulla osta sulla Valutazione come previsto dalla L.R.T. 30/2015 e dalla L.R.T. 10/2010

È quindi pervenuto agli atti dell'Amministrazione comunale, in data 02/07/2026 con prot. n. 16861, il Decreto Dirigenziale n. 14420 del 26/06/2026 da parte della Direzione Valutazioni Ambientali e Autorità di Audit – Settore VAS e VINCA con il quale viene decretato che *"è possibile concludere che la Variante in oggetto non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità della ZSC/ZPS IT5140011 "Stagni della piana fiorentina e pratese", con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie"*.

Unito a quanto riportato sopra vengono prescritte inoltre una serie di condizioni:

- a) *gli interventi di sistemazione ambientale e naturalistici per il ripristino degli habitat, così come descritti nell'elaborato "ALLEGATO N 5 Specifiche progetto del verde_19156-2023", dovranno essere eseguiti sotto la D.L. di tecnico esperto in materie naturalistiche o forestali. Come indicato nello Studio di Incidenza, nei 5 anni successivi al termine delle lavorazioni dovranno essere eseguiti interventi di manutenzione e gestione dei nuovi ambienti di valore ecologico, da condurre sotto la supervisione di tecnico esperto in materie naturalistiche o forestali;*
- b) *nei 5 anni successivi al termine delle lavorazioni di cui al punto precedente dovrà essere attuato il proposto programma di gestione degli habitat e di monitoraggio delle specie previsto dall'elaborato "ALLEGATO N 4 Programma di Gestione e di Monitoraggio_19156-2023", trasmettendone annualmente gli esiti al Settore scrivente;*

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	Relazione del Responsabile del procedimento
---	--

- c) nel computo metrico (elaborato “ALLEGATO N 8.1 Computi metrici variante urbanistica_30537-2024”), al fine di dare adeguata copertura economica, dovranno essere inserite le previste attività di gestione dei nuovi ambienti e habitat e il proposto programma di monitoraggio delle specie;
- d) al fine di limitare possibili interferenze con la fase riproduttiva della maggior parte della fauna di interesse conservazionistico, i suddetti interventi di sistemazione ambientale e naturalistici dovranno essere realizzati nel periodo 31 agosto – 1 marzo; le lavorazioni potranno proseguire nel periodo 2 marzo – 30 agosto esclusivamente nel caso di cantieri fissi e nelle aree interessate da lavori avviati in data antecedente al 1 marzo che non abbiano subito interruzioni. Le attività di cantiere saranno comunque sempre limitate alle ore in cui si dispone di luce naturale ed in assenza di illuminazione artificiale;
- e) in tutte le aree interessate dalla Variante in esame dovranno essere adottati opportuni accorgimenti al fine di evitare di diffondere ulteriormente specie invasive o invadenti eventualmente presenti. Dovrà essere inoltre assicurato l'impiego esclusivo di materiale vegetale di propagazione di origine locale, come indicato ai commi 7 e 9 dell'articolo 80 della L.R. n. 30/2015, nel rispetto anche delle norme forestali;
- f) visti i fattori di disturbo individuati nello Studio di Incidenza (paragrafo C.5.2.3.2.3), che potrebbero essere generati dalle attività svolte al termine delle fasi di escavazione nell'ambito della porzione centrale del parco (indicato come “Centro Parco” nell'elaborato “ALLEGATO N 13.6 TAV F-Distribuzione funzioni_1699-2025”), del Lago Estradone e delle cosiddette “aree cuscinetto con libero accesso” (zone B nella tavola “ALLEGATO N 13.6 TAV F-Distribuzione funzioni_1699-2025”) e che potrebbero dare origine all'effetto della “perturbazione di specie”, analizzato nel paragrafo C.5.2.3, appare necessario applicare, per queste aree, le seguenti azioni, individuate nello Studio di Incidenza (paragrafo C.5.2.3.2.3), per evitare l'insorgere di incidenze significative a carico delle specie animali:
- istituzione del divieto di pesca;
 - istituzione del divieto di sorvolo a bassa quota con qualsiasi tipo di velivolo e/o oggetto/manufatto a motore ad eccezione dei casi di emergenza;
 - istituzione del divieto di utilizzo di qualsiasi strumentazione/oggetto capace di produrre suoni/rumori a alto volume; in tali aree dovranno essere rispettati, al minimo, i limiti previsti per la classe di zonizzazione acustica II (50 dB(A) durante il giorno. 40 dB(A) durante la notte);
 - istituzione del divieto di utilizzo di qualsiasi strumentazione/oggetto capace di produrre detonazioni e simili;
 - divieto di aumento del grado di inquinamento luminoso;
- g) rispetto alla mappa mostrante la distribuzione delle funzioni del parco (elaborato “ALLEGATO N 13.6 TAV F-Distribuzione funzioni_1699-2025”), per evitare effetti di disturbo e perturbazioni sulle specie dovuti alla frequentazione antropica e per garantire l'efficacia delle sistemazioni ambientali e naturalistiche per il ripristino degli habitat, sia estesa nel centro parco, mediante l'inserimento di un'adeguata fascia buffer (almeno 50 metri di larghezza), la zona attualmente classifica come zona C (accessibile solo con accompagnamento) posta a confine con le zone A (aree ricreative) e B (aree cuscinetto con libero accesso), prevedendo lo spostamento della recinzione+siepe in progetto;
- h) mantenere i ruderi esistenti di Casa Estradone e Casa Bertelli nelle attuali condizioni, ad uso di habitat per i Chiroterri, per i rapaci notturni e per altre specie protette come indicato nello Studio di Incidenza;
- i) intorno ai ruderi della Casa Estradone, attualmente ricadenti in zona A (della tavola “ALLEGATO N 13.6 TAV F-Distribuzione funzioni_1699-2025”), dovrà essere prevista una fascia buffer/tampone, con raggio di almeno 30 metri, per attutire e filtrare l'impatto delle attività antropiche. Tale fascia dovrà essere classificata quale zona C (ossia come aree cuscinetto non accessibili senza accompagnatore) e dovrà essere fisicamente separata dalla zona A da apposita recinzione+siepe aventi caratteristiche analoghe a quelle già previste per l'Area 1 descritta nell'elaborato “ALLEGATO N 5 Specifiche progetto del verde_19156-2023”;
- j) per le recinzioni proposte, il filo inferiore dovrà essere collocato ad un'altezza superiore a 20 cm da terra, o, in alternativa, dovranno essere lasciate aperture di ampiezza 20x20 cm distanti al massimo

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

50 metri l'una dall'altra, volte a permettere il passaggio della fauna di piccole e medie dimensioni e a minimizzare gli impatti sulla permeabilità ecologica dell'area; qualora il bordo più alto della rete impiegata presenti parti taglienti, sulla testa dei pali di sostegno dovrà essere applicato un filo liscio, comunque non spinato, per evitare il ferimento di animali che cerchino di superarlo;

- k) le siepi dovranno essere realizzate a tre filari e costituite da specie autoctone, così come descritte per l'Area 1 nell'“ALLEGATO N 5 Specifiche progetto del verde_19156-2023”;
- l) la Società proponente, su delega del Comune come riportato nella documentazione integrativa, dovrà effettuare la richiesta all'Ente gestore delle linee elettriche per la sistemazione di adeguati dissuasori al fine di mettere in sicurezza le linee elettriche che attraversano le superfici ex estrattive dei Renai, utilizzando i metodi indicati dalle “Linee guida per la mitigazione dell'impatto delle linee elettriche sull'avifauna” pubblicate da ISPRA nel 2008”. I costi relativi a tale mitigazione dovranno essere inseriti nel computo metrico;
- m) l'attuale sistema di drenaggio del piazzale situato presso l'impianto di trattamento degli inerti (costituito da pozzetti, canalette e cisterne di raccolta) dovrà essere modificato, come indicato nella misura di mitigazione indicata nello Studio di incidenza (paragrafo C.7.1), in modo da garantire possibili ‘vie di uscita’ che consentano agli individui caduti di uscire autonomamente. Per evitare l'effetto “trappola” sulle specie almeno una delle pareti dei pozzetti o delle cisterne dovrà essere dotata di apposita “rampa di risalita” per le specie;

e ancora viene precisato che:

- a) riguardo alla zona denominata “Ansa di San Mauro”, ricompresa all'interno del perimetro della Variante, si rimanda a quanto indicato nel dispositivo di conclusione del procedimento di diffida n. 24244 del 19/11/2025, ed in particolare al punto 8 del decretato;
- b) la presente Valutazione di Incidenza è rilasciata sulla base di quanto dichiarato dal proponente nella documentazione indicata in premessa (elaborati messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale, tramite apposito link per il download contenuto nella citata nota prot. R.T. n. 207697 del 28/03/2025) e inerisce esclusivamente la normativa richiamata, fatti salvi i diritti di terzi e senza che esse possano incidere né sulla titolarità delle proprietà o di altri diritti reali, né su eventuali rapporti contrattuali intercorrenti fra le parti;
- c) gli interventi di sistemazione ambientale e naturalistici per il ripristino degli habitat sono stati valutati sulla base di quanto riportato nell'elaborato “ALLEGATO N 5 Specifiche progetto del verde_19156-2023” e nello Studio di Incidenza - “ALLEGATO N 6 Studio VINCA_2219-2023” (documenti messi a disposizione tramite la menzionata nota prot. R.T. n. 207697 del 28/03/2025). Qualsiasi variazione o soluzione alternativa, che apporti cambiamenti agli interventi naturalistici anzidetti e che modifichi quanto rappresentato nei suddetti documenti, dovrà essere oggetto di apposita nuova procedura di VInCA;
- d) la risoluzione progettuale del mantenimento/ricostruzione dell'istmo fra il lago Estradone e il lago maggiore (che fino all'evento alluvionale del 09/01/23 permetteva il passaggio in direzione nord-sud delle specie, incapaci di volo, presenti nella porzione centrale dell'area, in direzione della fascia spondale dell'Arno e viceversa), così da mitigare il grave effetto di frammentazione prodottosi a seguito della nuova situazione, non essendo compreso nella disamina dello Studio di Incidenza della presente Variante, dovrà essere oggetto di apposita nuova procedura di Valutazione di Incidenza;

Infine il Decreto Dirigenziale continua indicando che:

- mancando adeguate informazioni e dettagli progettuali riguardanti il futuro progetto per la prosecuzione dell'attività estrattiva/di coltivazione (Piano di Coltivazione) nonché riguardanti le arginature, il rilevato di mascheramento (quota 40,50), il Centro Visite, la palizzata di mascheramento, il nuovo percorso per le visite naturalistiche (con trasformazione a tale uso dell'antica Via dei Renai), i 2 osservatori per birdwatching e il percorso ciclo-pedonale, la valutazione di questi interventi dovrà essere effettuata nell'ambito del procedimento di VInCA sul progetto. Il progetto dovrà riportare un quadro economico aggiornato relativo agli interventi di cui sopra, agli interventi di mitigazione previsti dal piano di recupero variato e al programma di gestione e monitoraggio degli habitat e delle specie. Si ricorda che a garanzia della realizzazione di tutti gli

interventi di mitigazione, di miglioramento ambientale e dei programmi di gestione e monitoraggio, la convenzione per il piano di recupero in oggetto (e per le sue modifiche) dovrà prevedere il versamento di una polizza fideiussoria a favore del Comune;

- *che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (G.U. n. 303/2019) e dalle D.G.R. nn. 13/2022 e 866/22, ha validità quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio, entro la quale gli interventi potranno essere attuati. Nel caso in cui la VIncA sia endoprocedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale;*
- *di fornire il seguente contributo al fine di orientare la progettazione del futuro Piano di Coltivazione (che dovrà essere oggetto di apposito iter di approvazione):*
 - a) *dovrà essere tenuto in considerazione, per il Sito IT5140011 "Stagni della piana fiorentina e pratese", quanto stabilito dalla D.G.R. n. 1009/2025 per quanto riguarda le criticità interne e gli obiettivi di conservazione oltre che rispettate le misure sito specifiche regolamentari;*
 - b) *dovranno essere rispettati i divieti, gli obblighi e le misure di conservazione regolamentari previsti per il Sito IT5140011 dalla D.G.R. n. 454/2008. Siano inoltre, per quanto tecnicamente possibile, proposti il perseguimento e lo sviluppo delle "attività da favorire";*

Le presenti prescrizioni/condizioni sono state oltretutto richiamate dall'Autorità Competente VAS e inserite come prescrizioni anche nel parere motivato V.A.S.; queste, quindi, verranno richiamate in deliberazione di approvazione.

10. Piano paesaggistico

Si fa presente che il sito di progetto di cui ai Lotti 3 e di adeguamento finale, oggetto di intervento, non sono interessati dal vincolo paesaggistico art. 136 *"immobili ed aree di notevole interesse pubblico"* e art. 142 *"Aree tutelate per legge"* ai sensi del D.Lgs 42/2004 come rappresentato all'interno della tavola B, allegato 13.2.

All'interno della documentazione depositata è presente un'ulteriore relazione tecnica illustrativa relativa alla descrizione del vincolo paesaggistico (vedi allegato 7) nella quale viene descritta la fascia di **vincolo dei 150 metri dai fiumi**, come indicato dalla lettera c) dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004, dove appunto viene ribadito che all'interno del buffer di vincolo *"il progetto non prevede alcuna attività di trasformazione antropica, sia riguardo all'esercizio dell'attività estrattiva, sia con riferimento alle iniziative di rinaturalizzazione del sito"*.

Inoltre, nella tavola M viene analizzato il **vincolo del bosco**, come indicato dalla lettera g dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004. Nell'elaborato grafico viene evidenziato che sul portale cartografico regionale, Geoscopio, vengono indicate aree boscate ma che da una ricognizione a terra non risultano classificabili come tali. Nella relazione tecnica illustrativa vengono descritte le sole aree con presenza di boschi classificabili come tali.

11. Deposito indagini geologico-idrauliche

Prima dell'adozione della Variante al Piano di Recupero da parte del Consiglio Comunale, *in data 28/02/2025 con prot. n. 5671 e 5672, è stato* effettuato il deposito presso la Regione Toscana, Settore Genio Civile Valdarno Centrale, della documentazione prevista dall'art. 104 della L.R.T. n. 65/2014 e al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 Gennaio 2020, n. 5/R, in materia di deposito di indagini geologiche, idrauliche e sismiche, redatte secondo Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche di cui alla D.G.R. n. 31 del 20.01.2020.

Il Genio Civile ha comunicato con nota del 07/03/2025 prot. n. 6279, il numero di iscrizione al registro dei depositi, il n. 3/25 del 05/03/2025;

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

Successivamente, con nota del 04/04/2025 prot. n. 9174, viene comunicato dal Genio Civile che il deposito n. 3/2025 è stato sottoposto a controllo a campione e pertanto esso verrà sottoposto a tale procedura.

In data 20/05/2025 con prot. n. 13610 il Genio Civile, come risultanza del controllo eseguito, trasmette al Comune di Signa una richiesta integrazioni in merito appunto alle indagini geologiche depositate in precedenza.

Il Proponente, per poter dare riscontro al Genio Civile in merito alle richieste avanzate, procede a dare specifico incarico di consulenza al Dipartimento di Ingegneria Civile e Ambientale dell'Università di Firenze in particolare al Prof. L. Solari e alla prof.ssa C. Madiati.

In data 12/01/2026 con prot. 704 e poi in data 05/02/2026 con prot. n. 3240 il Proponente integra quanto richiesto precedentemente dal Genio Civile producendo complessivamente la seguente nuova documentazione:

- Relazione finale (prot. 704 del 12/01/2026) – allegato 26
- RELAZIONE RISPOSTA (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 27
- INTEGRAZIONE (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 28
- Nota Tecnica sponde Renai (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 29
- Documentazione fotografica Ansa San Mauro intervento eseguito (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 30
- Documentazione fotografica sponda Viaccia e sponda nord-est ansa San Mauro (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 31
- Integrazione adempimento diffida (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 32
- Intervento di sagomatura sponde erose da alluvione ansa San Mauro - PLANIMETRIA stato finale rilevato (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 33
- Intervento di sagomatura sponde erose da alluvione ansa San Mauro - SEZIONI stato finale (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 34
- planimetria ansa san mauro nord-est (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 35
- TAV 1 - planimetria (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 36
- TAV 2 - Sezioni da 1 a 8 - STATO ATTUALE (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 37
- TAV 3 - Sezioni da 3 a 7 -STATO SOVRAPPOSTO (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 38
- TAV 4 - Sezioni da 3 a 7 -STATO DI PROGETTO (prot. 3240 del 05/02/2026) – allegato 39

Le integrazioni, rispettivamente in data 14/01/2026 con prot. n. 1009 e poi in data 05/02/2026 prot. n. 3282, venivano trasmesse al Genio Civile.

Infine il Genio Civile trasmetteva in data 12/03/2026 con prot. n. 6600 l'esito positivo delle indagini con le seguenti prescrizioni/condizioni:

- *Si prescrive l'esecuzione di monitoraggio topografico e batimetrico delle sponde soggette ad escavazione, da effettuare pre-, durante e post-escavazione, finalizzato a verificare l'effettiva conformazione e stabilizzazione delle stesse secondo le ipotesi di progetto, che hanno come elemento determinante il rispetto del limite della nuova escavazione ad una distanza di 30 m dal piede della sponda sommersa nello stato attuale.*
- *I risultati del monitoraggio dovranno essere trasmessi annualmente a questo Ufficio.*
- *Si evidenzia infine che nelle successive fasi dell'iter autorizzatorio potranno essere effettuate ulteriori e diverse valutazioni, qualora si verificino significative variazioni del quadro conoscitivo di riferimento e/o dell'assetto morfologico/topografico/batimetrico, con specifica attenzione alla tutela degli argini e delle opere della cassa di espansione.*

Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	Relazione del Responsabile del procedimento
--	--

Il sottoscritto Arch. Filippo Falaschi in qualità di Responsabile del Settore 3 – *Programmazione del Territorio* e Responsabile del Procedimento per l'approvazione della presente Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai (già adottato con [Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 13/03/2025](#)) e comunque già precedentemente approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012, secondo quanto stabilito dalla Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;

Dato atto che il Comune di Signa è dotato di:

- **Piano Strutturale** adottato con Del. C.C. n. 62 del 03/11/2003 e definitivamente approvato con Del. C.C. n. 54 del 04/07/2005 (redatto ai sensi della L.R.T. n. 5/1995);
- **Regolamento Urbanistico Comunale** adottato con Del. C.C. n. 44 del 24/11/2008 e definitivamente approvato con Del. C.C. n. 54 del 13.12.2010 (redatto ai sensi della L.R.T. n. 1/2005);
- **Nuovo Piano Strutturale** adottato con Del. C.C. n. 13 del 04/04/2024 (redatto ai sensi della L.R.T. n. 65/2014) contenente le norme transitorie e di salvaguardia, ai sensi del dell'art.103 della L.R.T. n. 65/2014;
- **Piano Operativo Comunale** adottato con Del. C.C. n. 14 del 04.04.2024 (redatto ai sensi della L.R.T. n. 65/2014) contenente le norme transitorie e di salvaguardia, ai sensi del dell'art.103 della L.R.T. n. 65/2014.

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, "Norme in materia ambientale" e s.m.i., in particolare la parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e s.m.i.;
- la L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65, "Norme per il governo del territorio" ed i relativi regolamenti di attuazione;
- la L.R.T. 12 febbraio 2010, n. 10, "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- la L.R.T. 19 marzo 2015, n. 30 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla L.R.T. 24/1994, alla L.R.T. 65/1997 , alla L.R.T. 24/2000 ed alla L.R.T. 10/2010";
- la L.R.T. 24 luglio 2018, n. 41, "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010 n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni)";
- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;
- l'Accordo del 17 maggio 2018, tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i.;
- il D.P.G.R. 30 gennaio 2020, n. 5/R, "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65, contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche;
- il D.P.G.R. 5 luglio 2017. n. 32/R "Regolamento di attuazione dell'art 62 e del Titolo V della L.R.T. 65/2014. Modifiche al d.p.g.r. 2/R/2007 (Regolamento di attuazione dell'art. 37, comma 3, della

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

L.R.T. n. 1/2005 Norme per il governo del territorio - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti)”;

- la L.R.T. 25 marzo 2015, n. 35, “Disposizioni in materia di cave. Modifiche alla L.R.T. 104/1995, L.R.T. 65/1997, L.R.T. 78/1998, L.R.T. 10/2010 e L.R.T. 65/2014.

Tenuto conto che, nel rispetto delle norme sopra richiamate:

- con istanza registrata al protocollo con n. 18329 del 25/07/2022 la Società “Progetto Renai srl” ha presentato l’istanza, iscritta alla busta n. 396/2022, per l’approvazione della Variante al Piano di Recupero delle Aree di Cava dell’Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012;
- per procedere all’esame della richiesta non è stato necessario avviare il procedimento di variante urbanistica in quanto la proposta di Variante al Piano di Recupero risulta conforme alla previsione contenuta nel vigente Regolamento urbanistico e al Piano operativo adottato;
- a proposta della Variante al Piano di recupero non comporta l’avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;
- il nuovo contenuto della Variante propone la maggior volumetrie di inerti da estrarre attraverso interventi di recupero e riqualificazione ambientale;
- la proposta di Variante al Piano di Recupero è assoggettata al procedimento di Valutazione ambientale strategica e a Valutazione d’incidenza;
- nella proposta di Variante al Piano di Recupero sono previsti progetti da sottoporre a Valutazione di Impatto Ambientale, procedimento che verrà attivato successivamente all’interno del PAUR regionale contestualmente all’iter autorizzativo per l’esecuzione degli interventi;
- la proposta non è soggetta alle procedure di cui all’art. 23 della Disciplina di Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;
- l’istruttoria tecnico giuridica ed amministrativa non ha evidenziato contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- la Variante è stata adottata con [Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 13/03/2025](#) e successivamente trasmessa alla Regione Toscana e Città Metropolitana di Firenze, con nota del 25/03/2025 prot. n. 8100, come previsto dalla LRT 65/2014;
- la Delibera di approvazione è stata pubblicata sul BURT del 02/04/2025, sul sito web del Comune di Signa (compreso all’interno della sezione dell’Amministrazione Trasparente) e sui principali social del Comune di Signa.

Visti i documenti allegati alla proposta di Variante al Piano di Recupero;

Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 65/2014;

Accertato inoltre il quadro legislativo vigente in materia di Miniere, cave e torbiere ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 35/2015;

Dato atto che:

- per quanto riguarda specificamente le indagini geologiche, idrauliche e sismiche, prima dell’adozione è stata effettuato il deposito delle stesse presso il Settore Genio Civile Valdarno Centrale, per quanto previsto dall’Art. 104 della L.R.T. n. 65/2014 e in base al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 Gennaio 2020, n. 5/R, in data 17/06/2022, con comunicazione PEC protocollo n. 5671/2025 e n. 5672/2025, è stata inviata al Settore Genio Civile Valdarno Centrale la documentazione richiesta. [Il Genio Civile in data 12/03/2026 prot. n. 6600 trasmetteva l’esito positivo delle indagini con prescrizioni/condizioni;](#)
- ai sensi dell’art. 8 comma 6 della l.r n. 10/2010 il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica, afferenti il procedimento di VAS, vengono [approvati](#) contestualmente alla proposta di piano o

**Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell’Isola dei Renai
approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata
con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE**

**Relazione del
Responsabile del
procedimento**

programma a seguito dell'espressione del parere motivato da parte dell'Autorità Competente in VAS, rilasciato in data 14/07/2026;

- ai sensi dell'art. 73 ter della l.r n. 10/2010 la Valutazione di incidenza è stata effettuata nell'ambito del procedimento di VAS, secondo le modalità previste dall' articolo 87 della L.R.T. 30/2015 ed è stato emanato specifico Decreto Dirigenziale n. 14420 del 26/06/2026 da parte della Direzione Valutazioni Ambientali e Autorità di Audit – Settore VAS e VINCA

Atteso che dopo l'approvazione da parte del Consiglio comunale:

- si provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) dell'avviso di approvazione, (compreso quello relativo alla procedura di VAS) nonché alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune;
- la deliberazione con i relativi allegati saranno trasmessi alla Città Metropolitana di Firenze e, ai sensi dell'Art. 24 co. 2 della L. 47/1985, alla Regione Toscana;

Preso atto che:

- la contestuale presenza di differenti procedure (VAS, VINCA, indagini geologiche, idrauliche e sismiche), e la specifica prescrizione contenuta al comma 6 dell' Art. 8 L.R.T. 10/2010 relativa alle consultazioni Vas-VINCA, non consentono di applicare le tempistiche dall'art. 111 della L.R.T. 65/2014 relativamente alle osservazione e approvazione della Variante al Piano di recupero.
- per i piani e programmi disciplinati dalla L.R.T. 65/2014, le consultazioni di cui all'articolo 25 L.R.T. 10/2010, sono state effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della L.R.T. 65/2014, ossia per 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT;
- chiunque ha potuto consultare la documentazione depositata presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale e presentare osservazioni sul procedimento urbanistico e sul Rapporto Ambientale adottato, entro il termine di 60 giorni successivi alla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT;
- che nel periodo assegnato sono pervenute n. 4 osservazioni/contributi e in particolare:
 - OSS. 1 - 12-05-2025 p. 12820 - REGIONE TOSCANA - Settore Logistica e Cave
 - OSS. 2 - 12-05-2025 p. 12820 - REGIONE TOSCANA - Settore VAS-Vinca
 - OSS. 3 - 20-05-2025 p. 13610 - REGIONE TOSCANA - Settore Genio Civile Valdarno Centrale
 - OSS. 4 - 03-06-2025 p. 14727 - Gruppo Politico Fratelli di Signa
- Che allegata alla presente proposta di approvazione è presente l'allegato V (e relativi allegati) in merito alla proposta di controdeduzione ad ogni osservazione pervenuta

DICHIARA e ACCERTA ai sensi dell'art. 18 c. 1 della L.R.T. n. 65/2014:

- A. che la proposta di Variante al Piano di Recupero è corredata della relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi di quanto prescritto dall'art. 33 della L.R.T. 65/2014;
- B. che il procedimento inerente l'approvazione di Variante al Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 si è finora svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- C. che risulta verificata la coerenza della proposta con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- D. di aver verificato che il procedimento in questione è sottoposto alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 152/2006 e della L.R.T. n.10/2010 in quanto rientrante nel campo di applicazione dell'art.5 comma 2 lett.b della L.R.T. n.10/2010 e alla Valutazione d'Incidenza (VINCA), ai sensi dell'art.87 della L.R.T. n.30/2015 in quanto incidente sul Sito Natura 2000 ZSC IT5140011 "Stagni della Piana Fiorentina e Pratese" e sulla ZPS omonima,
- E. che, l'art 73ter della L.R.T. 10/2010 prevede che la Valutazione d'incidenza (VINCA) di atti di pianificazione, è effettuata nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), secondo le procedure previste dal medesimo articolo;
- F. di aver verificato che tra la documentazione da sottoporre al Consiglio Comunale, sono presenti:

**Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai
approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata
con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE**

**Relazione del
Responsabile del
procedimento**

- il “Rapporto Ambientale” e la “Sintesi non Tecnica”, redatti ai sensi dell’articolo 24 della L.R.T. n. 10/2010 e relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.;
 - lo Studio per la Valutazione d’incidenza (VIncA) redatto ai sensi dell’art. 87 della L.R.T. n. 30/2015;
- G. ai sensi dell’art. 38 della L.R.T. 65/2014 il Comune assicura l’informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio, fermo restando il rapporto del Garante dell’Informazione e della Partecipazione, sarà allegato all’atto da adottare;
- H. che **sono state** assicurate le forme e modalità di informazione e partecipazione dei cittadini individuate per il presente procedimento congrue in ragione dell’entità e dei potenziali effetti del recepimento negli strumenti dei vincoli sovraordinati, assicurando a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l’accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi al presente procedimento e di ogni relazione ed allegato integrante dei medesimi.

13. Procedimento d’approvazione

Il sottoscritto Arch. Filippo Falaschi in qualità di Responsabile del Settore 3 – *Programmazione del Territorio* e Responsabile del procedimento, vista la L.R.T. 65/2014 entrata in vigore dal 27/11/2014, dà atto della riconducibilità della variante in oggetto alla fattispecie di cui all’**art. 111** poiché trattasi di variante di iniziativa privata ad un Piano Attuativo, in particolare al Piano di Recupero dell’area dei Renai.

Si fa presente che la presente variante al Piano Attuativo contiene tutti i documenti necessari di cui all’art. 109 della L.R.T. 65/2014.

La presente Variante al Piano Urbanistico, pur ricadendo all’esterno del Territorio Urbanizzato, come definito dall’art. 4 della L.R.T. 65/2014 e come individuato dal Piano Strutturale Comunale adottato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 04/04/2024, **non è soggetta all’indizione della conferenza di copianificazione** come disciplinato dall’art. 25 della L.R.T. 65/2014 in quanto le previsioni riguardano i casi previsti al comma 2 dell’art. 25 L.R.T. n. 65/2014 “*ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mutamento delle funzioni produttive*” e “*opere pubbliche e ampliamento o adeguamento di quelle esistenti*”.

Dopo l’**approvazione**:

- si provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) dell’avviso di **approvazione**, (comprensivo di quello relativo alla procedura di VAS) nonché alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.
- la deliberazione con i relativi allegati saranno trasmessi alla Città Metropolitana di Firenze e alla Regione Toscana;

La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano attuativo è accompagnata dalla Dichiarazione di sintesi di cui all’Art. 27 della L.R.T. 10/2010, contenete la descrizione:

- del processo decisionale seguito;
- delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- delle modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- delle motivazioni e delle scelte anche alla luce delle possibili alternative individuate nell’ambito del processo di Vas.

Il Piano attuativo diverrà efficace dalla pubblicazione dell’avviso di approvazione sul BURT sul quale si prenderà anche atto della decisione finale sul procedimento di VAS e a seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica.

La decisione finale di VAS, costituita dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è stata pubblicata sul sito istituzionale del comune, con l'indicazione della sede ove è possibile prendere visione del piano o programma approvato e del rapporto ambientale.

L'informazione e la pubblicità è effettuata ai sensi dell'articolo 28 della L.R.T. 10/2010, dando specifica evidenza anche degli esiti dell'avvenuta integrazione procedurale fra VAS e valutazione di incidenza.

In ogni fase procedurale compresa tra l'adozione e l'efficacia del Piano attuativo, sarà compito del garante assicurare l'informazione ed adeguati livelli di comunicazione alla cittadinanza e ai soggetti eventualmente interessati, mediante pubblicazioni di avvisi e articoli sul quotidiani locali.

Tutta la documentazione è e sarà, inoltre, sempre consultabile sul sito istituzionale del comune alla sezione dedicata al garante dell'informazione e della partecipazione, che verrà costantemente aggiornato.

14. Garante dell'informazione e della partecipazione

Con Del. G.C. n. 45 del 03/04/2023 da parte del Responsabile del Settore 3 – *Programmazione del Territorio* è stato nominato il garante dell'informazione e della partecipazione per le finalità di cui agli artt. 37 e 38 della L.R.T. 65/2014 nella persona dell'Arch. Vittorio Donti, dipendente a tempo indeterminato presso il settore 3 – *Programmazione del Territorio* con ruolo di Istruttore Tecnico.

La partecipazione alla elaborazione e alla formazione delle scelte di governo del territorio, oltre che essere un diritto dei cittadini stabilito per legge, rappresenta un'occasione per l'amministrazione locale di misurare l'adequatezza delle proprie forme e strumenti di comunicazione democratica.

Fermo restando le azioni ed attività di competenza del Garante dell'informazione e della partecipazione il programma ha il compito di fissare, coordinandosi con quelli procedurali, i momenti per la partecipazione da coordinarsi con quelli relativi all'attività del Garante dell'informazione e della partecipazione.

Ritenuto che la presente variante al Piano di Recupero non necessita di una fase di partecipazione antecedente all'adozione dello strumento urbanistico in quanto le modifiche del Piano di Recupero sono ritenute non rilevanti sulla ricaduta nel contesto locale e quindi, successivamente all'adozione, verranno attivate le procedure previste da legge per l'informazione al pubblico e l'acquisizione delle eventuali osservazioni.

Il Programma è redatto in relazione all'entità ed ai potenziali effetti degli interventi previsti, stante la diversa scala e tipologia di atto di governo del territorio e agli interessi pubblici coinvolti.

La seguente tabella rappresenta, in forma schematica le azioni programmate.

Azione programmata	Strumenti di Informazione e Comunicazione
Adozione della Variante al Piano di Recupero, Rapporto Ambientale, Sintesi non tecnica e Valutazione d'Incidenza	Pubblicazione sul BURT di apposito avviso con possibilità di presentare osservazioni entro 60 giorni dalla pubblicazione sul BURT
Seduta pubblica Consiglio Comunale Delibera di Consiglio Comunale di adozione	Pubblicazione online sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente"
	Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna sul

Varianti del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	Relazione del Responsabile del procedimento
--	--

	sito istituzionale del Comune (comunicati, links, ecc...)
Osservazioni alla Variante al Piano di Recupero, Rapporto Ambientale	Deposito atti in forma digitale
	Accesso garantito agli atti a cura del Responsabile del Procedimento
Approvazione della Variante al Piano di Recupero	Pubblicazione sul BURT di apposito avviso
Seduta pubblica Consiglio Comunale Delibera di Consiglio Comunale di approvazione contenente la proposta di controdeduzione alle eventuali osservazioni presentate	Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna sul sito istituzionale del Comune (comunicati, links, ecc...)

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha redatto il Rapporto n. 2 del 24/07/2026 allegato B della presente proposta di Deliberazione

15. Osservazioni pervenute

Nel periodo dei 60 giorni assegnato per le osservazioni, sono pervenute agli atti dell'Amministrazione n. 4 osservazioni/contributi di seguito elencate

- OSSERVAZIONE n. 1 - prot. comunale n. 12820 del 12/05/2025 - Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Logistica e Cave
- OSSERVAZIONE n. 2 - prot. comunale n. 12820 del 12/05/2025 - Regione Toscana – Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VIncA
- OSSERVAZIONE n. 3 - prot. comunale n. 13610 del 20/05/2025 - Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e protezione Civile – Genio Civile Valdarno Centrale
- OSSERVAZIONE n. 4 - prot. Comunale n. 14727 del 03/06/2025 - Gruppo politico “Fratelli di Signa” a firma dei consiglieri comunali Marco Colzi, Mauro Golini, Luigi Forte

Tutte le osservazioni sono nei dettagli descritte e valutate all'interno della “*Relazione Tecnica sulle controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla Variante al piano di recupero adottata con Delibera di C.C. n. 23 del 13/03/2025*” che rappresenta l'allegato “V” della presente proposta di approvazione.

Inoltre, sempre all'interno dell'allegato “V” viene proposta, osservazione per osservazione, una proposta di controdeduzione sulle quali il Consiglio Comunale è chiamato ad esprimersi.

16. Elaborati del piano

Il piano attuativo è composto dai seguenti elaborati e per una migliore lettura si precisa quanto segue:

- gli adeguamenti degli allegati a seguito dell'iter post-adozione degli Enti preposti sono riportati in **grassetto**;
- mentre i nuovi allegati integrati in seguito all'iter post-adozione sono riportati *in corsivo e in grassetto*

Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	Relazione del Responsabile del procedimento
---	---

- 1 NTA Vigenti_19156-2023
- 2 **NTA Finali_11104-2026**
- 2a **NTA Finali sovrapposte con versione adottata_11104-2026**
- 3 NTA Sovrapposte_1699-2020
- 4 Programma di Gestione e di Monitoraggio_19156-2023
- 5 Specifiche progetto del verde_19156-2023
- 6 Studio VINCA_2219-2023
- 7 Descrizione vincolo paesaggistico_19156-2023
- 8.0 Allegato B - NTA_1699-2025
- 8.1 Computi metrici variante urbanistica_30537-2024
- 8.2 Cronoprogramma cumulo terre_1699-2025
- 9 **Rapporto Ambientale_18583-2026**
- 10 Relazione geologica_18329-2024
- 11 Bozza schema convenzione
- 12 Documentazione fotografica Renai_19156-2023
- 13.1 TAV A-Aree oggetto di variante_1699-2025
- 13.2 TAV B-Vincolo paesaggistico_5154-2025
- 13.3 TAV C-Cassa espansione_19156-2023
- 13.4 TAV D-Stato attuale_1699-2025
- 13.5 **TAV E-Stato finale_11104-2026**
- 13.6 **TAV F-Distribuzione funzioni_11104-2026**
- 13.7 **TAV G-Sistemazioni Ambientali_11104-2026**
- 13.8 **TAV G1-Sistemazioni ambientali_11104-2026**
- 13.9 TAV H-Centro visite_19156-2023
- 13.10 TAV I-Osservatori_1699-2025
- 13.11 TAV J-Percorso ciclo-pedonale_19156-2023
- 13.12 TAV K-Sezioni e particolare piazzola sosta_1699-2025
- 13.13 TAV L-Foto aerea_19156-2023
- 13.14 TAV M-Catasto_5154-2025
- 14 **Relazione tecnica illustrativa_11104-2026**
- 14a **Relazione tecnica illustrativa SOV_11104-2026**
- 15 Relazione Risposte richiesta comunale_5154-2025
- 16 Contratto Progetto Renai e Genio Civile RT_5154-2025
- 17 Elenchi particolari cessione per fasi_5154-2025
- 18 Impatto acustico_5154-2025
- 19 Impatto polveri_5154-2025
- 20 Relazione val. acustica rilevato arginale_5154-2025
- 21 Relazione geologica DPGR 5-2020_5154-2025
- 22 Visura catastale Progetto Renai srl_5154-2025
- 23 Relazione contributi enti - riscontro_1699-2025
- 24 **Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale_18583-2026**
- 25 **Contributi per controdeduzioni_11104-2026**
- 26 **Relazione finale_DICEA_Renai_704-2026**
- 27 **RELAZIONE RISPOSTA_3240-2026**
- 28 **INTEGRAZIONE_3240-2026**
- 29 **Nota Tecnica sponde Renai_3240-2026**
- 30 **Doc fotogr. Ansa San Mauro intervento eseguito_3240-2026**

 Variante del Piano di Recupero delle Aree di Cava dell'Isola dei Renai approvato con Del.ne C.C. n. 138/1997 e ultima variante approvata con Del.ne C.C: n. 2/2012 - APPROVAZIONE	 Relazione del Responsabile del procedimento
--	--

Comune di Signa

Città Metropolitana di Firenze

- 31 *Doc fotogr. sponda Viaccia e sponda nord-est ansa San Mauro_3240-2026*
- 32 *Integrazione adempimento diffida_3240-2026*
- 33 *Intervento di sagomatura sponde erose da alluvione ansa San Mauro - PLANIMETRIA stato finale rilevato_3240-2026*
- 34 *Intervento di sagomatura sponde erose da alluvione ansa San Mauro - SEZIONI stato finale_3240-2026*
- 35 *planimetria ansa san mauro nord-est_3240-2026*
- 36 *TAV 1 - planimetria_3240-2026*
- 37 *TAV 2 - Sezioni da 1 a 8 - STATO ATTUALE_3240-2026*
- 38 *TAV 3 - Sezioni da 3 a 7 -STATO SOVRAPPOSTO_3240-2026*
- 39 *TAV 4 - Sezioni da 3 a 7 -STATO DI PROGETTO_3240-2026*

56

Il Responsabile del Settore 3
Programmazione del Territorio
e
Responsabile del Procedimento
Arch. Filippo Falaschi