



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

DELIBERA n. 55 del 22/07/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA – ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI REGGELLO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 25 DEL 28/03/2018 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R.T. 65/2014.

L'anno duemilaventi, il giorno ventidue del mese di luglio si è riunito alle ore 21:30 convocato nei modi di legge, presso il palazzo comunale, il Consiglio Comunale presieduto da GORI GIULIO nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE FERRINI DOTT. FERDINANDO

Presenti, alla votazione:

| | |
|---------------------|----------|
| BENUCCI CRISTIANO | Presente |
| ARGENTIERI ALESSIA | Presente |
| BARTOLOZZI JO | Presente |
| BERNINI MAURO | Presente |
| GORI GIULIO | Presente |
| COLASANTI LUCIANA | Assente |
| ELISI O LISI SONIA | Presente |
| FANTINI FABIANO | Presente |
| FIORILLI GIUSEPPE | Presente |
| GRANDIS ROBERTO | Presente |
| MAURO VITTORIA | Assente |
| MUGNAI GLORIA | Presente |
| PANDOLFI CINZIA | Presente |
| PARENTELLI ELEONORA | Presente |
| SORI LORENZO | Presente |
| TOZZI ELISA | Presente |
| PICCARDI MARCO | Assente |

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

Risultano inoltre presenti n. 5 Assessori Comunali come segue:

| | |
|--------------------|----------|
| BANCHETTI GIACOMO | Presente |
| BARTOLINI ADELE | Presente |
| BATIGNANI TOMMASO | Presente |
| DEL SALA PRISCILLA | Presente |
| GIUNTI PIERO | Presente |



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che L'Amministrazione Comunale di Reggello, attualmente dispone dei seguenti strumenti urbanistici:

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

RICHIAMATE le proprie deliberazioni:

- C.C. n. 21 del 02/04/2020 avente per oggetto: "*Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello consistente nella modifica di alcuni articoli delle N.T.A. e delle relative tavole cartografiche finalizzata alla realizzazione di una G.S.V. in Frazione Ciliegi di proprietà della Soc. Marino fa Mercato spa – Adozione della variante al R.U.C. ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014*";
- C.C. n. 37 del 06/06/2020 avente per oggetto: "*26^ Variante urbanistica anticipatrice del 1° piano operativo per modifica ed ampliamento della perimetrazione della zona "E9" già prevista all'interno dell'esistente zona "E8" in frazione di Leccio Lo. Bruschetto – Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014*";
- C.C. n. 43 del 07/07/2020 2020 avente per oggetto: "*Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello consistente nella modifica di alcuni articoli delle N.T.A. e delle relative tavole cartografiche finalizzata alla realizzazione di una G.S.V. in frazione Leccio denominata The Mall Firenze di proprietà delle Soc. Gucci Immobiliare Leccio srl, Tramor srl, Leccio srl e Sammezzano Outlet srl – Adozione della variante al R.U.C. ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014*";
- C.C. n. 45 del 07/07/2020 avente per oggetto: "*Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello, finalizzata alla ripermetrazione dell'esistente zona "E9" di proprietà della soc. S.I.S. Società Incisana Sabbia srl, posta in frazione Ciliegi Loc. Fornaci di Incisa – Adozione della variante al R.U.C. ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014*";

VERIFICATO altresì che è stata attivata, da parte della Soc. Idrotec Bagiardì Srl., la procedura di variante mediante SUAP ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014, relativa ad una variante al R.U.C. per individuazione di una nuova area "D1S-3" all'interno dell'esistente area "G2", per la quale è stato emesso provvedimento di non assoggettabilità a VAS in data 22/06/2020;

PRESO ATTO che successivamente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo è entrato in vigore il DPGR 32/R, con il quale sono state definite le



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti, determinando di fatto il superamento di alcune impostazioni progettuali indicate dal vigente P.S. e conseguentemente la necessità di un loro adeguamento;

TENUTO CONTO che a seguito della redazione degli atti preliminari del nuovo Piano Operativo, il progettista incaricato ha manifestato l'utilità di procedere con una parallela Variante al vigente Piano Strutturale, così da poter:

- a) procedere, in stretta correlazione con la normativa entrata in vigore successivamente alle fasi di redazione del Piano Strutturale, all'adeguamento della perimetrazione delle UTOE a quanto previsto all'articolo 4 del DPGR n.32/R del 5 luglio 2017 e all'adeguamento dei parametri del dimensionamento a quanto previsto all'articolo 6 del DPGR n.32/R del 5 luglio 2017;
- b) procedere alla definizione di specifiche politiche di rigenerazione urbana, accompagnate da valutazioni sul patrimonio edilizio esistente che sarà soggetto a tali politiche;
- c) recepire le proposte avanzate dai soggetti aventi titolo, in riferimento all'Avviso Pubblico emanato dal Comune in data 28/02/2019, inerente la presentazione di istanze relative alle destinazioni produttive, commerciali o turistico-ricettive escluso la residenza;

VALUTATA pertanto l'opportunità di procedere, contestualmente alla redazione del nuovo Piano Operativo, con la redazione di una variante al vigente Piano Strutturale, in modo che entrambi gli strumenti si possano uniformare in termini di linguaggio urbanistico, anche in considerazione del fatto che il Piano Strutturale avendo valenza di lungo termine, ricomprenda al meglio i principi del DPGR n. 32/R;

RICHIAMATA la Direttiva G.M. n. 61 del 12/06/2019 con la quale è stato autorizzato il Responsabile del Settore Urbanistica a dar corso alle necessarie procedure di affidamento degli incarichi, inerenti l'avvio del procedimento di una Variante al vigente Piano Strutturale;

VERIFICATO CHE:

- con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 536 del 02/07/2018 è stato affidato l'incarico per il servizio di supporto geologico/sismico/ingegneristico-idraulico del nuovo Piano Operativo alla Soc. GEO ECO Progetti;
- con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 537 del 02/07/2018 è stato affidato l'incarico per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del nuovo Piano Operativo al Dott. Fabrizio d'Aprile;
- con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 199 del 21/02/2019 è stato aggiudicato l'incarico redazione del Nuovo Piano Operativo all'Arch. Giovanni Parlanti, in qualità di capogruppo del raggruppamento temporaneo di professionisti risultato vincitore a seguito di gara, a mezzo di procedura negoziata preceduta da avviso di manifestazione di interesse;



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

- con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica , n. 512 del 19/06/2019 è stato affidato l'incarico per la redazione della Variante al vigente Piano Strutturale al all'arch. Giovanni Parlanti;
- con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 513 del 19/06/2019 è stato affidato l'incarico per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in ambito di redazione della variante al vigente Piano Strutturale al Dott. Fabrizio d'Aprile;
- con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 114 del 24/01/2020 è stato affidato l'incarico per il collaudo dei dati geografici prodotti in fase di redazione di Piano Operativo e della contestuale variante al Piano strutturale alla Ditta LDP Progetti Gis;
- con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 239 del 16/03/2020 è stato affidato l'incarico per lo svolgimento di attività di completamento del quadro conoscitivo per il Piano Operativo con variante al Piano Strutturale a seguito degli esiti della Conferenza di Copianificazione alla Società GEO ECO Progetti;

RICHIAMATA la propria Deliberazione C.C. n. n. 25 del 28/03/2018, esecutiva avente ad oggetto: "Adeguamento del nuovo Piano Strutturale agli esiti della Conferenza Paesaggistica regionale di conformazione al PIT-PPR e conseguente approvazione definitiva ai sensi dell'art. 19 L.R. 65/2014";

RICHIAMATA altresì la propria Deliberazione C.C. n. 73 del 19/07/2019 avente ad oggetto "Variante al vigente piano strutturale comunale – approvazione del documento di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e contestuale integrazione del documento di avvio del procedimento del nuovo Piano Operativo approvato con deliberazione n 45 del 08/05/2018" il cui avvio costituisce integrazione sia al documento di avvio del procedimento che al documento preliminare di VAS, di cui alla Deliberazione C.C. n. 45/2018;

VERIFICATO che, come previsto dall'art. 17 L.R.65/2014, la Deliberazione C.C. 73 del 19/07/2019, completa del "Documento di avvio del procedimento" e del "Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S."; è stata trasmessa:

- con nota prot. 22825 del 01/08/2019 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett. c), al fine del rilascio di contributi tecnici;
- con nota prot. 22831 del 01/08/2019 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett.d), per il rilascio di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati;
- con nota prot. 22891 del 02/08/2019 all'Autorità Competente VAS individuata nell'Ufficio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

VERIFICATO CHE, in risposta alle richieste di pareri e contributi, inoltrate ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, sono giunti i seguenti contributi istruttori:

- Città Metropolitana di Firenze - prot. 35056 del 04/12/2019;
- Comune di Rignano Sull'Arno - prot. 35275 del 06/12/2019;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 104 del 07/11/2019 avente per oggetto "Variante al vigente Piano Strutturale e contestuale integrazione del documento di



Avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo – integrazione al documento programmatico di Avvio del Procedimento, approvato con deliberazione n. 73 del 19/07/2019”;

VERIFICATO che, come previsto dall’art. 17 della L.R.65/2014, la Deliberazione C.C. 104 del 07/11/2019, completa del "Documento di Avvio del Procedimento" e del "Documento Preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S."; è stata trasmessa:

- con nota prot. 22825 del 01/08/2019 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett. c), al fine del rilascio di contributi tecnici;
- con nota prot. 22831 del 01/08/2019 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett.d), per il rilascio di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati;
- con nota prot. 22891 del 02/08/2019 all’Autorità Competente VAS individuata nell’Ufficio Associato VAS dell’Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

VERIFICATO che, in risposta alle richieste di pareri e contributi, inoltrate ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014, sono giunti i seguenti contributi istruttori:

- TOSCANA ENERGIA prot 33775 del 21/11/2019
- SNAM - prot. 35599 del 10/12/2019
- Publiacqua SpA - prot. 35745 del 12/12/2019
- RFI - prot. 35810 del 12/12/2019;

VISTO il parere espresso dal NIV dell’Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, in qualità di Autorità Competente in materia ambientale, in relazione alla conclusione della fase preliminare di VAS, nella riunione del 06/02/2020, pervenuto al protocollo dell’ente in data 10/02/2020 - prot. 03270, conservato in atti;

VERIFICATO CHE, in relazione alle previsioni comportanti impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato indicate nel documento di Avvio del Procedimento, integrato con citate deliberazioni C.C. n. 73/2019 e n. 104/2019, la Regione Toscana provvedeva all’esame delle suddette previsioni nella conferenza di copianificazione ai sensi dell’art. 25 della L.R. 65/2014, che si esprimeva rispettivamente in data 13/11/2019 e 05/03/2020, i cui verbali sono conservati in atti;

ATTESO CHE, in esito allo svolgimento dell’iter sopra esposto il gruppo di lavoro, provvedeva a redigere la documentazione di piano, recependo le prescrizioni, raccomandazioni e pareri formulati dai soggetti istituzionali competenti nell’ambito dell’avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014, della conferenza di copianificazione, e del NIV;

PRESO ATTO che, ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 della Disciplina del PIT/PPR in ordine alla procedura di conformazione e adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al PIT/PPR, in particolare secondo quanto stabilito nell’Accordo ai sensi dell’art.31 c.1 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell’art. 21 comma 3 della disciplina del PIT/PPR tra il Ministero dei beni e delle attività Culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica, il presente procedimento urbanistico è assoggettato alla procedura di conformazione di cui all’art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

VISTI gli elaborati che costituiscono la variante al Vigente Piano Strutturale, di seguito elencati e allegati al presente atto, parte integrante e sostanziale:

Elaborati oggetto di variante

- Relazione generale (unica con il Piano Operativo)
- Statuto del territorio (stato modificato e estratto stato sovrapposto)
- Allegato A allo Statuto del territorio – Dimensionamento
- Tavola 11 – Invarianti Strutturali
- Tavola 12 Nord/Sud – Perimetrazione del Territorio Urbanizzato
- Tavola 13 Nord/Sud – UTOE e Sistemi territoriali
- Tavola 14 Nord/Sud – Sistemi funzionali
- Tavola 16 – La Conferenza di Copianificazione
- Doc. Modifiche apportate al Territorio Urbanizzato con la Variante n.1 al Piano Strutturale

Aggiornamenti geologici

- T.GEO 03 – Carta geomorfologica (aggiornamento per il solo foglio NW), scala 1:10.000
- T.Geo 05 – Carta della pericolosità geologica (aggiornamento per i fogli NW-NE-SW-SE), scala 1:10.000

Elaborati VAS

- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica

VISTO l'avvenuto deposito al protocollo generale del Genio Civile di Bacino Arno - Toscana Centro di Firenze in data 03/04/2020, per il quale è stato attribuito il n. **3632** di deposito, pervenuto al protocollo dell'Ente al n. 07534 del 06/04/2020, ai sensi dell'allora vigente regolamento approvato con D.P.G.R. 25/10/2011, n. 53/R;

VISTO il rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R. 65/2014, redatto in data 15/07/2020 – prot. 15573 e allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014, redatta in data 17/07/2020 e allegata quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 2° Commissione Consiliare permanente "Ambiente e Territorio", nella seduta del 16/07/2020 al punto n. 2;

VISTA la L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii.;

VISTO il PIT-PPR approvato da Regione Toscana con D.C.R.T. n. 37 del 27/03/2015 e ss.mm.ii.;

VISTO l'accordo sottoscritto tra Regione Toscana e MIBACT del 16/12/2015, successivamente modificato ed integrato con quello del 17/05/2018;



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

VISTO il parere favorevole in merito alla regolarità in linea tecnica espresso sul presente provvedimento dal Responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi e per gli effetti art.49 D.L.vo 18 agosto 2000 n.267.

Il Presidente pone in discussione il punto n. 4 iscritto all'ordine del giorno insieme ai punti nn. 5 e 6 iscritti al medesimo O.D.G., stante il collegamento degli argomenti. Precisa che si farà un'unica discussione con tre votazioni separate; passa la parola al Sindaco per l'illustrazione.

Interviene l'Arch. Parlanti, incaricato della redazione del Piano Operativo.

Argentieri illustra i lavori in Seconda Commissione Consiliare Permanente.

Intervengo i Consiglieri Pandolfi, Elisi o Lisi e Tozzi, che esprime alcune perplessità, conclude il Sindaco.

Interviene il Consigliere Bartolozzi per la dichiarazione di voto, preannunciando l'astensione.

Il Geologo Grandini risponde in merito al dissesto idrogeologico.

Interviene il Consigliere Grandis dichiarando che il "Movimento 5 Stelle" si asterrà.

Il Presidente, non essendoci altri interventi né dichiarazioni di voto, pone in votazione il presente atto.

Con n. 10 voti favorevoli, n.1 voto contrario (Tozzi) e n. 3 voti di astensione (Bartolozzi, Grandis e Pandolfi), espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge,

DELIBERA

1. di prendere atto delle modifiche contenute negli elaborati costituenti variante al Piano Strutturale approvato definitivamente con Deliberazione C.C. n. 25 del 28/03/2018;
2. di prendere atto di quanto contenuto:
 - a) nella relazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, arch. Stefano Ermini, redatta ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014, redatta in data 17/07/2020 allegata quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
 - b) nel rapporto della Garante dell'Informazione e Partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 co. 2 della L.R. 65/2014, redatto in data 15/07/2015 – prot. 15573 allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
3. di adottare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 la variante al vigente piano strutturale, costituita dagli elaborati come di seguito indicati, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

Elaborati oggetto di variante

- Relazione generale (unica con il Piano Operativo)
- Statuto del territorio (stato modificato e estratto stato sovrapposto)
- Allegato A allo Statuto del territorio – Dimensionamento
- Tavola 11 – Invarianti Strutturali
- Tavola 12 Nord/Sud – Perimetrazione del Territorio Urbanizzato



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

- Tavola 13 Nord/Sud – UTOE e Sistemi territoriali
- Tavola 14 Nord/Sud – Sistemi funzionali
- Tavola 16 – La Conferenza di Copianificazione
- Doc. Modifiche apportate al Territorio Urbanizzato con la Variante n.1 al Piano Strutturale

Aggiornamenti geologici

- T.GEO 03 – Carta geomorfologica (aggiornamento per il solo foglio NW), scala 1:10.000
- T.Geo 05 – Carta della pericolosità geologica (aggiornamento per i fogli NW-NE-SW-SE), scala 1:10.000

Elaborati VAS

- Rapporto ambientale
 - Sintesi non tecnica
4. di comunicare tempestivamente la delibera di adozione alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze e di trasmetterne i relativi atti, ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R. 65/2014;
 5. di trasmettere all'Autorità Competente in materia di VAS (Ufficio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve) il presente atto e la relativa documentazione;
 6. di dare mandato al Responsabile del Settore urbanistica, all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata L.R. 65/2014 e alla disciplina del PIT-PPR;
 7. di pubblicare sul B.U.R.T. l'avviso di avvenuta adozione del presente provvedimento;
 8. di inserire per loro consultazione gli elaborati in "formato digitale" costituenti la variante al Piano Strutturale adottata con la presente deliberazione, nell'apposita sezione del sito web del Comune di Reggello e di depositare quelli in "formato cartaceo" presso il Settore Urbanistica, a disposizione per 60 giorni decorrenti la data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare le osservazioni.

--- 0 ---

Successivamente, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 10 voti favorevoli, n.1 voto contrario (Tozzi) e n. 3 voti di astensione (Bartolozzi, Grandis e Pandolfi), espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge,

D E L I B E R A

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti art.134, comma 4, del D.L.vo 18.8.2000 n.267.



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

--- 0 ---

La trascrizione della registrazione audio della discussione sul presente punto, è riportata nel testo dattiloscritto allegato alla delibera di approvazione del verbale della presente seduta.

--- 0 ---



COMUNE DI REGGELLO
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
GORI GIULIO

IL SEGRETARIO GENERALE
FERRINI DOTT. FERDINANDO



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

Al Consiglio Comunale

S E D E

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI REGGELLO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 25 DE 28/03/2018 – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R.T. 65/2014
(Relazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014)

Premessa

Il Piano Strutturale del Comune di Reggello è stato definitivamente approvato con deliberazione C.C. n. 25 del 28/03/2018.

Con deliberazione C.C. n. 45 del 08/05/2018 si è dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo.

Successivamente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo è entrato in vigore il DPGR 32/R, con il quale sono state definite le disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti, determinando di fatto il superamento di alcune impostazioni progettuali indicate dal vigente P.S. e conseguentemente la necessità di un loro adeguamento.

In fase di redazione degli atti preliminari del nuovo Piano Operativo, il progettista incaricato ha manifestato l'utilità di procedere con una parallela Variante al vigente Piano Strutturale, così da poter:

- a) procedere, in stretta correlazione con la normativa entrata in vigore successivamente alle fasi di redazione del Piano Strutturale, all'adeguamento della perimetrazione delle UTOE a quanto previsto all'articolo 4 del DPGR n.32/R del 5 luglio 2017 e all'adeguamento dei parametri del dimensionamento a quanto previsto all'articolo 6 del DPGR n.32/R del 5 luglio 2017;
- b) procedere alla definizione di specifiche politiche di rigenerazione urbana, accompagnate da valutazioni sul patrimonio edilizio esistente che sarà soggetto a tali politiche;
- c) recepire le proposte avanzate dai soggetti aventi titolo, in riferimento all'Avviso Pubblico emanato dal Comune in data 28/02/2019, inerente la presentazione di istanze relative alle destinazioni produttive, commerciali o turistico-ricettive escluso la residenza;

Per le motivazioni sopra esposte, l'Amministrazione ha valutato l'opportunità di procedere, contestualmente alla redazione del nuovo Piano Operativo, con la redazione di una variante al vigente Piano Strutturale, in modo che entrambi gli strumenti si uniformino in termini di linguaggio urbanistico, anche in considerazione del



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

fatto che il Piano Strutturale avendo valenza di lungo termine, ricomprenda al meglio i principi del DPGR n. 32/R

L'Amministrazione Comunale di Reggello, attualmente dispone dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale redatto ai sensi della Legge Regionale n. 65/2014, che è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 28/03/2018, esecutiva;
- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 7 maggio 1998 (1° R.U.C.) a cui è seguita una 1ª Variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 27 giugno 2000 e una successiva 2ª Variante Generale (2° R.U.C.) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 30/11/2006 ed esecutiva dal 03/01/2007;
- In data 08/05/2018 con Delibera CC. n. 45 è stato approvato l'avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo, attualmente in corso di redazione;
- In data 19/07/2019 con Delibera CC. n. 73 è stato approvato l'avvio del Procedimento di una Variante al vigente Piano Strutturale comunale e contestuale integrazione del Documento di Avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo, già approvato con Del. CC. n. 45 del 08/05/2018, successivamente integrata con Delibera CC. n. 104 del 07/11/2019.

Contemporaneamente alla fase di avvio del nuovo P.O. sono intervenute alcune varianti anticipatrici dello stesso, di cui si elencano le relative delibere di Consiglio Comunale di adozione/approvazione:

- Deliberazione C.C. n. 21 del 02/04/2020 avente per oggetto: *“Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello consistente nella modifica di alcuni articoli delle N.T.A. e delle relative tavole cartografiche finalizzata alla realizzazione di una G.S.V. in Frazione Ciliegi di proprietà della Soc. Marino fa Mercato spa – Adozione della variante al R.U.C. ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014”;*
- deliberazione C.C. n. 37 del 06/06/2020 avente per oggetto: *“ 26ª Variante urbanistica anticipatrice del 1° piano operativo per modifica ed ampliamento della perimetrazione della zona “E9” già prevista all’interno dell’esistente zona “E8” in frazione di Leccio Lo. Bruschetto – Approvazione definitiva ai sensi dell’art. 19 della L.R.T. 65/2014”;*
- deliberazione C.C. n. 43 del 07/07/2020 2020 avente per oggetto: *“Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello consistente nella modifica di alcuni articoli delle N.T.A. e delle relative tavole cartografiche finalizzata alla realizzazione di una G.S.V. in frazione Leccio denominata The Mall Firenze di proprietà delle Soc. Gucci Immobiliare Leccio srl, Tramor srl, Leccio srl e Sammezzano Outlet srl – Adozione della variante al R.U.C. ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014”;*
- deliberazione C.C. n. 45 del 07/07/2020 avente per oggetto: *“Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello, finalizzata alla ripermetrazione dell’esistente zona “E9” di proprietà della soc.*



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

S.I.S. Società Incisana Sabbia srl, posta in frazione Ciliegi Loc. Fornaci di Incisa – Adozione della variante al R.U.C. ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014”;

E' stata inoltre attivata, da parte della Soc. Idrotec Bagiardi Srl., la procedura di variante produttiva SUAP ai sensi dell'art. 35 L.R. 65/2014, avente ad oggetto l'individuazione di una nuova area produttiva “D1S-3” all'interno dell'esistente area “G2” in Loc. Pian di Rona, per la quale è stato emesso il provvedimento di non assoggettabilità a VAS in data 22/06/2020.

Conferenza di Copianificazione

In relazione alle previsioni comportanti impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato indicate nel documento di Avvio del Procedimento (Deliberazione C.C. 45/2018), integrato con le citate deliberazioni C.C. n. 73/2019 e n. 104/2019, la Regione Toscana ha provveduto all'esame delle suddette previsioni nelle conferenze di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 che si sono svolte in data 13/11/2019 e in data 05/03/2020, i cui verbali sono conservati in atti e le cui risultanze sono state recepite nella stesura degli elaborati della presente proposta di piano.

Avvio del Procedimento

Con Deliberazione **C.C. n. 73 del 19/07/2019** avente per oggetto “ Variante al vigente piano strutturale comunale – approvazione del documento di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e contestuale integrazione del documento di avvio del procedimento del nuovo Piano Operativo approvato con deliberazione n 45 del 08/05/2018” è stato integrato sia al documento di avvio del procedimento del P.O. che il documento preliminare di VAS, di cui alla Deliberazione C.C. n. 45/2018.

Tale deliberazione è stata trasmessa:

- con nota prot. 22825 del 01/08/2019 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett. c), al fine del rilascio di contributi tecnici;
- con nota prot. 22831 del 01/08/2019 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett.d), per il rilascio di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati;
- con nota prot. 22891 del 02/08/2019 all'Autorità Competente VAS individuata nell'Ufficio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve

In risposta alle richieste di pareri e contributi, inoltrate ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, sono giunti i seguenti contributi istruttori:

- Città Metropolitana di Firenze - prot. 35056 del 04/12/2019;
- Comune di Rignano Sull'Arno - prot. 35275 del 06/12/2019;



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

Con deliberazione **C.C. n. 104 del 07/11/2019** avente ad oggetto “Variante al vigente Piano Strutturale e contestuale integrazione del documento di avvio del procedimento del nuovo piano operativo – integrazione al documento programmatico di avvio del procedimento, approvato con deliberazione n. 73 del 19/07/2019”, si è provveduto ad integrare la precedente Del. CC. n. 73/2019.

Tale deliberazione è stata trasmessa:

- con nota prot. 22825 del 01/08/2019 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett. c), al fine del rilascio di contributi tecnici;
- con nota prot. 22831 del 01/08/2019 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett.d), per il rilascio di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati;
- con nota prot. 22891 del 02/08/2019 all'Autorità Competente VAS individuata nell'Ufficio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdiesive

In risposta alle richieste di pareri e contributi, inoltrate ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, sono giunti i seguenti contributi istruttori:

- TOSCANA ENERGIA prot 33775 del 21/11/2019;
- SNAM - prot. 35599 del 10/12/2019;
- Publiacqua SpA - prot. 35745 del 12/12/2019;
- RFI - prot. 35810 del 12/12/2019.

Il N.I.V. dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdiesive, in qualità di Autorità Competente in materia ambientale, ha espresso il proprio parere in relazione alla conclusione della fase preliminare di VAS, nella riunione del 06/02/2020, trasmesso al nostro protocollo in data 10/02/2020 – prot. 03270.

Ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 della Disciplina del PIT/PPR in ordine alla procedura di conformazione e adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al PIT/PPR (in particolare secondo quanto stabilito nell'Accordo ai sensi dell'art. 31 c.1 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 comma 3 della disciplina del PIT/PPR tra il Ministero dei beni e delle attività Culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica), il presente procedimento urbanistico è assoggettato alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

In riferimento all'applicazione dell'articolo 104 della L.R. 65/2014 ed il relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.G.R. 5/R del 30 gennaio 2020, contenente disposizioni in “materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche”, si è provveduto al deposito al protocollo generale del Genio Civile di Bacino Arno - Toscana Centro di Firenze in data 03/04/2020, per il quale è stato attribuito il n. **3632** di deposito pervenuto al protocollo dell'Ente al n. 07534 del 06/04/2020.



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

La Variante al Piano Strutturale è così costituita:

Elaborati urbanistici oggetto di variante:

- Relazione generale (unica con il Piano Operativo)
- Statuto del territorio (stato modificato e estratto stato sovrapposto)
- Allegato A allo Statuto del territorio – Dimensionamento
- Tavola 11 – Invarianti Strutturali
- Tavola 12 Nord/Sud – Perimetrazione del Territorio Urbanizzato
- Tavola 13 Nord/Sud – UTOE e Sistemi territoriali
- Tavola 14 Nord/Sud – Sistemi funzionali
- Tavola 16 – La Conferenza di Copianificazione
- Doc. Modifiche apportate al Territorio Urbanizzato con la Variante n.1 al Piano Strutturale

Elaborati aggiornamento geologici:

- T.GEO 03 – Carta geomorfologica (aggiornamento per il solo foglio NW), scala 1:10.000
- T.Geo 05 – Carta della pericolosità geologica (aggiornamento per i fogli NW-NE-SW-SE), scala 1:10.000

Elaborati aggiornamento VAS:

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica

Certificazioni del responsabile del procedimento

Il sottoscritto Arch. Stefano Ermini, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, in qualità di responsabile del Procedimento attesta e certifica ai sensi dell'art. 18 comma 1 L.R. n 65/2014:

- a) il procedimento di formazione della variante al Piano Strutturale, è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con la legge Regionale "Norme per il governo del territorio" 10 Novembre 2014, n. 65/2014 e ss.mm.ii., nonché dei suoi regolamenti di attuazione e delle norme ad essi correlate.
- b) la variante al Piano Strutturale da adottare presenta:
- Profili di coerenza esterna (art. 18 co. 2 lett. a) con il Piano di Indirizzo Territoriale (**P.I.T.**) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 37 del 27 marzo 2015 e con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (**P.T.C.P.**), approvato con deliberazione C.P. n. 94 del 15.06.1998 e alla successiva variante di adeguamento Delibera del C.P. n. 1 del 10.01.2013;



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

- Profili di coerenza interna (art. 18 co. 2 lettera b) con il **Piano Strutturale** del Comune di Reggello, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 28/03/2018 e con le previsioni del vigente **Regolamento Urbanistico Comunale**.
- c) che la Variante al Piano Strutturale da adottare, in riferimento alla Legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014, è coerente:
- con le disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
 - con i criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato di cui all'art 4 e all'art. 224;
 - con il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
 - con le disposizioni relative al titolo V del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130.

In riferimento al disposto del comma 2 dell'art. 18 della L.R. 65/2014, con la presente si attesta quindi che l'atto di governo del territorio di cui all'oggetto, si è formato nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 comma 1 L.R. 65/2014, si accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che il Piano Operativo può essere pertanto adottato secondo quanto previsto all'art. 19 della L.R. 65/2014.

Reggello li 17.07.2020

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Stefano Ermini

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



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

Prot. 15573.....

Al Responsabile del Procedimento
Arch. Stefano Ermini

SEDE

Oggetto: **Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione.**
COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 COMMA 2 DELLA L.R. N. 65/2014 – VARIANTE AL
VIGENTE PIANO STRUTTURALE - ADOZIONE

In merito all'oggetto, la sottoscritta, in qualità di Garante dell'informazione e della partecipazione, visti gli atti d'ufficio, per quanto riguarda le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio, certifica che:

- l'attività di comunicazione di avvio del procedimento nei confronti della cittadinanza tutta si è svolta con pubblicazione sul sito internet del Comune, nella pagina del Garante, della delibera C.C. n. 73 del 19.07.2019 di approvazione del documento di Avvio del Procedimento per la formazione della Variante al vigente Piano Strutturale e contestuale integrazione del Documento di Avvio del Procedimento del Nuovo Piano Operativo del Comune di Reggello, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- la Delibera CC. n. 73 del 19.07.2019 è stata successivamente integrata con la Delibera CC. n. 104 del 07/11/2019;
- in conformità all'art. 17 della Legge Regionale 65/2014 è stato inoltre provveduto alla trasmissione dell'atto di avvio del procedimento e documenti allegati all'Autorità Competente in materia ambientale, che ha successivamente provveduto alla trasmissione ai soggetti istituzionali competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del Piano;
- ai sensi del comma 2 del medesimo art. 17 della citata L.R. 65/2014 e dell'art. 23 della L.R.T. n. 10/2010, contemporaneamente all'avvio del procedimento per la formazione della Variante al vigente Piano Strutturale Comunale, è stato inviato agli altri soggetti istituzionali e alle autorità competenti in materia ambientale il Documento Preliminare VAS di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010;
- in data 06/03/2019 è stato pubblicato l'**Avviso pubblico per la presentazione delle istanze relative alle destinazioni urbanistiche produttive, commerciali o turistico-ricettive**, con scadenza del termine per la presentazione delle istanze fissato entro il 31 Marzo 2019.



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

- in data 12/03/2019 si è svolto l'incontro con i tecnici operanti sul territorio comunale a supporto dei soggetti operanti nei settori produttivi/commerciali/turistico ricettivi, interessati a presentare proposte di zonizzazione afferenti tutte le destinazioni urbanistiche, escluso le zone residenziali, che per lo sviluppo delle propria attività avessero manifestato l'esigenza di impegnare nuovo suolo non edificato, ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito nel vigente Piano Strutturale;
- in data 13/11/2019 si è tenuta la Conferenza di Copianificazione ex art. 25 L.R. 65/2014 tra il Comune di Reggello, la Città Metropolitana di Firenze e la Regione Toscana per la Variante al vigente Piano Strutturale comunale e contestuale Nuovo Piano Operativo, per la quale è stato trasmesso in data 25/11/2019 – prot. 34079 il verbale della riunione, che riporta le conclusioni su ognuno dei punti presentati all'ordine del giorno;
- in data 05/03/2020 si è tenuta la Conferenza di Copianificazione ex art. 25 L.R. 65/2014 tra il Comune di Reggello, la Città Metropolitana di Firenze e la Regione Toscana per la Variante al vigente Piano Strutturale comunale inerente il nuovo impianto di depurazione intercomunale in Loc. Torricella, per la quale è stato trasmesso in data 08/06/2020 – prot. 11569 il verbale della riunione, che stabilisce la conformità della previsione proposta.

Dall'attività svolta si ritiene di aver garantito la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alla fase procedurale di formazione del provvedimento in oggetto.

A seguito dell'avvenuta adozione della Variante al vigente Piano Strutturale, il Comune provvederà alla tempestiva comunicazione del provvedimento adottato agli altri soggetti di cui all'art. 8 comma 1, trasmettendo ad essi i relativi atti.

Successivamente il provvedimento adottato sarà depositato presso l'Amministrazione competente per 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT).

Durante tale periodo di 60 (sessanta) giorni, chiunque può prendere visione del provvedimento e presentare eventuali osservazioni, se ritenute opportune.

Nel tempo intercorrente tra il provvedimento di adozione del Piano e la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), saranno promosse varie iniziative di informazione in conformità a quanto previsto dal documento di Avvio del Procedimento.



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

La sottoscritta precisa che, d'intesa con l'Amministrazione e con l'Ufficio Urbanistica, si darà corso alla pubblicazione dell'avviso del provvedimento adottato una volta completate tutte le iniziative suddette.

Reggello lì 15.07.2020

Il Garante dell'informazione e della partecipazione
Dot.ssa Sandra Giovannetti





COMUNE DI REGGELLO
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Consiglio Comunale

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Proposta N. 2020 / 1606
UO Urbanistica

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI REGGELLO
APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 25 DEL 28/03/2018 - ADOZIONE AI SENSI
DELL'ART. 19 DELLA L.R.T. 65/2014

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 17/07/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ERMINI STEFANO