



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

Al Consiglio Comunale

S E D E

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE ANTICIPATRICE DEL 1° PIANO OPERATIVO EX ART. 19
L.R.65/2014 ESS.MM.II. PROPOSTA DELLA SOCIETA' INCISANA SABBIA (S.I.S.), FINALIZZATA ALLA
RIPRIMETRAZIONE DELL'ESISTENTE ZONA "E9"
POSTA IN FRAZIONE CILIEGI - LOC. FORNACI DI INCISA
(Relazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014)**

Premessa

La Variante puntuale al vigente Regolamento Urbanistico che si propone al Consiglio Comunale prende avvio dalla richiesta di ampliamento dell'esistente zona "E9" tramite l'annessione di adiacenti zone già classificate come zona "E7" e "Verde Privato", nell'area posta in frazione Ciliegi – Loc. Fornaci di Incisa, a disposizione della "Società Incisana Sabbia Srl – S.I.S."

In data 18/02/2020 - prot. 03934 il tecnico Arch. Gigliola Macri, incaricato dal sig. Baldi Luciano, in qualità di Legale rappresentante e Amministratore Unico della "SOCIETA' INCISANA SABBIA SRL – S.I.S.", ha presentato la richiesta di Variante al RUC unita alla documentazione relativa alla verifica preliminare di assoggettabilità a V.A.S..

La Variante in argomento prevede la sola ripermetrazione cartografica dell'attuale zona "E9" del RUC vigente, estendendola ad alcune aree limitrofe, già classificate come zona "E7" e "Verde Privato", lasciando inalterate le formulazioni degli articoli delle NTA, riferiti alle zone urbanistiche sopracitate.

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

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



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

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.

Procedimento di formazione della Variante

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

Conferenza di Copianificazione

La variante in oggetto risulta esclusa dalla Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 comma 2 lett.c), in quanto, pur ricadendo in parte all'esterno del territorio urbanizzato, si tratta di *"ampliamento di strutture esistenti artigianali, industriali o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive"*.

Avvio del Procedimento

Con Deliberazione G.M. n. 54 del 27/05/2020, si è proceduto all'avvio del procedimento della variante ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014, con approvazione del "Documento di avvio del procedimento"

Con nota prot. 10876 del 28/05/2020, si è provveduto ad inviare la Delibera G.M. 54/2020 a tutti i soggetti individuati ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c), elencati nel Documento di Avvio del Procedimento, al fine del rilascio di contributi tecnici.

Con nota prot. 10878 del 28/05/2020, si è provveduto ad inviare la Delibera G.M. 54/2020 a tutti i soggetti individuati ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d), elencati nel Documento di avvio del Procedimento, competenti



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

all'emanazione di pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione.

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:

- SNAM Rete Gas – Prot. 11969 del 09/06/2020;
- Città Metropolitana di Firenze – Prot. 12713 del 18/06/2020;
- Publiacqua SpA – Prot. 13294 del 24/06/2020;
- Soprintendenza – Prot. 13482 del 25/05/2020;
- Autostrade per l'Italia – Prot. 13614 del 26/06/2020;
- Regione Toscana – Prot. 13757 del 29/06/2020.

Il Comune di Reggello, con deliberazione G.M. n 72 del 31/07/2018 ha individuato Autorità Competente materia di VAS l'Ufficio VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve.

Con nota prot. 05414 del 24/02/2020, è stato provveduto all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, mediante invio all'Autorità Competente individuata nell'Ufficio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, del "Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS" e la stessa Autorità Competente, ai sensi del comma 3 dell'art. 22 della L.R. 10/2010, ha provveduto all'inizio delle consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale – SCA, con nota ricevuta al ns. prot. n. 05556 del 05/03/2020.

In data 19/06/2020 l'Autorità Competente ha emesso l'esito della verifica di non assoggettabilità a VAS, a cui è seguita l'emissione del provvedimento definitivo di verifica di non assoggettabilità alla V.A.S. (prot. parere 10022 del 24/06/2020), con il quale si è fattivamente concluso l'iter previsto dalla L.R. 10/2010.

Con nota prot. 10905 del 29/05/2020 si è provveduto all'invio della Delibera G.M. 54/2020 al Garante dell'Informazione e della Partecipazione del Comune di Reggello, ai sensi dell'art. 38 C. 1 L.R. 65/2014, al fine dell'attuazione del programma di cui all'art. 17 c. 3 lett. e) della stessa L.R. 65/2014.

Le previsioni oggetto della variante urbanistica interessano "Beni Paesaggistici" ai sensi del D.Lgs n.42/2004, pertanto è stata verificata la conformità agli indirizzi e contenuti di atti regionali del P.I.T. - Piano di Indirizzo Territoriale (approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007 e piani di settore regionali) e alla sua successiva integrazione avente valore di Piano Paesaggistico (PPR approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015).

In riferimento all'applicazione dell'articolo 104 della L.R. 65/2014 si è provveduto al deposito all'Ufficio del Genio Civile di Firenze degli elaborati di variante anticipatrice oggetto del presente atto, con lettera di



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

trasmissione del 23/06/2020 - prot. 13105, per la quale è stato rilasciato il numero di deposito 3638 in data 26/06/2020;

Elaborati di Variante

La Variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Elaborato n. 1 - Relazione tecnica
- Elaborato n. 2 - Estratto N.T.A – stato vigente – variato - sovrapposto
- Elaborato n. 3 - Estratto RUC Tav. 14 – stato vigente
- Elaborato n. 4 - Estratto RUC Tav. 14 – stato variato
- Elaborato n. 5 - Estratto RUC Tav. 14 – stato sovrapposto
- Elaborato n. 6 – Relazione conformità PIT-PPR
- Elaborato n. 7 – Relazione del garante dell'informazione e della partecipazione
- Elaborato n. 9 – Relazione del responsabile del procedimento;

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 della presente Variante al R.U.C. anticipatrice del 1° 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 dei suoi regolamenti di attuazione e delle norme ad essi correlate.

b) la variante 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;
- 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 la variante 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 le disposizioni relative al titolo IV capo III riferite al territorio rurale;
- con le disposizioni relative al titolo V del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130.



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

In ottemperanza al disposto del comma 2 dell'art. 18 della L.R. 65/2014, con la presente si attesta quindi che la Variante al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto è stata redatta in conformità alla pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014, tenendo conto anche degli altri Piani di Settore previsti dall'art. 12 della stessa Legge Regionale.

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 la variante può essere pertanto adottata secondo quanto previsto all'art. 19 della L.R. 65/2014.

Reggello li 30/06/2020

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Stefano Ermini

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