



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

DELIBERA n. 67 del 06/08/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA – ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE ANTICIPATRICE DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI REGGELLO, PER LA PREVISIONE DI UNA ZONA "D" ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "G2" IN LOC. PIAN DI RONA DI PROPRIETA' DELLA SOC. "IDROTEC BAGIARDI SRL" AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R.T. 65/2014 - PRESA D'ATTO DELLA CONFERENZA SERVIZI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

L'anno duemilaventi, il giorno sei del mese di agosto si è riunito alle ore 09:29 convocato nei modi di legge, presso il palazzo comunale, con possibilità anche di collegamento in modalità telematica ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020, n. 18 e secondo le disposizioni del decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 23 del 25/03/2020, 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	Assente
BERNINI MAURO	Assente
GORI GIULIO	Presente
COLASANTI LUCIANA	Presente
ELISI O LISI SONIA	Presente
FANTINI FABIANO	Presente
FIORILLI GIUSEPPE	Assente
GRANDIS ROBERTO	Assente
MAURO VITTORIA	Assente
MUGNAI GLORIA	Presente
PANDOLFI CINZIA	Presente
PARENTELLI ELEONORA	Presente
SORI LORENZO	Presente
TOZZI ELISA	Assente
PICCARDI MARCO	Assente

PRESENTI N. 10

ASSENTI N. 7

Risultano inoltre presenti n. 3 Assessori Comunali come segue:

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



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. 55/2020 del 22/07/2020 avente per 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";
- C.C. n. 56/2020 del 22/07/2020 avente per oggetto: "Adozione nuovo Piano Operativo del Comune di Reggello ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014";

VERIFICATO che in data 20/01/2020 – prot. 01450, l'Arch. Claudia Cerelli, su incarico del sig. Bagiardi Raffaele in qualità di Legale Rappresentante e Amministratore Unico della Soc. "IDROTEC BAGIARDI Srl.", ha presentato la richiesta di una variante al R.U.C. anticipatrice del 1° Piano Operativo, finalizzata all'individuazione di una specifica zona "D1" (Sottozona "D1S-3") all'interno dell'esistente zona "G2";

VERIFICATO altresì che, a seguito della richiesta sopra citata, con nota prot. 02267 del 29/01/2020, 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*";

RICHIAMATA altresì la propria deliberazione C.C. n. 46 del 07/07/2020 con la quale si è proceduto alla presa d'atto della verifica di non assoggettabilità a VAS del procedimento di cui sopra;

PRESO ATTO che in data 06/05/2020, tramite piattaforma STAR è stata depositata presso lo sportello SUAP l'istanza da parte della soc. Idrotec Bagiardi Srl., relativa alla richiesta di variante al Regolamento Urbanistico per la previsione di una zona "D" all'interno dell'esistente zona "G2" in Loc. Pian di Rona, ai sensi dell'art. 35 della L.R.T. 65/2014 (pratica SUAP 338/2020);

VISTO in particolare l'art. 35 della L.R.T. 65/2014, in combinato disposto con l'art. 8 del D.P.R. 160/2010, che prevedono lo svolgimento della Conferenza dei servizi alla quale sono invitate Regione Toscana e Città Metropolitana, chiamate ad esprimere il



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

proprio parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione;

VISTA la Determinazione del Responsabile SUAP del 14/07/2020 con la quale è stata determinata la "*conclusione positiva*" della conferenza dei servizi decisoria indetta e svoltasi in forma semplificata ed asincrona, per la proposta di variante al regolamento urbanistico del Comune di Reggello, di cui all'oggetto, che si allega al presente atto, quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

PRESO ATTO della successiva determinazione del Responsabile dei SUAP in data 17/07/2020, resasi necessaria per l'accoglimento del parere della Soc. Publiacqua SpA, pervenuto oltre i termini stabiliti, la quale "*dispone di integrare la propria determinazione di conclusione positiva del 14/07/2020*", che si allega al presente atto, quale parte integrante e sostanziale (Allegato 2);

VERIFICATO altresì che Regione Toscana nel proprio parere di competenza, richiede una specifica relazione relativa all'intervento, a firma del R.U.P., da depositare congiuntamente alla variante;

VISTA la relazione redatta dall'Arch. Stefano Ermini in data 03/08/2020, in qualità di Responsabile del Procedimento, allegata parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato 3);

VERIFICATO che la pratica SUAP 338/2020 ad oggetto "Variante al R.U.C. per individuazione nuova area "D1S-3" all'interno dell'esistente area "G2"", è composta dei seguenti elaborati:

1. Richiesta Conferenza dei Servizi per Variante Urbanistica;
2. Elenco Elaborati;
3. Relazione Generale Variante con allegati:
 - 3a. Allegato 1 - Contratto Preliminare di Vendita;
 - 3a. Allegato 2 - Dichiarazione del Vescovo 22/11/2019;
 - 3a. Allegato 3 - Nulla Osta Vescovo 01/11/2012;
 - 3a. Allegato 4 - Piano di Sviluppo Aziendale;
 - 3a. Allegato 5 – Fotoinserimenti;
 - 3a. Allegato 5 - Elaborati grafici esplicativi del progetto:
 - Tav.1 - Estratto di mappa catastale; Estratto di R.U. stato: Vigente Richiesto Sovrapposto;
 - Tav.2 - Stato Attuale - Planoaltimetrico;
 - Tav.3 - Stato Attuale - Sezioni;
 - Tav.4 - Stato Progetto - Corografia;
 - Tav.5 - Stato Progetto - Piante;
 - Tav.6 - Stato Progetto - Prospetti;
 - Tav.7 - Stato Progetto - Prospetti con indicazione dei materiali;
 - Tav.8 - Stato Progetto - Sezioni;
 - Tav.9 - Stato Sovrapposto - Corografia;
 - Tav.10 - Stato Sovrapposto - Sezioni;



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

- Tav.11 - Verifiche Urbanistiche: calcolo superficie fondiaria, verifica superficie coperta, verifica superficie edificabile;
 - Tav.12 - Verifiche Urbanistiche: altezza massima, distanza dai confini e dai fabbricati;
4. Estratti Cartografici;
 5. N.T.A.;
 6. Indagini Geologiche;
 - 6a. Modulo 3;
 - 6a. Modulo 4;
 - 6a. Modulo 5;
- VISTA la L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.;
- VISTO in particolare l'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- 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 apre la discussione sul punto iscritto al n. 5 dell'odg e passa la parola al Sindaco per l'illustrazione dell'argomento.

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

Con voti favorevoli, all'UNANIMITÀ, espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge,

DELIBERA

1. di prendere atto della determinazione del Responsabile SUAP del 14/07/2020 (Allegato 1), successivamente integrata con la determinazione del Responsabile SUAP del 17/07/2020 (Allegato 2) in merito alla "*conclusione positiva*" della conferenza dei servizi decisoria, indetta e svoltasi in forma semplificata ed asincrona, per la proposta di variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello, finalizzata all'individuazione di una nuova area "D1S-3" all'interno dell'esistente area "G2", allegare quali parti integranti e sostanziali;
2. di prendere atto dei contenuti della relazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, Arch. Stefano Ermini, redatta in data 03/08/2020, allegata quale parte integrante e sostanziale della presente delibera (Allegato 3);
3. di autorizzare il Responsabile del procedimento al deposito per 30 giorni consecutivi, presso il Settore Urbanistica del Comune di Reggello, degli elaborati in formato digitale di cui alla pratica SUAP 338/2020, di seguito allegati:
 1. Richiesta Conferenza dei Servizi per Variante Urbanistica;
 2. Elenco Elaborati;
 3. Relazione Generale Variante con allegati:
 - 3a. Allegato 1 - Contratto Preliminare di Vendita;
 - 3a. Allegato 2 - Dichiarazione del Vescovo 22/11/2019;



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

- 3a. Allegato 3 - Nulla Osta Vescovo 01/11/2012;
 - 3a. Allegato 4 - Piano di Sviluppo Aziendale;
 - 3a. Allegato 5 – Fotoinserimenti;
 - 3a. Allegato 5 - Elaborati grafici esplicativi del progetto:
 - Tav.1 - Estratto di mappa catastale; Estratto di R.U. stato: Vigente Richiesto Sovrapposto;
 - Tav.2 - Stato Attuale - Planoaltimetrico;
 - Tav.3 - Stato Attuale - Sezioni;
 - Tav.4 - Stato Progetto - Corografia;
 - Tav.5 - Stato Progetto - Piante;
 - Tav.6 - Stato Progetto - Prospetti;
 - Tav.7 - Stato Progetto - Prospetti con indicazione dei materiali;
 - Tav.8 - Stato Progetto - Sezioni;
 - Tav.9 - Stato Sovrapposto - Corografia;
 - Tav.10 - Stato Sovrapposto - Sezioni;
 - Tav.11 - Verifiche Urbanistiche:
 - calcolo superficie fondiaria,
 - verifica superficie coperta,
 - verifica superficie edificabile;
 - Tav.12 - Verifiche Urbanistiche:
 - altezza massima,
 - distanza dai confini e dai fabbricati;
4. Estratti Cartografici;
5. N.T.A.;
6. Indagini Geologiche;
- 6a. Modulo 3;
 - 6a. Modulo 4;
 - 6a. Modulo 5;
4. di dare avviso sul BURT dell'avvenuto deposito, secondo quanto disposto dall'art. 35 della L.R.T. 65/2014, per la durata di 30 giorni, affinché chiunque possa prenderne visione ed eventualmente presentare le proprie osservazioni;
5. di stabilire che gli adempimenti e gli atti di gestione conseguenti la presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 T.U.E.L. 267/2000 competono al Responsabile del Settore Urbanistica.

--- 0 ---

Successivamente, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli, all'UNANIMITÀ, espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge,

D E L I B E R A



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

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 ---

Alle ore 9:59 il Presidente saluta e chiude i lavori del Consiglio Comunale.

--- o ---

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.

--- o ---



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

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Pontassieve, 14/7/2020
Trasmissione tramite PEC

- **Regione Toscana**
 - Settore Pianificazione Territoriale
 - Tutela del territorio
 - Settore VIA-VAS
 - Tutela Riqualfic.ne e Valorizzazione Paesaggio
 - Genio Civile Valdarno Superiore
- **Città Metropolitana di Firenze**
 - Sviluppo rurale e tutela del territorio aperto –
 - Direzione urbanistica e pianificazione –
 - cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it
- **ARPAT fi**
arpat.protocollo@postacert.toscana.it
- **Azienda ASL – Toscana Centro**
prevenzionefirenze.uslcentro@postacert.toscana.it
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali**
Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana (MiBACT)
mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza archeologica belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato (SABAP)**
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it
- **Autorità di bacino del Fiume Arno**
adbarno@postacert.toscana.it
- **Autorità Idrica Toscana 3 – Medio Valdarno (acquedotto e fognature)**
protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it
- **PUBLIACQUA**
protocollo@cert.publiacqua-it
- **Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve- servizio vas**
uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- **Comune di Reggello- Servizio Urbanistica arch.ermini**

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico area “D1S – 3” ex Area G2 – loc.Prulli ai sensi dell’art. 35 della L.R. 65/2014-Esito Conferenza Servizi decisoria in forma semplificata (modalità asincrona)

**IL RESPONSABILE SPORTELLO UNICO
ATTIVITA' PRODUTTIVE ASSOCIATO**

Vista l’istanza presentata in data 06/05/2020 tramite piattaforma regionale star (Istanza suap 338/2020) dal Sig. Bagiardi Raffaele – cf GRRFL60R03G552K in qualità di Legale Rappresentante della Società IDROTEC BAGIARDI SRL con sede legale in Reggello – via Pian della Rugginosa n. 236 - P.IVA 05027250488

per la Variante urbanistica Suap ai sensi dell’art. 35 della LR 65/2014;

Tenuto conto dello svolgimento della Conferenza decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona indetta con comunicazione del 14/05/2020;

Considerato che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza è decorso il 13.07.2020

Rilevato che sono stati acquisiti dalle seguenti Amministrazioni coinvolte i seguenti atti di assenso (che si allegano in calce alla presente:

- **Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del Territorio** pervenuto con pec n. 131100 del 09/07/2020
-
- **Regione Toscana – Genio Civile** pervenuto con pec n. 083400 del 13/07/2020;
-
- **Città Metropolitana di Firenze- Direzione Alta Professionalità – Pianificazione Territoriale Strategica e Sviluppo Economico** pervenuto con Pec n..151139 del 13/07/2020;
- **Contributo della Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale** pervenuto con pec n. 121834 del 13/7/2020;
-
- **Contributo della Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve – Servizio V.A.S.ass.to-** pervenuto con pec n. 171229 del 09/07/2020
- **Comune di Reggello- Servizio Urbanistica** pervenuto con pec n. 171028 del 9/7/2020;

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

VERIFICATA l'assenza dei pareri e/o contributi degli altri Enti invitati;

Ritenuto che le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza;

Tenuto conto delle motivazioni sopra succintamente richiamate, adotta la seguente

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della legge 241/1990, indetta e svolta in forma semplificata e asincrona, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati.

I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa tramite Pec alle Amministrazioni e ai Soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il SUAP Associato dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi

Responsabile del procedimento per il SUAP: è il Responsabile Suap Associato – Nanni Gabriella reperibile al seguente numero telefonico: 055/83.60.332

IL RESPONSABILE S.U.A.P. ASSOCIATO
VALDARNO E VALDISIEVE
(Gabriella Nanni)

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

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

 <p>REGIONE TOSCANA Giunta Regionale</p>	<p>DIREZIONE REGIONALE ISCRIZIONE E POLITICHE ABITATIVE Settore Funzionamento del Territorio</p>
<p>Area 04/17 PUA di cui Area 04/18</p>	<p>no</p>
<p>Allegato</p>	<p>Procedura di tipo Semplice</p>
	<p>Al Responsabile del SUIAP Associato Unione Comuni Valdarno e Valdisevie Gabriella Pavesi Pontassieve (PT) 05216</p>
	<p>o.p.c. Al Responsabile della Direzione Urbanistica Pubblica Amministratore Ing. Aldo Lorenzini 05216</p>
<p>Oggetto: Comune di Reggello (PT) - Variante di implementazione urbanistica Area "EDR - 27" ex Area 02 - in. Prati, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 40/2014. Conferenza di servizi dedicata in forma semplificata (modalità ordinaria).</p>	
<p>Provvedimento ai sensi dell'art. 38 della L.R. 40/2014.</p>	
<p>Previsione: Il Comune di Reggello è dotato di Piano Regolatore approvato con DCC n. 35 del 20/06/2014, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 40/2014. Con DCC n. 41 del 05/03/2019 P.A.C. ha avviato il procedimento del Piano Operativo n. con DCC n. 79 del 19/03/2019, ha altresì avviato il procedimento per la Variante al vigente Piano Regolatore con contestuale approvazione del documento di Avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo. Il SUIAP Associato dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisevie ha ora subito la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 33 della L.R. 40/2014, convocandone i termini con nota in prot. 17309 del 15/03/2020, contestualmente alla presentazione della relativa proposta di Variante al R.U., redatta ai sensi dell'art. 212 ex art. 28, l. 1) della medesima legge.</p>	
<p>Contenuto dell'istanza: L'area oggetto di trasformazione, di superficie pari a 3112 mq, è attualmente indicata nello strumento urbanistico del Comune di Reggello come area categoria "D". Servizi e attrezzature di interesse pubblico per la Area di Intervento n. 1, Subarea "D2" attraverso il servizio di interesse pubblico per la Area di Intervento n. 1, Approfondimento dell'art. 30 della L.R. 40, ed è assegnata da un edilizio per il quale non vengono in essere di attuazione. L'area interessata dal progetto risulta invece al presente del territorio urbanizzato ed i soli edifici, a cui si fa riferimento, risultano in area categoria "D" (pubbliche) e sono già occupati da edifici di carattere industriale artigianale.</p>	
<p>La variante prevede pertanto: - il cambiamento della destinazione d'uso della zona in questione da "D2" a "D", sottintesa "D13.5 Area servizi - Approfondimento area propria industriale ordinaria"; - la destinazione di 17 edifici esistenti, non di già espressi nella nota di parte della Classe, - la realizzazione di un nuovo fabbricato a carattere industriale artigianale.</p>	
<p>Indirizzo/Spazio area non censita</p>	<p>no no no</p>

 <p>REGIONE TOSCANA Giunta Regionale</p>	<p>DIREZIONE REGIONALE ISCRIZIONE E POLITICHE ABITATIVE Settore Funzionamento del Territorio</p>
<p>Area 04/17 PUA di cui Area 04/18</p>	<p>no</p>
<p>L'intervento è soggetto ai seguenti parametri urbanistici edilizi:</p>	
<p>S.S. -> 1.000 mq</p>	<p>Es = 30%</p>
	<p>H max. -> 12,00 mt.</p>
<p>Parte di competenza: In seguito alla presentazione del progetto, gli edifici e strutture dei relativi volumi urbanizzati, in risposta alla proposta di variante avanzata ai termini di presente appreso inanzi, ai sensi dell'art. 33 della L. 40/2014, alla scopo di fornire un parere sulla concretezza della proposta di variante in parola.</p>	
<p>Tenuto conto della presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, istituito con D.M. 25/06/1997 (D. L. 102 del 1997 "La legge di servizio Sansepolcra - l'Autonomia del Tiro", e successive modificazioni) e del vincolo di tutela paesaggistica in materia di tutela di un affluente del F. T. in tal senso, si invita a rispettare l'altezza del nuovo edificio che non superi quella degli edifici esistenti e a carattere industriale-artigianale già esistenti e non ed in uso del sito.</p>	
<p>Si ricorda infine che, contestualmente al deposito della variante, sarà necessario provvedere la stessa della Relazione relativa all'Intervento a Fines del SUIP.</p>	
<p>Per eventuali informazioni e/o chiarimenti e per gli aspetti amministrativi possono essere contattati:</p>	
<p>- arch. Luca Minari</p>	<p>Responsabile P.C. tel. 0521-621477 lucaminari@regione.toscana.it</p>
<p>- arch. Giorgio Ceppelli</p>	<p>Funzionario tel. 0521-621478 giorgioceppelli@regione.toscana.it</p>
<p>- Paola Tadi</p>	<p>Segretario tel. 0521-621476 paola.tadi@regione.toscana.it</p>
<p>Dati di contatto 0521-621476</p>	<p>11/03/2020 11/03/2020</p>

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
Settore Genio Civile Valdarno Superiore

Oggetto: L. R. 65/2014 - DPGR 3001/2020, n. 5/R.

Comune di Reggello

Deposito n. 3636 del 20/05/2020.

Variante al R.U.C. per individuazione nuova area DIS-3 all'interno
dell'esistente area G2* (Pratica SUAP 338/2020).

Pratica sottoposta a controllo obbligatorio

Comunicazione dell'esito del controllo delle indagini geologiche simiche e idrauliche.

Al Comune di Reggello

All'Unione dei Comuni Valdarno Val di Sieve
Ufficio SUAPA associato
www.univ.comuni.toscana.it

Alla Città Metropolitana di Firenze

Con ns. nota n. 178538 del 20/05/2020 il deposito in oggetto è stato sottoposto a controllo obbligatorio. Nell'ambito dello stesso è emersa la necessità di integrazioni, ai sensi dell'art.12 comma 2 del D.P.G.R. 5/R/2020 (sa. nota n. 0187258 del 27/05/2020). A seguito delle richieste suddette, il Comune ha inoltrato gli elaborati integrativi (n. prot. 0210735 del 17/06/2020).

In seguito all'esame della documentazione presentata si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologiche tecniche in oggetto.

Il Dirigente
Ing. Leandro Radicchi

Referente Istruttoria: Dott. Andrea Marchetti
Responsabile P.C. Dott. Antonello Bellini

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE



DIREZIONE GENERALE

Prot. N°9027984/000005/anno 2020
Da citare nella risposta
Cl. 006 Cat. 03 Cas. 31
Risposta alla lettera del

Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve
SUAP Associato
e.p.c. :
Regionale della Toscana
Direzione Urbanistica e Politiche abitative
regionetoscana@postacert.toscana.it

Firenze, 13 luglio 2020

OGGETTO: REGGELLO

Intervento: Variante al R.U. del Comune di Reggello "area "D18 - 3" ex area G2 - Prullì"
Procedimento: art. 36 della L.R.65/2014
Proponente: Idrotec di Bagliardi srl
Trasmissione contributo

Considerata la Vostra nota del 15 maggio 2020 N. prot.n.18789 e la relativa documentazione allegata si rileva quanto segue:

L'area in oggetto si trova in località Pian di Roua, un'area di fondovalle sulla quale si trovano vari insediamenti di natura produttiva. L'area è adiacente e servita dalla Strada Comunale e costeggiata dall'autostrada A1. Si trova in un'area caratterizzata prevalentemente da edifici di carattere produttivo. L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente a carattere religioso mai consacrato, in pessimo stato di manutenzione, per consentire la realizzazione di un nuovo edificio a carattere produttivo.

L'edificio ricadente sull'area non è classificato in base al Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello - Allegato 1. "Elenchi degli edifici esistenti Classificati in base al valore architettonico, culturale ed ambientale".

Da un primo confronto con la Carta dello Statuto del territorio del PTCP si evince che la localizzazione dell'area individuata ricade:

- "gli insediamenti [...] dall'art.22 delle N.A. del PTCP;

a tal proposito si ricordano criteri e direttive dettati al Titolo III dello Statuto del Territorio.

Conclusioni:

Si ritiene il progetto compatibile al PTCP in quanto ricadente fuori dal territorio aperto e ricorrendo i criteri e le direttive sopra riportati.

Ai sensi dell'art.2 delle N.A. si dovrà tenere conto delle direttive e prescrizioni del cap.1.7.3.3. relativamente alla Vulnerabilità degli acquedotti all'inquinamento.

Distinti saluti.

Il Funzionario Tecnico
Arch. Gianni Neri

Il Responsabile dell'Alta Professionalità
Arch. Nadia Bellomo

Documento informatizzato firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e ripetitivo come collegato, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ALTA PROFESSIONALITÀ
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
STRATEGICA E SVILUPPO ECONOMICO

Fabrizio Medici Esposito
I, via Garosa 5029 Firenze
tel. 055 2760026
maila.fabrizio@cityinterregionale.it
www.cityinterregionale.it

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Firmato
digitalmente da

**MARCELLO
BRUGIONI**

C = IT



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Ns. rit. Prot. n. 3650 del 15/05/2020

SUAP SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve

C.A. Dott.ssa Gabriella Nanni

Trasmissione via PEC: suap.ucvv@postacert.toscana.it

Oggetto: PRATICA SUAP 338/2020 - Variante al Regolamento Urbanistico, area D15-3, Prullì. Parere ai sensi della disciplina PAI per Conferenza dei Servizi.

In riferimento alla vostra PEC, ns. prot. 3650 del 15/05/2020, analizzati gli elaborati tecnici si è appurato che l'area oggetto di intervento ricade in parte esternamente alle perimetrazioni del PAI (Piano di Bacino Assetto Idrogeologico), in piccola parte in PF2 (aree a pericolosità media) ed in PF1 (aree a pericolosità moderata), ai sensi della Disciplina di PAI non è necessario il parere di questa Autorità.

Per ogni ulteriore informazione si prega di contattare l'istruttrice della pratica Ing. Laura Benvenuti tel. 055 267431, l.benvenuti@spenninosettentrionale.it.

Cordiali saluti,

IL DIRIGENTE
(Dott. Marcello Brugioni)

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE
Protocollo Partenza N. 5239/2020 del 13-07-2020
Doc. Principale - Copia Documento



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

toscana energia
una Società Italiana

DIST/Realim - FF/pd - Prot. n. *3661*

Frenze, *6.2.2020*

Spett.le
Unione Comuni Valdarno e Valdisieve
Via XXV Aprile, 10
50068 Rufina (FI)
Us-valdarnovaldisieve@postacert.toscana.it

OGGETTO: parere di competenza su variante urbanistica antiepatrice del P.O., per l'individuazione di una zona "D" all'interno dell'esistente zona "G2" in loc. pian di Rona, nel Comune di Reggello.

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenuta con nostro protocollo 3232 del 03/02/2020, e facendo riferimento alla documentazione inoltrata, con la presente prendiamo atto di quanto comunicati e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano. Rimandiamo a successive valutazioni la possibilità di allacciamento sulla base di precise necessità, valutandone l'effettiva fattibilità.

Per ulteriori chiarimenti attinenti alla presente è possibile rivolgersi al Per. Ind. Paolo Del Gratta (tel. 050 848745 email 'paolo.delgratta@toscaenergia.it').

Distinti saluti.

toscana energia
Il Responsabile
Realizzazione Investimenti
Fabrizio Paschi

Toscana Energia S.p.A.
Sede Legale: Piazza E. Mattei, 3 - 50127 Firenze Tel. 055 43001 - Fax 055 216290
Sede Amministrativa: Via A. Bellintona, 1 - 50121 Pisa Tel. 050 545111 - Fax 050 5711258
info@toscaenergia.it - toscanaenergia@pec.it
Cod. Fisc. P.IVA Registro Imprese di Firenze n. 09608890488 - R.E.A. 599903
Capitale Sociale Euro 146.214.387 i.v.
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Italgas S.p.A.

pag 1 / 1

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE



Nel Sistema Territoriale di pianura sono compresi, per lo più, aree territoriali riconducibili al sistema morfogenetico di fondovalle indicato con la sigla FON nella cartografia del PIT. Le indicazioni riguardano la limitazione del consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche e l'ottimizzazione della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive esistenti e degli interventi di ripristino.

Riguardo al vincolo paesaggistico, l'area è individuata come area di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs 42/04), in quanto ricadente fra le "Zone ai lati dell'Autostrada del Sole" ai sensi del DM 23.06.1967. Gli interventi in tali zone sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

La Società Idrotec Bagiardi agisce nel ramo del commercio all'ingrosso ed al dettaglio di articoli ed attrezzature idro termo igienico sanitarie, antinquinamento ed affini. Attualmente non svolge attività di trasformazione e lavorazione del materiale ma, nel nuovo immobile, salve le condizioni del mercato, prevede di attrezzare un laboratorio per la trasformazione e l'adattamento delle tubazioni a mezzo macchine utensili con lavorazioni a freddo.

Per raggiungere tale scopo l'intervento che la Società intende realizzare prevede la demolizione dell'edificio esistente a carattere religioso, mai consacrato e che si presenta in cattivo stato di manutenzione, per consentire la realizzazione di un nuovo edificio a carattere produttivo.

I parametri urbanistici sono i seguenti:

PREVISIONE DI VARIANTE

SE<1.800 mq; Ro=50% ossia sup. Cop.<1.755mq. (3.510x50%=1.755mq.); H.max. <= 12.00 ml.

PROGETTO

SE<1602 mq. Circa; Ro= 1.256 mq. Circa; H.max. <= 12.00 ml.

Il Documento Preliminare e l'Integrazione al Documento Preliminare analizzano gli impatti sia definitivi che in fase di cantiere, che risultano non rilevanti, anche in considerazione del fatto che la Variante riguarda un'area limitata e completamente circondata da ambiti produttivi, già

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE



servita da idonee infrastrutture, ad eccezione della rete fognaria. A tale proposito, è stato previsto idoneo impianto di smaltimento.

Si prende atto dei contributi e pareri ricevuti, che fanno parte integrante del presente provvedimento e che assumono il carattere di prescrizione.

Per quanto sopra espresso si ritiene che la Variante possa essere esclusa da VAS.

Rufina, 19/06/2020

ing. Emanuela Borelli, geom. Franco Pretolani, geom. Alessandro Pratesi, arch. Fabio Carli
(documento firmato digitalmente)

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Reggello lì. 09/07/2020

Prot. 14999

Ai/Ufficio S.U.A.P.
Unione Comuni Valdarno Valdisieve
suap.ucvv@postacert.toscana.it

Oggetto: Pratica SUAP 338/2020 – Conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata - Parere

In riferimento alla pratica SUAP 338/2020 ad oggetto "Variante al R.U.C. per individuazione nuova area "D15-3" all'interno dell'esistente area "G2" si fornisce, per quanto di competenza, il seguente parere:

- Il Comune di Reggello è dotato 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
- L'area oggetto della Conferenza dei servizi ubicata nel Comune di Reggello in Loc. Pian di Rona è catastralmente identificata al Foglio n. 104 dalla particella n. 450, per una consistenza di ca. mq. 3.510,00;
- Attualmente, nel vigente Regolamento Urbanistico l'area ricade in zona omogenea "G" – *Servizi e attrezzature di interesse pubblico per le aree di insediamento - Sottozona "G2" Attrezzature e servizi di interesse pubblico per le aree di insediamento* (art. 50 N.T.A.)
- Nel vigente Piano Strutturale, l'area ricade all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, come definito ai sensi dell'art. 4 della L.R.T. 65/2014 – UTOE n. 13 Ciliegì – Ricavo – Prulli – Pian di Rona - Matassino.
- La variante urbanistica in oggetto, funzionale all'edificazione di un fabbricato produttivo di proprietà della soc. "IDROTEC Bagiaroli Srl.", propone la creazione di una specifica zona "D" ("D15-3") per una superficie di ca. mq. 3.150,00 all'interno dell'esistente zona "G2", mediante modifica dell'estratto planimetrico del R.U.C. in scala 1:2.000 (*Allegati 1 – 2 – 3*) ed integrazione delle N.T.A. all'Art.30 – ZONE OMOGENEE "D": PRODUTTIVE, con l'introduzione del seguente capoverso:

...omissis...

TAV. 18 - AREA DI INSEDIAMENTO PRULLI EX AREA G2: "Sottozona D15- 3"

1

50066 REGGELLO - Piazza Roosevelt, 1 - Tel. 055/86691 - Fax 8669266 - P.IVA e C.F. 01421240480

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE



COMUNE DI REGGELLO
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

Specifiche disposizioni per la sottozona:

S.E. ≤ 1.800 mq. - R_c = 50% - H_{max.} $\leq 12,00$ m.

Al fine di consentire la nuova costruzione, in tale area è consentita la demolizione dell'edificio esistente.

...omissis...

Il contesto nel quale di andrà ad insediarsi la nuova area produttiva, a seguito della definizione della variante urbanistica, risulta coerentemente inserito ed omogeneo, rispetto alle aree contermini già produttive.

Sull'area insiste un piccolo fabbricato (chiesetta) che non risulta classificato quale edificio di valore storico architettonico ed ambientale e del quale pertanto si procederà alla demolizione.

La Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore, con nota del 21.05.2020 - prot. 10232, ci ha comunicato l'attribuzione del n. 3635 di deposito in data 20.05.2020, ai sensi dell'art. 104 della L.R.T. 65/20104.

Procedimento di formazione della Variante

La variante redatta ai sensi dell'art. 35 della L.R.T. 65/2014, in combinato disposto con l'art. 8 del D.P.R. 160/2010, non risulta assoggettata all'istituto della Conferenza di Copianificazione, poiché ricadente interamente all'interno del territorio urbanizzato del Piano Strutturale.

Con nota prot. 02267 del 29/01/2020 si è provveduto ad inviare all'autorità competente in materia di VAS, il "Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S."

In data 23/06/2020 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 13109 del 23/06/2020), con il quale si è fattivamente concluso l'iter previsto dalla L.R. 10/2010.

Vincoli presenti sull'area

- Vincolo paesaggistico – D.M. 23/06/1967 G.U. 182/1967 (Autostrada del Sole);
- Vincolo sismico (Zona sismica 3).

Per tutto quanto sopra verificato, si esprime **parere favorevole per quanto di competenza**.

Il Responsabile del Settore Urbanistica

Arch. Stefano Ermini

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

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Pontassieve, 17/7/2020
Trasmissione tramite PEC

- **Regione Toscana**
 - Settore Pianificazione Territoriale
 - Tutela del territorio
 - Settore VIA-VAS
 - Tutela Riqualfic.ne e Valorizzazione Paesaggio
 - Genio Civile Valdarno Superiore
- **Città Metropolitana di Firenze**
 - Sviluppo rurale e tutela del territorio aperto –
 - Direzione urbanistica e pianificazione –
 - cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it
- **ARPAT fi**
arpat.protocollo@postacert.toscana.it
- **Azienda ASL – Toscana Centro**
prevenzionefirenze.uslcentro@postacert.toscana.it
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali**
Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana (MiBACT)
mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza archeologica belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato (SABAP)**
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it
- **Autorità di bacino del Fiume Arno**
adbarno@postacert.toscana.it
- **Autorità Idrica Toscana 3 – Medio Valdarno (acquedotto e fognature)**
protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it
- **PUBLIACQUA**
protocollo@cert.publiacqua-it
- **Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve- servizio vas**
uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- Comune di Reggello- Servizio Urbanistica arch.ermini

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico area “D1S – 3” ex Area G2 – loc.Prulli ai sensi dell’art. 35 della L.R. 65/2014-Esito Conferenza Servizi decisoria in forma semplificata (modalità asincrona)-Integrazione Determinazione Conclusiva Positiva del 14.7.2020

IL RESPONSABILE SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE ASSOCIATO

Richiamata la propria Determinazione Conclusiva Positiva del 14/7/2020 ed inviata agli Enti in indirizzo in data 15.7.2020 relativa a quanto in oggetto;

Tenuto conto che oltre i termini, in data 15.7.2020, è pervenuto a questo Sportello Unico con pec n.114400 del 16/7/2020 (inviato per altro erroneamente a Unione anziché suap il giorno 15) _il parere rilasciato da Publiacqua in merito alla Conferenza di Servizi in oggetto;

Ritenuto pertanto di dover integrare la propria determinazione conclusiva della Conferenza e di inoltrarla agli Enti in indirizzo;

DISPONE

Di integrare la propria DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA del 14.7.2020 con il parere espresso da Publiacqua , seppur inviato dopo il termine e sopra indicato.

Il termini di efficacia del suddetto parere ed acquisito nell’ambito della Conferenza di servizi decorre dalla data di comunicazione della presente.

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Integrazione sia trasmessa tramite Pec alle Amministrazioni e ai Soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il SUAP Associato dell’Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

amministrativi

Responsabile del procedimento per il SUAP: è il Responsabile Suap Associato – Nanni Gabriella reperibile al seguente numero telefonico: 055/83.60.332

IL RESPONSABILE S.U.A.P.ASSOCIATO
VALDARNO E VALDISIEVE
(*Gabriella Nanni*)

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

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

 <p>REGIONE TOSCANA Giunta Regionale</p>	<p>DIREZIONE REGIONALE ISCRIZIONE E POLITICHE ABITATIVE Settore Funzionamento del Territorio</p>
<p>Area 04/17 PUA di cui Area 04/18</p>	<p>no</p>
<p>Allegato</p>	<p>Forma di tipo libera</p>
<p></p>	<p>Al Responsabile del SUIAP Associato Unione Comuni Valdarno e Valdisieve Gabriella Pizzi Pontassieve (PT)</p>
<p></p>	<p>o.p.c. Al Responsabile della Direzione Urbanistica Pubblica Assistenza Ing. Aldo Lorenzini 2022</p>
<p>Oggetto: Comune di Reggello (PT) - Variante al regolamento urbanistico Area "EDR - 27" ex Area 02 - in. Prati, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 48/2014. Conferenza di servizi dedicata in forma semplificata (modalità ordinaria). Presentazione ai sensi dell'art. 30 della L. n. 48/2014.</p>	
<p>Previsione: Il Comune di Reggello è dotato di Piano Regolatore approvato con DCC n. 35 del 2006/2014, ai sensi dell'art. 19 della L. n. 48/2014. Con DCC n. 41 del 08/03/2019 F.A.C. ha avviato il procedimento del Piano Operativo n. 001 n. 79 del 19/03/2019, ha altresì avviato il procedimento per la Variante al vigente Piano Regolatore con contestuale integrazione del documento di Avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo. Il SUIAP Associato dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve ha ora submitto la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 30 della L. n. 48/2014, convocandone i termini con nota in prot. 17328 del 15/03/2020, contestualmente alla presentazione della relativa proposta di Variante al R.U., redatta ai sensi dell'art. 212 ex art. 28, l. 48 del 28/02/2014.</p>	
<p>Descrizione dell'intervento: L'area oggetto di trasformazione, di superficie pari a 3112 mq, è attualmente indicata nello strumento urbanistico del Comune di Reggello come area categoria "D". Servizi e attrezzature di interesse pubblico per le Aree di Insediamento, Subcategoria "D2" attrezzature e servizi di interesse pubblico per le aree di insediamento", di cui alla L. n. 48 del 28/02/2014, ed è assegnata da un edilizio per il quale non vengono in essere di attuazione. L'area interessata dal progetto risulta essere al presente del territorio urbanizzato ed i suoi confini, a cui si fa riferimento, risultano in base al progetto "Edilizio" e sono già occupati da edifici di carattere industriale artigianale.</p>	
<p>La variante prevede pertanto: - il cambiamento della destinazione d'uso della zona in questione da "D2" a "D", sottilezza "D2-D" dove sono ammessi insediamenti con propria attività economica; - la destinazione di 17 mila mq a verde, non di più espressi nella nota di parte della Classe. - la realizzazione di un nuovo fabbricato a carattere industriale artigianale.</p>	
<p>Indirizzo/Località: area non censita</p>	<p>no no no</p>

 <p>REGIONE TOSCANA Giunta Regionale</p>	<p>DIREZIONE REGIONALE ISCRIZIONE E POLITICHE ABITATIVE Settore Funzionamento del Territorio</p>
<p>Area 04/17 PUA di cui Area 04/18</p>	<p>no</p>
<p>L'intervento è soggetto ai seguenti parametri urbanistici edilizi:</p>	
<p>SL -> 1.800 mq</p>	<p>Es = 30%</p>
<p></p>	<p>H max. -> 12,00 mt</p>
<p>Parte di competenza: In seguito alla presentazione del progetto, gli redatto e correlato dai relativi elaborati urbanistici, si ripete alla proposta di variante avanzata ai termini di presente appreso in base ai sensi dell'art. 30 della L. n. 48/2014, alla scopo di fornire un parere sulla concretezza della proposta di variante in parola. Tenuto conto della presenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 156 del D. Lgs. n. 42/2004, istituito con D.M. 25/06/1997 (D. L. 102 del 1997 "La legge di servizio Sanotaggio e l'Autonomia del Turismo"), si richiama il rispetto delle specifiche disposizioni contenute nella relativa scheda di vincolo di cui all'Allegato 30 del P.T.T. In tal senso, si invita a rispettare l'aliquota del nuovo edilizio che non ecceda quella degli standard abitativi e carattere industriale artigianale già esistenti e non ed a sud del lotto.</p>	
<p>Si ricorda infine che, contestualmente al deposito della variante, sarà necessario provvedere la stessa della Relazione relativa all'Intervento e Fines del SUIAP.</p>	
<p>Per eventuali informazioni e/o chiarimenti e per gli aspetti amministrativi possono essere contattati: - arch. Luca Minari - Responsabile P.O. tel. 055-438 2477 luca.minari@regione.toscana.it - arch. Giorgio Ceppelli - Funzionario tel. 055-438 2438 giorgio.ceppelli@regione.toscana.it - Paola Tadi - Segretario tel. 055-438 2136 paola.tadi@regione.toscana.it - Amministratore</p>	
<p>Dati di contatto: 055-438235</p>	<p>11/03/2020 14:11 Il Funzionario del</p>

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
Settore Genio Civile Valdarno Superiore

Oggetto: L. R. 65/2014 - DPGR 3001/2020, n. 5/R.

Comune di Reggello

Deposito n. 3636 del 20/05/2020.

Variante al R.U.C. per individuazione nuova area DIS-3 all'interno
dell'esistente area G2* (Pratica SUAP 338/2020).

Pratica sottoposta a controllo obbligatorio

Comunicazione dell'esito del controllo delle indagini geologiche simiche e idrauliche.

Al Comune di Reggello

All'Unione dei Comuni Valdarno Val di Sieve
Ufficio SUAPA associato
www.univ.comuni.toscana.it

Alla Città Metropolitana di Firenze

Con la nota n. 178538 del 20/05/2020 il deposito in oggetto è stato sottoposto a controllo obbligatorio. Nell'ambito dello stesso è emersa la necessità di integrazioni, ai sensi dell'art.12 comma 2 del D.P.G.R. 5/R/2020 (sa. nota n. 0187258 del 27/05/2020). A seguito delle richieste suddette, il Comune ha inoltrato gli elaborati integrativi (n. prot. 0210735 del 17/06/2020).

In seguito all'esame della documentazione presentata si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologiche tecniche in oggetto.

Il Dirigente
Ing. Leandro Radicchi

Referente Istruttoria: Dott. Andrea Marchetti
Responsabile P.C. Dott. Antonio Nelli

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE



DIREZIONE GENERALE

Prot. N°9027984/000005/anno 2020
Da citare nella risposta
Cl. 006 Cat. 03 Cas. 31
Risposta alla lettera del

Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve
SUAP Associato
e.p.c. :
Regionale della Toscana
Direzione Urbanistica e Politiche abitative
regionetoscana@postacert.toscana.it

Firenze, 13 luglio 2020

OGGETTO: REGGELLO

Intervento: Variante al R.U. del Comune di Reggello "area "D18 - 3" ex area G2 - Prullì"
Procedimento: art. 36 della L.R.65/2014
Proponente: Idrotec di Bagliardi srl
Trasmissione contributo

Considerata la Vostra nota del 15 maggio 2020 N. prot.n.18789 e la relativa documentazione allegata si rileva quanto segue:

L'area in oggetto si trova in località Pian di Roua, un'area di fondovalle sulla quale si trovano vari insediamenti di natura produttiva. L'area è adiacente e servita dalla Strada Comunale e costeggiata dall'autostrada A1. Si trova in un'area caratterizzata prevalentemente da edifici di carattere produttivo. L'intervento prevede la demolizione dell'edificio esistente a carattere religioso mai consacrato, in pessimo stato di manutenzione, per consentire la realizzazione di un nuovo edificio a carattere produttivo.

L'edificio ricadente sull'area non è classificato in base al Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello - Allegato 1. "Elenchi degli edifici esistenti Classificati in base al valore architettonico, culturale ed ambientale".

Da un primo confronto con la Carta dello Statuto del territorio del PTCP si evince che la localizzazione dell'area individuata ricade:

- "gli insediamenti [...] dall'art.22 delle N.A. del PTCP;

a tal proposito si ricordano criteri e direttive dettati al Titolo III dello Statuto del Territorio.

Conclusioni:

Si ritiene il progetto compatibile al PTCP in quanto ricadente fuori dal territorio aperto e ricorrendo i criteri e le direttive sopra riportati.

Ai sensi dell'art.2 delle N.A. si dovrà tenere conto delle direttive e prescrizioni del cap.1.7.3.3. relativamente alla Vulnerabilità degli acquedotti all'inquinamento.

Distinti saluti.

Il Funzionario Tecnico
Arch. Gianni Neri

Il Responsabile dell'Alta Professionalità
Arch. Nadia Bellomo

Documento informatizzato firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e ripetitivo come collegato, il quale costituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ALTA PROFESSIONALITÀ
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
STRATEGICA E SVILUPPO ECONOMICO

Fabrizio Medici Esposito
I, via Garosa 5029 Firenze
tel. 055 2760026
medici.fabrizio@citymetropolitana.fi.it
www.citymetropolitana.fi.it

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Firmato
digitalmente da

**MARCELLO
BRUGIONI**

C = IT



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Ns. rit. Prot. n. 3650 del 15/05/2020

SUAP SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve

C.A. Dott.ssa Gabriella Nanni

Trasmissione via PEC: suap.ucv@postacert.toscana.it

Oggetto: PRATICA SUAP 338/2020 - Variante al Regolamento Urbanistico, area D15-3, Prullì. Parere ai sensi della disciplina PAI per Conferenza dei Servizi.

In riferimento alla vostra PEC, ns. prot. 3650 del 15/05/2020, analizzati gli elaborati tecnici si è appurato che l'area oggetto di intervento ricade in parte esternamente alle perimetrazioni del PAI (Piano di Bacino Assetto Idrogeologico), in piccola parte in PF2 (aree a pericolosità media) ed in PF1 (aree a pericolosità moderata), ai sensi della Disciplina di PAI non è necessario il parere di questa Autorità.

Per ogni ulteriore informazione si prega di contattare l'istruttrice della pratica Ing. Laura Benvenuti tel. 055 267431, l.benvenuti@spenninosettentrionale.it.

Cordiali saluti,

IL DIRIGENTE
(Dott. Marcello Brugioni)

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE
Protocollo Partenza N. 5239/2020 del 13-07-2020
Doc. Principale - Copia Documento



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

toscana energia
una Società Italgas

DIST/Realim - FF/pd Prot. n. *3661*

Frenze, *6.2.2020*

Spett.le
Unione Comuni Valdarno e Valdisieve
Via XXV Aprile, 10
50068 Rufina (FI)
Us-valdarno-valdisieve@postacert.toscana.it

OGGETTO: parere di competenza su variante urbanistica antiepatrice del P.O., per l'individuazione di una zona "D" all'interno dell'esistente zona "G2" in loc. pian di Rona, nel Comune di Reggello.

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenuta con nostro protocollo 3232 del 03/02/2020, e facendo riferimento alla documentazione inoltrata, con la presente prendiamo atto di quanto comunicati e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano. Rimandiamo a successive valutazioni la possibilità di allacciamento sulla base di precise necessità, valutandone l'effettiva fattibilità.

Per ulteriori chiarimenti attinenti alla presente è possibile rivolgersi al Per. Ind. Paolo Del Gratta (tel. 050 848745 email 'paolo.delgratta@toscaenergia.it').

Distinti saluti.

toscana energia
Il Responsabile
Realizzazione Investimenti
Fabrizio Paschi

Toscana Energia S.p.A.
Sede Legale: Piazza E. Mattei, 3 - 50127 Firenze Tel. 055 43001 - Fax 055 216290
Sede Amministrativa: Via A. Bellintona, 1 - 50121 Pisa Tel. 050 545111 - Fax 050 5711258
Info@toscaenergia.it - toscaenergia@pec.it
Cod. Fisc. P.IVA: Registro Imprese di Firenze n. 09608890488 - R.E.A. 599903
Capitale Sociale Euro 146.214.387 i.v.
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Italgas S.p.A.

pag 1 / 1

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE



Nel Sistema Territoriale di pianura sono compresi, per lo più, aree territoriali riconducibili al sistema morfogenetico di fondovalle indicato con la sigla FON nella cartografia del PIT. Le indicazioni riguardano la limitazione del consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche e l'ottimizzazione della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive esistenti e degli interventi di ripristino.

Riguardo al vincolo paesaggistico, l'area è individuata come area di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs 42/04), in quanto ricadente fra le "Zone ai lati dell'Autostrada del Sole" ai sensi del DM 23.06.1967. Gli interventi in tali zone sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

La Società Idrotec Bagiardi agisce nel ramo del commercio all'ingrosso ed al dettaglio di articoli ed attrezzature idro termo igienico sanitarie, antinquinamento ed affini. Attualmente non svolge attività di trasformazione e lavorazione del materiale ma, nel nuovo immobile, salve le condizioni del mercato, prevede di attrezzare un laboratorio per la trasformazione e l'adattamento delle tubazioni a mezzo macchine utensili con lavorazioni a freddo.

Per raggiungere tale scopo l'intervento che la Società intende realizzare prevede la demolizione dell'edificio esistente a carattere religioso, mai consacrato e che si presenta in cattivo stato di manutenzione, per consentire la realizzazione di un nuovo edificio a carattere produttivo.

I parametri urbanistici sono i seguenti:

PREVISIONE DI VARIANTE

SE<1.800 mq; Ro=50% ossia sup. Cop.<1.755mq. (3.510x50%=1.755mq.); H.max. <= 12.00 ml.

PROGETTO

SE<1602 mq. Circa; Ro= 1.256 mq. Circa; H.max. <= 12.00 ml.

Il Documento Preliminare e l'Integrazione al Documento Preliminare analizzano gli impatti sia definitivi che in fase di cantiere, che risultano non rilevanti, anche in considerazione del fatto che la Variante riguarda un'area limitata e completamente circondata da ambiti produttivi, già

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE



servita da idonee infrastrutture, ad eccezione della rete fognaria. A tale proposito, è stato previsto idoneo impianto di smaltimento.

Si prende atto dei contributi e pareri ricevuti, che fanno parte integrante del presente provvedimento e che assumono il carattere di prescrizione.

Per quanto sopra espresso si ritiene che la Variante possa essere esclusa da VAS.

Rufina, 19/06/2020

ing. Emanuela Borelli, geom. Franco Pretolani, geom. Alessandro Pratesi, arch. Fabio Carli
(documento firmato digitalmente)

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Reggello lì. 09/07/2020

Prot. 14999

Ai/Ufficio S.U.A.P.
Unione Comuni Valdarno Valdisieve
suap.ucv@postacert.toscana.it

Oggetto: Pratica SUAP 338/2020 – Conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata - Parere

In riferimento alla pratica SUAP 338/2020 ad oggetto "Variante al R.U.C. per individuazione nuova area "D15-3" all'interno dell'esistente area "G2" si fornisce, per quanto di competenza, il seguente parere:

- Il Comune di Reggello è dotato 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
- L'area oggetto della Conferenza dei servizi ubicata nel Comune di Reggello in Loc. Pian di Rona è catastralmente identificata al Foglio n. 104 dalla particella n. 450, per una consistenza di ca. mq. 3.510,00;
- Attualmente, nel vigente Regolamento Urbanistico l'area ricade in zona omogenea "G" – *Servizi e attrezzature di interesse pubblico per le aree di insediamento - Sottozona "G2" Attrezzature e servizi di interesse pubblico per le aree di insediamento* (art. 50 N.T.A.)
- Nel vigente Piano Strutturale, l'area ricade all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, come definito ai sensi dell'art. 4 della L.R.T. 65/2014 – UTOE n. 13 Ciliegì – Ricavo – Prulli – Pian di Rona - Matassino.
- La variante urbanistica in oggetto, funzionale all'edificazione di un fabbricato produttivo di proprietà della soc. "IDROTEC Bagiaroli Srl.", propone la creazione di una specifica zona "D" ("D15-3") per una superficie di ca. mq. 3.150,00 all'interno dell'esistente zona "G2", mediante modifica dell'estratto planimetrico del R.U.C. in scala 1:2.000 (*Allegati 1 - 2 - 3*) ed integrazione delle N.T.A. all'Art.30 – ZONE OMOGENEE "D": PRODUTTIVE, con l'introduzione del seguente capoverso:

...omissis...

TAV. 18 - AREA DI INSEDIAMENTO PRULLI EX AREA G2: "Sottozona D15- 3"

1

50066 REGGELLO - Piazza Roosevelt, 1 - Tel. 055/86691 - Fax 8669266 - P.IVA e C.F. 01421240480

SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE



COMUNE DI REGGELLO
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE
UFFICIO URBANISTICA

Specifiche disposizioni per la sottozona:

S.E. ≤ 1.800 mq. - R_c = 50% - H_{max.} $\leq 12,00$ m.

Al fine di consentire la nuova costruzione, in tale area è consentita la demolizione dell'edificio esistente.

...omissis...

Il contesto nel quale di andrà ad insediarsi la nuova area produttiva, a seguito della definizione della variante urbanistica, risulta coerentemente inserito ed omogeneo, rispetto alle aree contermini già produttive.

Sull'area insiste un piccolo fabbricato (chiesetta) che non risulta classificato quale edificio di valore storico architettonico ed ambientale e del quale pertanto si procederà alla demolizione.

La Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore, con nota del 21.05.2020 - prot. 10232, ci ha comunicato l'attribuzione del n. 3635 di deposito in data 20.05.2020, ai sensi dell'art. 104 della L.R.T. 65/20104.

Procedimento di formazione della Variante

La variante redatta ai sensi dell'art. 35 della L.R.T. 65/2014, in combinato disposto con l'art. 8 del D.P.R. 160/2010, non risulta assoggettata all'istituto della Conferenza di Copianificazione, poiché ricadente interamente all'interno del territorio urbanizzato del Piano Strutturale.

Con nota prot. 02267 del 29/01/2020 si è provveduto ad inviare all'autorità competente in materia di VAS, il "Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S."

In data 23/06/2020 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 13109 del 23/06/2020), con il quale si è fattivamente concluso l'iter previsto dalla L.R. 10/2010.

Vincoli presenti sull'area

- Vincolo paesaggistico – D.M. 23/06/1967 G.U. 182/1967 (Autostrada del Sole);
- Vincolo sismico (Zona sismica 3).

Per tutto quanto sopra verificato, si esprime **parere favorevole per quanto di competenza.**

Il Responsabile del Settore Urbanistica

Arch. Stefano Ermini

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



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

Al Consiglio Comunale

S E D E

OGGETTO: VARIANTE ANTICIPATRICE DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI REGGELLO, PER LA PREVISIONE DI UNA ZONA "D" ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "G2" IN LOC. PIAN DI RONA DI PROPRIETA' DELLA SOC. "IDROTEC BAGIARDI SRL" AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R.T. N. 65/2014

Premessa

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;

inoltre:

- 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
- In data 22/07/2020 con Delibera C.C. n. 55/2020 è stata adottata, ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014, la Variante al Piano Strutturale del Comune di Reggello approvato con deliberazione C.C. n. 25 del 28/03/2018;
- In data 22/07/2020 con Delibera C.C. n. 56/2020 è stato adottato, ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014, il nuovo Piano Operativo del Comune di Reggello;

In data 06/05/2020 tramite piattaforma STAR è stata depositata presso lo sportello SUAP istanza da parte della soc. IDROTEC Bagiardi Srl. relativa alla richiesta di variante al Regolamento Urbanistico per la previsione di una zona "D" all'interno dell'esistente zona "G2" posta in Loc. Pian di Rona, ai sensi dell'art. 35 della L.R.T. 65/2014 (pratica SUAP 338/2020).

Attualmente tale area ricade:



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

- nel vigente Regolamento Urbanistico in **zona omogenea "G" – Servizi e attrezzature di interesse pubblico per le aree di insediamento - Sottozona "G2" Attrezzature e servizi di interesse pubblico per le aree di insediamento** (art. 50 N.T.A.);
- nel vigente Piano Strutturale all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, come definito ai sensi dell'art. 4 della L.R.T. 65/2014 (UTOE n. 13 Ciliegi – Ricavo – Prulli – Pian di Rona – Matassino).

La variante urbanistica in oggetto, funzionale all'edificazione di un fabbricato produttivo di proprietà della soc. "IDROTEC Bagiarda Srl.", propone la creazione di una specifica zona "D" ("D1S-3") per una superficie di ca. mq. 3.150,00 all'interno dell'esistente zona "G2".

Procedimento di formazione della Variante

La variante è redatta ai sensi dell'art. 35 della L.R.T. 65/2014, in combinato disposto con l'art. 8 del D.P.R. 160/2010

La variante non risulta assoggettata all'istituto della Conferenza di Copianificazione, poiché ricadente interamente all'interno del territorio urbanizzato del Piano Strutturale.

Con nota prot. 02267 del 29/01/2020 si è provveduto ad inviare all'autorità competente in materia di VAS, il "Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.";

In data 23/06/2020 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 13109 del 23/06/2020), con il quale si è fattivamente concluso l'iter previsto dalla L.R. 10/2010, di cui il Consiglio Comunale ha preso atto con propria Deliberazione n. 46 del 07/07/2010.

Conferenza dei servizi

L'art. 35 della L.R.T. 65/2014 in combinato disposto con l'art. 8 del D.P.R. 160/2010, prevedono lo svolgimento della Conferenza dei servizi alla quale sono invitate Regione Toscana e Città Metropolitana chiamate ad esprimere il proprio parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione.

Con Determinazione del Responsabile SUAP del 14/07/2020, successivamente integrata in data 17/07/2020, è stata determinata la "*conclusione positiva*" della conferenza dei servizi decisoria indetta e svoltasi in forma semplificata ed asincrona, per la proposta di variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello.

Le previsioni oggetto della variante urbanistica interessano aree ricadenti all'interno del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, istituito con D.M. 23/06/1967 G.U. 182 del 1967 (Autostrada).

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", la Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore, con nota del 21.05.2020 - prot. 10232, ci ha comunicato l'attribuzione del n. **3635** di deposito in data **20.05.2020**



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

La pratica SUAP 338/2020 ad oggetto "Variante al R.U.C. per individuazione nuova area "D1S-3" all'interno dell'esistente area "G2", si compone dei seguenti elaborati:

1. Richiesta Conferenza dei Servizi per Variante Urbanistica;
2. Elenco Elaborati
3. Relazione Generale Variante con allegati:
 - 3a. Allegato 1 - Contratto Preliminare di Vendita;
 - 3a. Allegato 2 - Dichiarazione del Vescovo 22/11/2019;
 - 3a. Allegato 3 - Nulla Osta Vescovo 01/11/2012;
 - 3a. Allegato 4 - Piano di Sviluppo Aziendale;
 - 3a. Allegato 5 - Fotoinserimenti;
 - 3a. Allegato 5 - Elaborati grafici esplicativi del progetto:
 - Tav.1 - Estratto di mappa catastale; Estratto di R.U. stato: Vigente Richiesto Sovrapposto;
 - Tav.2 - Stato Attuale - Planoaltimetrico;
 - Tav.3 - Stato Attuale - Sezioni;
 - Tav.4 - Stato Progetto - Corografia;
 - Tav.5 - Stato Progetto - Piante;
 - Tav.6 - Stato Progetto - Prospetti;
 - Tav.7 - Stato Progetto - Prospetti con indicazione dei materiali;
 - Tav.8 - Stato Progetto - Sezioni;
 - Tav.9 - Stato Sovrapposto - Corografia;
 - Tav.10 - Stato Sovrapposto - Sezioni;
 - Tav.11 - Verifiche Urbanistiche: calcolo superficie fondiaria, verifica superficie coperta, verifica superficie edificabile;
 - Tav.12 - Verifiche Urbanistiche: altezza massima, distanza dai confini e dai fabbricati, Estratti Cartografici;
4. N.T.A.
5. Indagini Geologiche;
 - 6a. Modulo 3;
 - 6a. Modulo 4;
 - 6a. Modulo 5;

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:

- 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 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 con il **Piano Strutturale** del Comune di Reggello, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 28/03/2018 e successiva Variante generale adottata con Delibera CC. n. 55/2020 del 22/07/2020;
- Profili di coerenza interna con le previsioni del **Regolamento Urbanistico Comunale** e del Piano Operativo adottato con Delibera CC. n. 56/2020 del 22/07/2020.

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 V del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130.

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 ed inoltre si accerta e certifica che il procedimento di formazione della variante in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, con le procedure di cui all'art. 35 della L.R.T. 65/2014.

Reggello lì 03/08/2020

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)

Consiglio Comunale

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Proposta N. 2020 / 1720
UO Urbanistica

OGGETTO: VARIANTE ANTICIPATRICE DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI REGGELLO, PER LA PREVISIONE DI UNA ZONA "D" ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "G2" IN LOC. PIAN DI RONA DI PROPRIETA' DELLA SOC. "IDROTEC BAGIARDI SRL" AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R.T. 65/2014 - PRESA D'ATTO DELLA CONFERENZA SERVIZI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

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 *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 03/08/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
PICCIOLI SIMONE



COMUNE DI REGGELLO
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Consiglio Comunale

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Proposta N. 2020 / 1720
UO Urbanistica

OGGETTO: VARIANTE ANTICIPATRICE DEL PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI REGGELLO, PER LA PREVISIONE DI UNA ZONA "D" ALL'INTERNO DELL'ESISTENTE ZONA "G2" IN LOC. PIAN DI RONA DI PROPRIETA' DELLA SOC. "IDROTEC BAGIARDI SRL" AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R.T. 65/2014 - PRESA D'ATTO DELLA CONFERENZA SERVIZI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

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, 03/08/2020

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ERMINI STEFANO**