

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-valdarno e valdisieve@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 Pianificazione del Territorio</p>
<p>Area 04/17 PUA di cui alla legge n. 49/2009</p>	<p>no</p>
<p>Allegato</p>	<p>Procedimento di tipo no</p>
	<p>Al Responsabile del SUIAP Associato Unione Comuni Valdarno e Valdisieve Gabriella Pavesi Pontassieve (PT) 05763</p>
	<p>o.p. Al Responsabile della Direzione Urbanistica Pubblica Amministratore Ing. Aldo Lorenzini 05763</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. 65/2014. Conferenza di servizi dedicata in forma semplificata (modalità ordinaria).</p>	
<p>Provvedimento ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014.</p>	
<p>Procedimento: Il Comune di Reggello è debitore di Piano Strutturale approvato con DCC n. 35 del 20/06/2014, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014. Con DCC n. 41 del 05/05/2019 P.A.C. ha avviato il procedimento del Piano Operativo n. con DCC n. 79 del 19/07/2019, ha altresì avviato il procedimento per la Variante al vigente Piano Strutturale con contestuale impugnazione del documento di Avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo. Il SUIAP Associato dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve ha ora subito la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, convocandone i termini con nota in prot. 17939 del 15/07/2020, contestualmente alla presentazione della relativa proposta di Variante al SUI, redatta ai sensi dell'art. 29 in attuazione l'art. 30 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 con destinazione "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 all'art. 30 della L.R. 65/2014, ed è assegnata da un edilizio per il quale non sono ancora in corso di attuazione. L'area interessata dal progetto risulta invece al presente del territorio urbanizzato ed i suoi confini, a cui si fa riferimento, risultano in una categoria "D. produttiva" 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", sottocategoria "D1. D. aree produttive artigianali e produttive industriali artigianali"; - la destinazione di D'edilizia industriale, non di già espressi nella carta di parte della Carta;</p>	
<p>- la realizzazione di un nuovo fabbricato a carattere industriale artigianale.</p>	
<p>Indirizzo/Spazio no</p>	<p>no</p>

 <p>REGIONE TOSCANA Giunta Regionale</p>	<p>DIREZIONE REGIONALE ISCRIZIONE E POLITICHE ABITATIVE Settore Pianificazione del Territorio</p>
<p>Area 04/17 PUA di cui alla legge n. 49/2009</p>	<p>no</p>
<p>L'istanza è allegata ai seguenti documenti urbanistici edilizi:</p>	
<p>SUI - CA - 1.800 mq</p>	<p>Es = 30%</p>
	<p>Il max. CA = 12.000 mq</p>
<p>Procedimento: In seguito alla presentazione del progetto, gli redatto e correlato dai relativi elaborati urbanistici, si ripete alla proposta di variante avanzata ai termini il presente appreso in data, ai sensi dell'art. 30 della L. 65/2014, 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. 156 del D. Lgs. 42/2004, istituito con D.M. 25/06/1997 (D. L. 102 del 1997 "La legge di servizio Sanotaggione l'Autonomia del Tiro..."), si richiama il rispetto delle specifiche disposizioni contenute nella relativa scheda di vincolo di cui all'Allegato 30 del PPT.</p>	
<p>In tal senso, si invita a rispettare l'obbligo del nuovo edilizio che non consenta quelle 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 Piano 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. 0576-428127 lucaminari@regione.toscana.it</p>
<p>- arch. Giorgio Ceppelli</p>	<p>Funzionario tel. 0576-428128 giorgioceppelli@regione.toscana.it</p>
<p>- Paola Tadi</p>	<p>Segretario tel. 0576-428126 paola.tadi@regione.toscana.it</p>
<p>Dati di contatto 05760295</p>	<p>05760295 11/07/2020 14:11</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.univco.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 Egiziardi 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 50/29 Firenze
tel. 055 2760026
maila.fabrizio@citametropolitana.fi.it
www.citametropolitana.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

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-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

SPORTELLINO 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 Bagiardì 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"