



# COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

**DELIBERA n. 7 del 17/01/2020**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**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 PROPRIETA' DELLA SOC. "MARINO FA MERCATO" - APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. 65/2014**

L'anno duemilaventi il giorno diciassette del mese di gennaio alle ore 08:30 nella sede del Comune di Reggello, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale sotto la presidenza di Cristiano Benucci nella sua qualità di SINDACO e con l'intervento degli assessori che dall'appello risultano essere i seguenti:

BENUCCI CRISTIANO	SINDACO	Presente
GIUNTI PIERO	VICE SINDACO	Presente
BANCHETTI GIACOMO	ASSESSORE	Presente
BARTOLINI ADELE	ASSESSORE	Presente
BATIGNANI TOMMASO	ASSESSORE	Presente
DEL SALA PRISCILLA	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 6**

**Assenti n. 0**

Partecipa alla seduta il VICE SEGRETARIO Dott. Simone Piccioli che, ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lett. a) del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Cristiano Benucci, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'odg.



## **LA GIUNTA COMUNALE**

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

- Piano Strutturale redatto ai sensi della Legge Regionale n. 65/2014, 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 07/05/1998 (1° R.U.C.) a cui è seguita una 1° Variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 27 giugno 2000 e una successiva 2° Variante Generale (2° R.U.C.) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 30/11/2006 ed esecutiva dal 03/01/2007;

TENUTO CONTO che il Comune di Reggello:

- con propria deliberazione C.C. n. 45 del 08/05/2018 ha approvato il Documento di Avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo, in stretta correlazione con le norme contenute nell'art. 228 della L.R. 65/2014, a cui è da ricondursi la sua attività pianificatoria;
- con propria deliberazione C.C. n. 73 del 19/07/2019, ha approvato l'avvio del procedimento di una variante al Piano Strutturale e contestuale integrazione del Documento di Avvio del procedimento del nuovo Piano Operativo, successivamente integrata con propria deliberazione C.C. n. 104 del 07/11/2019;

DATO ATTO che la L.R.T. 65/2014 disciplina l'iter di formazione degli atti di governo del territorio e delle relative varianti;

DATO ATTO altresì che il Comune di Reggello all'epoca dell'entrata in vigore della L.R. 65/2014 risultava inquadrato all'interno del Titolo IX Capo I "Disposizioni transitorie e finali", con particolare riferimento al comma 2 dell'art. 228 ed alle relative limitazioni;

RICHIAMATA la L.R.T. 05.12.2017 n. 67, che ha introdotto i commi 2 bis, 2 ter e 2 quater all'art. 228 della L.R.T. 65/2014;

RICHIAMATA altresì la L.R.T. 22.11.2019 n. 69, contenente modifiche alla L.R.T. 65/2014 in vigore dal 25/11/2019, con particolare riferimento al nuovo art. "252 ter" che ha introdotto la possibilità per i Comuni come il nostro, inquadrati nelle disposizioni transitorie e finali della L.R. 65/2014 dell'art. 228 comma 2, di predisporre "... varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti";

PRESO ATTO che la soc. "Marino Fa Mercato S.p.A." è titolare di una attività commerciale formata da 2 medie strutture di vendita all'interno di un edificio produttivo/commerciale, posto in frazione Ciliegi ed identificato catastalmente al foglio di mappa n. 90 dalla particella n. 522;

VISTO il verbale della Conferenza di Copianificazione svoltasi in data 21/04/2017 presso i locali della Regione Toscana, col quale è stata verificata l'adeguatezza della previsione di realizzazione di una Grande Struttura di Vendita (G.S.V.) relativa all'accorpamento delle 2 medie strutture di vendita esistenti di proprietà della soc. "Marino Fa Mercato S.p.A."



# COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

VISTO che la soc. "Marino Fa Mercato S.p.A." ha richiesto in data 10/01/2020 – prot. 00598 l'attivazione di una variante ordinaria puntuale al Regolamento Urbanistico con contestuale verifica di assoggettabilità a VAS, per la perimetrazione di una zona "D4" all'interno delle preesistente zona "D1", così da uniformare la predetta zona produttivo/commerciale del RUC ai requisiti previsti dalla normativa di settore (artt. 25 e 99 della L.R.T. 65/2014) e alle previsioni del nuovo Piano Strutturale;

RILEVATO che è intendimento dell'Amministrazione Comunale recepire la succitata richiesta di variante puntuale al R.U.C., anticipatrice del prossimo 1° Piano Operativo;

DATO ATTO che, in ottemperanza all'art. 17 della Legge, occorre effettuare l'Avvio del Procedimento della variante, con contestuale invio del documento preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 72 del 31/07/2018 in merito all'attivazione delle funzioni amministrative in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) in modalità di gestione associata, tramite l'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve ai sensi dell'art. 11 dello Statuto dell'Unione con decorrenza 01/09/2018;

VERIFICATO che, ai sensi e per gli effetti della deliberazione C.C. n. 72/2018 nonché ai sensi della L.R. 10/2010 e del Regolamento di funzionamento del servizio associato VAS approvato dalla Giunta dell'Unione con propria deliberazione n. 53 del 26/05/2014, è stato individuato come autorità competente, l'ufficio VAS dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve;

VISTO il documento di Avvio del Procedimento redatto dal Settore Urbanistica, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, allegato parte integrante e sostanziale al presente atto (**Allegato A**);

VISTO il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS redatto dall'Ing. Massimo Morandi in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà, allegato parte integrante e sostanziale al presente atto (**Allegato B**);

DATO ATTO che il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014 è stato individuato nella Dott.ssa Paola Aglietti, giusto Decreto Sindacale di nomina n. 66 del 21/06/2019 ai sensi del Regolamento approvato con Delibera di C.C. n. 42 del 18/04/2019;

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico approvato dalla Regione Toscana con D.C.R.T. n. 37 del 27/03/2015 ed il successivo accordo stipulato in data 17/05/2018 tra Regione Toscana e MIBACT;

RICHIAMATE la L.R. 65/2014 e la L.R. 10/2010 e ss. mm. ii.;

VISTO il parere favorevole sulla regolarità in linea tecnica espresso sul presente provvedimento dal Responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi e per gli effetti art. 49 D.Lgs. 267/00;

A VOTI FAVOREVOLI UNANIMI,

## DELIBERA

1. di avviare il procedimento di formazione della variante puntuale al Regolamento



# COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

- Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, finalizzata alla possibilità di realizzare una Grande Struttura di Vendita (G.S.V.) mediante accorpamento di due medie strutture esistenti, all'interno di un edificio produttivo/commerciale in frazione Ciliegi di proprietà della soc. "Marino Fa Mercato S.p.A.";
2. di approvare il Documento di Avvio del Procedimento, predisposto dal Settore Urbanistica del Comune di Reggello, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, allegato parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);
  3. di prendere atto dei contenuti del Documento Preliminare V.A.S. (**Allegato B**) relativo alla procedura per la fase preliminare di VAS, depositato agli atti e che costituisce parte integrante del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010;
  4. di dare atto altresì che il Documento Preliminare V.A.S. ai sensi della L.R.T. 10/2010, dovrà essere trasmesso dal soggetto proponente all'Autorità Competente e a tutti i soggetti competenti in materia ambientale;
  5. di dare atto che:
    - il Responsabile del Procedimento della Variante è l'Arch. Stefano Ermini;
    - il Garante dell'Informazione e della Partecipazione è la Dott.ssa Paola Aglietti;
  6. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di trasmettere la presente deliberazione al Garante dell'Informazione e della Partecipazione, per tutti gli adempimenti conseguenti;
  7. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di provvedere a tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti al presente deliberato;
  8. di comunicare il presente atto, contestualmente all'affissione all'Albo, ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Successivamente, stante l'urgenza

## **LA GIUNTA COMUNALE**

a voti unanimi, resi nelle forme 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.

--- 0 ---



**COMUNE DI REGGELLO**  
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

**IL SINDACO**  
Cristiano Benucci

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
Simone Piccioli



**COMUNE DI REGGELLO**  
(PROVINCIA DI FIRENZE)

\*\*\*\*\*

**Giunta Municipale**

**PROPOSTA PER LA GIUNTA MUNICIPALE**

Proposta N. 2020 / 186  
UO Urbanistica

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 PROPRIETA' DELLA SOC. "MARINO FA MERCATO" - APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 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)

\*\*\*\*\*

**Giunta Municipale**

PROPOSTA PER LA GIUNTA MUNICIPALE

Proposta N. 2020 / 186  
UO Urbanistica

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 PROPRIETA' DELLA SOC. "MARINO FA MERCATO" - APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 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, 17/01/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
ERMINI STEFANO