



DELIBERA n. 35 del 08/04/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI REGGELLO CONSISTENTE NELLA MODIFICA DI ALCUNI ARTICOLI DELLE N.T.A. E DELLE RELATIVE TAVOLE CARTOGRAFICHE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA G.S.V. IN FRAZIONE LECCIO DENOMINATA "THE MALL FIRENZE" DI PROPRIETA' DELLE SOC. "GUCCI IMMOBILIARE LECCIO SRL", "TRAMOR SRL", "LECCIO SRL" E "SAMMEZZANO OUTLET SRL" - APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. 65/2014

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

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

Presenti n. 6

Assenti n. 0

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

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



LA GIUNTA COMUNALE

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

- Piano Strutturale redatto ai sensi della Legge Regionale n. 65/2014, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n. 25 del 28/03/2018, esecutiva;
- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 07/05/1998 (1° R.U.C.) a cui è seguita una 1° Variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 27 giugno 2000 e una successiva 2° Variante Generale (2° R.U.C.) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 30/11/2006 ed esecutiva dal 03/01/2007;

TENUTO CONTO che il Comune di Reggello:

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

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

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

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

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

PRESO ATTO che in data 13.01.2020 il Sig. Marco di Fabio, in qualità di procuratore speciale delle seguenti società: "GUCCI IMMOBILIARE LECCIO SRL.", "TRAMOR SRL.", "LECCIO SRL." e "SAMMEZZANO OUTLET SRL.", ha presentato con i rispettivi protocolli:

- "GUCCI IMMOBILIARE LECCIO SRL." – prot. 00789;
- "TRAMOR SRL." – prot. 00790;
- "LECCIO SRL." – prot. 00792;
- "SAMMEZZANO OUTLET SRL." - prot. 00793;



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

la richiesta di una variante al R.U.C. anticipatrice del Piano Operativo, finalizzata alla realizzazione di una Grande Struttura di Vendita (G.S.V.) denominata "THE MALL FIRENZE" per aggregazione delle attività commerciali di loro proprietà, esistenti presso il polo della moda in frazione Leccio;

VISTO il verbale della Conferenza di Copianificazione svoltasi in data 13/11/2019 presso i locali della Regione Toscana, col quale è stata verificata l'adeguatezza della previsione di realizzazione di una Grande Struttura di Vendita (G.S.V.) mediante aggregazione di attività commerciali esistenti, come sopra indicate;

CONSIDERATO che la richiesta di variante depositata risulta ricadere nella fattispecie di variante ordinaria puntuale al Regolamento Urbanistico con contestuale verifica di assoggettabilità a VAS, come disciplinato dall'art. 17 della L.R. 65/2014, consistente nella ripermimetrazione dell'esistente sottozona "D4" allargata a tutte le altre aree interessate dall'aggregazione delle attività commerciali esistenti, al fine di ottenere una sottozona urbanistica omogenea "D4.1";

RILEVATO che è intendimento dell'Amministrazione Comunale recepire le succitate richieste di variante puntuale al R.U.C., anticipatrice del 1° Piano Operativo;

DATO ATTO che, in ottemperanza all'art. 17 della Legge, occorre effettuare l'Avvio del Procedimento della variante, con contestuale invio del documento preliminare di VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010;

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

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

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

VISTO il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS redatto dallo studio Lungani-Pacini, nelle figure dell'Arch. Lungani Marco e Arch. Pacini Patrizio, in qualità di tecnici incaricati dalla proprietà, allegato parte integrante e sostanziale al presente atto (**Allegato B**);

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

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

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



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

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

A VOTI FAVOREVOLI UNANIMI,

DELIBERA

1. di avviare il procedimento di formazione della variante puntuale al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, finalizzata alla possibilità di realizzare una Grande Struttura di Vendita (G.S.V.) mediante aggregazione delle attività commerciali esistenti presso il polo della moda in frazione Leccio;
2. di approvare il Documento di Avvio del Procedimento, predisposto dal Settore Urbanistica del Comune di Reggello, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, allegato parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);
3. di prendere atto dei contenuti del Documento Preliminare V.A.S. (**Allegato B**) relativo alla procedura per la fase preliminare di VAS, depositato agli atti e che costituisce parte integrante del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010;
4. di dare atto altresì che il Documento Preliminare V.A.S. ai sensi della L.R.T. 10/2010, dovrà essere trasmesso dal soggetto proponente all'Autorità Competente e a tutti i soggetti competenti in materia ambientale;
5. di dare atto che:
 - il Responsabile del Procedimento della Variante è l'Arch. Stefano Ermini;
 - il Garante dell'Informazione e della Partecipazione è la Dott.ssa Paola Aglietti;
6. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di trasmettere la presente deliberazione al Garante dell'Informazione e della Partecipazione, per tutti gli adempimenti conseguenti;
7. di dare mandato al responsabile del Procedimento di provvedere a tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti al presente deliberato;
8. di comunicare il presente atto contestualmente all'affissione all'albo, ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lg.vo 18/8/2000 n. 267.

Successivamente, stante l'urgenza

LA GIUNTA COMUNALE

a voti unanimi, resi nelle forme di legge,

DELIBERA

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.



COMUNE DI REGGELLO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

--- 0 ---



COMUNE DI REGGELLO
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO
Cristiano Benucci

IL SEGRETARIO GENERALE
Ferdinando Ferrini



COMUNE DI REGGELLO
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Giunta Municipale

PROPOSTA PER LA GIUNTA MUNICIPALE

Proposta N. 2020 / 845
UO Urbanistica

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI REGGELLO CONSISTENTE NELLA MODIFICA DI ALCUNI ARTICOLI DELLE N.T.A. E DELLE RELATIVE TAVOLE CARTOGRAFICHE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UNA G.S.V. IN FRAZIONE LECCIO DENOMINATA "THE MALL FIRENZE" DI PROPRIETA' DELLE SOC. "GUCCI IMMOBILIARE LECCIO SRL", "TRAMOR SRL", "LECCIO SRL" E "SAMMEZZANO OUTLET SRL" - APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. 65/2014

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 02/04/2020

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ERMINI STEFANO**