



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

DELIBERA n. 56 del 22/07/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA – ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: ADOZIONE NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI REGGELLO 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;

RICHIAMATA la propria Deliberazione C.C. n. 55 del 22/07/2020 avente per oggetto: "VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI REGGELLO



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 25 DEL 28/03/2018 – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R.T. 65/2014”;

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;
- 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 Deliberazione G.M. n 45 del 08/05/2018, con la quale si è provveduto all'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014, con contestuale approvazione del “*Documento di avvio del procedimento*” e del “*Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.*”;

VERIFICATO CHE, come disposto dal comma 2 dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014 è stato avviato contemporaneamente il procedimento di formazione del Piano Operativo ed il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S;

VERIFICATO altresì che la Deliberazione G.M. 45 del 08/05/2018, completa del "Documento di avvio del procedimento" e del "Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S."; è stata trasmessa:



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

- con nota prot. 13763 del 18/05/2018 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett. c), al fine del rilascio di contributi tecnici;
- con nota prot. 13766 del 18/05/2018 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett.d), per il rilascio di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati;
- con nota prot. 13751 del 18/05/2018 all'Autorità Competente VAS individuata nella Commissione Comunale per il Paesaggio del Comune di Reggello con deliberazione C.C. n. 79 del 1/07/2012, successivamente modificata con deliberazione C.C. n. 39 del 29/06/2014, presieduta dal Dott. Lorenzo Venturi;
- con nota prot. 13780 del 18/05/2018 ai soggetti competenti in materia ambientale – SCA individuati nel documento di avvio del procedimento approvato con la citata Deliberazione C.C. 45/2018;

DATO ATTO che a seguito della trasmissione dell'Atto di Avvio del Procedimento agli enti tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi, ad esprimere pareri, nulla osta e ai soggetti competenti in materia ambientale, sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

- Terna SpA - prot. 16736 del 15/06/2018;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno - prot. 17976 del 26/06/2018;
- Arpat - prot. 18101 del 27/06/2018;
- AER SpA - prot. 18157 del 27/06/2018;
- Publiacqua Spa prot. 18838 del 03/07/2018;
- Regione Toscana prot. 18893 del 12/07/2018;
- Usl Toscana Centro prot. 19976 del 13/07/2018;
- Città Metropolitana di Firenze prot. 21259 del 27/07/2018;
- Autostrade per l'Italia prot. 21524 del 27/07/2018;
- Regione Toscana prot. 24844 del 10/09/2018;

RILEVATO CHE durante la fase di progettazione del Piano Operativo, conseguente l'Avvio del Procedimento, è stato emesso in data 28/02/2019 un avviso pubblico per la presentazione di istanze relative alle destinazioni produttive, commerciali o turistico-ricettive e che i contributi pervenuti, depositati in atti, sono stati valutati in relazione agli obiettivi e strategie individuate dall'Amministrazione Comunale;

RICHIAMATA 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 ha costituito 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



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

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;

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 comma 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;

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 C.C. n. 104/2019,



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

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;
- gli esiti della conferenza di copianificazione;
- le prescrizioni del parere NIV;

DATO ATTO altresì che le previsioni del Piano Operativo, ai sensi degli artt. 9 e 10 del DPR 327/2001 e dell'art. 95 comma 3 lett. g) della L.R. n.65/2014, comportano a far data della pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'approvazione dello stesso, l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree, di seguito elencate **nell'allegato E**, parte integrante al presente atto, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici:

- aree per sedi stradali, piazze, verde e spazi pubblici ad esse accessori, di progetto;
- aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse sovracomunale;
- aree a destinazione pubblica ricadenti in parchi di interesse sovracomunale;
- aree destinate ad ampliamenti cimiteriali;
- aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune) di progetto;

PRESO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 95 comma 6 della L.R. 65/2014, il Piano Operativo deve contenere le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche, nell'ambito urbano (PEBA);

VERIFICATO pertanto che lo stesso PEBA risulta approvato con Deliberazione G.M. n. 118 del 25/06/2014 e che lo stesso risulta adeguato alla presente proposta di piano;

VISTI gli elaborati costituenti il Nuovo Piano Operativo, di seguito elencati e allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

Elaborati urbanistici:

- Relazione generale (unica con la Variante n.1 al Piano Strutturale)
- Tavola n.1 (nord-sud) – Disciplina del territorio agricolo, scala 1:10.000
- Tavole da n.2 a n.21 - Disciplina del Territorio Urbano, scala 1:2.000
- Tavola 22 (nord-sud) – Vincoli Sovraordinati, scala 1:10.000
- Norme Tecniche di Attuazione con relativi allegati:
 - Allegato A1 Nord/Sud – Periodizzazione degli insediamenti [fonte: Piano Strutturale], scala 1:10.000
 - Allegato A2 – Regesto dei fabbricati censiti
 - Allegato A3 – Regesto dei fabbricati non censiti e presenti al 1954
 - Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

- Allegato C - Album dei centri storici e nuclei rurali
- Allegato D – Dimensionamento e verifica standards
- Allegato E – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio
- Allegato F1 Nord/Sud – Analisi aree a vegetazione arborea ed arbustiva in evoluzione, scala 1:10.000
- Allegato F2 – Approfondimento aree a evoluzione naturale oggetto di trasformazione urbanistica e a fini produttivi agricoli

Valutazione Ambientale Strategica composta da:

- Rapporto Ambientale
 - Allegato A al Rapporto Ambientale – Analisi climatica Reggello
 - Allegato B al Rapporto Ambientale – Tabella specie per assorbimento inquinanti aria
 - Allegato C al Rapporto Ambientale – Profilo di Salute del Comune di Reggello del 6 Marzo 2020
- Sintesi non Tecnica
- Valutazione di incidenza

Indagini geologiche, composte da:

- F.0 – Relazione tecnica con schede e cartografie di fattibilità
 - T.G. 01 – Carta delle indagini (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
 - T.G. 02 - Carta delle frequenze (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1.5000
 - T.G. 03 - Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
 - T.G. 04 - Carta delle MOPS (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
 - Fasc. A - Relazione e certificazioni prove sismiche HVSR eseguite nel novero degli approfondimenti di PO per le previsioni che all'esterno del territorio urbanizzato e/o frazioni non comprese nello studio redatta per la Commissione Nazionale Microzonazione Sismica
 - T.G. 05 - Carta della pericolosità sismica per le previsioni ubicate all'esterno dei centri urbanizzati (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
 - T.G. 06 - Carta della pericolosità sismica (Le Fornaci, Cancelli, Montanino, Pietrapiana, Prulli, San Donato in Fronzano, Sant'Ellero, Saltino, Vallombrosa) – scala 1:5.000
 - T.G. 07 - Carta della pericolosità sismica (Tosi, Donnini, San Clemente, Ciliegi., Matassino) – scala 1:5.000
 - T.G. 08 - Carta della pericolosità sismica (Capoluogo/Cascia, Leccio, Vaggio) –



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

scala 1:5.000

Elaborati costituenti lo studio di MS di livello 1 (OCDPC n. 171/2014) validato dalla Commissione Nazionale Microzonazione Sismica in data 22.03.2018

- G. 0 – Relazione tecnico illustrativa

Tosi – Donnini – San Clemente – Ciliegi - Matassino

- G.1 – Carta delle indagini – scala 1:5.000
- G.2 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica – scala 1:5.000
- G.3 – Carta delle frequenze – scala 1:5.000
- G.4 - Carta delle MOPS – scala 1:5.000

Capoluogo – Cascia – Leccio - Vaggio

- G.5 – Carta delle indagini – scala 1:5.000
- G.6 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica – scala 1:5.000
- G.7 – Carta delle frequenze – scala 1:5.000
- G.8 - Carta delle MOPS – scala 1:5.000

Cancelli – Montanino – Pietrapiana – San Donato in Fronzano – Sant’Ellero – Saltino – Vallombrosa – Prulli e zona di fondovalle a nord di Matassino – Le Fornaci

- G.9 – Carta delle indagini – scala 1:5.000
- G.10 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica – scala 1:5.000
- G.11 – Carta delle frequenze – scala 1:5.000
- G.12 - Carta delle MOPS – scala 1:5.000

Sezioni geologico tecniche

- G.13 – Sezioni geologico tecniche con indicazioni MOPS – scala 1:3.000
- G.14 – Sezioni geologico tecniche con indicazioni MOPS – scala 1:3.000
- **Data base “cartella indagini”** contenente certificazioni indagini stratigrafiche, geotecniche e sismiche strutturata come da istruzioni “Standard di rappresentazione e archiviazione informatica per Microzonazione Sismica – Versione 4.0b dell’ottobre 2015” (in formato digitale)

Indagini geofisiche integrate di caratterizzazione sismica propedeutiche alla redazione di cartografie di microzonazione sismica e MOPS – eseguite dalla Ditta ENKI s.r.l.

- Relazione tecnica illustrativa con certificazioni delle prove eseguite
- Tavv. 01A, 01B e 01C – Carta delle indagini
- Tavv. 02A, 02B e 02C – Carta delle indagini
- Tavv. 03A e 02B – Carta delle indagini

Indagini idrauliche, composte da:

Relazioni

- R.01 – Relazione idrologica-idraulica

Allegati

- A.01 – Tabulati verifiche idrauliche



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

- A.02 – Profili longitudinali
- A.03 – Sezioni fluviali

Elaborati grafici

- T.01a – Planimetria modello idraulico Arno
- T.01b – Planimetria modello idraulico affluenti Arno
- T.02a – Battenti idrometrici di esondazione TR=30 anni 1/2
- T.02b – Battenti idrometrici di esondazione TR=30 anni 2/2
- T.03a – Battenti idrometrici di esondazione TR=200 anni 1/2
- T.03b – Battenti idrometrici di esondazione TR=30 anni 2/2
- T.04a – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=30 anni 1/2
- T.04b – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=30 anni 2/2
- T.05a – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=200 anni 1/2
- T.05b – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=200 anni 2/2
- T.06a – Aree inondabili 1/2
- T.06b – Aree inondabili 2/2
- T.07a – Pericolosità idraulica ai sensi del 53/R 1/2
- T.07b – Pericolosità idraulica ai sensi del 53/R 2/2
- T.08a – Pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A. 1/2
- T.08b – Pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A. 2/2
- T.09a – Magnitudo idraulica ai sensi della L.T. 41/2018 1/2
- T.09b – Magnitudo idraulica ai sensi della L.T. 41/2018 2/2.

VERIFICATO CHE il “Rapporto Ambientale” di VAS comprensivo della “Sintesi non tecnica” è stato redatto tenendo conto dei contributi pervenuti dai soggetti individuati come competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 23 della LR n. 10/2010, oltre che dall'Autorità Competente;

CONSIDERATO altresì che il Comune di Reggello ha attivato la procedura di redazione di varianti anticipatrici al Piano Operativo, elencate sopra, che essendo state adottate precedentemente al presente Piano Operativo e già conformi allo stesso, potranno concludere il loro iter procedurale in via anticipatoria;

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 co. 2 della L.R. 65/2014 in data 15/07/2020 – prot. 15572, 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 in data 17/07/2020, allegato 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. 3;



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

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;

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 Gori pone subito in votazione, in forma palese, il punto in oggetto, iscritto al n. 5 dell'odg, essendo già stata fatta un'unica discussione insieme ai punti nn. 4 e 6 del medesimo O.D.G.

Con n. 10 voti favorevoli, n. 1 voti contrari (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 di quanto contenuto:

a) nella relazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, arch. Stefano Ermini, redatta ai sensi dell'art. 18 c. 3 della L.R. 65/2014 in data 17/07/2020, allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

b) nel rapporto della Garante dell'Informazione e Partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 c. 2 della L.R. 65/2014 in data 15/07/2020 – prot. 15572, allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

2. di adottare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 il Piano Operativo, costituito dagli elaborati come di seguito indicati, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

Elaborati urbanistici:

- Relazione generale (unica con la Variante n.1 al Piano Strutturale)
- Tavola n.1 (nord-sud) – Disciplina del territorio agricolo, scala 1:10.000
- Tavole da n.2 a n.21 - Disciplina del Territorio Urbano, scala 1:2.000
- Tavola 22 (nord-sud) – Vincoli Sovraordinati, scala 1:10.000
- Norme Tecniche di Attuazione con relativi allegati:
 - Allegato A1 Nord/Sud – Periodizzazione degli insediamenti [fonte: Piano Strutturale], scala 1:10.000
 - Allegato A2 – Regesto dei fabbricati censiti
 - Allegato A3 – Regesto dei fabbricati non censiti e presenti al 1954
 - Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica
 - Allegato C - Album dei centri storici e nuclei rurali
 - Allegato D – Dimensionamento e verifica standards
 - Allegato E – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

- Allegato F1 Nord/Sud – Analisi aree a vegetazione arborea ed arbustiva in evoluzione, scala 1:10.000
- Allegato F2 – Approfondimento aree a evoluzione naturale oggetto di trasformazione urbanistica e a fini produttivi agricoli

Valutazione Ambientale Strategica composta da:

- Rapporto Ambientale
 - Allegato A al Rapporto Ambientale – Analisi climatica Reggello
 - Allegato B al Rapporto Ambientale – Tabella specie per assorbimento inquinanti aria
 - Allegato C al Rapporto Ambientale – Profilo di Salute del Comune di Reggello del 6 Marzo 2020
- Sintesi non Tecnica
- Valutazione di incidenza

Indagini geologiche, composte da:

- F.0 – Relazione tecnica con schede e cartografie di fattibilità
 - T.G. 01 – Carta delle indagini (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
 - T.G. 02 - Carta delle frequenze (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
 - T.G. 03 - Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
 - T.G. 04 - Carta delle MOPS (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
 - Fasc. A - Relazione e certificazioni prove sismiche HVSR eseguite nel novero degli approfondimenti di PO per le previsioni che all'esterno del territorio urbanizzato e/o frazioni non comprese nello studio redatta per la Commissione Nazionale Microzonazione Sismica
 - T.G. 05 - Carta della pericolosità sismica per le previsioni ubicate all'esterno dei centri urbanizzati (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
 - T.G. 06 - Carta della pericolosità sismica (Le Fornaci, Cancelli, Montanino, Pietrapiana, Prulli, San Donato in Fronzano, Sant'Ellero, Saltino, Vallombrosa) – scala 1:5.000
 - T.G. 07 - Carta della pericolosità sismica (Tosi, Donnini, San Clemente, Ciliegi., Matassino) – scala 1:5.000
 - T.G. 08 - Carta della pericolosità sismica (Capoluogo/Cascia, Leccio, Vaggio) – scala 1:5.000

Elaborati costituenti lo studio di MS di livello 1 (OCDPC n. 171/2014) validato dalla Commissione Nazionale Microzonazione Sismica in data 22.03.2018



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

- G. 0 – Relazione tecnico illustrativa

Tosi – Donnini – San Clemente – Ciliegi - Matassino

- G.1 – Carta delle indagini – scala 1:5.000
- G.2 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica – scala 1:5.000
- G.3 – Carta delle frequenze – scala 1:5.000
- G.4 - Carta delle MOPS – scala 1:5.000

Capoluogo – Cascia – Leccio - Vaggio

- G.5 – Carta delle indagini – scala 1:5.000
- G.6 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica – scala 1:5.000
- G.7 – Carta delle frequenze – scala 1:5.000
- G.8 - Carta delle MOPS – scala 1:5.000

Cancelli – Montanino – Pietrapiana – San Donato in Fronzano – Sant’Ellero – Saltino – Vallombrosa – Prulli e zona di fondovalle a nord di Matassino – Le Fornaci

- G.9 – Carta delle indagini – scala 1:5.000
- G.10 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica – scala 1:5.000
- G.11 – Carta delle frequenze – scala 1:5.000
- G.12 - Carta delle MOPS – scala 1:5.000

Sezioni geologico tecniche

- G.13 – Sezioni geologico tecniche con indicazioni MOPS – scala 1:3.000
- G.14 – Sezioni geologico tecniche con indicazioni MOPS – scala 1:3.000
- **Data base “cartella indagini”** contenente certificazioni indagini stratigrafiche, geotecniche e sismiche strutturata come da istruzioni “Standard di rappresentazione e archiviazione informatica per Microzonazione Sismica – Versione 4.0b dell’ottobre 2015” (in formato digitale)

Indagini geofisiche integrate di caratterizzazione sismica propedeutiche alla redazione di cartografie di microzonazione sismica e MOPS – eseguite dalla Ditta ENKI s.r.l.

- Relazione tecnica illustrativa con certificazioni delle prove eseguite
- Tavv. 01A, 01B e 01C – Carta delle indagini
- Tavv. 02A, 02B e 02C – Carta delle indagini
- Tavv. 03A e 02B – Carta delle indagini

Indagini idrauliche, composte da:

Relazioni

- R.01 – Relazione idrologica-idraulica

Allegati

- A.01 – Tabulati verifiche idrauliche
- A.02 – Profili longitudinali
- A.03 – Sezioni fluviali

Elaborati grafici



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

- T.01a – Planimetria modello idraulico Arno
 - T.01b – Planimetria modello idraulico affluenti Arno
 - T.02a – Battenti idrometrici di esondazione TR=30 anni 1/2
 - T.02b – Battenti idrometrici di esondazione TR=30 anni 2/2
 - T.03a – Battenti idrometrici di esondazione TR=200 anni 1/2
 - T.03b – Battenti idrometrici di esondazione TR=30 anni 2/2
 - T.04a – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=30 anni 1/2
 - T.04b – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=30 anni 2/2
 - T.05a – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=200 anni 1/2
 - T.05b – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=200 anni 2/2
 - T.06a – Aree inondabili 1/2
 - T.06b – Aree inondabili 2/2
 - T.07a – Pericolosità idraulica ai sensi del 53/R 1/2
 - T.07b – Pericolosità idraulica ai sensi del 53/R 2/2
 - T.08a – Pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A. 1/2
 - T.08b – Pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A. 2/2
 - T.09a – Magnitudo idraulica ai sensi della L.T. 41/2018 1/2
 - T.09b – Magnitudo idraulica ai sensi della L.T. 41/2018 2/2
3. di dare atto della piena conformità del Piano Operativo ai contenuti del vigente Piano Strutturale, come aggiornato a seguito della Variante, adottata con Deliberazione C.C. n. 55 del 22/07/2020;
 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 atto che le aree interessate dalle previsioni di realizzazione di opere pubbliche, come individuate "Allegato E – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio" saranno sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio, quando diverrà efficace l'atto di approvazione del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 9 de D.P.R. 327/2001;
 7. di disporre pertanto che, ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. debba essere data comunicazione di avvio del procedimento a tutti i soggetti interessati;
 8. 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;
 9. di dare atto che le seguenti varianti anticipatrici del P.O.:
 - *"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.*



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

65/2014" adottata con C.C. n. 21 del 02/04/2020;

- " 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" approvata definitivamente con delibera C.C. n. 37 del 06/06/2020;
- "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" adottata con delibera C.C. n. 43 del 07/07/2020 2020;
- "Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello, finalizzata alla riperimetrazione 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" adotta con delibera C.C. n. 45 del 07/07/2020;

essendo state adottate precedentemente al presente Piano Operativo e già conformi allo stesso, potranno concludere il loro iter procedurale in via anticipatoria;

10. di dare atto che con l'adozione del Piano Operativo, di cui al presente atto, entrano in vigore le specifiche misure di salvaguardia previste dalla disciplina di piano, che saranno efficaci sino all'approvazione del conseguente Piano Operativo;
11. di pubblicare sul B.U.R.T. l'avviso di avvenuta adozione del presente provvedimento;
12. di inserire per loro consultazione gli elaborati in "formato digitale" costituenti il piano operativo adottato 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.

--- o ---

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.

--- o ---



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

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: ADOZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI REGGELLO 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 Operativo (di seguito anche P.O.), che si propone al Consiglio Comunale, si è formato ai sensi dell'art. 95 della L.R.65/2014, ed è l'atto di governo che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale di Reggello, nel rispetto delle disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione sovraordinati ed in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi fissati dal Piano Strutturale.

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;
- Avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo, approvato con Delibera CC. n. 45 del 08/05/2018;
- 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, approvato con Delibera CC. n. 73 del 19/07/2019 e successivamente integrato 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”;*



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

- deliberazione C.C. n. 37 del 06/06/2020 avente per oggetto: “ 26^a 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 ripermimetrazione 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”;

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 **G.M. n. 45 del 08/05/2018**, si è proceduto a dare avvio del procedimento del Piano Operativo sensi dell’art. 17 della L.R.T. 65/2014, con contestuale approvazione del “Documento di avvio del procedimento” e del “Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a V.AS.”.

Tale deliberazione è stata trasmessa:

- con nota prot. 13763 del 18/05/2018 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett. c), al fine del rilascio di contributi tecnici;
- con nota prot. 13766 del 18/05/2018 ai soggetti individuati art. 17 comma 3 lett.d), per il rilascio di



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

pareri, nulla osta o assensi comunque denominati;

- con nota prot. 13751 del 18/05/2018 all'Autorità Competente VAS individuata nella Commissione Comunale per il Paesaggio del Comune di Reggello con deliberazione C.C. n. 79 del 1/07/2012, successivamente modificata con deliberazione C.C. n. 39 del 29/06/2014, presieduta dal Dott. Lorenzo Venturi;
- con nota prot. 13780 del 18/05/2018 ai soggetti competenti in materia ambientale – SCA individuati nel documento di avvio del procedimento approvato con la citata Deliberazione C.C. 45/2018.

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:

- Terna SpA - prot. 16736 del 15/06/2018;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno - prot. 17976 del 26/06/2018;
- Arpat - prot. 18101 del 27/06/2018;
- AER SpA - prot. 18157 del 27/06/2018;
- Publiacqua SpA - prot. 18838 del 03/07/2018;
- Regione Toscana - prot. 18893 del 12/07/2018;
- Usl Toscana Centro - prot. 19976 del 13/07/2018;
- Città Metropolitana di Firenze - prot. 21259 del 27/07/2018;
- Autostrade per l'Italia - prot. 21524 del 27/07/2018;
- Regione Toscana - prot. 24844 del 10/09/2018.

Con Deliberazione **C.C. n. 73 del 19/07/2019** ad oggetto 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", è stato integrato sia il Documento di Avvio del Procedimento 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



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

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;

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 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:

- 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 Valdisieve, 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.



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

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.

Il Piano Operativo è così costituito:

Elaborati urbanistici:

- Relazione generale (unica con la Variante n.1 al Piano Strutturale)
- Tavola n.1 (nord-sud) – Disciplina del territorio agricolo, scala 1:10.000
- Tavole da n.2 a n.21 - Disciplina del Territorio Urbano, scala 1:2.000
- Tavola 22 (nord-sud) – Vincoli Sovraordinati, scala 1:10.000
- Norme Tecniche di Attuazione con relativi allegati:
- Allegato A1 Nord/Sud – Periodizzazione degli insediamenti [fonte: Piano Strutturale], scala 1:10.000
- Allegato A2 – Regesto dei fabbricati censiti
- Allegato A3 – Regesto dei fabbricati non censiti e presenti al 1954
- Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica
- Allegato C - Album dei centri storici e nuclei rurali
- Allegato D – Dimensionamento e verifica standards
- Allegato E – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio
- Allegato F1 Nord/Sud – Analisi aree a vegetazione arborea ed arbustiva in evoluzione, scala 1:10.000
- Allegato F2 – Approfondimento aree a evoluzione naturale oggetto di trasformazione urbanistica e a fini produttivi agricoli

Elaborati Valutazione Ambientale Strategica (VAS):

- Rapporto Ambientale
- Allegato A al Rapporto Ambientale – Analisi climatica Reggello
- Allegato B al Rapporto Ambientale – Tabella specie per assorbimento inquinanti aria
- Allegato C al Rapporto Ambientale – Profilo di Salute del Comune di Reggello del 6 Marzo 2020
- Sintesi non Tecnica
- Valutazione di incidenza

Indagini geologiche:

- F.0 – Relazione tecnica con schede e cartografie di fattibilità
- T.G. 01 – Carta delle indagini (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
- T.G. 02 - Carta delle frequenze (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1.5000
- T.G. 03 - Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

- T.G. 04 - Carta delle MOPS (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
- Fasc. A - Relazione e certificazioni prove sismiche HVSR eseguite nel novero degli approfondimenti di PO per le previsioni che all'esterno del territorio urbanizzato e/o frazioni non comprese nello studio redatta per la Commissione Nazionale Microzonazione Sismica
- T.G. 05 - Carta della pericolosità sismica per le previsioni ubicate all'esterno dei centri urbanizzati (Poggio Giubbiani, Ponte all'Ulivo, Podere Giusti, Torricella, Le Campacce e Case Nibbio) – scala 1:5.000
- T.G. 06 - Carta della pericolosità sismica (Le Fornaci, Cancelli, Montanino, Pietrapiana, Prulli, San Donato in Fronzano, Sant'Ellero, Saltino, Vallombrosa) – scala 1:5.000
- T.G. 07 - Carta della pericolosità sismica (Tosi, Donnini, San Clemente, Ciliegi., Matassino) – scala 1:5.000
- T.G. 08 - Carta della pericolosità sismica (Capoluogo/Cascia, Leccio, Vaggio) – scala 1:5.000

Elaborati costituenti lo studio di MS di livello 1 (OCDPC n. 171/2014) validato dalla Commissione Nazionale Microzonazione Sismica in data 22.03.2018

- G. 0 – Relazione tecnico illustrativa

Tosi – Donnini – San Clemente – Ciliegi - Matassino

- G. 1 – Carta delle indagini – scala 1:5.000
- G.2 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica – scala 1:5.000
- G.3 – Carta delle frequenze – scala 1:5.000
- G.4 - Carta delle MOPS – scala 1:5.000

Capoluogo – Cascia – Leccio - Vaggio

- G. 5 – Carta delle indagini – scala 1:5.000
- G.6 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica – scala 1:5.000
- G.7 – Carta delle frequenze – scala 1:5.000
- G.8 - Carta delle MOPS – scala 1:5.000

Cancelli – Montanino – Pietrapiana – San Donato in Fronzano – Sant'Ellero – Saltino – Vallombrosa – Prulli e zona di fondovalle a nord di Matassino – Le Fornaci

- G.9 – Carta delle indagini – scala 1:5.000
- G.10 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica – scala 1:5.000
- G.11 – Carta delle frequenze – scala 1:5.000
- G.12 - Carta delle MOPS – scala 1:5.000

Sezioni geologico tecniche

- G.13 – Sezioni geologico tecniche con indicazioni MOPS – scala 1:3.000
- G.14 – Sezioni geologico tecniche con indicazioni MOPS – scala 1:3.000
- **Data base “cartella indagini”** contenente certificazioni indagini stratigrafiche, geotecniche e sismiche strutturata come da istruzioni “Standard di rappresentazione e archiviazione informatica per Microzonazione Sismica – Versione 4.0b dell'ottobre 2015” (in formato digitale)

Indagini geofisiche integrate di caratterizzazione sismica propedeutiche alla redazione di cartografie di microzonazione sismica e MOPS – eseguite dalla Ditta ENKI s.r.l.

- Relazione tecnica illustrativa con certificazioni delle prove eseguite



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

- Tavv. 01A, 01B e 01C – Carta delle indagini
- Tavv. 02A, 02B e 02C – Carta delle indagini
- Tavv. 03A e 02B – Carta delle indagini

Indagini idrauliche, composte da:

Relazioni

- R.01 – Relazione idrologica-idraulica

Allegati

- A.01 – Tabulati verifiche idrauliche
- A.02 – Profili longitudinali
- A.03 – Sezioni fluviali

Elaborati grafici

- T.01a – Planimetria modello idraulico Arno
- T.01b – Planimetria modello idraulico affluenti Arno
- T.02a – Battenti idrometrici di esondazione TR=30 anni 1/2
- T.02b – Battenti idrometrici di esondazione TR=30 anni 2/2
- T.03a – Battenti idrometrici di esondazione TR=200 anni 1/2
- T.03b – Battenti idrometrici di esondazione TR=30 anni 2/2
- T.04a – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=30 anni 1/2
- T.04b – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=30 anni 2/2
- T.05a – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=200 anni 1/2
- T.05b – Velocità di propagazione delle esondazioni TR=200 anni 2/2
- T.06a – Aree inondabili 1/2
- T.06b – Aree inondabili 2/2
- T.07a – Pericolosità idraulica ai sensi del 53/R 1/2
- T.07b – Pericolosità idraulica ai sensi del 53/R 2/2
- T.08a – Pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A. 1/2
- T.08b – Pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A. 2/2
- T.09a – Magnitudo idraulica ai sensi della L.T. 41/2018 1/2
- T.09b – Magnitudo idraulica ai sensi della L.T. 41/2018 2/2.

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 del Piano Operativo, 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 nel rispetto dei suoi regolamenti di attuazione e delle norme ad essi correlate.
- b) il Piano Operativo 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.



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

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;

- 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 **Regolamento Urbanistico Comunale**.
- c) che il Piano Operativo 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;
 - i criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato di cui all'art 4 e all'art. 224;
 - 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;
 - 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. 15570

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 - NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE - 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. 45 del 08.05.2018 di approvazione del documento di Avvio del Procedimento per la formazione del Nuovo Piano Operativo del Comune di Reggello, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- in conformità all'art. 17 della Legge Regionale 65/2014 è stato inoltre provveduto alla trasmissione dell'atto di avvio del procedimento ai soggetti istituzionali, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici, nonché agli altri enti e organismi pubblici 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 del Nuovo Piano Operativo 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.
- 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



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

suolo non edificato, ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito nel vigente Piano Strutturale;

- con delibera C.C. n. 73 del 19/07/2019 è stato approvato il documento di avvio del procedimento di variante al vigente Piano Strutturale comunale 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;
- con delibera C.C. n. 104 del 07/11/2019 è stata disposta l'approvazione della "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";
- 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, nel quale sono riportate 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 del Nuovo Piano Operativo, 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.



COMUNE DI REGGELLO
(Provincia di Firenze)

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.

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



Ufficiale dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Sandra Giovannetti



COMUNE DI REGGELLO
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Consiglio Comunale

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Proposta N. 2020 / 1608
UO Urbanistica

**OGGETTO: ADOZIONE NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI REGGELLO AI
SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R.T. 65/2014**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *`\${documentRoot.parere.ESITO_PARERE}`* in merito alla regolarità contabile.

Lì, \$
{documentRoot.parere.DATA_FIRMA}

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
\${documentRoot.parere.FIRMATARIO}



COMUNE DI REGGELLO
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Consiglio Comunale

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Proposta N. 2020 / 1608
UO Urbanistica

OGGETTO: ADOZIONE NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI REGGELLO 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