



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

DELIBERA n. 27 del 23/03/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA – ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ADOTTATO CON D.C.C. N. 55 DEL 22/07/2020 - APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI CONTRIBUTI PERVENUTI - PRESA ATTO DEGLI ESITI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE ART. 25 DELLA L.R.T. 65/2014.

L'anno duemilaventidue, il giorno ventitre del mese di marzo si è riunito alle ore 09:27 convocato nei modi di legge, anche in modalità telematica, ai sensi dell'Appendice del Regolamento del Consiglio Comunale approvata con delibera C.C. n. 40 del 09/06/2021, presso il palazzo comunale, il Consiglio Comunale presieduto da BANCHETTI GIACOMO nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE FERRINI DOTT. FERDINANDO Presenti, alla votazione:

GIUNTI PIERO	Presente
BANCHETTI GIACOMO	Presente
BARTOLINI OLEG	Presente
BIGAZZI ELISABETTA	Presente
CALCINAI VIRGINIA	Presente
CIARAMELLA DAVIDE	Presente
CICOJNI GABRIELE	Assente
ERMINI ANDREA	Presente
FANTINI FABIANO	Presente
FRANCALANCI SABRINA	Presente
MATERASSI DIANA	Assente
MORI GUIDO	Presente
MUGNAI GLORIA	Presente
NENCI VERONICA	Presente
PANDOLFI CINZIA	Presente
PARIVIR ELENA	Assente
SORI LORENZO	Presente

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

Risultano inoltre presenti n. 5 Assessori Comunali come segue:

BARTOLINI ADELE	Presente
BARTOLOZI JO	Presente
BATIGNANI TOMMASO	Presente
COSI ANDREA	Presente
DEL SALA PRISCILLA	Presente



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Reggello, attualmente è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato con delibera C.C. n. 25 del 28/03/2018;
- che il Regolamento Urbanistico (2° R.U.C.) è stato approvato con delibera C.C. n. 92 del 30/11/2006;
- che le previsioni di trasformazione contenute nel predetto Regolamento Urbanistico sono decadute, per effetto del decorso quinquennio di efficacia ai sensi dell'art.55 co. 4 e 5 della LRT 1/2005;
- che con Delibera C.C. n. 45 del 08/05/2018 è stato dato avvio al procedimento per la formazione del nuovo Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014;
- che con Delibera C.C. n. 73 del 19/07/2019, successivamente integrata con Delibera CC. n. 104 del 07/11/2019 è stato dato avvio al procedimento per la formazione della Variante al Piano Strutturale e contestuale integrazione del Documento di Avvio del Procedimento del P.O.;
- che l'ufficio associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, in qualità di *autorità competente* in materia ambientale, in relazione alla conclusione della fase preliminare di VAS, si è espressa con proprio parere pervenuto al protocollo dell'ente in data 10/02/2020 - prot. 03270, conservato in atti;
- che le previsioni comportanti impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art.4, commi 3 e 4 della L.R. 65/2014, indicate nel documento di Avvio del Procedimento, integrato con le citate deliberazioni C.C. n. 73/2019 e n. 104/2019, sono state esaminate dalla conferenza di copianificazione regionale riunitasi in data 13/11/2019 e 05/03/2020, i cui verbali sono conservati in atti;
- che è stato attribuito il n. 3632 di deposito al Genio Civile di Bacino Arno - Toscana Centro di Firenze, ai sensi dell'allora vigente regolamento approvato con D.P.G.R. 25/10/2011, n. 53/R;
- che con deliberazione C.C. n. 55 del 22/07/2020 è stata adottata la Variante al Piano Strutturale;
- che con deliberazione C.C. n. 56 del 22/07/2020 è stato adottato il Piano Operativo Comunale;

ATTESO che il procedimento di approvazione della variante al Piano Strutturale deve svolgersi nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 17,18,19 e 20 della L.R. 65/2014;

DATO ATTO che, per la complessità dell'impegno richiesto e della strategicità dell'obiettivo da raggiungere, il Comune ha ritenuto di avvalersi, per la predisposizione della variante al Piano Strutturale e degli studi specialistici a corredo, di professionalità esterne all'ente;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

CONSIDERATO, che:

- il provvedimento adottato (C.C. n.55 del 22/07/2020) è stato trasmesso, come disposto dall'art. 20 comma 4 della L.R. 65/2014, in data 14/08/2020 con prot. 18442 a Regione Toscana e Città Metropolitana di Firenze;
- l'avviso di adozione della variante al Piano Strutturale oltre che il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e lo studio di incidenza è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 41 del 7/10/2020;
- il provvedimento adottato e tutti gli elaborati progettuali della Variante al Piano Strutturale sono stati depositati presso il Settore Urbanistica per la durata di 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T., a disposizione di chiunque volesse prenderne visione, al fine della presentazione di eventuali osservazioni;
- la comunicazione di avvenuta adozione e la trasmissione della documentazione adottata è stata trasmessa con nota prot. 23119 del 01/10/2020 all'*autorità competente* VAS individuata nell'Ufficio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve ai fini della consultazione prevista dall'art. 25 comma 3 della L.R. n. 10/2010;

PRESO ATTO che con deliberazione C.C. n. 97 del 30/11/2020 si è proceduto al posticipo dei termini per la presentazione delle osservazioni, fissando il nuovo termine al 05/01/2021;

VERIFICATO che durante i complessivo 90 giorni di pubblicazione, sono *effettivamente pervenute n. 40 osservazioni di cui 12 fra osservazioni, contributi, pareri e richieste di integrazioni da vari Enti* come da nota prot. 5461 del 24/02/2021;

VALUTATO che, fra tutte le osservazioni pervenute, quelle che comportavano impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato sono state oggetto di controdeduzione con deliberazione C.C. n.12 del del 04/03/2021 limitatamente agli aspetti per i quali è richiesta la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014 ed in particolare che sono stati espressi i pareri sulle seguenti osservazioni:

- Oss. Prot 29782 del 30/11/2020 – NON ACCOLTA
- Oss. Prot 30063 del 01/12/2020 – PARZIALMENTE ACCOLTA
- Oss. Prot 30201 del 02/12/2020 – NON ACCOLTA
- Oss. Prot 30482 del 04/12/2020 – PARZIALMENTE ACCOLTA
- Oss. Prot 31716 del 17/12/2020 – ACCOLTA
- Oss. Prot 32086 del 21/12/2020 – ACCOLTA
- Oss. Prot 33070 del 30/12/2020 – ACCOLTA
- Oss. Prot 33162 del 31/12/2020 – PARZIALMENTE ACCOLTA
- Oss. Prot 33224 del 31/12/2020 – ACCOLTA
- Oss. Prot 197 del 05/01/2021 – ACCOLTA

VERIFICATO CHE, in relazione alla richiamata deliberazione C.C. n. 12 del 04/03/2021, Regione Toscana provvedeva all'esame delle suddette previsioni nella Conferenza di copianificazione in data 18/05/2021, il cui verbale è parte integrante e sostanziale del presente atto;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

ATTESO CHE, in esito allo svolgimento dell'iter sopra esposto, l'Arch. Giovanni Parlanti, tecnico progettista della variante al Piano Strutturale, ha provveduto a modificare la documentazione tecnica, secondo gli esiti della Conferenza di cui sopra;

TENUTO CONTO dell'attestazione del Responsabile del Settore Affari Generali Dott. Simone Piccioli in data 15.03.2022 prot. n. 6.367 dalla quale si evince che sono pervenute, fuori dal termine previsto del 05/01/2021, n. 2 osservazioni di seguito elencate:

Oss.39 prot. 6298 del 05.03.2021;

Oss.40 prot. 4913 del 28.02.2022;

e che tali osservazioni sono ammesse, nell'elaborato "*Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute*", da questo Consiglio Comunale con votazione a maggioranza, con n. 11 voti favorevoli, n. 3 voti contrari (Bartolini, Calcinai e Nenci) e nessun voto di astensione, espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge, come da processo verbale di seguito riportato;

CONSIDERATO che le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute, nonché parte di quelle oggetto della deliberazione C.C. n. 12 del 04/03/2021 limitatamente agli aspetti che comportavano impegni di suolo interni al perimetro del territorio urbanizzato, quindi non oggetto di Conferenza di copianificazione, debbano essere sottoposte all'esame di questo Consiglio Comunale;

VISTO l'elaborato redatto dall'Arch. Giovanni Parlanti, denominato "*Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute*", contenente le schede con le proposte di controdeduzione per ognuna delle osservazioni suddette;

VISTI i pareri espressi dalla 2^a Commissione Consiliare Ambiente e Territorio su tutte le osservazioni pervenute, nella seduta del 18/02/2022, i cui verbali sono conservati in atti;

VALUTATE le proposte di controdeduzione per ogni singola osservazione e contenute nell'allegato "*Proposta di controdeduzione al P.S.*" redatto dal Settore Urbanistica, allegato alla presente;

RITENUTO di deliberare in merito alle suddette *proposte di controdeduzione*;

VISTI gli elaborati trasmessi dall'Arch. Giovanni Parlanti con prot. 6208 del 14.03.2022 preventivamente modificati/integrati a seguito della Conferenza di copianificazione del 18/05/2021 e delle proposte di controdeduzione oggetto di valutazione di questo Consiglio Comunale, di seguito elencati:

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE – Elaborati

- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute
- Relazione generale
- Statuto del territorio (*stato modificato e estratto stato sovrapposto*)
- Allegato A allo Statuto del Territorio – Dimensionamento (*stato modificato e stato sovrapposto*)
- Tavola 6 Nord/Sud– Vincoli paesaggistici, culturali e ambientali (*stato modificato*)
- Tavola 11 – Invarianti strutturali (*stato modificato*)
- Tavola 12 Nord/Sud – Perimetrazione del territorio urbanizzato (*stato modificato*)
- Tavola 13 Nord/Sud – UTOE e sistemi territoriali (*stato modificato*)



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

- Tavola 14 Nord/Sud – Sistemi funzionali (*stato modificato*)
- Tavola 16 – La Conferenza di copianificazione (*stato modificato*)
- Doc. Modifiche apportate al territorio urbanizzato con la variante n. 1 al Piano Strutturale (*stato modificato e estratto stato sovrapposto*)

ATTESO che tali elaborati andranno a costituire il progetto definitivo di Piano Strutturale qualora gli esiti della votazione risultino coerenti con quanto proposto;

PRECISATO che il Piano Strutturale risulta costituito oltre che dagli elaborati sopraelencati, dagli ulteriori elaborati invariati allegati alla deliberazione consiliare n. 55/2020 di adozione;

PRESO ATTO che, ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 della Disciplina del PIT/PPR in ordine alla procedura di conformazione e adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al PIT/PPR, in particolare secondo quanto stabilito nell'Accordo ai sensi dell'art.31 c.1 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 comma 3 della disciplina del PIT/PPR tra il Ministero dei beni e delle attività Culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica, il presente procedimento urbanistico è assoggettato alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;

VISTO il rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R. 65/2014, in data 15/03/2022 – prot. 6384 e allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento Arch. Stefano Ermini redatta ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014, redatta in data 28.02.2022 protocollo n. 4.943 e allegata quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

VISTO il Decreto Sindacale n. 8 del 28/02/2022, di nomina del Responsabile del Settore Urbanistica Geom. Alessandro Piantini che subentra nelle vesti di RUP all'Arch. Stefano Ermini;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento Geom. Alessandro Piantini redatta ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014, redatta in data 15.03.2022 con prot. n. 6327 e allegata quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

VISTA la L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii.;

VISTO il PIT-PPR approvato da Regione Toscana con D.C.R.T. n. 37 del 27/03/2015 e ss.mm.ii.;

VISTO l'accordo sottoscritto tra Regione Toscana e MiBACT del 16/12/2015, successivamente modificato ed integrato con quello del 17/05/2018;

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 Banchetti introduce il punto in oggetto iscritto al n. 4 dell'Odg e propone, vista la correlazione degli argomenti, di analizzare prima le proposte di controdeduzione alle osservazioni al Piano Operativo, di cui al successivo punto n. 5



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

dell'OdG ed a seguire le proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate alla Variante al vigente Piano Strutturale di cui al punto iscritto al n. 4 in oggetto.

Precisa che si farà un'unica discussione con due votazioni separate.

Prende la parola il consigliere Oleg Bartolini presentando questione pregiudiziale, ai sensi dell'art. 66 del Regolamento del Consiglio comunale, sui punti iscritti ai n. 4 e n. 5 dell'OdG, a cui si rinvia.

Intervengono a più riprese il Segretario Generale ed i consiglieri Sori, Oleg Bartolini e Nenci.

Non essendoci altri interventi, il presidente Banchetti pone quindi in votazione la questione pregiudiziale presentata dal Capogruppo Oleg Bartolini.

La votazione dà il seguente esito:

- | | |
|-------------------|---|
| - VOTANTI | n. 14 |
| - VOTI FAVOREVOLI | n. 4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci) |
| - VOTI CONTRARI | n. 10 |
| - ASTENUTI | n. 0 |

Conseguentemente la questione pregiudiziale è RESPINTA.

--- 0 ---

A questo punto entrano in aula l'Architetto Giovanni Parlanti e l'Architetto Emanuele Bechelli, progettisti incaricati del Comune.

Prende la parola l'Assessore all'Urbanistica Andrea Cosi per l'illustrazione degli argomenti iscritti ai punti nn. 4 e 5 dell'OdG.

Durante l'illustrazione entra in aula la consigliera Pandolfi, conseguentemente il numero dei votanti sale a 15.

Intervengono: l'Arch. Parlanti, i consiglieri Nenci, Oleg Bartolini, Cicogni, Sori, Pandolfi e l'assessore Cosi per chiarimenti.

Conclude il Sindaco.

Durante gli interventi entra in aula l'Assessore Batignani, conseguentemente risultano presenti n. 5 assessori.

Il Presidente Banchetti apre quindi la trattazione delle singole proposte di controdeduzione alle osservazioni e lascia la parola al consigliere Sori per l'illustrazione dei lavori in Seconda Commissione Consiliare Permanente.

Per ciascuna osservazione, così come elencate nei rispettivi allegati, parti integranti e sostanziali degli atti in argomento, iscritti ai punti n. 5 e n. 4 dell'ODG, gli Architetti incaricati dal Comune illustrano le proposte di controdeduzione alle osservazioni, come indicate nell'elaborato allegato *Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute* alle deliberazioni.

Al termine degli interventi su ciascuna delle osservazioni pervenute, il Presidente pone a seguire in votazione tutte le proposte di controdeduzione alle osservazioni stesse.

Alle ore 13.50 il Presidente, con accordo unanime di tutti i Capigruppo Consiliari, sospende i lavori del Consiglio Comunale.

--- 0 ---



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

Alla ripresa dei lavori del Consiglio Comunale (ore 14.40) risultano presenti n.15 consiglieri ed assenti n. 2 consiglieri (Materassi e Parivir).

Durante l'illustrazione esce per due volte dall'aula il Presidente Banchetti e viene assunta temporaneamente la presidenza dal Vice Presidente Oleg Bartolini.

Nel corso della trattazione esce inoltre dalla stanza virtuale il consigliere Cicogni, conseguentemente il numero dei votanti scende a 14.

Terminata la trattazione e votazione separata di ciascuna delle proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute, il presidente Banchetti prosegue la discussione ponendo in votazione l'ammissibilità delle osservazioni n. 39 e n.40 alla variante al Vigente Piano Strutturale pervenute fuori termine.

La votazione dà il seguente esito:

- VOTANTI	n. 14
- VOTI FAVOREVOLI	n. 11
- VOTI CONTRARI	n. 3 (Bartolini, Calcinai e Nenci)
- ASTENUTI	n. 0

Conseguentemente le osservazioni n. 39 e n. 40 alla variante al Vigente Piano Strutturale pervenute fuori termine sono AMMESSE alla trattazione.

Prima dell'illustrazione delle osservazioni n. 39 e 40 alla variante al Vigente Piano Strutturale escono dall'aula i consiglieri Oleg Bartolini, Calcinai e Nenci, che rientrano prima della votazione sulla proposta di delibera in oggetto.

A questo punto, il Presidente pone in votazione il presente atto, iscritto al punto n. 4 dell'ODG completo di tutte le osservazioni già votate singolarmente come elencate nell'allegato "Proposta di *controdeduzioni alle osservazioni pervenute al P.S.*", parte integrante e sostanziale del presente atto.

Con n. 11 voti favorevoli, n. 3 voti contrari (Bartolini, Calcinai e Nenci) e nessun voto di astensione, espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge,

DELIBERA

- per i motivi di cui in premessa e che qui si intendono integralmente riportati, di ammettere in elenco le osservazioni pervenute fuori termine:
 - 39 osservazione prot. 6298 del 05.03.2021;
 - 40 osservazione prot. 4913 del 28.02.2022;
- di prendere atto degli esiti della Conferenza di copianificazione svoltasi in data 18/05/2021 e citati in narrativa, in ordine alle osservazioni di cui alla citata deliberazione C.C. n. 12 del 04/03/2021, il cui verbale è allegato parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di prendere atto di quanto contenuto:
 - nella relazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, arch. Stefano Ermini, redatta ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014, redatta in data 28.02.2022, allegata quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

- b) nella relazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, geom. Alessandro Piantini, redatta ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 65/2014, redatta in data 15.03.2022 con prot. n. 6327 allegata quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- c) nel rapporto della Garante dell'Informazione e Partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R. 65/2014, redatto in data 15/03/2022 prot.6384 allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
4. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute con le motivazioni contenute nell'allegato denominato "*Controdeduzioni alle osservazioni pervenute*";
5. di approvare gli elaborati modificati ed integrati relativi al progetto definitivo della variante al Piano Strutturale, a seguito delle risultanze delle determinazioni assunte con l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, di seguito elencati e che si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale:
- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute
 - Relazione generale
 - Statuto del territorio (*stato modificato e estratto stato sovrapposto*)
 - Allegato A allo Statuto del Territorio – Dimensionamento (*stato modificato e stato sovrapposto*)
 - Tavola 6 Nord/Sud – Vincoli paesaggistici, culturali e ambientali (*stato modificato*)
 - Tavola 11 – Invarianti strutturali (*stato modificato*)
 - Tavola 12 Nord/Sud – Perimetrazione del territorio urbanizzato (*stato modificato*)
 - Tavola 13 Nord/Sud – UTOE e sistemi territoriali (*stato modificato*)
 - Tavola 14 Nord/Sud – Sistemi funzionali (*stato modificato*)
 - Tavola 16 – La Conferenza di copianificazione (*stato modificato*)
 - Doc. Modifiche apportate al territorio urbanizzato con la variante n. 1 al Piano Strutturale (*stato modificato e estratto stato sovrapposto*)
6. di dare mandato al Responsabile del Settore urbanistica, geom. Alessandro Piantini di procedere all'espletamento degli adempimenti al fine di richiedere la convocazione della Conferenza paesaggistica, per la conformazione degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR nonché dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014;
7. di specificare che eventuali indicazioni o prescrizioni derivanti dalle fasi procedurali sopra indicate, saranno recepite negli elaborati costituenti la variante al Piano Strutturale in sede di approvazione definitiva;
8. di trasmettere all'Autorità Competente in materia di VAS (Ufficio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve) il presente atto e la relativa documentazione;
9. di dare atto che l'efficacia della variante al Piano Strutturale è subordinata:
- all'esito della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 del PIT-PPR;
 - alla conclusione del processo decisionale in materia di V.A.S. ai sensi dell'art. 27 della L.R.T. 10/2010;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

- all'approvazione definitiva, dopo la conclusione del procedimento di conformazione e del processo decisionale, da parte del Consiglio Comunale;
- alla pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso di approvazione definitiva dello strumento di pianificazione.

--- 0 ---

Successivamente, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 11 voti favorevoli, n. 3 voti contrari (Bartolini, Calcinai e Nenci) e nessun voto di astensione, espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge,

D E L I B E R A

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti art.134, comma 4, del D.L.vo 18.8.2000 n.267.

--- 0 ---

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.

--- 0 ---



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE
BANCHETTI GIACOMO

IL SEGRETARIO GENERALE
FERRINI DOTT. FERDINANDO



COMUNE DI REGGELLO
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Reggello, li 15/03/2022

Prot. n. 6384

Al Responsabile del Procedimento
Geom. Alessandro Piantini

S E D E

Oggetto: Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione.

Procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Reggello e della contestuale variante al vigente Piano Strutturale. Comunicazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014.

La sottoscritta, in qualità di Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Reggello, visti gli atti d'ufficio, con riferimento alle attività relative all'informazione e alla partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di cui in oggetto, necessarie nell'ambito delle procedure di cui all'articolo 20 della L.R. 65/2014, rende noto:

- che con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 55 e 56 del 22.07.2020 sono stati rispettivamente adottati, ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014, la variante al vigente Piano Strutturale comunale e il nuovo Piano Operativo del Comune di Reggello;

- che, in conformità con quanto stabilito nel citato art. 19 della Legge Regionale 65/2014, successivamente all'adozione delle suddette deliberazioni, l'Ente ha provveduto contestualmente:

- alla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 41 del 07.10.2020 per 60 (sessanta) giorni consecutivi, dal 07.10.2020 al 06.12.2020;
- all'affissione dell'avviso all'Albo Pretorio comunale;
- all'affissione dei manifesti negli spazi pubblici del Comune;
- alla pubblicazione del comunicato sul sito web del Comune di Reggello.

A decorrere dal 07.10.2020, corrispondente alla data di pubblicazione del relativo avviso di adozione sul B.U.R.T., le suddette deliberazioni, unitamente a tutti gli elaborati allegati, sono state depositate presso la Segreteria comunale, nonché rese accessibili in via telematica "in forma digitale" mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Reggello al link

appositamente dedicato "<https://www.comune.reggello.fi.it/eventi-notizie/adozione-piano-operativo-comunale>" a libera consultazione del pubblico per 60 (sessanta) giorni consecutivi scadenti il 06.12.2020, trasmettendoli contestualmente alla Regione e alla Città Metropolitana di Firenze.

- che nei successivi 60 (sessanta) giorni interi e consecutivi decorrenti dal 07.10.2020 (corrispondente alla data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T.) chiunque fosse interessato, presa visione della documentazione, poteva avanzare ogni eventuale osservazione ritenuta opportuna;
- che la recrudescenza, nella seconda metà del 2020, della pandemia dovuta al Covid-19 ed il protrarsi dell'emergenza sanitaria (anche durante tutto l'anno 2021) ha condizionato in maniera cruciale le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate, da porre in essere in attuazione del programma di cui all'articolo 17, comma 3, lettera e). In particolare, nel tempo intercorrente tra l'adozione dei provvedimenti e la pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., a causa dell'emergenza epidemiologica e delle conseguenti misure restrittive (con divieto di riunioni, incontri e più in generale di ogni evento da cui possa derivare assembramento), introdotte con le varie disposizioni normative anticontagio, non è stato possibile attivare alcuna iniziativa di partecipazione diretta alla cittadinanza;
- che, tenuto conto delle considerazioni e rilievi sopra esposti in merito all'emergenza sanitaria da Covid-19 e vista la L.R.T. 31/2020 contenente disposizioni finalizzate a prorogare i termini per la redazione degli strumenti di pianificazione territoriale, con deliberazione C.C. n. 97 del 30.11.2020 è stato posticipato di 30 (trenta) giorni il termine per la presentazione delle osservazioni/pareri/contributi al nuovo POC e alla contestuale variante al vigente PS, fissando il termine ultimo al 05.01.2021;
- che di tale ulteriore termine di scadenza è stata informata la cittadinanza mediante:
 - pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T. n. 50 del 09.12.2020;
 - affissione dell'avviso all'Albo Pretorio del Comune;
 - affissione di manifesti nei luoghi pubblici del Comune;
 - pubblicazione del comunicato sul sito web del Comune di Reggello
 - comunicazione contestuale a Regione e Città Metropolitana di Firenze.
- che entro il termine di scadenza del periodo complessivo di 90 (novanta) giorni di pubblicazione sono pervenute:
 - n. 40 (quaranta) osservazioni nei confronti della variante al vigente Piano Strutturale, di cui n. 12 (dodici) osservazioni/contributi/pareri/ricieste di integrazione da vari enti, come da

attestazione del Resp. del Settore AA.GG. (al n. 5461 del protocollo generale del Comune del 24.02.2021),

- n. 175 (centosettantacinque) osservazioni nei confronti del nuovo Piano Operativo, di cui n. 14 (quattordici) osservazioni/contributi/pareri/richieste di integrazione da vari enti, come da attestazione del Resp. del Settore AA.GG. (al n. 5470 del protocollo generale del Comune del 24.02.2021);
- che, come certificato dal responsabile del procedimento, con deliberazioni C.C. n. 12 e 13 del 04.03.2021 sono state rispettivamente selezionate n. 8 osservazioni fra quelle pervenute alla variante al Piano Strutturale e n. 11 osservazioni fra quelle pervenute al nuovo Piano Operativo in quanto, per gli aspetti nelle stesse osservati/rilevati, è stato ritenuto necessaria una preventiva valutazione della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della LRT 65/2014 prima della valutazione/approvazione delle relative controdeduzioni da parte dell'organo consiliare;
- che a seguito degli esiti della Conferenza di Copianificazione, tenutasi in data 18 maggio 2021, sono state predisposte le relative proposte di controdeduzione, già oggetto di valutazione e votazioni da parte della competente Commissione Consiliare Permanente "Ambiente e Territorio", come da verbali conservati in atti;
- che, come attestato dal Resp. del Settore AA.GG.:
 - successivamente alla scadenza del termine valido per la presentazione delle osservazioni, posticipata con deliberazione C.C. n. 97/2020 al 5.01.2021, sono pervenute n. 3 osservazioni fuori termine nei confronti del nuovo Piano Operativo Comunale (al n. 6374 del protocollo generale del Comune del 15.03.2022);
 - successivamente alla scadenza del termine valido per la presentazione delle osservazioni, posticipata con deliberazione C.C. n. 97/2020 al 5.01.2021, sono pervenute n. 2 osservazioni fuori termine nei confronti della variante al vigente Piano Strutturale (al n. 6367 del protocollo generale del Comune del 15.03.2022).

Dalla ricostruzione esposta risulta che allo stato attuale l'iter procedurale di formazione degli atti di governo del territorio in argomento, a seguito della loro adozione, sta proseguendo verso il completamento con l'approvazione definitiva.

In particolare, a seguito dell'adozione della variante al vigente Piano Strutturale (Delibera CC n. 55/2020) e del nuovo Piano Operativo Comunale (Delibera CC n. 56/2020), risulta che sono state poste in essere le attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di cui all'articolo 20 della L.R. 65/2014, posto che gli strumenti adottati sono stati resi accessibili in

via telematica mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Reggello al link appositamente dedicato "<https://www.comune.reggello.fi.it/eventi-notizie/adozione-piano-operativo-comunale>" a libera consultazione del pubblico per la presentazione delle relative osservazioni e trasmettendoli contestualmente alla Regione e alla Città Metropolitana.

Dall'attività finora svolta, tenuto conto delle considerazioni sopra espresse, si ritiene dunque di aver garantito ai cittadini ed a tutti i soggetti interessati la conoscenza effettiva e tempestiva degli strumenti in corso di formazione, nonché dei supporti conoscitivi relativi alla fase procedurale di formazione degli atti in oggetto.

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Dott.ssa Paola Aglietti





COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

Reggello li 15.03.2022

Prot. n. 6.327

Al Consiglio Comunale

S E D E

OGGETTO: LRT n.65/2014 – Variante al vigente Piano Strutturale Comunale e nuovo Piano Operativo – Approvazione delle controdeduzioni e degli elaborati integrati e modificati.

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 18 commi 1,2,3 LRT n. 65/2014)

Il sottoscritto Geom. Piantini Alessandro, Responsabile del Settore Urbanistica, in qualità del Responsabile Unico del Procedimento per la formazione della Variante al vigente Piano Strutturale Comunale e del nuovo Piano Operativo Comunale, adottati rispettivamente con Delibera di CC n. 55 del 22.07.2020 e Delibera di CC n. 56 del 22.07.2020 e dei quali si devono approvare le controdeduzioni alle osservazioni, ai sensi dell'art.19 LRT65/2014,

RICHIAMATA e fatta propria la precedente relazione del 28.02.2022 prot. n. 4.943 da parte dell'Arch. Ermini Stefano, redatta in fase di controdeduzione alle osservazioni presentati ai sopramenzionati strumenti urbanistici

ACCERTA E CERTIFICA

Successivamente, fuori dal termine del 05.01.2021 come indicato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 97/2020, sono pervenute le seguenti osservazioni:

Osservazioni al P.O.

- n. 172BIS del 03.02.2022 – prot. 02843;
- n. 173 del 15.02.2022 – prot. 03811;
- n. 174 del 28.02.2022 – prot. 04913;

Osservazioni alla Variante al P.S.

- n. 39 del 05.03.2021 – prot. 06298;
- n. 40 del 28.02.2022 – prot. 04913.



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

Sono state quindi predisposte le relative proposte di controdeduzione, ad eccezione della n. 6.298 del 05.03.2021, che hanno necessitato di una specifica seduta della 2° Commissione Consiliare Ambiente e Territorio per la loro completa valutazione e votazione, seduta tenutasi in data **07.03.2022, come da convocazione del 01.03.2022 e prot. n. 4.987;**

- n. 1 osservazione (con prot. n. 4.913 del 28.02.2022 da parte del Responsabile del Settore Urbanistica) alla Variante al vigente Piano Strutturale, come attestato dal Responsabile del Settore Affari Generali dott. Simone Piccioli in data 15/03/2022 con prot. n. 6.367;
- n. 3 osservazioni (prot. n. 2.843 del 03.02.2022, prot. n. 3.811 del 15.02.2022 e prot. n. 4.913 del 28.02.2022 da parte del Responsabile del Settore Urbanistica) al nuovo P.O., come attestato dal Responsabile del Settore Affari Generali dott. Simone Piccioli in data 15/03/2022 con prot. n. 6.374.

In data **14.03.2022** – prot. n. **6.208**, sono stati trasmessi a cura del tecnico progettista Arch. Giovanni Parlanti, ai fini della migliore comprensione delle eventuali variazioni al P.S. ed al P.O., conseguenti all'esito delle votazioni espresse nelle varie sedute della seconda commissione consiliare, i seguenti documenti:

Variante n. 1 al Piano Strutturale

Elaborati oggetto di variante

- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute (PS);
- Relazione Generale (unica con il Piano Operativo) – Stato modificato;
- Statuto del territorio (Stato modificato ed estratto Stato sovrapposto);
- Allegato A allo Statuto del territorio – Dimensionamento (Stato modificato e Stato sovrapposto);
- Tavola 6 – Vincoli paesaggistici, culturali e ambientali (Stato modificato);
- Tavola 11 – Invarianti Strutturali (Stato modificato);
- Tavola 12 Nord/Sud – Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (Stato modificato);
- Tavola 13 Nord/Sud – UTOE e Sistemi territoriali (Stato modificato);
- Tavola 14 Nord/Sud – Sistemi funzionali (Stato Modificato);
- Tavola 16 – La Conferenza di Copianificazione (Stato Modificato);
- Doc. Modifiche apportate al Territorio Urbanizzato con la variante n. 1 al Piano Strutturale (Stato modificato e estratto Stato Sovrapposto)

Piano Operativo

Elaborati urbanistici

- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute (P.O.);
- Relazione Generale (unica con la variante n. 1 al Piano Strutturale) – Stato modificato;
- Tavola n. 1 (nord/sud) – Disciplina del territorio agricolo, scala 1:10.000 (Stato modificato);
- Tavole da n. 2 a n. 21 – Disciplina del Territorio Urbano, scala 1:2.000 (Stato modificato);



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

- Tavola 22 (nord/sud) – Vincoli Sovraordinati, scala 1:10.000 (Stato modificato);
- Norme Tecniche di Attuazione (Stato modificato e estratto stato sovrapposto) con relativi allegati:
- Allegato A1 Nord/Sud – Periodizzazione degli insediamenti (fonte:Piano Strutturale), scala 1:10.000 (Stato modificato),
- Allegato A2 – Regesto dei fabbricati censiti (Stato modificato e estratto stato sovrapposto);
- Allegato A3 – Regesto dei fabbricati non censiti e presenti al 1954 (Stato modificato e estratto stato sovrapposto);
- Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica (Stato modificato e stato sovrapposto);
- Allegato B1 – Normativa Urbanistica Specifica (Interventi LL) (Stato modificato e stato sovrapposto);
- Allegato B2 – Normativa Urbanistica Specifica (Tabella comparativa con il PTCP);
- Allegato C – Album dei centri storici e nuclei rurali (Stato modificato e estratto stato sovrapposto);
- Allegato D – Dimensionamento e verifica standards (Stato modificato e stato sovrapposto);
- Allegato E – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio (Stato modificato e estratto stato sovrapposto);
- Allegato F1 Nord/Sud – Analisi aree e vegetazione arborea ed arbustiva in evoluzione, scala 1:10.000 (Stato modificato);
- Allegato F2 – Approfondimento aree a evoluzione naturale oggetto di trasformazione urbanistica e ai fini produttivi agricoli;
- Relazione di coerenza con il PIT-PPR;

In merito alla documentazione della VAS i seguenti documenti:

- Rapporto ambientale;
- All. D al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione;
- Sintesi non tecnica;
- Allegato A al Rapporto Ambientale – Analisi climatica Reggello;
- Allegato B al Rapporto Ambientale – Tabella specie per assorbimento inquinanti aria;
- Allegato C al Rapporto Ambientale – Il Profilo di Salute del Comune di Reggello del 6 marzo 2020.

Certificazioni del responsabile del procedimento

Il sottoscritto Geom. Alessandro Piantini, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, in qualità di Responsabile del Procedimento attesta e certifica ai sensi dell'art. 18 comma 1 L.R.: n 65/2014 che:

- a) il procedimento di formazione del Piano Operativo e della contestuale Variante al vigente Piano Strutturale, 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 ss.mm.ii., nonché nel rispetto dei suoi regolamenti di attuazione e delle norme ad essi correlate.
- b) il Piano Operativo e la contestuale Variante al vigente Piano Strutturale adottati presentano:



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

- Profili di coerenza esterna (art. 18 co. 2 lett. a) con il Piano di Indirizzo Territoriale (**P.I.T.**) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 37 del 27 marzo 2015 e con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (**P.T.C.P.**), approvato con deliberazione C.P. n. 94 del 15.06.1998 e alla successiva variante di adeguamento Delibera del C. P. n. 1 del 10.01.2013;
 - Profili di coerenza interna (art. 18 co. 2 lettera b) con il **Piano Strutturale** del Comune di Reggello, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 28/03/2018.
- c) il Piano Operativo e la contestuale Variante al vigente Piano Strutturale adottati, in riferimento alla Legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014, sono coerenti con:
- le disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
 - i criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato di cui all'art 4;
 - il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
 - le disposizioni relative al titolo V del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130.

In riferimento al disposto del comma 2 dell'art. 18 della L.R. 65/2014, con la presente si attesta e certifica quindi che gli atti di governo del territorio di cui all'oggetto, si sono formati e proseguono il loro iter di approvazione nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Alessandro Piantini

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



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

Reggello li 28.02.2022

Prot. 04943

Al Consiglio Comunale

S E D E

OGGETTO: LRT n.65/2014 – Variante al vigente Piano Strutturale Comunale e nuovo Piano Operativo – Approvazione delle controdeduzioni e degli elaborati integrati e modificati.

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art. 18 COMMI 1,2,3 LRT65/2014)

Il sottoscritto Arch. Stefano Ermini, Responsabile del Settore Urbanistica, in qualità del Responsabile Unico del Procedimento per la formazione della Variante al vigente Piano Strutturale Comunale e del nuovo Piano Operativo Comunale, adottati rispettivamente con Delibera di CC n. 55 del 22.07.2020 e Delibera di CC n. 56 del 22.07.2020 e dei quali si devono approvare le controdeduzioni alle osservazioni, ai sensi dell'art.19 LRT65/2014, richiamata la propria precedente relazione del 17.07.2020 in fase di adozione dei sopramenzionati strumenti urbanistici

ACCERTA E CERTIFICA

Che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

Che ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 della Disciplina del PIT/PPR in ordine alla procedura di conformazione e adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al PIT/PPR (in particolare secondo quanto stabilito nell'Accordo ai sensi dell'art. 31 c.1 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 comma 3 della disciplina del PIT/PPR tra il Ministero dei beni e delle attività Culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica), il presente procedimento urbanistico è assoggettato alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;

Che 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", si è provveduto al deposito al protocollo generale del Genio Civile di Bacino Arno - Toscana Centro di Firenze in data 03/04/2020, per il quale è stato attribuito il n. **3632** di deposito pervenuto al protocollo dell'Ente al n. 07534 del 06/04/2020.

Relazione sull'attività svolta dopo l'adozione



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

Il Piano Strutturale (di seguito PS) è definito dall'art.92 della LRT65/2014.
Il Piano Operativo (di seguito PO) è definito dall'art.95 della LRT65/2014.

Il Comune di Reggello si trova nella particolare situazione in cui gli strumenti della programmazione strategica del territorio (Variante al vigente Piano Strutturale) e della pianificazione operativa e cogente (Regolamento Urbanistico oggi Piano Operativo) sono stati adottati e devono completare l'iter normativo di approvazione.

L'iter di approvazione di tali strumenti, è stabilito dalla L.R.10.11.2014 n. 65 e dalle altre norme e Regolamenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) L.R.12.02.2010 n. 10, nonché dalle norme del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015. Tale procedimento si sviluppa in più fasi, ognuna delle quali comprende il processo partecipativo e valutativo. Allo stato attuale il Consiglio Comunale di Reggello ha adottato la Variante al vigente Piano Strutturale con Delibera CC n.55 del 22.07.2020 e il nuovo Piano Operativo con Delibera CC n.56 del 22.07.2020.

Successivamente all'adozione della Variante al PS e del PO comprensivi dei relativi elaborati, ivi compreso il rapporto ambientale, è stata data notizia di deposito al pubblico per 60 gg., mediante avvisi sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n.41 del 07.10.2020, tramite manifesti e comunicazioni sul sito web del Comune ed altresì con comunicazione alla giunta regionale e provinciale:

Successivamente il Consiglio Comunale, tenuto conto che per lo stato di emergenza legato alla pandemia "Covid-19", non era stato possibile attivare alcune azioni di partecipazione diretta della cittadinanza e vista la L.R.T. n. 31/2020 contenente disposizioni finalizzate a prorogare i termini per la redazione degli strumenti di pianificazione territoriale di cui agli artt. 92 e 94 della L.R.T. 65/2014, con delibera n.97 del 30.11.2020 ha posticipato il termine per la presentazione delle osservazioni di cui all'art.19 della L.R.T. 65/2014, che conseguentemente è slittato al 05.01.2021. Del relativo deposito ne è stata data comunicazione al pubblico, mediante pubblicazione di avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.50 del 9.12.2020, tramite manifesti e comunicazioni sul sito web del Comune ed altresì con comunicazione alla giunta regionale e provinciale.

Durante il periodo complessivo dei sopramenzionati 90 (novanta) giorni di pubblicazione, sono pervenute rispettivamente:

- n. 40 osservazioni alla Variante al vigente Piano Strutturale di cui 12 fra osservazioni/pareri/richieste di integrazione da vari enti, come attestato dal Responsabile del Settore Affari Generali dott. Simone Piccioli in data 24/02/2021 con prot. 05461;
- n. 175 osservazioni al nuovo P.O. di cui 14 fra osservazioni/pareri/richieste di integrazione da vari enti, come attestato dal Responsabile del Settore Affari Generali dott. Simone Piccioli in data 24/02/2021 con prot.



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

05470.

Alcune di queste osservazioni, per gli aspetti osservati/rilevati, sono state estrapolate/evidenziate in quanto necessitavano di una preventiva valutazione della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della LRT 65/2014, prima della valutazione/approvazione da parte del Consiglio Comunale delle relative controdeduzioni.

A tal proposito, rispettivamente:

- con deliberazione C.C. n. 12/2021 del 04.03.2021, si sono selezionate n. 8 osservazioni meritevoli di accoglimento, fra quelle pervenute alla variante al Piano Strutturale;
- con deliberazione C.C. n. 13/2021 del 04.03.2021, si sono selezionate n. 11 osservazioni meritevoli di accoglimento, fra quelle pervenute al nuovo Piano Operativo;

Si è proceduto, così, all'esame delle loro controdeduzioni, limitatamente agli aspetti per i quali necessitava la preventiva valutazione della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014, così da poter richiederne nel più breve tempo possibile la sua adunanza (richiesta presentata in data 11 marzo 2021 – prot. 06805).

In data 18 maggio 2021 si è svolta in modalità online, la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 co.3 e 4 della L.R. 65/2014, i cui verbale con i relativi esiti sono stati trasmessi al Comune e assunti al protocollo n. 18475 in data 07.07.2021.

A seguito dell'analisi di tutte le sopraccitate osservazioni sono state predisposte le relative proposte di controdeduzione che hanno necessitato di n. 6 sedute della 2° Commissione Consiliare Ambiente e Territorio per la loro completa valutazione e votazione, rispettivamente con:

- Seduta del 02.12.2021 convocata con nota del 25.11.2021 – prot. 31888;
- Seduta del 09.12.2021 convocata con nota del 02.12.2021 – prot. 32788;
- Seduta del 16.12.2021 convocata con nota del 09.12.2021 – prot. 33423;
- Seduta del 10.01.2022 convocata con nota del 29.12.2021 – prot. 35349;
- Seduta del 14.01.2022 convocata con nota del 10.01.2022 – prot. 00585;
- Seduta del 18.02.2022 convocata con nota del 10.02.2022 – prot. 03396;

Si precisa che la Commissione, oltre alla valutazione/votazione delle proposte di controdeduzioni alla osservazioni (che non necessitavano della preventiva valutazione nella conferenza di copianificazione), ha anche preso atto delle risultanze esposte nel verbale della sopraccitata conferenza svoltasi in data 18.05.2021.

In data 21.02.2022 – prot. 04339, sono stati trasmessi a cura del tecnico progettista Arch. Giovanni Parlanti i seguenti documenti:

- schede di controdeduzione per ognuna delle osservazioni pervenute;
- elaborati del P.O. e della Variante al P.S. modificati a seguito della proposta di controdeduzione;
- nuovo Rapporto Ambientale per la valutazione V.A.S. e relativi allegati oltre la Sintesi non Tecnica, da riadottare da parte del Consiglio Comunale, in conseguenza della sospensione del parere del Nucleo Intercomunale di Valutazione (N.I.V.), avvenuta rispettivamente con nota del 20.01.2021 – prot. 01831 per la Variante al P.S. e con nota del 20.01.2021 – prot. 01838 per il nuovo P.O.



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

Successivamente, fuori termine dal periodo dei 90 giorni previsti per la presentazione delle osservazioni al P.O. e alla Variante al P.S., son pervenute rispettivamente le seguenti osservazioni:

Osservazioni al P.O.

- n. 172BIS del 03.02.2022 – prot. 02843;
- n. 173 del 15.02.2022 – prot. 03811;
- n. 174 del 28.02.2022 – prot. 04913;

Osservazioni alla Variante al P.S.

- n. 39 del 05.03.2021 – prot. 06298;
- n. 40 del 28.02.2022 – prot. 04913.

A seguito dell'Osservazione di Regione Toscana - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche abitative pervenuta in data 05.01.2021 – prot. 00196, risultano osservati 2 punti della precedente propria Relazione redatta in sede di adozione e precisamente:

Relazione del Responsabile procedimento

Con riferimento ai contenuti della Relazione del Responsabile procedimento si segnala che risulta impropria la dichiarazione di coerenza del PO rispetto ai perimetri del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/14 (articolo riferito a strumenti predisposti ai sensi delle disposizioni transitorie) e non pertinente la dichiarazione di coerenza del PO con le previsioni del RU (strumento redatto prima dell'approvazione del PIT/PPR ed in attuazione delle previgenti norme sul governo del territorio).

Si richiede quindi la revisione dell'elaborato.

pertanto si riportano le relative certificazioni corrette:

Certificazioni del responsabile del procedimento

Il sottoscritto Arch. Stefano Ermini, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, in qualità di responsabile del Procedimento attesta e certifica ai sensi dell'art. 18 comma 1 L.R.: n 65/2014 che:

- a) il procedimento di formazione del Piano Operativo e della contestuale Variante al vigente Piano Strutturale, 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 ss.mm.ii., nonché nel rispetto dei suoi regolamenti di attuazione e delle norme ad essi correlate.
- b) il Piano Operativo e la contestuale Variante al vigente Piano Strutturale adottati presentano:
 - Profili di coerenza esterna (art. 18 co. 2 lett. a) con il Piano di Indirizzo Territoriale (**P.I.T.**) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 37 del 27 marzo 2015 e con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (**P.T.C.P.**), approvato con deliberazione C.P. n. 94 del 15.06.1998 e alla successiva variante di adeguamento Delibera del C. P. n. 1 del 10.01.2013;



COMUNE DI REGGELLO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE URBANISTICA

- Profili di coerenza interna (art. 18 co. 2 lettera b) con il **Piano Strutturale** del Comune di Reggello, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 28/03/2018.
- c) il Piano Operativo e la contestuale Variante al vigente Piano Strutturale adottati, in riferimento alla Legge regionale n. 65 del 10 novembre 2014, sono coerenti con:
- le disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
 - i criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato di cui all'art 4;
 - il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
 - le disposizioni relative al titolo V del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130.

In riferimento al disposto del comma 2 dell'art. 18 della L.R. 65/2014, con la presente si attesta e certifica quindi che gli atti di governo del territorio di cui all'oggetto, si sono formati e proseguono il loro iter di approvazione nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Stefano Ermini

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



Oggetto: Comune di Reggello (FI) - Piano Operativo e contestuale 1ª Variante al Piano Strutturale. – Conferenza di copianificazione ex art. 25 della l.r. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n° 108970 del 11/03/2021

Verbale

Il giorno 18/05/2021 alle ore 15:00 nei locali della Direzione Urbanistica della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenute e presenti l'Amministrazione del Comune di Reggello, la Città Metropolitana di Firenze e la Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, convocata con prot. Reg. n. 179439 del 22/04/2021.

L'incontro si svolge in modalità videoconferenza a causa dell'emergenza Covid-19.

Per la Regione Toscana è presente Stefano Baccelli, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, e governo del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per la Città Metropolitana di Firenze è assente, ha trasmesso il parere nota ns. prot. 218607 del 18/5/2021

Per il Comune di Reggello è presente il Sindaco Piero Giunti

Sono altresì presenti le strutture tecniche di supporto:

per la Regione Toscana Settore Pianificazione del territorio:

Architetto Marco Carletti – Dirigente

Architetto Lucia Meucci – Responsabile di P.O. per la Toscana Centro est

Architetto Giorgio Stefano Cappelli - Funzionario

per il Comune di Reggello:

Architetto Ermini, Responsabile ufficio urbanistica

è altresì presente il progettista del Piano architetto Parlanti, Dott. Pianificatore Bechelli

Premessa

Il comune ha già sostenuto altre 3 conferenze di copianificazione, segnatamente:

- | | | |
|-----|------------|---|
| -1ª | 13/11/2019 | Var. PS e PO per 16 interventi & GSV The Mall |
| -2ª | 05/03/2020 | Var. PS e PO per Depuratore Ruota al Mandò e modif. NTA |
| -3ª | 17/03/2020 | Var. RU per realizzazione GSV in frazione Ciliegi – Marino fa Mercato SpA |

La presente conferenza riguarda, per quanto concerne il PO, la modifica di tre previsioni già presentate in conferenza il 13.11.2019, e già oggetto di adozione, cioè:

Area 2 – loc. Matassino: Nuove strutture produttive - AT11

Area 9 – Loc. Olmo: Nuova attrezzatura socio-sanitaria e per ricovero – ID47

Viabilità V1 – Loc. Reggello: Nuova infrastruttura viaria SP87-SP85 - AT-R17

e la proposta di ulteriori 15 previsioni suddivise tra aree di trasformazione [9], nuovi parcheggi [4] e nuova viabilità [2].

Circa la variante al PS vengono sottoposte alla Conferenza le modifiche delle strategie relative alle omologhe previsioni di PO.

Inquadramento urbanistico

Il Comune di Reggello è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 28 del 30.03.2017, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, pubblicato sul BURT n° 26 del 27/06/2018. Con DCC n. 56 del 22.07.2020 l'A.C. ha adottato il nuovo Piano Operativo, pubblicandone l'avviso sul BURT n° 41 del 06.10.2020 e con DCC n. 55 del 22.07.2020, ha avviato anche il connesso procedimento per la 1ª Variante al vigente Piano Strutturale, dandone sempre avviso sul BURT n° 41 del 06.10.2020.



Previsioni oggetto di conferenza di copianificazione art. 25 della l.r. 65/2014

Previsioni già passate in conferenza

1. Area 2 – loc. Matassino: Nuove strutture produttive - AT11
2. Area 9 – Loc. Olmo: Nuova attrezzatura socio-sanitaria e per ricovero – ID47
3. Viabilità V1 – Loc. Reggello: Nuova infrastruttura viaria SP87-SP85 - AT-R17

Nuove previsioni di P.O.

4. A11 – loc. Saltino: Riqualficazione di area ai fini turistico-ricettivi e ricreativi, il Vignale - F8.4
5. A12 – Centro ricreativo e culturale internazionale, Santa Maddalena Foundation –F8.1
6. A13 – Loc. Cascina Vecchia: potenziamento di attrezzatura di interesse territoriale, circolo A.N.S.P.I. - F8.2
7. A14 – Riqualficazione di strutture esistenti per servizi di interesse territoriale, ex ristorante Stroncapane – F8.5
8. A15 – Loc. S. Donato in Fronzano: potenziamento di attrezzatura di interesse territoriale, Casa di riposo Delfino - ID7
9. A16 – Potenziamento di struttura turistica esistente, Maneggio San Giovenale - T2
10. A17 – Loc. Ciliegi: Nuova area per deposito e rimessaggio di automezzi - ID48
11. A18 – Trasferimento in nuova area del centro ippico “Asd Circolo Ippico Le Stradacce” - ID49
12. A19 – Loc. Cervo Bianco: recupero e riqualficazione del patrimonio edilizio esistente ai fini turistici - ID50
13. F4 – Loc. Pietrapiana: nuovo parcheggio pubblico a servizio del centro urbano - OP6
14. F5 – Loc. Ciliegi: nuovo parcheggio a servizio degli impianti sportivi esistenti - OP7
15. F6 – Loc. Canova: nuovo parcheggio pubblico a servizio della località - OP8
16. F7 – Loc. Reggello: nuovo parcheggio pubblico a servizio del plesso scolastico - ATR17
17. V3 – Loc. Reggello: prolungamento di Via Massimiliano Guerri - OP9
18. V4 – Loc. Reggello: prolungamento di Via Ignazio Silone - OP10

Si richiamano i principali riferimenti legislativi

L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio”, Art. 25 – Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione, che al comma 5 dispone “*La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.*”.

Riferimenti del PIT

Il comune di Reggello rientra nella scheda d’ambito “11 – Val d’Arno superiore”

Criticità di sintesi

“Le criticità descrivono gli effetti di pressione che rischiano di alterare le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Individuate mediante l’esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, coerentemente con la definizione di patrimonio territoriale, le criticità sono state in questa sede formulate in forma di sintesi ponderata rispetto all’insieme dell’ambito.

La criticità di maggior peso per l’ambito del Val d’Arno superiore è riconducibile ai vasti processi di artificializzazione, urbanizzazione e di consumo di suolo agricolo che hanno interessato il territorio di fondovalle. La crescita (spesso caotica) dei nuclei abitati e dell’edificato residenziale sparso, oltre alla realizzazione di piattaforme industriali/artigianali/commerciali, hanno ridotto considerevolmente le aree agricole di fondovalle, coinvolgendo anche zone di pertinenza fluviale. A tali pressioni si sono aggiunti nel tempo ampliamenti e rafforzamenti delle infrastrutture stradali e ferroviarie, sviluppatesi parallelamente e in adiacenza al corso del fiume Arno.”

Indirizzi per le politiche

“Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e Fondovalle ... al fine di riqualficare le aree di pianura e fondovalle, garantire azioni e programmi volti a:

- limitare ulteriori processi di impermeabilizzazione e consumo di suolo agricolo da parte dell’urbanizzato e delle infrastrutture;
- evitare processi di saldatura dell’urbanizzato stesso e preservare i varchi ineditati, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti. ...
- favorire interventi di mitigazione dell’effetto di barriera ecologica provocato dagli assi infrastrutturali;
- evitare processi di frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione;”



ELABORATO 8B

Disciplina dei beni paesaggistici
(artt. 134 e 157 del Codice)

Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

12.1. **Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;
- b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;
- c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;
- d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
- f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;
- g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;
- h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;
- i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .

12.2. **Direttive** - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

- a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:
 - 1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;
 - 2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:
 - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;
 - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;
 - castagneti da frutto;
 - boschi di altofusto di castagno;
 - pinete costiere;
 - boschi pianiziali e ripariali;
 - leccete e sugherete;
 - macchie e garighe costiere;
 - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;
 - 3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).
- b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - 1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
 - 2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
 - 3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;
 - 4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;



Conferenza di copianificazione

- 5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
- 6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
- 7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:
- dei castagneti da frutto;
 - dei boschi di alto fusto di castagno;
 - delle pinete costiere;
 - delle sugherete;
 - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidotti, scoline, fossi;
- 8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
- 2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

- 1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
- 2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Previsioni oggetto di conferenza di copianificazione art. 25 della l.r. 65/2014

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	SE Esistente	SE di Progetto	SE di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
Area 2 Matassino	27.940 mq	19.525 mq		5.600 mq	0.00	6.600 mq	7,50 m	
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Produttivo	L'intervento rientra nella strategia di PS finalizzata al completamento dell'area produttiva della loc. Pian di Rona, lungo la S.R. 69, nei pressi del centro abitato di Matassino.		5.600 mq di nuova SE; cioè 1.000 mq in più di SE ed SC	vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Codice di cui al D.M. del 13/06/1967 – G.U. 182/1967		

NOTA ISTRUTTORIA

La proposta progettuale ora presentata intende modificare quanto già sancito in occasione della precedente Conferenza di copianificazione, adducendo come giustificazione l'ampliamento della S.R. 69, che comporta l'esproprio di una limitata fascia di terreno che fronteggia le aree AT11 lungo il loro affaccio sulla strada regionale destinata, già in precedenza, ad accomodare le aree di parcheggio necessarie all'impianto delle attività in progetto. A tale riguardo si fa presente che detto ampliamento era già previsto all'atto della presentazione della precedente proposta in data 13/11/2019. È altresì evidente che non è confrontabile la valenza della superficie espropriata, cioè di una fascia lungo strada, con l'area che viene ora indicata a compensazione dell'esproprio



Conferenza di copianificazione

in parola, che occupa una fascia di territorio rurale ancora intonso riducendo in maniera sostanziale il varco ineditato posto a sud-est dell'area di trasformazione, con un incremento di circa 1.680 mq di superficie territoriale. A maggior ragione quando per tale modifica si prevede un decremento di 1.000 mq delle superfici destinate a parcheggio e di 1.000 mq di superfici a verde a fronte di un ulteriore incremento di 1.000 mq di SE e di SC.

Già la precedente Conferenza di copianificazione del 13.11.2019 aveva stabilito un massimo di 4.600 mq di nuova SE. Sempre nella precedente conferenza erano già state rappresentate le criticità circa le problematiche relative all'area tanto in rapporto a quanto stabilito dal PS stesso, che per quanto riguarda contenuti di non coerenza con le norme del PIT/PPR. In particolare era stato stabilito che: "La Conferenza stabilisce che la previsione è conforme a condizione che la superficie sia sensibilmente diminuita eliminando il primo lotto provenendo da Matassino allo scopo di mantenere un ampio varco rispetto alla scheda presentata in copianificazione. In assenza delle valutazioni di carattere più prettamente paesaggistico si rimanda una più attenta valutazione alla fase dell'adozione del PO." Si richiamano altresì i contenuti dell'osservazione al POC del Settore Tutela, riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, che già segnalava come critica la previsione e rispetto alla quale evidenziava la non coerenza con i contenuti statutari del PIT/PPR. Si rimanda integralmente al testo dell'osservazione pubblicato sul sito della Regione Toscana.

In relazione alla richiesta presentata per la conferenza di cui all'oggetto, la nota istruttoria del Settore Paesaggio reca quanto segue:

"Si rappresenta che questo Settore si era già espresso in merito alla previsione nell'Osservazione al Piano Operativo adottato ritenendola fortemente critica e non coerente con i contenuti statutari e le disposizioni del PIT-PPR. Il presente contributo conferma le precedenti valutazioni, che si intendono integralmente richiamate, considerato altresì che la modifica proposta comporta oltretutto un ampliamento della superficie territoriale e un incremento della S.E. di 1.000 mq per la parte esterna al T.U., andando ad aggravare le criticità già rilevate anziché superarle. Si ribadisce che, ai fini della tutela paesaggistica, l'area interessata dalla previsione, interamente ricompresa nel vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Codice di cui al D.M. del 13/06/1967 – G.U. 182/1967 che tutela le zone ai lati dell'Autostrada del Sole, sia da preservare nella sua connotazione di area rurale ineditata residuale nel contesto fortemente antropizzato e di scarsa qualità insediativa."

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere non favorevole

(*) a queste si aggiungono: Parcheggio pubblico di progetto: 3.000 mq; Verde pubblico di progetto: 2.000 mq

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
Area 9 Olmo	6.319 mq	6.319 mq		1.600 mq	0.00	1.600 mq	6.00 m	
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Attrezzature di interesse comune	Con l'adozione del Piano Operativo è stata recepita la strategia di P.S. (A9) finalizzata all'individuazione di una nuova area da destinare ad attrezzature socio-sanitarie e per l'accoglienza in un'area esterna al Territorio Urbanizzato e posta lungo la viabilità di collegamento tra Vaggio e Reggello (S.P. 87),		1.000 mq per primo soccorso e protez. Civile 600 mq per poliambulatorio ed onoranze funebri	La proposta non ricade all'interno di aree vincolate.		

NOTA ISTRUTTORIA

In questo caso il PS prevede una SE totale delle ID 46 ed ID 47 pari a 3.000 mq, di cui è necessario fornire anche una verifica planimetrica che tenga conto, oltre alla superficie coperta, anche degli spazi destinati a parcheggio per il pubblico e per i mezzi di soccorso, della viabilità interna e delle sistemazioni a verde. Come viene ricordato anche nel verbale della conferenza di copianificazione del 13/11/2019:

"Il PS intende qui prevedere un'area strategica [ovvero per la ID 46 e la ID 47] per la realizzazione di attrezzature socio-sanitarie e per il ricovero, di dimensioni massime pari 3.000 mq di SE" (dalla Relazione esplicativa per la Conferenza di Copianificazione del P.S.) ed ancora:

"Con l'adozione del Piano Operativo è stata recepita la strategia di P.S. (A9) finalizzata all'individuazione di una nuova area da destinare ad attrezzature socio-sanitarie e per l'accoglienza in un'area esterna al Territorio Urbanizzato e posta lungo la viabilità di collegamento tra Vaggio e Reggello (S.P. 87), come da Verbale della Conferenza di Copianificazione del 13.11.2019."

La strategia di P.S. ha indicato come dimensionamento complessivo dell'area 3.000 mq di S.E.. Il P.O. ha suddiviso la strategia di P.S. nelle seguenti due previsioni:

- ID46: Servizi socio-sanitari per un massimo di 2.000 mq di S.E.
- ID47: Attrezzature di interesse comune art. 3 D.M. 1444/68 per servizio di primo soccorso la cui S.E. dovrà essere quantificata in sede di progetto" (dalla Relazione esplicativa per la Conferenza di Copianificazione del P.O.)

Avendo già destinato 2.000 mq di superficie alla RSA, la residua superficie di SE, la cui definizione era demandata ad una successiva verifica da quantificare in sede di progetto, non può comunque eccedere i restanti 1.000 mq già sanciti. Si ritiene pertanto che la superficie eccedente i 1.000 mq, destinati nella ID 47 al primo soccorso ed alla protezione civile, non siano ammissibili, anche in considerazione del fatto che la loro prevista destinazione (poliambulatori ed onoranze funebri) comporterebbero un carico urbanistico eccessivo in termini di standard ad essi correlati ed alla collocazione e superficie loro spettanti.

La nota istruttoria del Settore Paesaggio, che si allega, rappresenta che anche questa previsione era già stata segnalata come critica nell'osservazione al POC adottato. Pertanto si rileva che in questo caso una previsione già segnalata come critica in fase di osservazione al Piano, viene adesso enfatizzata nelle superfici richieste e nelle relative infrastrutture di cui si deve dotare il territorio.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

L'Amministrazione comunale sottolinea quanto sia importante questo intervento per il loro territorio, considerata anche la forte valenza sociale

CONCLUSIONI

La conferenza condivide la strategia complessiva della proposta d'intervento, tuttavia specifica di sviluppare il progetto ed indicarne il relativo dimensionamento al fine di ricondurre l'intervento in un ambito di conformità al PIT/PPR.



Conferenza di copianificazione

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
Viabilità V1	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Viabilità pubblica di progetto	Con l'adozione del Piano Operativo è stata recepita la strategia di P.S. (V1) finalizzata all'individuazione di un nuovo tracciato viario di collegamento tra la S.P.87 e Via Dante Alighieri, come da Verbale della Conferenza di Copianificazione del 13.11.2019			La proposta non ricade all'interno di aree vincolate.		

NOTA ISTRUTTORIA

L'integrazione non ha fornito un approfondimento progettuale che valuti possibili soluzioni alternative per la nuova viabilità. Le criticità sollevate nella prima rispetto agli interventi riguardanti l'oliveta non risultano risolte.

Premesso che si comprende e condivide la strategia, a fronte delle ulteriori richieste legate alla nuova viabilità e al parcheggio FP2, si ritiene che gli stessi debbano essere studiati come un unico progetto organico, non solo limitato all'individuazione del migliore tracciato ma anche individuando specifici obiettivi di riqualificazione e ricucitura del margine urbano, anche in rapporto al conterminare territorio rurale. Dovranno essere individuati gli interventi e le opere di mitigazione necessari, più in particolare per l'oliveta (ad esempio con ripiantumazione in area prossima dell'oliveta) e per le aree direttamente contermini al nuovo tracciato viario. Ai fini degli obiettivi di riqualificazione del margine urbano, si chiede di studiare i percorsi per la circolazione pedonale e ciclabile, anche per il raggiungimento del plesso scolastico. Per quanto riguarda il tracciato V1, occorre sicuramente riprofilare la viabilità di progetto, eliminando lo spianciamento in prossimità dell'incrocio con via Dante Alighieri e riconducendosi ad un profilo di sezione costante che segua l'andamento del limite nord della carreggiata.

Il settore paesaggio ha formulato specifico contributo al quale si rimanda.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Il progettista rappresenta che la viabilità proposta ha una funzione migliorativa per collegare i centri abitati con Vallombrosa e per migliorare la qualità della mobilità, la chiusura del varco deriva dall'ampliamento del plesso scolastico e non dalla nuova infrastruttura, il tracciato è stato individuato con una sezione ampia in quanto così sarà possibile definire la migliore soluzione possibile in sede di progetto, l'intervento è legato alla scheda ATR17 zona residenziale.

La conferenza rileva che non vi sono gli approfondimenti progettuali richiesti per poter valutare una riduzione dell'impatto derivante dalla nuova viabilità, pertanto si raccomanda una ulteriore verifica del tracciato ai fini delle valutazioni della conferenza paesaggistica.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole per quanto concerne la strategia complessiva e prescrive di sviluppare il progetto in un ambito di conformità al PIT/PPR

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
A11 Saltino	95.519 mq		1.164 mq	2.791 mq	217 mq		Pari all'esistente	
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Servizi di interesse territ.	Vista la vicinanza con la località turistica di Vallombrosa e con la località a prevalente destinazione turistico-ricettiva del Saltino, il P.O. intende recepire la strategia di P.S. volta a riqualificare l'area dotandola degli opportuni servizi turistico-ricettivi e ricreativi al fine di incrementare l'offerta turistica dell'area.		2.000 mq per SPA 500 mq per Campeggio 291 mq + 25% esistente	L'area, come rilevato anche nella relativa scheda dell'Album delle previsioni è soggetta ad una molteplicità di vincoli, ovvero: - ex art. 136 D.Lgs. 42/2004 • Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa (D.M. 26/04/1967 – G.U. 152/1973) • Zona panoramica di Saltino-Vallombrosa (D.M. 27/11/1952 – G.U. 3/1953) - ex art. 142 D.Lgs. 42/2004 • lett. g) Area boscata • lett. f) Parchi regionali (contigua) e contigua a beni monumentali (Saltino)		
			Tipo d'intervento: PUC					

NOTA ISTRUTTORIA

Si osserva che, come espressamente previsto dall'art. 25 comma 5 della LR 65/2014, "La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio". A tale proposito si rileva che in località Saltino già esistono volumi deputati a svolgere funzioni turistico/ricettive e che sarebbe necessario provvedere ad un loro recupero prima di consumare nuovo suolo con l'impianto di funzioni analoghe, tra l'altro collocate in un contesto ad altissima naturalità e soggetto ad una compagine vincolistica decisamente complessa e stringente.

Le funzioni proposte, inoltre, implicherebbero la realizzazione di una viabilità e di spazi di sosta proporzionati, che attualmente risultano tanto insufficienti quanto inadeguati non solo alle previsioni ma anche solo alle necessità logistiche connesse con l'impianto e l'ampliamento dei volumi in progetto. Si ritiene assolutamente da evitare la costruzione di bungalow all'interno della zona boscata, per ovvi motivi di vincolo e, per gli stessi motivi, improponibile la realizzazione di una SPA con SE di 2.000 mq in un contesto inadatto a riceverla e di cui è necessario mantenere il più possibile inalterate le caratteristiche attuali.

Il settore paesaggio ha formulato specifico contributo al quale si rimanda e che in sintesi ritiene l'intervento non sostenibile dal punto di vista paesaggistico ed incongruente rispetto alle letture/analisi e alle disposizioni del PIT/PPR. Il complesso turistico-ricettivo proposto, di fatto andrebbe a configurare un nuovo



Conferenza di copianificazione

nucleo isolato rispetto al territorio urbanizzato, non ammissibile dalla scheda di vincolo. Tuttavia si ritengono condivisibili le strategie della riqualificazione turistico-ricettiva di tipo non invasivo da attuarsi tramite il recupero dell'esistente ed ampliamenti minimali da limitare al sedime edificato esistente o nelle aree strettamente pertinenziali già artificializzate.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI

La conferenza condivide la strategia di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente a fini turistico ricettivi, a condizione che il progetto sia ricondotto in un ambito di conformità al PIT/PPR. La conferenza esprime parere non favorevole alla proposta d'intervento presentata.

(*) a queste si aggiungono: Superficie per servizi 4.168 mq; Superficie per servizi sportivi 28.891 mq; Superficie per Campeggio 49.081 mq; Parcheggio pubblico 10.943 mq

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
A12 Santa Maddalena Foundation	13.950 mq		1.240 mq	400 mq		400 mq	1 piano f.t. 2 piani seminterrati	
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMEN TO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Servizi d'interesse territoriale e centro ricreativo e culturale	Il P.O. intende recepire la strategia di P.S. (A12) inserendo una previsione volta al mantenimento di questo importante presidio territoriale, consentendo ampliamenti adeguati della struttura finalizzati alla realizzazione di servizi utili alla ricettività, vista la presenza di artisti annualmente in ritiro nella struttura.		400 mq servizi annessi all'attività	L'area è completamente circondata dal bosco e dunque praticamente soggetta al vincolo ex L. 42/2004, art. 142 lett g) "i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco". Immediatamente a nord-est dell'area di sedime dell'edificio esistente si trovano due piccole radure.		
			----- Tipo d'intervento: PUC					

NOTA ISTRUTTORIA

L'intervento prevede, in una località soggetta ad un vincolo Galasso bosco [art 142 lett. g) D.Lgs. 42/2004], consumo di nuovo suolo relativo ad una nuova edificazione, stimata in 400 mq di SE ed altrettanti di SC, e dotata di due piani seminterrati.

Data la compagine in cui si colloca l'intervento, si ritiene che la previsione di nuovi volumi ad occupare le aree libere da vegetazione a nord-est del fabbricato esistente sia da valutare attentamente rispetto al contesto. Si ricorda in ogni caso che ai sensi di legge gli interventi di edilizia residenziale in territorio rurale non sono consentiti, e pertanto gli alloggi del direttore e del custode potranno essere ricavati dal recupero delle volumetrie esistenti.

Il Settore paesaggio non ha formulato uno specifico contributo.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Si ricorda che ai sensi di legge gli interventi di edilizia residenziale in territorio rurale non sono consentiti, e pertanto gli alloggi del direttore e del custode potranno essere ricavati dal recupero delle volumetrie esistenti.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole, prescrivendo di sviluppare l'intervento in un quadro di conformità al PIT/PPR

(*) a queste si aggiungono: Superficie per Servizi 6.908 mq

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
A13 Cascina Vecchia	41.420 mq		1.340 mq	902 mq			7.00 m	
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMEN TO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Servizi d'interesse territoriale centro vacanze per minori	All'interno dell'area F8 è ammesso il potenziamento del centro vacanze dotandolo degli spazi necessari a svolgere le funzioni ad esso collegate e indispensabili per lo svolgimento delle finalità assistenziali e ricreative. In particolare è ammesso l'ampliamento del 30% della S.E. esistente oltre alla realizzazione di ulteriori 500 mq di S.E. al fine di realizzare strutture di accoglienza, sala ricreativa e culturale, servizi igienici e spogliatoi, nonché di tutte le strutture di adeguamento alle normative vigenti in materia igienico		500 mq per servizi annessi all'attività 402 mq + 30% esistente	L'area, come rilevato anche nella relativa scheda dell'Album delle previsioni è soggetta ad una molteplicità di vincoli, ovvero: - ex art. 136 D.Lgs. 42/2004 • Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa (D.M. 26/04/1967 – G.U. 152/1973) • Zona panoramica di Saltino-Vallombrosa (D.M. 27/11/1952 – G.U. 3/1953) - ex art. 142 D.Lgs. 42/2004 • lett. g) Area boscata		



Conferenza di copianificazione

		sanitaria e standards funzionali alle attività esistenti.		
		Tipo d'intervento: PUC		

NOTA ISTRUTTORIA

Oltre al volume principale esistono già nell'area altri edifici, uno spiazzo antistante l'edificio principale adibito a campo da calcetto/basket ed un altro spiazzo a nord dell'edificio utile allo svolgimento di attività ludiche o sportive collegate al centro vacanze oppure a parcheggio. È in questi due spiazzi che si prevede di realizzare nuova SE.

Un ampliamento del 30% dell'esistente comporterebbe quindi 402 mq di SE, ai quali si sommerebbero gli ulteriori 500 mq previsti per le "strutture di accoglienza, sala ricreativa e culturale, servizi igienici e spogliatoi, nonché di tutte le strutture di adeguamento alle normative vigenti in materia igienico sanitaria e standards funzionali alle attività esistenti".

Il D.M. 26/04/1967 – G.U. 152/1973 "Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa" indica che "la zona sita nel territorio del comune di Reggello, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.", ovvero è soggetta alla Protezione delle bellezze naturali

Il D.M. 27/11/1952 – G.U. 3/1953 "Zona panoramica Saltino-Vallombrosa" in definitiva decreta che "La Soprintendenza ai monumenti è incaricata di precisare i confini di tale territorio, la cui importanza paesistica è universalmente nota, trovandosi in esso le stazioni climatiche di Vallombrosa e Saltino, e che perciò deve essere protetta da un invadente e indisciplinato sviluppo edilizio."

L'intervento in progetto di fatto porterebbe ad aumentare di circa i 2/3 la SE esistente, implicando inoltre l'impermeabilizzazione di una cospicua porzione di territorio ancora vergine.

Il settore paesaggio ha formulato un contributo cui si rimanda direttamente. Il Settore, pur considerando condivisibile il potenziamento della struttura esistente, ritiene il dimensionamento complessivo sproporzionato rispetto alle consistenze edilizie esistenti, nella misura in cui va ad alterare gli equilibri e le relazioni tra edificato, aree pertinenziali ed aree boscate.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di potenziamento della struttura esistente, con la prescrizione di sviluppare il progetto dell'intervento in un ambito di conformità al PIT/PPR.

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
A 14 ex ristorante Stroncapane	13.310 mq		794 mq	738 mq			Pari all'esistente	
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Servizi d'interesse territoriale aree di interesse religioso	All'interno dell'area F8 è ammesso il potenziamento del centro vacanze dotandolo degli spazi necessari a svolgere le funzioni ad esso collegate e indispensabili per lo svolgimento delle finalità assistenziali e ricreative. In particolare è ammesso l'ampliamento del 30% della S.E. esistente oltre alla realizzazione di ulteriori 500 mq di S.E. al fine di realizzare strutture di accoglienza, sala ricreativa e culturale, servizi igienici e spogliatoi, nonché di tutte le strutture di adeguamento alle normative vigenti in materia igienico sanitaria e standards funzionali alle attività esistenti. L'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti da turistico-ricettivo a servizi di interesse territoriale (strutture di interesse religioso). Il cambio di destinazione d'uso è vincolante al rilascio dei permessi per la realizzazione degli ampliamenti.		500 mq per servizi annessi all'attività 238 mq + 30% esistente	L'area, come rilevato anche nella relativa scheda dell'Album delle previsioni, è soggetta ai vincoli: - ex art. 136 D.Lgs. 42/2004 • Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa (D.M. 26/04/1967 – G.U. 152/1973) - ex art. 142 D.Lgs. 42/2004 • lett. g) Area boscata		
			Tipo d'intervento: PUC					

NOTA ISTRUTTORIA

La scheda riporta che: "L'intervento prevede il cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti da turistico-ricettivo a servizi di interesse territoriale (strutture di interesse religioso). È ammesso l'ampliamento della volumetria esistente per un massimo del 30% della S.E. esistente e la realizzazione di ulteriori 500 mq di



Conferenza di copianificazione

S.E. per strutture annesse all'attività da svolgere (sala mensa, sala riunioni). Il cambio di destinazione d'uso è vincolante al rilascio dei permessi per la realizzazione degli ampliamenti.”
L'intervento, così come prospettato, porterebbe al raddoppio della SE esistente.
Stante l'ubicazione ed i vincoli presenti nell'area di intervento, si ritiene che le previsioni di nuova SE con consumo di nuovo suolo siano eccessivi, soprattutto per la compagine boschiva che circonda da ogni parte l'edificio esistente.
Si giudica possibile accomodare le funzioni sopra descritte all'interno di un ampliamento dell'esistente convenientemente ridotto come SE, così da diminuire l'impatto sull'ambiente.
Il settore paesaggio ha formulato un contributo cui si rimanda direttamente e che in sintesi pur considerando condivisibile la strategia di riqualificazione della struttura esistente, rileva la sproporzione tra i nuovi volumi richiesti e le consistenze edilizie in essere.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di riqualificazione e rifunzionalizzazione della struttura esistente, con la prescrizione di sviluppare il progetto dell'intervento in un ambito di conformità al PIT/PPR.

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
A15 San Donato Fronzano	4.380 mq			1.000 mq			4.5 m/6.5 m	
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ	DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE			
		Servizi di interesse collettivo, servizi socio assistenziali	A seguito di osservazione specifica della struttura RSA, si propone di spostare l'area ove consentire l'ampliamento, nella zona ad ovest rispetto alla struttura esistente: tale scelta garantisce un migliore inserimento dell'intervento nel contesto, essendo la nuova area circoscritta dalla viabilità esistente e dal tessuto edilizio esistente. In questo modo l'ampliamento assumerà il ruolo di ricucitura del margine urbano integrandosi con il contesto e generando un intervento unitario con i corpi edilizi ben collegati tra loro. La nuova area individuata inoltre è priva di vegetazione di pregio e presenta una morfologia idonea ad ospitare l'ampliamento della struttura.	1.000 mq nuova SE	La proposta non ricade all'interno di aree vincolate.			

NOTA ISTRUTTORIA

La previsione è relativa ad una nuova SE destinata a servizi di interesse collettivo e socio-assistenziali, in ampliamento all'esistente casa di riposo, ubicati in territorio rurale ma attiguo al TU e contornato dalla viabilità. Si chiede di verificare la possibilità di realizzare i previsti 1.000 mq di SE all'interno del lotto ID7, tenendo in conto anche tutti gli spazi accessori (viabilità, parcheggi, aree a verde) e delle distanze dai confini e dalla viabilità, ovvero di ridurre convenientemente il dimensionamento in funzione della compagine esistente.

Inoltre, ai fini di un miglior inserimento paesaggistico, si chiede di individuare una tipologia insediativa meno massiva e impattante e di sviluppare la previsione secondo un disegno complessivo dell'intera area che stabilisca strette relazioni morfologiche sia con il tessuto edilizio esistente che con il conterminare paesaggio rurale, valorizzando il ruolo di cerniera e armoniosa transizione tra territorio urbanizzato e territorio rurale.

Il settore paesaggio ha formulato un contributo cui si rimanda direttamente.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Città metropolitana ha formulato specifico contributo di cui si dà lettura ed al quale si rimanda. Nel merito l'AC informa che la struttura RSA ha un bacino d'utenza che interessa tutta l'area metropolitana e che è già inserita nella diffusa rete del trasporto pubblico.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole, con la prescrizione di individuare una tipologia insediativa correttamente rapportata al contesto urbanistico esistente, valorizzando il ruolo di cerniera con il territorio rurale.

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
A16 San Giovenale	49.597 mq	20.540 mq	2.420 mq	1.210 mq			Pari all'esistente	
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ	DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE			
		Area turistica maneggio	Il P.O. intende recepire la strategia di P.S. (A16) inserendo una previsione volta a mantenere	1.210 mq (50% esistente)	L'area è soggetta al vincolo ex D.Lgs. 42/2004 art. 136: Zona dell'area di San Giovenale (D.M. 08/06/1977 – G.U. 174/1977)			



Conferenza di copianificazione

			<p>l'importante presidio sul territorio dell'attività equestre, con valenza nazionale, consentendone l'ampliamento per un massimo del 50% della S.E. esistente destinata ad attrezzature a servizio dell'attività svolta. Visto il contesto paesaggistico e ambientale nella quale è inserita l'area, l'ampliamento delle strutture dovrà avvenire all'interno della proprietà nelle aree libere così da compattare l'edificazione ed evitare dispersioni verso il territorio rurale.</p> <p>----- Tipo d'intervento:</p>		
--	--	--	---	--	--

NOTA ISTRUTTORIA

Il vincolo ex D.Lgs. 42/2004 art. 136 gravante sull'area prevede l'obbligo dei proprietari di beni immobili ricadenti nella zona di chiedere l'autorizzazione della Soprintendenza per ogni intervento che interessi gli immobili stessi ed è contigua alla fascia boscata che contorna il corso del torrente Resco. Ciò premesso, si può ritenere l'intervento conforme, ferma restando la necessità, derivante dal vincolo, di ottenere i necessari nulla osta ed autorizzazioni da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Firenze, Pistoia e Prato

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Città metropolitana ha formulato specifico contributo di cui si dà lettura ed al quale si rimanda. La conferenza verifica che l'attività di maneggio riveste già valenza nazionale.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole con la prescrizione di sviluppare l'intervento in un ambito di conformità col PIT/PPR e di ottemperare alle richieste rappresentate dal parere della Città metropolitana

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
A17 Prulli	20.494 mq			200 mq				
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMEN TO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Area deposito e rimessaggio mezzi	<p>Il P.O. intende recepire la strategia di P.S. (A17) inserendo una previsione volta a incrementare i servizi alle attività produttive di valle, in linea con gli obiettivi di piano, prevedendo un'area per deposito e rimessaggio di automezzi lungo la S.R. 69. Tale area è strategicamente funzionale alle aree produttive vista la vicinanza con la piattaforma produttiva di Prulli, l'uscita autostradale di Ciliengi e la posizione lungo la S.R.69. Inoltre l'area è circoscritta da una viabilità esistente la quale sarà utilizzata per l'accesso all'area di rimessaggio; in alcuni tratti tale viabilità è corredata da vegetazione esistente la quale svolge la funzione di filtro tra l'intervento e il territorio rurale. Per quanto riguarda le visuali da e verso l'autostrada A1, la vegetazione presente tra l'autostrada e la S.R. 69 compie già la funzione di schermatura naturale dell'area di intervento, riducendo gli impatti sulle visuali paesaggistiche.</p> <p>----- Tipo d'intervento: Interv. diretto</p>		<p>200 mq manufatti annessi all'attività 7.564 mq area per deposito e rimessaggio</p>	<p>L'area è soggetta al vincolo ex D.Lgs. 42/2004 art. 136: Zona ai lati dell'Autostrada del Sole (D.M. 23/06/1967 – G.U. 182/1967) e fronteggia la S.R. 69.</p>		



Conferenza di copianificazione

NOTA ISTRUTTORIA

Il settore paesaggio ha formulato un contributo, di cui si richiama un estratto che riporta: “Si rilevano elementi di criticità rispetto ai contenuti statuari del PIT-PPR della previsione in quanto essa comporta una ulteriore erosione di area rurale ad oggi integra posta tra i due insediamenti di Ciliegi (produttivo/residenziale) e Piani della Rugginosa (produttivo) e con affaccio diretto verso il paesaggio rurale dei bassi versanti valdarnesi, che rappresenta per ciò un elemento di valore paesaggistico e di qualificazione da preservare rispetto al contesto contermini. L’area è inoltre interamente ricompresa nel vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 136 del Codice di cui al D.M. del 13/06/1967 – G.U. 182/1967 che tutela le zone ai lati dell’Autostrada del Sole.” La nota si conclude con: “si ritiene che all’area in oggetto andrebbero associati obiettivi di conservazione integrale mentre la previsione costituisce un aggravio delle criticità connesse agli intensi processi di artificializzazione e urbanizzazione in espansione dal fondovalle verso le zone interne andando ad intaccare i paesaggi rurali ancora integri dei bassi versanti valdarnesi.”

L’intervento prevede la realizzazione di un deposito e rimessaggio di mezzi, da individuarsi in cartografia nell’area indicata con De, entro la quale si propone la realizzazione di 200 mq di S.E. per manufatti annessi all’attività. Si ipotizza inoltre il recupero della viabilità esistente, che circonda l’area di intervento, come accesso all’area.

Si osserva che il nuovo intervento occuperebbe un’importante porzione di territorio rurale lungo una fascia (quella ad est dell’autostrada e della SR 69) ancora marcatamente connotata da naturalità, contribuendo, oltre che ad occludere il varco ecologico esistente, all’impermeabilizzazione di una vasta superficie. Si ritiene quindi più opportuno reperire la superficie necessaria allo svolgimento dell’attività qui prevista in un’area esistente, più adatta anche in termini di opere di urbanizzazione e di prossimità all’edificato, piuttosto che occupare nuovo suolo di qualità ed ancora intonso, con la creazione di un’importante discontinuità in seno al territorio rurale. Ai fini della tutela paesaggistica ed in coerenza con il PIT, si ritiene che all’area andrebbero associati obiettivi di conservazione integrale, mentre la previsione costituisce un aggravio delle criticità connesse agli intensi processi di artificializzazione ed urbanizzazione in espansione dal fondovalle verso le zone interne.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Città metropolitana ha formulato specifico contributo di cui si dà lettura.

La conferenza rileva che rispetto alle verifiche di cui all’art. 25 della l.r. 65/2014 non sono state valutate alternative localizzative.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere non favorevole.

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
A18	68.842 mq		845 mq	1.610 mq			7.5 m\	
trasferimento centro ippico	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D’USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Attrezzatura turistica	In località Ciliegi è presente il maneggio “ASD Circolo Ippico Le Stradacce” che, a causa dei lavori di ampliamento del tratto di autostrada del Sole limitrofo all’attuale sede e al vincolo preordinato all’esproprio pendente, è costretto a spostarsi in altro sito. Attualmente il maneggio presenta strutture necessarie allo svolgimento dell’attività per 845 mq di S.E. esistente. Per tale motivo il P.O. intende recepire la strategia di PS (A18) prevedendo un intervento volto all’individuazione di una nuova area ove trasferire l’attività di maneggio. Nello specifico è stata individuata una zona di Rio di Luco, nella frazione di Montanino, adatta ad ospitare l’attività e a migliorarne alcune funzioni. ----- Tipo d’intervento:			L’area è parzialmente soggetta a vincolo ex art. 142 D.Lgs. 42/2004 lett. g) Area boscata		

NOTA ISTRUTTORIA

L’area ID49 e parzialmente soggetta al vincolo ex art. 142 D.Lgs. 42/2004 lett. g) Area boscata nella sua parte nord. In conseguenza del futuro esproprio per la realizzazione della terza corsia dell’autostrada del sole, l’intervento è finalizzato all’individuazione di una nuova area dove ricollocare l’attività. In particolare l’intervento prevede nell’area E4 la realizzazione di 1.610 mq di S.E. per manufatti annessi all’attività del maneggio. Trattandosi del decollo ed atterraggio di una struttura esistente, le SE coinvolte dovrebbero essere di pari entità, mentre la previsione risulta essere quasi il doppio dell’attuale. Il paesaggio non ha formulato uno specifico contributo.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole con l’indicazione di rivalutare il dimensionamento delle superfici aggiuntive e sviluppare il



progetto in un ambito di conformità al PIT/PPR

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
A19 Cervo Bianco	535 mq		83,50 mq	17 mq	83,50 mq		Pari all'esistente	
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Attrezzatura turistica rifugio escursionistico	Il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità, Reparto Biodiversità di Vallombrosa, con apposito contributo, ha richiesto l'inserimento di una strategia volta a recuperare per fini turistiche Rifugio Escursionistico (L.R. 86/2016), il fabbricato situato in loc. Cervo Bianco (a circa 1.300 m s.l.m.) facente parte del patrimonio indisponibile dello Stato, un tempo destinato a rifugio e struttura di servizio alle piste da sci, ormai dismesso da tempo. Attualmente il fabbricato (di dimensioni pari a 83,50 mq di S.E. circa) versa in condizioni di fatiscenza e il suo recupero a destinazione rifugio escursionistico, garantirebbe un presidio sul territorio funzionale ai numerosi percorsi escursionistici presenti nella zona. L'area montana infatti, di grande interesse naturalistico, è situata nell'ambito di una vasta area escursionistica attraversata anche dal "Cammino di Dante", da una delle varianti al "Cammino di Francesco" e dalla "Via Ghibellina". Il P.O. pertanto intende recepire la strategia di PS (A19) prevedendo un intervento volto al recupero del fabbricato situato in loc. Cervo Bianco, ed un suo ampliamento, a destinazione turistica – rifugio escursionistico (art. 47, L.R. 86/2016)		17 mq 20% esistente	Area vincolo D.Lgs. 42/2004 art. 136: Zona panoramica Salòno-Vallombrosa (D.M. 27/11/1952 – G.U. 3/1953) • Area vincolo D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 le . D (La montagna per la parte eccedente i 1.200 m s.l.m.) • Area vincolo D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 le . F (Parchi Nazionali e Regionali) • Area vincolo D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 le . G (Territori coperti da foreste e da boschi)		
			----- Tipo d'intervento:					

NOTA ISTRUTTORIA

È previsto il recupero e l'ampliamento del fabbricato per un massimo del 20% della S.E. esistente, a destinazione rifugio escursionistico, ai sensi dell'art. 47 della L.R. 86/2016. Non si rilevano elementi di criticità.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Non soggetto a conferenza in quanto non comporta nuovo consumo di suolo ma il recupero e l'ampliamento di un edificio esistente già a suo tempo adibito a rifugio.

CONCLUSIONI

Non soggetto a conferenza

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
F4 Pietrapiana	3.023 mq							
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Parcheggio pubblico	Il P.O. intende recepire la strategia di P.S. (F4) in località Pietrapiana, prevedendo un		3.023 mq	La proposta non ricade all'interno di aree vincolate.		



Conferenza di copianificazione

			<p>intervento volto a potenziare le aree per la sosta pubblica a servizio del centro storico. Per tale motivo il PO individua una specifica area a destinazione parcheggio pubblico di progetto, posta a nord del centro storico, vicino al plesso scolastico (nido), in continuità con il territorio urbanizzato, circoscritta da zone boscate che ne delimitano i confini. In questo modo potrà essere adottata una strategia generale che preveda la riqualificazione del borgo storico, dotandolo di un'area apposita per la sosta e diminuendo il traffico veicolare dal centro della località</p> <p>----- Tipo d'intervento: Progetto O.P.</p>		
--	--	--	---	--	--

NOTA ISTRUTTORIA
Si richiede la verifica di una possibilità di una distribuzione più diffusa delle aree a parcheggio, eventualmente ricavate in parte lungo strada, così da risultare in un intervento meno impattante di quello qui prospettato
Il settore paesaggio ha formulato un contributo cui si rimanda direttamente.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole con l'indicazione di sviluppare l'intervento in un ambito di conformità al PIT/PPR.

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
F5 Ciliegi	1.793 mq							
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Parcheggio pubblico	<p>Il R.U. previgente di Reggello nella località Ciliegi, aveva inserito una specifica previsione di parcheggio pubblico adiacente agli impianti sportivi esistenti. A seguito di specifica richiesta da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici comunale, il P.O. intende recepire la strategia di P.S. (F5), prevedendo un intervento volto alla realizzazione di un parcheggio pubblico in località Ciliegi, a nord-est degli adiacenti impianti sportivi esistenti e in continuità con il territorio urbanizzato.</p> <p>----- Tipo d'intervento: Progetto O.P.</p>		1.793 mq	<ul style="list-style-type: none"> Area vincolo D.Lgs. 42/2004 art. 136: Zona ai lati dell'Autostrada del Sole (D.M. 13/06/1967 – G.U. 182/1967) Area vincolo D.Lgs. 42/2004 art. 142 c.1 le. G (Territori coperti da foreste e da boschi) 		

NOTA ISTRUTTORIA
Anche in questo caso si richiede la verifica di una possibilità di una distribuzione più diffusa delle aree a parcheggio, eventualmente ricavate in parte lungo strada, così da risultare in un intervento meno impattante di quello qui prospettato.
Il settore paesaggio ha formulato un contributo cui si rimanda direttamente.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole con l'indicazione di sviluppare l'intervento in un ambito di conformità col PIT/PPR.

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
F6	1.345 mq							
	STRATEGIA	DESTINAZIONE	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		



Conferenza di copianificazione

Canova	AREA VASTA	D'USO		TO	
		Parcheggio pubblico	A seguito di specifica richiesta da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici comunale, il P.O. intende recepire la strategia di P.S. (F6), prevedendo un intervento volto al potenziare le aree per la sosta pubblica a servizio del nucleo rurale della loc. Canova. Per tale motivo il P.O. individua con specifico intervento, un'area da destinare a parcheggio pubblico di progetto posta tra i due nuclei edificati, lungo la viabilità carrabile principale di accesso alla località; tale strategia è finalizzata alla riqualificazione del borgo storico, dotandolo di un'area apposita per la sosta e diminuendo il traffico veicolare dal centro della località.	1.345 mq	La proposta non ricade all'interno di aree vincolate.
			Tipo d'intervento: Progetto O.P.		

NOTA ISTRUTTORIA

Come già indicato anche in questo caso si richiede la verifica di una possibilità di una distribuzione non areale estensiva delle aree a parcheggio, eventualmente ricavate in parte lungo strada, così da risultare in un intervento meno impattante di quello qui prospettato. Il settore paesaggio ha formulato un contributo cui si rimanda direttamente.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole con l'indicazione di sviluppare l'intervento in un ambito di conformità col PIT/PPR.

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
F7 Reggello	1.815 mq							
	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMENTO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Parcheggio pubblico	Volendo dotare l'area scolastica di un'opportuna area di sosta pubblica, il P.O. intende recepire la strategia di P.S. (F7), inserendo all'interno dell'intervento AT-R17 la realizzazione di un parcheggio pubblico da collocarsi nei pressi dell'ampliamento scolastico (OP4) e in continuità con la previsione di viabilità pubblica (già prevista nell'intervento AT-R17). Per tale motivo il P.O. intende individuare l'area circoscritta e interclusa dalla viabilità di progetto (già prevista nell'intervento AT-R17) e dal tessuto urbano esistente come area a parcheggio pubblico a servizio sia del plesso scolastico, che della frazione residenziale.		1.815 mq	La proposta non ricade all'interno di aree vincolate.		
			Tipo d'intervento: Progetto O.P.					

NOTA ISTRUTTORIA

Tutti gli interventi relativi alla nuova viabilità ed al parcheggio FP2 devono essere studiati come un unico progetto organico, individuando specifici obiettivi di riqualificazione e riqualificazione del margine urbano, anche in rapporto al contermino territorio rurale. Dovranno essere individuati gli interventi e le opere di mitigazione necessari, più in particolare per le aree direttamente contermini al nuovo tracciato viario. Dovranno essere indicati i percorsi della nuova circolazione carrabile e di quella pedonale e ciclabile, anche per il raggiungimento del plesso scolastico. Il settore paesaggio ha formulato un contributo cui si rimanda direttamente.



Conferenza di copianificazione

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole a condizione di inserire la previsione del nuovo parcheggio in seno ad un progetto unitario e completo inerente il ridisegno della nuova viabilità e di sviluppare l'intervento in un ambito di conformità col PIT/PPR.

SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
V3 Reggello	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITÀ		DIMENSIONAMEN TO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Viabilità pubblica di progetto	Il P.S. ha individuato in località Reggello, due nuove strategie finalizzate alla realizzazione di un bypass viario che colleghi la S.P. 87 con la S.P. 85 e all'ampliamento del plesso scolastico esistente, rispettivamente previsioni V1 e F2 già oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 13.11.2019. Il P.O. in fase di adozione, ha recepito tali strategie, rispettivamente negli interventi ATR17 (previsione di viabilità pubblica V1) e OP 4 (previsione di ampliamento plesso scolastico F2). L'ufficio Lavori Pubblici comunale, volendo riannagiare la viabilità locale e dotare il plesso scolastico in ampliamento (OP4) di un accesso autonomo rispetto alla previsione di viabilità pubblica (AT-R17), ha richiesto di inserire la strategia volta a prolungare Via M. Guerri (OP9) fino a riallacciarsi con previsione di viabilità (AT-R17). Tale strategia ricade al di fuori del territorio urbanizzato solo per la parte terminale di riallaccio con la previsione AT-R17. L'intervento OP9 è da considerarsi assieme all'intervento di nuovo parcheggio pubblico interno alla previsione AT-R17, e all'intervento OP10, il quale prevede il prolungamento di Via I. Silone fino a ricollegarsi con la previsione AT-R17, in modo anch'esso di riannagiare la viabilità locale. ----- Tipo d'intervento: Progetto O.P.					

NOTA ISTRUTTORIA

Tutti gli interventi relativi alla nuova viabilità ed al parcheggio FP2 devono essere studiati come un unico progetto organico, individuando specifici obiettivi di riqualificazione e ricucitura del margine urbano, anche in rapporto al contermino territorio rurale. Dovranno essere individuati gli interventi e le opere di mitigazione che si riterranno necessari, più in particolare per le aree direttamente contermini al nuovo tracciato viario. Dovranno essere indicati i percorsi della nuova circolazione carrabile e di quella pedonale e ciclabile, anche per il raggiungimento del plesso scolastico.
Il settore paesaggio ha formulato un contributo cui si rimanda direttamente.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole a condizione di sviluppare un unico progetto viario organico in un ambito di conformità al PIT/PPR



SCHEDA	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Sup Edif. Esistente	Sup. Edificabile	Sup. di Recupero	Sup. Coperta	Hmax	(*)
V4 Reggello	STRATEGIA AREA VASTA	DESTINAZIONE D'USO	FINALITA		DIMENSIONAMEN TO	QUADRO DI VALUTAZIONE		
		Viabilità pubblica di progetto	<p>Il P.S. ha individuato in località Reggello, due nuove strategie finalizzate alla realizzazione di un bypass viario che colleghi la S.P. 87 con la S.P. 85 e all'ampliamento del plesso scolastico esistente, rispettivamente previsioni VI e F2 già oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 13.11.2019. Il P.O. in fase di adozione, ha recepito tali strategie, rispettivamente negli interventi AT-R17 (previsione di viabilità pubblica V1) e OP 4 (previsione di ampliamento plesso scolastico F2).</p> <p>L'ufficio Lavori Pubblici comunale, volendo riammagliare la viabilità locale, ha richiesto di inserire la previsione volta a prolungare Via I. Silone (OP10) fino a riallacciarsi con previsione di viabilità (ATR17).</p> <p>L'intervento OP10 è da considerarsi assieme all'intervento OP9, il quale prevede il prolungamento di Via M. Guerri fino a ricollegarsi con la previsione AT-R17, in modo anch'esso di riammagliare la viabilità locale.</p> <p>----- Tipo d'intervento: Progetto O.P.</p>					
NOTA ISTRUTTORIA								
<p>Tutti gli interventi relativi alla nuova viabilità ed al parcheggio FP2 devono essere studiati come un unico progetto organico, individuando specifici obiettivi di riqualificazione e chiusura del margine urbano, anche in rapporto al contermino territorio rurale. Dovranno essere individuati gli interventi e le opere di mitigazione che si riterranno necessari, più in particolare per le aree direttamente contermini al nuovo tracciato viario. Dovranno essere indicati i percorsi della nuova circolazione carrabile e di quella pedonale e ciclabile, anche per il raggiungimento del plesso scolastico.</p> <p>Il settore paesaggio ha formulato un contributo cui si rimanda direttamente.</p>								
RILIEVI DELLA CONFERENZA								
CONCLUSIONI								
La conferenza esprime parere favorevole a condizione di sviluppare un unico progetto viario organico in un ambito di conformità al PIT/PPR								

Pareri pervenuti

Si allegano i contributi pervenuti per la copianificazione dei settori regionali:

1. Pianificazione e controlli in materia di cave
2. Forestazione. Usi Civici. Agroambiente
3. Programmazione viabilità
4. Servizi pubblici locali. Energia. Inquinamenti
5. Prevenzione sismica
6. Tutela riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, parere anticipato via mail, formalizzato con pec 226553 del 25/05/2021

La Città Metropolitana di Firenze ha trasmesso il parere acquisito con nota ns. prot. 218607 del 18/5/2021



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA

Settore Pianificazione del territorio

Conferenza di copianificazione

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli _____



BACCELLI
STEFANO
REGIONE
TOSCANA
17.06.2021
11:55:56

Il legale rappresentante del Comune di Reggello _____



GIUNTI PIERO
COMUNE DI REGGELLO /
01421240480
16.06.2021 10:36:29
UTC

Il legale rappresentante della Città Metropolitana
Presidente....._____

Proposta di cotrodeduzioni al PS									
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
						N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
1	23927	08/10/2021	Città Metropolitana di Firenze	Il proponente necessita un chiarimento circa la coerenza di ogni singolo intervento con il PTCP con particolare riferimento alle prescrizioni ed agli elementi di tutela del territorio. Il proponente chiede la redazione di specifiche tabelle comparative tra ogni intervento previsto e le invarianti del PTCP ed il confronto tra le norme, prescrizioni e direttive.	Non pertinente Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo	14	14	/	/
2	28486	17/11/2020	Martini Sandro	Il proponente richiede una corretta perimetrazione dei resedi dei fabbricati all'interno di Via di Viesca che il P.S. aveva escluso dal perimetro del territorio urbanizzato a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica di cui alla Deliberazione C.C. n. 25/2018. Il proponente chiede pertanto che il resede attinente ai fabbricati esistenti, completamente recintato, non possa avere una destinazione urbanistica diversa. Chiede pertanto l'inserimento dello stesso all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.	Accolta Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di resedi dei fabbricati esistenti. Pertanto si propone di inserire l'area all'interno del Territorio Urbanizzato in quanto area pertinenziale degli edifici esistenti.	13 Esce Bartolini	11	/	2 (Nenci e Calcinaï)
3	29318	25/11/2020	Rotini Roberto	Il proponente chiede l'inserimento della particella catastale indicata all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato in quanto rispondente alla definizione di Territorio Urbanizzato di cui agli art. 3 e 4 della L.R. 65/2014. L'area in oggetto è stata esclusa dal perimetro del Territorio Urbanizzato a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica di cui alla Deliberazione C.C. n. 25/2018.	Non accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata è posta al di fuori del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche definite dall'art. 4 della L.R. 65/2014, essendo una porzione di territorio rurale non in continuità con il tessuto insediativo esistente.	13	13	/	/
3BIS	29399	25/11/2020	Autorità di Bacino	L'Autorità di Bacino chiede un adeguamento/aggiornamento del quadro conoscitivo	Trattasi di richiesta di integrazione in relazione al deposito al Genio Civile	Non pertinente			
4	29477	26/11/2020	Soprintendenza	La Soprintendenza, con riferimento alle aree urbanizzate, prefigura elevato consumo di territorio, procedendo con l'indicazione puntuale delle aree osservate, suddivise per UTOE. Puntualizza inoltre delle incongruenze contenute nelle schede norma e chiede l'inserimento della fonte documentaria da cui è stata creata la tavola della periodizzazione degli insediamenti al 1954	Non pertinente Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo	14 Rientra Bartolini	14	/	/
4BIS	29504	26/11/2020	Opera Salesiana San Francesco di Sales	Il P.O. prevede per l'area la destinazione in zona F8.3 art. 38.3.3 delle N.T.A. Tale riconoscimento rende impossibile la realizzazione, da parte della proprietà, delle finalità previste dalla stessa norma. L'osservante chiede pertanto che l'intera proprietà venga inserita nella circostante zona E4 – sottosistema Agricola produttiva collinare in modo da rendere possibile una futura e diversa utilizzazione, compatibilmente con quanto previsto per la zona E4.	Non pertinente Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo	14	14	/	/
5	29782	30/11/2020	Inzitari Pasquale	Il proponente chiede l'inclusione dell'area all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato, in quanto già utilizzata come area di deposito all'aperto, funzionale all'attività di vendita all'ingrosso di GPL	Non accolta - [Del. CC n.13/2021] Non si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto non sussistono i criteri necessari affinché l'area in oggetto possa essere individuata come Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, trattandosi di un'area dalle caratteristiche prevalentemente rurali e non dotata di opere di urbanizzazione. In merito all'individuazione di una nuova attività produttiva nell'area, la quale richiederebbe l'attivazione della Conferenza di Copianificazione, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi del P.S. i quali indirizzano lo sviluppo produttivo comunale nella zona a valle lungo la S.R. 69, individuando per le fasce pedecollinari solamente il completamento delle aree produttive esistenti poste all'interno del Territorio Urbanizzato o l'ampliamento di attività esistenti. L'area inoltre è inserita in un contesto paesaggistico di pregio vista la presenza delle balze, oltre a presentare problematiche idrauliche che inficerebbero l'attuazione dell'intervento.	NON OGGETTO DI VOTAZIONE IN QUANTO GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 12/2021			
6	29818	30/11/2020	Agostinelli Aldo / Lorenzo e Luciani Tiziano	I proponenti chiedono l'inserimento delle particelle catastali indicate all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato in quanto rispondente alla definizione di territorio urbanizzato di cui agli art. 3 e 4 della L.R. 65/2014. L'area in oggetto è stata esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica di cui alla Deliberazione C.C. n. 25/2018	Non accolta L'osservazione è da ritenersi non accolta poiché l'area indicata è posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche riconducibili alla definizione di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014. Inoltre l'area in oggetto è stata già attenzionata dalla Conferenza Paesaggistica come esclusa dal perimetro del Territorio Urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 durante l'approvazione del Piano Strutturale vigente del Comune di Reggello (approvato con Del. C.C. n. 28 del 30.03.2017).	14	14	/	/

Proposta di cotrodeduzioni al PS									
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
						N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
7	30078	01/12/2020	Delfino Residenze srl	Il proponente chiede l'inserimento delle particelle catastali indicate all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato. L'area indicata è posta nella parte antistante l'edificio principale ed è prospiciente alla viabilità pubblica Via Altolini e direttamente collegata alla strada interna che collega il parcheggio con la RSA. Sull'area possono essere previsti nuovi volumi pertinenziali o funzionali alla RSA.	Parzialmente accolta - [Del. CC n.13/2021] Non si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto non sussistono i criteri necessari affinché l'area in oggetto possa essere individuata come Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, trattandosi di un'area dalle caratteristiche prevalentemente rurali e non dotata di opere di urbanizzazione. Condividendo l'obiettivo dell'osservazione volto a potenziare la struttura RSA esistente, si propone di prevedere una apposita strategia volta all'ampliamento della struttura da assoggettare a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Infatti il P.S. individua già con apposita simbologia, la possibilità di ampliamento della struttura nella zona nord-est rispetto alla struttura esistente. La nuova zona indicata dall'osservante risulta migliorativa da un punto di vista paesaggistico e di completamento del tessuto urbano esistente, in quanto la nuova area individuata si colloca in una zona circoscritta dalla viabilità e dal tessuto edilizio esistente. Si specifica inoltre che essendo la previsione è sia una strategia di P.S., che una previsione di P.O., e pertanto coerente con gli obiettivi dei due strumenti urbanistici comunali.	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 12/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
7BIS	30175	02/12/2020	Previtali Gianmaria (liquidatore Soc. San Clemente)	L'osservazione si riferisce alla scheda di fattibilità dell'ID19, in quanto la stessa riporta su parte dell'area una pericolosità geologica molto elevata (G4) rendendo la stessa inedificabile. L'osservante chiede che sulla stessa area venga riconosciuta la pericolosità G3, in quanto area interessata da fenomeni di soliflusso. Qualora non venga inserita in pericolosità G3, l'osservante chiede che sia eliminata comunque la prescrizione di inedificabilità della scheda.	Non pertinente Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo	14	14	/	/
8	30199	02/12/2020	Cherici Antonio	L'osservante riscontra una incongruenza tra la ST della scheda norma del PUC 20 (mq 3.474,00) mentre graficamente la superficie perimetrata del PUC ha una consistenza di mq 2.424,00. L'osservante evidenzia pertanto che, al fine di rispettare la previsione del PUC occorre ampliare la perimetrazione del PUC medesimo, andando a ricomprendere aree poste fuori da perimetro del Territorio Urbanizzato (Oss. al PS n. 8).	Non accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di mero errore materiale alla Scheda Norma del Piano Operativo e pertanto non si ritiene opportuno modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato.	14	14	/	/
9	30201	02/12/2020	Batignani Sandra - VETRERIA GOBBINI SRL	Il P.S. individua l'area osservata all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato in ambito periurbano. La tav. 12 prevede un dimensionamento (identificato con il triangolo rosso) per l'ampliamento delle strutture produttive esistenti. L'osservante chiede di inserire una specifica previsione di ampliamento per la sua attività ed il suo inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (contestuale osservazione al P.O. nella quale viene richiesta specifica scheda norma)	Non accolta - [Del. CC n.13/2021] Valutata la richiesta dell'osservante, si ritiene la proposta non accoglibile, demandando la previsione ad una fase successiva della pianificazione comunale con eventuale specifica Variante SUAP ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014, corredata di progetto esecutivo dell'intervento. Si specifica che pur trattandosi di ampliamento di attività esistente, viste la quantità di SE richiesta e la volontà di realizzare un corpo di fabbrica staccato dal volume esistente, la previsione necessita dell'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Non si ritiene comunque opportuno inserire l'area all'interno del Territorio urbanizzato, viste le caratteristiche prevalentemente rurali della stessa.	NON OGGETTO DI VOTAZIONE IN QUANTO GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 12/2021			
10	30205	02/12/2020	Ognibene Enrico (legale rappr. COCI srl)	L'osservante chiede la modifica del Territorio Urbanizzato al fine di ricomprendere le particelle di propria proprietà.	Accolta Si ritiene l'osservazione accoglibile visto il reale stato dei luoghi, in quanto l'area indicata costituisce la pertinenza del fabbricato in fase di realizzazione. Pertanto si ritiene opportuno apportare la modifica di minima entità al perimetro del Territorio Urbanizzato.	14	11	/	3(Bartolini, Calcinai e Nenci)
11	30482	04/12/2020	Varvarito Vito- Varvarito Servizi e Tuccillo Trasporti	L'area osservata è interclusa tra la nuova SR 69 ed il vecchio tracciato della stessa e costituisce idonea area per lo sviluppo dell'azienda che ha in dotazione un ingente parco mezzi. L'osservante chiede pertanto la modifica del perimetro del territorio urbanizzato con l'inserimento dell'area osservata.	Non si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto non sussistono i criteri necessari affinché l'area in oggetto possa essere individuata come Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, trattandosi di un'area dalle caratteristiche prevalentemente rurali e non dotata di opere di urbanizzazione. Condividendo l'obiettivo dell'osservazione volto a realizzare un'area di stoccaggio mezzi utile all'azienda, si propone di prevedere una apposita strategia in merito da assoggettare a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 Parzialmente accolta - [Del. CC n.13/2021]	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 12/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
12	30658	09/12/2020	Luciani Tiziano (legale rappr. MBP Immobiliare srl)	L'area osservata è prospiciente al centro abitato di Leccio ma esterna al perimetro del T.U. L'osservante chiede la modifica del perimetro del territorio urbanizzato mediante l'inserimento dell'area osservata.	Non accolta L'osservazione è da ritenersi non accolta poiché l'area indicata è posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche riconducibili alla definizione di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014. Inoltre l'area in oggetto è stata già attenzionata dalla Conferenza Paesaggistica come esclusa dal perimetro del Territorio Urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 durante l'approvazione del Piano Strutturale vigente del Comune di Reggello (approvato con Del. C.C. n. 28 del 30.03.2017).	14	14	/	/

Proposta di cotrodeduzioni al PS									
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
						N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
13	30660	09/12/2020	Falsini Stefano (legale rappr. Falsini Costruzioni)	L'area osservata ricade in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ed in parte all'esterno. L'osservante chiede di modificare il perimetro del territorio urbanizzato, secondo la scheda proposta, al fine di avere la possibilità di poter demolire volumi esistenti (ex stalletti) e recuperarne il volume; in quanto la perimetrazione del T.U. gli esclude.	Non accolta L'osservazione è da ritenersi non accolta poiché l'area indicata è posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche riconducibili alla definizione di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014.	14	13	1(Bartolini)	/
14	30664	09/12/2020	Terna rete italia	Terna Rete Italia fornisce la tabella relativa alla determinazione della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) dagli elettrodotti (fasce di rispetto)	Si prende atto del contributo pervenuto	14	Presa d'atto		
15	30675	09/12/2020	Pratellesi Mario e Bacci Nanda	Gli osservanti chiedono: 1) l'inserimento dell'abitato di Casenuove all'interno del perimetro del territorio urbanizzato 2) l'inserimento nella tav. 13 della perimetrazione del centro abitato Casenuove 3) di modificare ed integrare l'art. 60 dello Statuto secondo quanto riportato nell'osservazione (modifiche evidenziate in rosso)	Non accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'agglomerato di Casenuove, vista la sua origine e conformazione, non rispecchia a pieno i criteri di territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, bensì si configura come TR11 - campagna urbanizzata come indicato dai morfotipi insediativi del PIT-PPR. Inoltre si specifica che l'obiettivo della Variante al Piano Strutturale è stato quello di adeguare lo strumento ai nuovi disposti normativi entrati in vigore a seguito dell'approvazione dello stesso, e pertanto si è ritenuto opportuno non modificare il perimetro del territorio urbanizzato inserendo nuovi agglomerati o conurbazioni. Infatti le modifiche apportate al Territorio Urbanizzato con la presente Variante al PS riguardano esclusivamente alcune rimarginature di ambiti già individuati come territorio urbanizzato dal vigente PS e conformato al PIT-PPR.	14	14	/	/
16	30684	09/12/2020	RFI Rete Ferroviaria Italiana	L'osservante chiede di deperimetrare dalla zona F4.1 le aree e gli edifici necessari alla gestione della infrastruttura ferroviaria come definita dal D. Lgs. 112/2015	Non pertinente Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo	14	13	1(Bartolini)	/
17	30688-30689-30690	09/12/2020	Gensini Letizia	L'osservante evidenzia una inesattezza tra i confini del territorio urbanizzato e la reale consistenza delle particelle catastali interessate inoltre la perimetrazione del territorio urbanizzato non coincide con gli elaborati del PS relativi alle aree aree tutelate per legge (foreste e boschi) L'osservante chiede pertanto: 1) la corretta rappresentazione del margine urbano secondo le consistenze catastali 2) la verifica della corretta perimetrazione delle aree tutelate per legge	Accolta Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di una minima rimarginatura del Territorio Urbanizzato in base allo stato di fatto del luogo, al fine di ricomprendere per intero l'area di pertinenza dell'osservante, e conseguentemente deperimetrare tale area dal vincolo boschivo. Si specifica che la modifica del vincolo area boscata sarà valutata nel procedimento di conformazione paesaggistica.	14	11	3(Bartolini, Calcinaï e Nenci)	/
18	31251	14/12/2020	Agostinelli Aldo e Riccieri Daniela	L'area osservata è collocata lungo la S.P. 69 in Loc. Ruota al Mando'. La S.P. precede una fascia di rispetto di mt. 10. L'osservante chiede: 1) di risagomare il perimetro del territorio urbanizzato in modo da avere una profondità di mt. 30 a partire dalla S.P. 69 2) di escludere detta area dalle "aree tutelate per legge" (bosco) in quanto l'area si presenta priva di alberature e a radura	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto non si ritiene opportuno modificare il perimetro del territorio urbanizzato poiché quest'ultimo segna il confine con l'area boscata esistente. Si ritiene invece accoglibile la modifica dell'area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. G, D.Lgs. 42/2004, poiché trattasi di una radura priva di vegetazione boschiva. Si specifica che la modifica del vincolo area boscata sarà valutata nel procedimento di conformazione paesaggistica.	14	11	/	3(Bartolini, Calcinaï e Nenci)
19	31252	14/12/2020	Poneti Veronica (legale rappr. Immobiliare Incisa srl)	L'area osservata costituisce piazzale a servizio dei fabbricati esistenti, privo di qualsiasi essenza, non coperto né da foreste, né da boschi. L'osservante chiede l'esclusione dell'area osservata dal vincolo relativo all'art. 142 D. Lgs 42/2004 lett. g) (boschi e foreste)	Parzialmente accolta -L'analisi diacronica delle foto storiche evidenzia che l'area è caratterizzata da una componente arborea che fino al 2005 aveva le dimensioni di un'area boscata ai sensi della L.R. 39/2000. Gli interventi antropici eseguiti al resede del fabbricato tra il 2002 e il 2005 riducono la componente arborea. Dal 2007 ad oggi l'area prospiciente i fabbricati (particelle 71, 373, 72, porzione della 386, porzione della 73) è stata mantenuta libera da vegetazione arborea e arbustiva. Si ritiene di poter accogliere parzialmente la richiesta di deperimetrare il vincolo delle aree boscate per quanto attiene la riduzione del vincolo sulle particelle catastali sopra menzionate poiché non riconducibile alla definizione di bosco ai sensi della L.R. 39/2000 (età della vegetazione inferiore a 15 anni). Il perimetro proposto del vincolo evidenziato in rosso nell'osservazione appare non in linea con lo stato dei luoghi attuale. Si specifica che la modifica del vincolo area boscata sarà valutata nel procedimento di conformazione paesaggistica.	14	11	/	3(Bartolini, Calcinaï e Nenci)
20	31292	14/12/2020	Ignesti Federigo (legale rappr. Sitior srl)	L'area osservata è identificata nel PS all'interno del territorio urbanizzato, gravata da vincolo art. 142 D. Lgs. 142/2004 lett. G (bosco). L'osservante evidenzia che: 1) la parte sottoposta a tutela costituisce resedi e piazzali dei capannoni esistenti 2) lo studio agronomico eseguito sull'area evidenzia come la formazione boscata presente non abbia le caratteristiche per essere definita bosco ai sensi della L.R. 39/2000. L'osservante chiede pertanto l'eliminazione del vincolo art. 142 D. Lgs. 142/2004 lett. g) dalla porzione della part. 684 del Fg 110	Richiesta ARCHIVIAZIONE con PEC 1530 del 20.01.2022				

Proposta di cotrodeduzioni al PS									
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Cotrodeduzione	VOTAZIONE			
						N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
21	31323	14/12/2020	Toscana Energia	Toscana Energia quale soggetto gestore della rete gas metano non evidenzia alcuna condizione di criticità collegata alla distribuzione gas metano, riservandosi a successiva valutazione la possibilità di estensione della rete	Si prende atto del contributo pervenuto	14	Presa d'atto		
22	31413	15/12/2020	Pinelli Gigliola	L'area osservata ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ed è classificata come E0. L'osservante chiede l'estensione della zona E1 anche su dette particelle e l'esclusione delle stesse dal perimetro del T.U. (osservazione al P.S. n. 22)	Accolta Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto valutate le caratteristiche dell'area e la volontà dell'osservante, si ritiene opportuno escluderla dal perimetro del Territorio Urbanizzato.	14	14	/	/
23	31716	17/12/2020	Regione Toscana- Settore Tutela della Natura e del Mare & Raggruppamento Carabinieri Biodiversità	1) Settore Tutela della Natura e del Mare Trattasi di contributo tecnico alla Valutazione di Incidenza, il quale conclude: "Considerato quanto sopra, si ritiene che sia le varianti al P.S. e al P.O. non abbiano diretta incidenza sulla rete Natura 2000 e sul patrimonio naturale territoriale regionale in generale, nella misura in cui sia salvaguardato e/ o migliorato il valore ecologico". 2) Raggruppamento Carabinieri Biodiversità Nulla osta.	1) Si prende atto del contributo alla Valutazione di Incidenza; 2) Si prende atto del contributo tecnico e si specifica che, visto il contributo fatto al P.O. di cui al punto 2.5 delle cotrodeduzioni alle osservazioni del P.O., si inserisce apposita strategia nel P.S. volta a individuare una previsione in loc. Cervo Bianco per il recupero della volumetria esistente e il suo ampliamento a destinazione Rifugio escursionistico (L.R. 86/2016), previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. Accolta - [Del. CCn.13/2021]	14	Presa d'atto		
23- bis	32086	21/12/2020	Ufficio Comunale- Settore Lavori Pubblici	1) nuova opera pubblica in località Reggello finalizzata all'inserimento di un ramo di viabilità pubblica di progetto che colleghi la parte superiore di Via Massimiliano Guerri con la Viabilità pubblica di progetto della previsione AT R17, al fine di rendere l'intervento OP4 cantierabile; 2) nuova opera pubblica in località Reggello finalizzata all'inserimento di un ramo di viabilità pubblica di progetto che colleghi Via Ignazio Silone con la Viabilità pubblica di progetto della previsione AT-R17, al fine di modificare la regolamentazione viaria dell'isolato residenziale; 3) nuova opera pubblica in località Ciliegi finalizzata all'inserimento di un parcheggio pubblico di progetto adiacente agli impianti sportivi della località, oltre all'ampliamento dell'area F2.1 ricomprendendo l'effettiva proprietà pubblica; 4) nuova opera pubblica in località Canova finalizzata all'inserimento di un parcheggio pubblico ad utilizzo della località.	Si prende atto della necessità di prevedere le opere pubbliche riportate nell'Osservazione. Si provvede pertanto a inserire apposite strategie di P.S. per le nuove opere pubbliche, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. Accolta - [Del. CC n.13/2021] A seguito dello svolgimento della Conferenza di Copianificazione con verbale del 18/05/2021, è stato modificato il tracciato proposto del prolungamento di Via I. Silone di cui al punto 2 dell'osservazione e pertanto l'osservazione risulta parzialmente accolta	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 12/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
24	32314	22/12/2020	Garbati Pegna Francesco	L'osservante evidenzia come il piano regionale cave sia stato definitivamente approvato da Regione Toscana e come il Comune sia tenuto ad adeguare, se necessario, il piano strutturale entro due anni dall'entrata in vigore del PRC. Il PRC individua per il Comune di Reggello 2 giacimenti riportati nell'elaborato PR08 e ai sensi dell'art. 8 comma 2 della Disciplina del Piano costituiscono invariati strutturali. L'osservante chiede: 1) di aggiornare il riferimento alla Delibera di approvazione del Piano Regionale Cave (legenda della Tav. 13) 2) di individuare nel P.O. le aree effettivamente escavabili (Disciplina di Piano e L.R. 35/2015), diversamente le destinazioni ad area estrattiva della Tav. 1 – disciplina del territorio rurale, non sarebbero efficaci	Non accolta. Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la disciplina di P.S. (e conseguentemente di P.O.) dovrà conformarsi al nuovo Piano Regionale Cave approvato con Del. C.R. n. 47 del 21/07/2020. Vista la complessità delle procedure previste dal PRC, al fine di non rallentare la naturale conclusione del procedimento di approvazione della Variante al P.S. e del Piano Operativo comunale, si demanda ad una Variante specifica il recepimento del Piano Regionale Cava. Pertanto si ritiene di mantenere inalterata la disciplina di PS e PO riguardante le aree estrattive, redatte al momento in cui il PRC era solamente adottato	14	14	/	/
25	32750	28/12/2020	MIBACT	L'osservante evidenzia una carenza di approfondimento dell'aspetto relativo ai beni archeologici. Chiede un approfondimento del quadro conoscitivo che consenta una mappatura dei beni archeologici presenti sul territorio comunale.	Accolta. Si prende atto dell'osservazione e si procede con la redazione di appositi approfondimenti archeologici da sottoporre alla Conferenza Paesaggistica nelle more del procedimento di conformazione al PIT-PPR, ai sensi dell'art. 21 della disciplina di PIT-PPR	14	11	3(Bartolini, Calcinaï e Nenci)	/
26	32994	30/12/2020	Pippia Giuseppe	L'osservante chiede una modifica al perimetro del territorio urbanizzato, mediante inserimento all'interno dello stesso di porzione di part. 432 del Fg 98, come indicato nella cartografia allegata all'osservazione.	Non accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata è posta al di fuori del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche definite dall'art. 4 della L.R. 65/2014, essendo una porzione ampia di territorio rurale di margine al sistema insediativo esistente.	14	14	/	/
27	33072	30/12/2020	Becagli Alessandro (legale rappr. Azienda Agricola Pitiana)	Lo spirito dell'osservazione è quello di rendere l'area del Vignale un'area di interesse sia pubblico che privato, capace di mettere insieme funzioni diverse ma con un alto contenuto sociale quali lo svago, la salute, lo sport, il benessere, il soggiorno ed il ristoro. L'osservante chiede pertanto l'inserimento all'art. 58 dello Statuto un comma 6 il cui testo è riportato nell'osservazione.	Accolta - [Del. CC n.13/2021] Vista la strategia complessiva di recupero del patrimonio edilizio esistenti ai fini dello sviluppo turistico-ricettivo e di servizi territoriali dell'area, si ritiene l'osservazione accoglibile prevedendo una nuova strategia comunale in tale area, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione.	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 12/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
28	33152	31/12/2020	Fossi Carlo (legale rappr. Real Estate)	L'area osservata è un'area agricola localizzata nel Capoluogo di Reggello (tra via Silone e Via M. Guerri). Il PO adottato prevede per la zona la realizzazione della nuova viabilità da realizzarsi attraverso l'intervento AT R17. La proprietà dell'osservante è pertanto interessata da una parte all'esproprio per la realizzazione del nuovo plesso scolastico, e dall'altra dalla nuova viabilità. L'osservante chiede pertanto che la residua parte di sua proprietà, indicata dalle particelle catastali elencate per una consistenza di circa 10.120 mq sia ricompresa all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato con la previsione di PO (osservazione relativa) per la realizzazione di un comparto edilizio residenziale	Richiesta ARCHIVIAZIONE con PEC 00231 del 05.01.2021				

Proposta di cotrodeduzioni al PS									
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
						N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
29	33158	31/12/2020	Cellai Andrea	L'area osservata viene indicata nella tav 6 come area soggetta a vincolo paesaggistico (bosco). L'osservante evidenzia che detta area costituisce resede di pertinenza della bifamiliare di recente costruzione e allega all'osservazione specifica documentazione tecnica redatta dal Dott. For. Luca Trabucco, nella quale si evidenzia che l'area osservata non ha le caratteristiche del bosco, secondo definizione della L.R. 39/2000. L'osservante chiede pertanto che l'area osservata, corrispondente alla part. Catastale 545 venga deperimetrata dalla tav. 6.	Accolta Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), punto 2 del Regolamento Forestale n. 48/R/2003 in applicazione della L.R. 39/2000, l'area non è da considerarsi area boscata, a condizione che le opere di recinzione abbiano regolarità edilizia/urbanistica. Si specifica che la modifica del vincolo area boscata sarà valutata nel procedimento di conformazione paesaggistica.	14	11	3(Bartolini, Calcinaï e Nenci)	/
30	33163	31/12/2020	Ciofini Leonardo	L'area osservata è ricompresa tra via G. Monaco e via L. Pirandello. L'osservante chiede l'inserimento dell'area all'interno del perimetro del T.U. al fine di aumentare la ST dell'intervento AT-R17.	Parzialmente accolta - [Del. CC n.13/2021] Non si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto non sussistono i criteri necessari affinché l'area in oggetto possa essere individuata come Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, trattandosi di un'area dalle caratteristiche prevalentemente rurali e non dotata di opere di urbanizzazione. Condividendo l'obiettivo dell'osservazione volto a individuare un'area per la realizzazione degli standard urbanistici, si propone di individuare tale area, anziché lungo la S.P. 85, bensì lungo la nuova strategia di viabilità pubblica, nei pressi della previsione di ampliamento del plesso scolastico, così da essere funzionale anche all'attrezzatura pubblica scolastica, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione poiché posta all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato.	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 12/2021 E GIA' SOTTOPSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
31	33224	31/12/2020	Badiani Riccardo- ASD Circolo Ippico Le Stradacce	L'osservante evidenzia la necessità di individuare sul territorio comunale un'area da destinare alla realizzazione del Centro Ippico a seguito dello spostamento forzato dall'attuale destinazione causa procedimento di esproprio per la realizzazione della terza corsia autostradale. L'osservante avrebbe pertanto individuato idonea zona il Loc. Montanino Rio di Luco e chiede pertanto che sia il PS che il PO consentano tale spostamento.	Viste le motivazioni espresse dall'osservante e del procedimento di esproprio per la realizzazione della terza corsia autostradale, si ritiene condivisibile prevedere una nuova area in cui rilocalizzare l'attività di centro ippico esistente. Si ritiene pertanto opportuno prevedere una nuova strategia di P.S. volta alla realizzazione/spostamento del centro ippico, nell'area individuata dall'osservante in Loc. Montanino Rio di Luco, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. Accolta - [Del. CC n.13/2021] .	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 12/2021 E GIA' SOTTOPSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
					Da una ulteriore verifica dell'osservazione il maneggio in oggetto è da configurarsi come nuova edificazione senza recupero dei volumi esistenti. Si ritiene pertanto di consentire una limitata nuova superficie edificabile che alla luce delle nuove valutazioni deve essere assoggettata nuovamente a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Pertanto l'osservazione risulta parzialmente accolta	14	Pres a d'atto		
				<p>1) Settore Pianificazione del Territorio 1.1) modifiche al perimetro del territorio urbanizzato Si segnalano criticità rispetto alle modifiche del territorio urbanizzato proposte con la Variante n.1 al P.S. in particolare: 1.1.1) area 3-Donnini: tale individuazione è in contrasto con il Verbale della Conferenza di Copianificazione del 13/11/2019. 1.1.2) area 9-Vaggio: l'area non presenta i requisiti di legge per i quali definibile come Territorio Urbanizzato.</p> <p>1.2) UTOE e Obiettivi Si richiedono chiarimenti in merito agli obiettivi delle varie UTOE a seguito dell'accorpamento delle stesse avvenuto con la Variante al P.S.</p> <p>1.3) Dimensionamento e relative modifiche. Si richiedono chiarimenti in merito al dimensionamento del P.S. e delle sue modifiche a seguito dell'accorpamento delle UTOE avvenuto con la Variante al P.S.</p>	<p>1.1.1) Considerando le motivazioni dell'osservante si propone di ridurre l'area oggetto di specifica strategia per la rigenerazione urbana, modificando anche il tracciato della viabilità di by-pass. Si specifica però che la L.R. 65 all'art. 4, c.4 consente specifiche politiche per la rigenerazione urbana che nel caso in oggetto risultano strategiche per il nuovo assetto urbanistico per la frazione di Donnini, anche alla luce dell'importante infrastruttura viaria. Parzialmente accolta. 1.1.2) L'area n.9 inserita nel Territorio Urbanizzato con la Variante al P.S. rappresenta l'area di pertinenza di Villa Rigacci (come specificato nel Doc. Modifiche apportate al Territorio Urbanizzato con la Variante n.1 al Piano Strutturale) e pertanto, in quanto area pertinenziale, costituisce territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, c.3 della L.R. 65/2014. Non accolta</p> <p>1.2) A seguito dell'istanza dell'osservante, si specifica che la Variante al P.S. ha riguardato l'accorpamento delle UTOE precedentemente individuate, in modo da sintetizzarle in tre UTOE a copertura territoriale. Di conseguenza anche gli indirizzi e gli obiettivi delle UTOE sono state recepite interamente e riorganizzate in base alla nuova individuazione delle UTOE. Accolta</p> <p>1.3) La Variante al P.S. ha inteso accorpate tra loro il dimensionamento di Nuova Edificazione con gli adeguamenti tecnico funzionali, in quanto quest'ultimi non sono ricompresi nelle tabelle di dimensionamento promosse con le linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella L.R. 65/2014 e il PIT-PPR. Considerata però la presente osservazione, si ritiene opportuno suddividere nuovamente i due dimensionamenti, mantenendo gli adeguamenti tecnico funzionali per gli interventi di P.O. che riguardando il completamento di lottizzazione decadute per le quali sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione (LL – Allegato B1 del PO) e completamenti del tessuto urbano. In merito al dimensionamento delle categorie commerciali e direzioni, si è ritenuto opportuno con la Variante al PS apportare piccoli incrementi a queste destinazioni a seguito del recepimento delle nuove categorie funzioni e tabelle di dimensionamento fornite dalla Regione Toscana, così che lo strumento strategico fosse aggiornato e consentisse interventi in tale senso nelle Varie UTOE. Si specifica che tale dimensionamento risulta essere di minima entità ed è stato suddiviso tra le varie località in base alla configurazione urbanistica e caratteristiche delle stesse. Parzialmente accolta</p>				

Proposta di cotrodeduzioni al PS									
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
						N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
32	197	05/01/2021	Regione Toscana- Vari Settori	1.4) Conferenza di copianificazione .4.1) si chiede di adeguare gli elaborati cartografici 13 e 16 al verbale della Conferenza di Copianificazione del 13/11/2019 in merito alla previsione V1. 1.4.2) Nella relazione generale si chiede di aggiornare l'elenco delle copianificazione con quella svolta in merito alle strutture di vendite di proprietà Marino Fa Mercato SpA in frazione Ciliegi e GSV – The Mall Firenze	Si ritiene la Tavola 16 già conforme al verbale di Conferenza di Copianificazione in quanto il tratto sud del bypass di Reggello è stato appositamente individuato come corridoio infrastrutturale in linea con il verbale della Conferenza. Per opportuni chiarimenti si propone comunque di modificare la legenda della tavola per meglio chiarire l'individuazione. Parzialmente accolta	14	11	3(Bartolini, Calcinaï e Nenci)	/
				2) Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio 2.1) Modifiche al perimetro del territorio urbanizzato in Variante al PS vigente Si ritengono non conformi ai requisiti di legge e ai contenuti statutari del PIT-PPR gli ampliamenti del T.U. identificati come 3-Donnini, 5-Pietrapiana, 9-Vaggio, nel documento "Modifiche apportate al Territorio Urbanizzato con la Variante n.1 al Piano Strutturale	In merito all'istanza si richiama quanto già indicato ai punti 1.1.1, 1.1.2 e 1.1.3 del Settore Pianificazione del Territorio				
				3) Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente 3.1) Piano Strutturale disciplina - Art. 55 comma 2, art. 58 e art. 59: inserire riferimento alla normativa di settore L.R. 39/00 e suo regolamento attuativo DPGR 48/r/2003; 3.2) Documento di VAS Correggere refuso paragrafo 4 dove si rimanda ai paragrafi 4.1 e 4.2, mentre il rimando corretto è al 3.10	3.1) Si prende atto dell'istanza e si provvede alle integrazioni richieste alla disciplina di PS. Accolta 3.2) Si prende atto del contributo alla VAS				
				4) Settore infrastrutture per la logistica 4.1) la strategia di ripristino della ferrovia a cremagliera secondo le indicazioni contenute nel PIT, non risulta essere una previsione del Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) 4.2) Si ricorda le fasce di rispetto dalle viabilità e si propone l'inserimento della fascia di rispetto ferroviaria nell'elenco dei vincoli sovraordinati	4.1) Trattasi di una strategia di Piano Strutturale vigente approvato con Del. C.C. n. 25 del 28.03.2018, non modificata dalla Variante al P.S. in quanto non oggetto degli obiettivi della Variante. Tale strategia riguarda il recupero della ferrovia storica con valenza turistico-ricettiva finalizzata al recupero e potenziamento delle località di alta collina del territorio comunale, e pertanto non ha valore sovracomunale. 4.2) Si prende atto del contributo pervenuto e si provvede ad inserire la fascia di rispetto ferroviaria nella tavola dei vincoli sovraordinati. Accolta				
				5) Settore Pianificazione e controlli in materia di cave Adeguare il P.S. al PRC approvato	Si ritiene l'osservazione non accoglibile in questa fase, in quanto vista la complessità delle procedure previste dal PRC, al fine di non rallentare la naturale conclusione del procedimento di approvazione della Variante al Piano Strutturale (e Piano Operativo) comunale, si demanda ad una Variante specifica al P.S. e P.O. il recepimento del Piano Regionale Cava. Pertanto si ritiene di mantenere inalterata la disciplina di PS (e PO) riguardante le aree estrattive, redatte al momento in cui il PRC era solamente adottato. Non accolta				
				6) Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti Trattasi di contributo tecnico di settore	Si prende atto del contributo pervenuto				
				7) Settore Sismica Trattasi di contributo tecnico di settore	Si prende atto del contributo pervenuto				
				8) Settore Genio Civile Valdarno Superiore La previsione di nuova viabilità in località Leccio intercetta la previsione di cassa di laminazione dalle piene dell'Arno (di tipo "A") prevista nel PGRA e denominata "Cassa di Leccio" e pertanto potrà essere realizzata al di fuori di essa.	Il tracciato di nuova viabilità in località Leccio, essendo una strategia di P.S. ha valore puramente indicativo che troverà reale concretezza con la previsione di Piano Operativo o di contestuale Variante con Progetto di Opera Pubblica. Pertanto non si riscontra attualmente contrasto con la previsione di PGRA essendo anch'essa in fase di progettazione e non definita nella sua perimetrazione				
				1.1.3) area 5-Pietrapiana: l'intervento di parcheggio pubblico previsto nell'area per il quale si è ampliato il territorio urbanizzato, deve essere oggetto di Conferenza di Copianificazione.	1.1.3) Si prende atto di quanto indicato dall'Osservante, si ritiene opportuno convocare la Conferenza di Copianificazione per l'area 5-Pietrapiana, prevedendo una specifica strategia per l'area volta alla realizzazione di un parcheggio pubblico. Accolta - [Del. CC n.13/2021]				
33	232	05/01/2021	Fossi Carlo (legale rapp. Real Estate)	L'area osservata interessa una area agricola localizzata nel centro del Capoluogo. Detta area è stata esclusa dalla perimetrazione del centro abitato ma è interessata dalla realizzazione della nuova circonvallazione viaria ed è stata in parte assoggettata ad esproprio per l'ampliamento del plesso scolastico. L'osservante chiede pertanto che l'area (mq 10.120) venga inserita all'interno del perimetro del T.U. e che il P.O. ne consenta la realizzazione di un nuovo comparto edilizio residenziale (Oss. Al P.O. n. 232 del 05/01/2021)	Non accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree indicate ricadono al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato e pertanto non sono consentite nuove previsioni a destinazione residenziale. L'area inoltre presenta caratteristiche paesaggistiche da tutelare che garantiscano una fascia di tutela per il centro abitato di Reggello.	14	14	/	/
34	262	05/01/2021	Berti Eleonora	L'area osservata è classificata nel vigente come Comparto C 10A e C 10B (due distinti interventi per proprietà esclusiva) mentre la proposta di PO classifica la stessa area in un unico intervento AT-4. L'osservante chiede pertanto che il PO suddivida l'intervento in due distinte aree	Non pertinente Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo	14	14	/	/
35	329	05/01/2021	Publiacqua spa	Publiacqua spa quale soggetto gestore della rete non evidenzia alcuna condizione di criticità collegata alla distribuzione, riservandosi la possibilità di esprimere preventivamente il proprio parere di competenza, al concretizzarsi di ogni singolo procedimento urbanistico / edilizio che comporti aumento di carico urbanistico	Si prende atto del contributo pervenuto	14	Presa d'atto		

Proposta di cotrodeduzioni al PS									
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
						N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
36	392	05/01/2021	Comune di Reggello- Settore Urbanistica	Individuare la loc. Vallombrosa e Villa e Fattoria di Viesca come centro storico nella Tav.14 – Strategie dello Sviluppo Sostenibile – Sistemi funzionali	Accolta Si provvede all'individuazione delle località come centri storici nella Tav. 14 di P.S.	14	11	3(Bartolini, Calcinai e Nenci)	/
37	405	05/01/2021	Comune di Reggello- Settore Lavori Pubblici		Richiesta archiviazione				
38	411	05/01/2021	Tozzi Irene	L'area osservata è confinante con l'Azienda Agricola e la variante al PS identifica l'area come zona soggetta ad intervento di trasformazione non residenziale (A 9) all'esterno del territorio urbanizzato e risulta destinata in parte a "servizi socio sanitari" (ID 46 del PO) ed in parte a zona di edificazione diretta per realizzazione di un centro di primo soccorso (ID 47 del PO). L'osservante chiede lo stralcio della previsione di PS denominata A9, corrispondente alle previsioni di PO ID 46 e ID 47	Non accolta Non si ritiene l'osservazione accoglibile poiché in contrasto con gli obiettivi del P.S. e del P.O. che individuano l'area oggetto di osservazione come strategica per la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico e territoriale. L'area infatti, come richiamato dall'osservante, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 13/11/2019 con l'obiettivo di realizzare servizi di interesse pubblico e territoriali, identificati dal P.S. con la strategia A9 e dal P.O. con le Schede Norma ID 46 e ID 47, e approvate nello stesso verbale della conferenza. Si specifica che la strategia ha l'obiettivo di individuare i servizi socio-assistenziali in un'area ritenuta di qualità per il servizio da svolgere, anziché prevederlo all'interno di un sistema urbano ormai consolidato, con il conseguente problema dei flussi di traffico e aree di sosta e servizi pubblici che ne conseguono. L'area di intervento inoltre è strategicamente funzionale poiché posta tra l'insediamento di Reggello-Cascia e Vaggio, risultando quindi come punto nodale tra le località, oltre al fatto di essere collocata lungo la viabilità principale SP 87.	14	13	/	1(Bartolini)
39	6298	05/03/2021	Musezzi Franca e Zoppi Daniela	Si chiede di inserire la propria area all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato.	FUORI TERMINE Non accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata è posta al di fuori del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche definite dall'art. 4 della L.R. 65/2014, essendo una porzione di territorio rurale non in continuità con il tessuto insediativo esistente	11 Escono Bartolini, Calcinai e Nenci	11	/	/
40	4913	28/02/2022	Comune di Reggello - Settore Urbanistica	1) Si chiede di aggiornare la cartografia riportando l'area oggetto del comparto convenzionato C-17B a Reggello.	FUORI TERMINE 1) Si prende atto della convenzione in atto e si modifica il perimetro del Territorio Urbanizzato in tal senso. Accolta	11	11	/	/