



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

DELIBERA n. 28 del 23/03/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA – ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON D.C.C. N. 56 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 - ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA ART. 8 C.6 L.R.T. 10/2010.

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. 3270, 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 del Piano Operativo 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 del Piano Operativo e degli studi specialistici a corredo, di professionalità esterne all'ente;

CONSIDERATO, che:



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

- il provvedimento adottato (C.C. n.56 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. 18.443 a Regione Toscana e Città Metropolitana di Firenze;
- l'avviso di adozione del Piano Operativo oltre che del *Rapporto ambientale*, della *Sintesi non tecnica* e dello *Studio di incidenza* sono stati pubblicati sul B.U.R.T. n. 41 del 7/10/2020;
- il provvedimento adottato e tutti gli elaborati progettuali del Piano Operativo 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. 23127 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. 175 osservazioni di cui 14 fra osservazioni, contributi, pareri e richieste di integrazioni da vari Enti* come da nota prot. 5470 del 24/02/2021;

VERIFICATO altresì il parere espresso dall'Autorità Competente in materia di VAS assunto al prot. 1838 del 20/01/2021;

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.13 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 e che, in quella seduta consiliare, sono stati espressi i pareri sulle seguenti osservazioni:

- Oss. Prot 28452 del 17/11/2020 – NON ACCOLTA
- Oss. Prot 29781 del 30/11/2020 – NON ACCOLTA
- Oss. Prot 30078 del 01/12/2020 – ACCOLTA
- Oss. Prot 30201 del 02/12/2020 – NON ACCOLTA
- Oss. Prot 30307 del 03/12/2020 – PARZIALMENTE ACCOLTA
- Oss. Prot 30499 del 04/12/2020 – PARZIALMENTE ACCOLTA
- Oss. Prot 30679 del 09/12/2020 – NON ACCOLTA
- Oss. Prot 30714 del 09/12/2020 – NON ACCOLTA
- Oss. Prot 31475 del 15/12/2020 – NON ACCOLTA
- Oss. Prot 31716 del 17/12/2020 – ACCOLTA
- Oss. Prot 32086 del 22/12/2020 – ACCOLTA
- Oss. Prot 33072 del 30/12/2020 – ACCOLTA
- Oss. Prot 33156 del 31/12/2020 – NON ACCOLTA
- Oss. Prot 33163 del 31/12/2020 – PARZIALMENTE ACCOLTA



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

Oss. Prot 33225 del 31/12/2020 – ACCOLTA

Oss. Prot 00114 del 04/01/2021 – NON ACCOLTA

Oss. Prot 00196 del 05/01/2021 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Oss. Prot 00230 del 05/01/2021 – ACCOLTA

Oss. Prot 00234 del 05/01/2021 – NON ACCOLTA

Oss. Prot 00266 del 05/01/2021 – PARZIALMENTE ACCOLTA

VERIFICATO CHE, in relazione alla richiamata deliberazione C.C. n. 13 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;

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

VALUTATA altresì la necessità, a seguito dei contributi pervenuti, di procedere alla adozione di un nuovo rapporto ambientale e di una nuova sintesi non tecnica;

TENUTO CONTO dell'attestazione del Responsabile del Settore Affari Generali Dott. Simone Piccioli in data 15.03.2022 prot. n. 6.374 dalla quale si evince che sono pervenute, fuori dal termine previsto del 05/01/2021, n. 3 osservazioni di seguito elencate:

- Oss. 172_bis prot. 2843 del 03/02/2022
- Oss. 173 prot. 3811 del 15/02/2022
- Oss. 174 prot. 4913 del 28/02/2022

e che tali osservazioni sono ammesse, nell'elaborato "*Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute*", da questo Consiglio Comunale a maggioranza, con n. 11 voti favorevoli, n. 4 voti contrari 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. 13 del 04/03/2021, limitatamente agli aspetti che comportavano impegni di suolo interni al perimetro del territorio urbanizzato e 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, nelle sedute del 02/12/2021, 09/12/2021, 16/12/2021, 10/01/2022, 14/01/2022, 18/02/2022 e del 07/03/2022, i cui verbali sono conservati in atti;

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

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

ATTESO che le previsioni del Piano Operativo determinano, una volta divenuto efficace il relativo atto di approvazione, l'assoggettamento a vincolo preordinato



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

all'esproprio di aree non già di proprietà dell'amministrazione, destinate alla realizzazione di opere pubbliche, come indicate nell'*allegato "E – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio"* parte integrante e sostanziale della deliberazione C.C. n. 56/2020;

DATO ATTO che per gli esiti della Conferenza di Copianificazione del 18/05/2021 nonché per controdeduzioni alle osservazioni approvate, sono state introdotte nuove previsioni di opere pubbliche, le cui aree necessiteranno di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, contenute nell'elaborato "*Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio oggetto di riadozione*" parte integrante del presente atto;

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:

PIANO OPERATIVO – Elaborati urbanistici

- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute
- 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
- Tavola da n. 2 a n. 21 – disciplina del territorio urbano, scala 1:2.000 – stato modificato
- Tavola 22 (nord-sud) – Vincoli sovraordinati, scala 1:10.000 – stato modificato

Norme tecniche di attuazione (stato modificato e estratto stato sovrapposto) con i 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 sovrapposto)
- Allegato A3 – Regesto dei fabbricati non censiti e presenti al 1954 (stato modificato e 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 P.T.C.P.]
- 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)



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

- Allegato F1 Nord/Sud – Analisi aree a vegetazione arborea ed arbustiva in evoluzione, scala 1:10.000 (stato modificato)
- Allegato F2 – Approfondimento aree a evoluzione naturale oggetto di trasformazione urbanistica e a fini produttivi agricoli
- Relazione di coerenza con il PIT-PPR

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

VISTI gli elaborati di V.A.S. modificati ed integrati a seguito, dei contributi pervenuti in fase di osservazioni di VAS, delle risultanze delle determinazioni assunte con l'approvazione della proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute nonché a seguito di tutte le modifiche introdotte con le procedure della Conferenza di copianificazione, redatti dal progettista di piano Arch. Giovanni Parlanti e dal Dott. Fabrizio d'Aprile, trasmessi con nota prot. 04339 del 21.02.2022 e costituiti da:

- - Rapporto Ambientale [*doc_QV1_Rapporto Ambientale*]

comprensivo di:

- - *Allegato A* - Appendici all'integrazione al quadro conoscitivo del Settore Agricolo Forestale;
- - *Allegato B* - Elenco Specie per nuove piantumazioni e sostituzioni con funzione di assorbimento di O3, NO2, CO2 e abbattimento del PM10;
- - *Allegato C* - Il profilo di salute del Comune di Reggello;
- - *Allegato D* – Schede di valutazione [*doc_QV1d_allegato_D_Rapporto Ambientale*]
- - Sintesi non tecnica [*doc_QV2_Sintesi non tecnica*]

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;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

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 rinvia alla discussione fatta sul punto precedente, iscritto al n. 4 dell'Odg, per omogeneità di argomento con il punto in oggetto, iscritto al n. 5 dell'Odg.

Dopo la trattazione dell'osservazione n. 105 al Piano Operativo, il Presidente con accordo unanime di tutti i Capigruppo Consiliari sospende i lavori del Consiglio comunale per una breve pausa.

--- o ---

Alla ripresa dei lavori, prosegue la trattazione delle osservazioni con relativa votazione separata su ciascuna delle proposte di controdeduzione.

Segue la discussione sulla ammissibilità delle osservazioni n. 172-bis, 173 e 174 al Piano Operativo pervenute fuori termine.

Intervengono a più riprese la Consigliera Nenci, il Presidente Banchetti, il consigliere Oleg Bartolini, il Segretario e l'Assessore Così.

Al termine degli interventi, il presidente Banchetti pone quindi in votazione l'ammissibilità delle osservazioni n. 172-bis, 173 e 174 al Piano Operativo pervenute fuori termine .

La votazione dà il seguente esito:

- | | |
|-------------------|---|
| - VOTANTI | n. 15 |
| - VOTI FAVOREVOLI | n. 11 |
| - VOTI CONTRARI | n. 4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci) |
| - ASTENUTI | n. 0 |

Conseguentemente le osservazioni n. 172-bis, 173 e 174 al Piano Operativo pervenute fuori termine sono AMMESSE alla trattazione.

A questo punto, prima dell'illustrazione delle suddette osservazioni pervenute fuori termine, escono dall'aula i consigliere Oleg Bartolini, Calcinai e Nenci, che rientrano prima della votazione sulla proposta di delibera in oggetto.



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

Prima dell'illustrazione dell'osservazione n. 174 al Piano Operativo, esce inoltre della stanza virtuale il consigliere Cicogni, conseguentemente il numero dei votanti scende a 14.

Esaurita la trattazione delle osservazioni al Piano Operativo, il Presidente pone quindi di seguito in votazione, in forma palese, il punto in oggetto iscritto al n. 5 dell'odg, completo di tutte le osservazioni e relative proposte di controdeduzione già votate singolarmente, così come elencate nell'allegato "Proposta di *controdeduzioni alle Osservazioni pervenute al P.O.*", parte integrante e sostanziale del presente atto.

Con n. 14 voti favorevoli, nessun voto contrario e nessun voto di astensione, espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge,

DELIBERA

1. per i motivi di cui in premessa e che qui si intendono integralmente riportati, di ammettere in elenco le osservazioni pervenute fuori termine:
 - 172_bis osservazione prot. 2843 del 03/02/2022;
 - 173 osservazione prot. 3811 del 15/02/2022;
 - 174 osservazione prot. 4913 del 28/02/2022;
2. 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.. 13 del 04/03/2021, il cui verbale è allegato parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di prendere atto di quanto contenuto:
 - a) 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;
 - 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 del Piano Operativo, 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:

PIANO OPERATIVO – Elaborati urbanistici

 - Controdeduzioni alle osservazioni pervenute



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

- 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
- Tavola da n. 2 a n. 21 – disciplina del territorio urbano, scala 1:2.000 – stato modificato
- Tavola 22 (nord-sud) – Vincoli sovraordinati, scala 1:10.000 – stato modificato

Norme tecniche di attuazione (stato modificato e estratto stato sovrapposto) con i 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 sovrapposto)
 - Allegato A3 – Regesto dei fabbricati non censiti e presenti al 1954 (stato modificato e 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 P.T.C.P.]
 - 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 a vegetazione arborea ed arbustiva in evoluzione, scala 1:10.000 (stato modificato)
 - Allegato F2 – Approfondimento aree a evoluzione naturale oggetto di trasformazione urbanistica e a fini produttivi agricoli
 - Relazione di coerenza con il PIT-PPR
6. di adottare gli elaborati di VAS, elaborati conseguentemente alle determinazioni assunte con l'approvazione delle controdeduzioni nonché a seguito di tutte le modifiche introdotte con le procedure della Conferenza di copianificazione, di seguito elencati ed allegati al presente atto:
- - Rapporto Ambientale [*doc_QV1_Rapporto Ambientale*]
- comprensivo di:
- - *Allegato A* - Appendici all'integrazione al quadro conoscitivo del Settore Agricolo Forestale;
 - - *Allegato B* - Elenco Specie per nuove piantumazioni e sostituzioni con funzione di assorbimento di O3, NO2, CO2 e abbattimento del PM10;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

- - *Allegato C* - Il profilo di salute del Comune di Reggello;
 - - *Allegato D* – Schede di valutazione [*doc_QV1d_allegato_D_Rapporto Ambientale*]
 - - *Sintesi non tecnica* [*doc_QV2_Sintesi non tecnica*]
7. di dare atto che le aree contenute nell'allegato E interessate dalla previsione di realizzazione di opere pubbliche, saranno sottoposte all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio quando diverrà efficace l'atto di approvazione del Piano Operativo come previsto dall'art. 9 del D.P.R. 327/2001;
 8. di dare mandato al Responsabile del Settore urbanistica geom. Alessandro Piantini, di procedere all'espletamento degli adempimenti di cui al D.P.R. 327/2001, limitatamente alle aree contenute nell'elaborato *Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio oggetto di riadozione*;
 9. 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;
 10. di specificare che eventuali indicazioni o prescrizioni derivanti dalle fasi procedurali sopra indicate, saranno recepite negli elaborati costituenti il Piano Operativo in sede di approvazione definitiva;
 11. 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, nonché procedere alla pubblicazione di avviso sul B.U.R.T. l'avviso di avvenuta adozione degli elaborati di VAS;
 12. di dare atto che l'efficacia del Piano Operativo 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;
 - 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 14 voti favorevoli, nessun voto contrario e nessun voto di astensione, espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge

DELIBERA

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



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

--- 0 ---

Alle ore 19:46 il Presidente saluta gli astanti e chiude i lavori del Consiglio Comunale.

--- 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/ricieste 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 lì 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 invariati, 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 inedificati, 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 planiziali 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 planiziali 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		DIMENSIONA- MENTO	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 proveniente 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 spiazzoli 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 contermino 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>		
<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</p>					
<p>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.</p>					
<p>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</p>					

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>		200 mq manufatti annessi all'attività 7.564 mq area per deposito e rimessaggio	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.		



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 TO	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		DIMENSIONAMENTO	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 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).</p> <p>L'ufficio Lavori Pubblici comunale, volendo rianneggiare 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.</p> <p>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 rianneggiare la viabilità locale.</p> <p>----- Tipo d'intervento: Progetto O.P.</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 rianneggiare 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 rianneggiare 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 controdeduzioni al PO										
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
1	23927	08/10/2020	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 invariati del PTCP ed il confronto tra le norme, prescrizioni e direttive.	Accolta - Vista l'osservazione della Città Metropolitana di Firenze, si redige apposito allegato B2 di raffronto tra le previsioni di PO e le invariati del PTCP.	15	15	/	/
2	24351	13/10/2020	MUGELLI PAOLO e MORANDINI LAURA	VIA S. AGATA	I proponenti evidenziano che la previsione edificatoria ID-8 art. 42.1.1 non sarà utilizzata né direttamente né tantomeno alienata ad altri soggetti. Chiedono pertanto che l'area venga identificata nel P.O.C. come VERDE PRIVATO – Vpr – Art. 44 N.T.A.	Accolta - Si ritiene l'osservazione accoglibile, considerata la volontà del richiedente nel voler mantenere l'area Verde Privato (Vpr) e valutato il fatto che ciò non inficia la realizzazione dell'intervento nella proprietà rimanente. Pertanto si propone di ridurre il comparto ID8, riducendo la SE da 230 mq a 115 mq.	15	15	/	/
3	25685	22/10/2020	FATTORI STEFANO	LOC. POGGIO AI GIUBBIANI	Il proponente osserva che sull'area in oggetto è stata eliminata la previsione edificatoria (B/5 art. 27 N.T.A.), infatti nel P.O.C. viene identificata come E0. Il proponente chiede che l'area venga inserita tra le previsioni B/0 o B/1 previste nelle N.T.A. del P.O.C. agli artt. 41.1.2 e/o 41.2.2. Sottolinea inoltre che le aree limitrofe sono classificate con destinazione B/1 del P.O.C.	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta, in quanto si condivide l'opportunità di prevedere un intervento di minima entità finalizzato al completamento del tessuto insediativo della località Poggio ai Giubbiani. Pertanto si prevede un nuovo Intervento Diretto (ID) nell'allegato B delle NTA, di SE massima 115 mq, anziché la zona B0 come richiesta dall'osservante.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
4	28414	17/11/2020	CIAPETTI SANDRA	Loc. PIAZZA	Il proponente osserva che parte della particella catastale 264 del Fg. 36 per circa mq 850 è stata classificata nel P.O.C. come area edificabile (UTOE 2 – Tav 7 ID 6 San Donato in F.). Chiede la classificazione dell'area in oggetto come E0 – Art. 43 N.T.A. perdendo la potenzialità edificatoria.	Accolta - Si ritiene l'osservazione accoglibile, considerata la volontà del richiedente nel voler mantenere l'area come E0 e valutato il fatto che ciò non inficia la realizzazione dell'intervento nella proprietà rimanente. Pertanto si propone di ridurre il comparto ID6, riducendo la SE da 575 mq a 460 mq.	15	15	/	/
5	28452	17/11/2020	NOCENTINI IACOPO	Loc. CONIA DI SOTTO	Necessità di realizzare parcheggio pubblico in località Conia di Sotto su strada presumibilmente vicinale.	Non accolta - [Del. CC n.13/2021]. Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non si ravvisa la necessità di prevedere la realizzazione di un parcheggio pubblico nella località, vista la tipologia di viabilità esistente nell'area e il contesto prevalentemente rurale nella quale è inserita. La disciplina del P.O. per le zone rurali riportate nelle NTA ammette comunque la possibilità di utilizzare gli spazi pertinenziali quali aree per la sosta privata.	NON OGGETTO DI VOTAZIONE IN QUANTO GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021			
6	28487	17/11/2020	MARTINI SANDRO	MATASSINO - Via di Viesca	L'area oggetto dell'osservazione costituisce il resede del fabbricato, completamente delimitato/recintato. L'osservazione al P.S. ne richiede l'inserimento all'interno del Territorio Urbanizzato. L'osservante con la presente osservazione chiede che sia data alla particella indicata la stessa destinazione urbanistica dell'intorno classificato come B0.	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto nonostante l'ampliamento del Territorio Urbanizzato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 2 al P.S., in quanto l'area presenta le caratteristiche di "area pertinenziale" dei fabbricati esistenti, si ritiene opportuno classificare tali aree come Verde privato (Vpr) e prevedere, anziché la zona B0, un Intervento Diretto (ID) di SE massima pari a 205,44 mq, conforme al permesso di costruire presentato presso l'ufficio tecnico.	15	11	3 (Bartolini, Calcinai e Nenci)	1 (Cicogni)
7	28529	17/11/2020	Meazzini Marcello e Fusco Angela	Fraz. CASCIA - Via P. Nenni, 92	L'area in oggetto è adiacente e circostante all'abitazione dei proponenti e presenta, secondo gli stessi, le caratteristiche di cui all'art. 41.2.1 lettera a) delle N.T.A. Gli osservanti chiedono che l'area venga classificata come B0 : Tessuto di completamento	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di area pertinenziale di tessuto urbano pianificato, originato da interventi di espansione e/o di riqualificazione insediativa attuati. Tali aree pertanto sono già state trasformate a seguito di interventi pianificati che hanno stabilito parametri e dimensioni per gli interventi. Non si ritiene pertanto opportuno inserire una zona B0 all'interno di un tessuto già pianificato.	15	15	/	/
8	28530	17/11/2020	Meazzini Marcello e Fusco Angela	LOC. S. TEA	La scheda norma relativa all'area in oggetto, riporta una superficie territoriale di mq 1510 ed una superficie edificabile massima di mq 115 che corrisponde ad un IF pari a circa 0,075%. Gli osservanti ritengono che sia irrisorio rispetto all'intera totalità dell'area. Propongono una superficie edificabile massima pari a mq 250 (IF circa 0,16%) in modo da consentire una tipologia edilizia almeno bifamiliare.	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto valutata l'ampiezza del lotto, il dimensionamento complessivo di Piano Strutturale e le caratteristiche dell'area che non presentano particolari peculiarità, si ritiene opportuno consentire maggiore edificabilità all'area, aumentando il comparto ID41 di ulteriori 115 mq di SE per un totale di 230 mq, anziché di 250 mq come richiesto dall'osservante.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
9	28612	18/11/2020	SORELLI LUCIA e PAOLI GRAZIELLA	S. CLEMENTE	L'area oggetto dell'osservazione è posta all'interno del Territorio Urbanizzato ed il P.O.C. ne prevede un intervento edificatorio diretto (ID 21). Gli osservanti propongono che l'area continui ad avere una funzione agricola anche se marginale e quindi chiedono che la stessa venga classificata come E0.	Accolta - Si ritiene l'osservazione accoglibile, considerata la volontà del richiedente nel voler mantenere l'area a E0. Pertanto si propone di cassare la previsione ID21.	15	15	/	/
10	28713	19/11/2020	PIANIGIANI GIANPAOLO e PIANIGIANI ILARIA	VAGGIO CATIGLIANO	L'area non edificata oggetto dell'osservazione è adiacente all'abitazione principale e presenta una vocazione edificatoria come i lotti confinanti con destinazione B1. L'attuale destinazione B1 ne inibisce di fatto l'utilizzo in quanto l'ampliamento del fabbricato esistente (come prevede la norma) è impossibile da realizzare a causa della vicinanza del Torrente Resco. Gli osservanti chiedono pertanto che l'area sia classificata come B0 – tessuto di completamento.	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta, in quanto si condivide l'opportunità di prevedere un intervento di minima entità finalizzato al completamento del tessuto insediativo fronte strada della località Vaggio. Pertanto si prevede un nuovo Intervento Diretto (ID) nell'allegato B delle NTA, di SE massima 115 mq, anziché la zona B0 come richiesta dall'osservante, che mantengo l'allineamento stradale con i fabbricati esistenti.	15	11	3 (Bartolini, Calcinai, Nenci)	1 (Cicogni)
11	28763	19/11/2020	Giannoni Manola	Fraz. DONNINI - Via del Pratolino	L'osservante chiede che l'area classificata come B0 (particelle catastali indicate) venga classificata come B1 in quanto la classificazione B0 risulta incompatibile con l'art. 72 N.T.A. relativo alla "fattibilità nelle aree a pericolosità geomorfologica e da frana del PAI"	ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione accoglibile valutata la consistenza dell'area e le fattibilità idrogeomorfologiche esistenti. Si modifica pertanto l'area da B0 a B1.	15	13	1 (Bartolini)	1 (Cicogni)
12	28791	19/11/2020	ARCH. DANILO BRUSCHETINI	MATASSINO	L'area in questione è stata individuata nel Vigente R.U. a "destinazione Verde Privato" e con il PAI per metà è stata classificata esondabile per alluvioni frequenti, penalizzando ogni futura destinazione. Il P.U.C. 12 del P.O. consente sull'area una S.E. pari a mq 575,00 con incremento quantitativo del 50%, destinando la parte a valle dell'area come parcheggi, verde pubblico etc. L'osservante chiede di portare la S.E. almeno a mq 1000 con incremento del 50% (totale S.E. mq 1500,00) in modo da poter ammortizzare i costi di urbanizzazione sui lotti.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la potenzialità edificatoria ammessa per l'intervento PUC12 è stata commisurata alle opere pubbliche previste dal comparto, e soprattutto alle pericolosità idrauliche presenti che limitano la fattibilità dell'intervento nell'intero comparto. Non si ritiene opportuno pertanto aumentare la SE ammessa.	15	15	/	/
13	28792	19/11/2020	Pancani Ugo	LOC. SALTINO	L'area in oggetto è individuata con destinazione "A1 – tessuto di impianto storico" e sono consentiti ampliamenti una tantum pari al 20% dell'esistente. L'osservante precisa che il terreno risulta ineditato e che l'area stessa costituisce un vuoto all'interno del tessuto urbano consolidato. Chiede pertanto di variare la destinazione di detta area da "A1 – tessuto di impianto storico" a Intervento Diretto – ID di cui all'art. 12 delle N.T.A. con individuazione della S.E. secondo i criteri di cui all'allegato B, in particolare prevedendo una S.E. pari a mq. 1.400,00 per 3 unità abitative.	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata dall'osservante presenta caratteristiche morfologiche non idonee a consentire interventi edificatori prestazionali. Inoltre l'area insiste sulla località Saltino per la quale eventuali nuovi interventi devono essere calibrati per il corretto inserimento nel contesto insediativo e paesaggistico.	15	15	/	/

Proposta di controdeduzioni al PO										
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
14	28884	20/11/2020	BRACCIALI SIMONETTA	LOC. SALTINO	Sull'area in oggetto è stato progettato un intervento edilizio secondo i parametri del vigente R.U. (S.U. mq 172,76 a saturazione del lotto con R.C. del 25% / h. max mt 7,00 e i.F. mc 0,5/mq) che ha già ottenuto Autorizzazione Paesaggistica (Aut. n. 9 del 05/06/2019) ma non è stata depositata la richiesta del Permesso di Costruire. Il P.O. prevede sull'area in oggetto la destinazione B1 ove sono consentiti solo ampliamenti una tantum dell'esistente. L'osservante fa notare che sul lotto non è presente alcuna costruzione e chiede la variazione della previsione urbanistica da B1 -Tessuto consolidato a ID - Intervento Diretto di cui all'art. 12 delle N.T.A. con individuazione della S.E. secondo i criteri di cui all'allegato B e comunque con una potenzialità edificatoria uguale e/o maggiore di quella già considerata dal vigente R.U. (S.E. mq 172,76).	Accolta - Si ritiene l'osservazione accoglibile, individuando un nuovo ID con SE pari a 172,76 coerente con l'autorizzazione paesaggistica ottenuta per il progetto presentato nel precedente strumento urbanistico.	15	11	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)	1 (Cicogni)
15	28990	23/11/2020	Pasquini Romano	Loc. CILIEGI	L'osservante chiede un aggiornamento cartografico relativo al nuovo accesso all'area di proprietà, a seguito dell'intervento di adeguamento della viabilità provinciale (Pian di Rona)	ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di aggiornamento cartografico in base allo stato attuale della viabilità a seguito dei lavori realizzati per la sistemazione della Strada Regionale.	15	15	/	/
16	29011	23/11/2020	Badii Giacomo		Le zone B2 consentono ampliamenti volumetrici una tantum pari a l 10% della S.E. esistente alla data di approvazione del piano. L'osservante precisa che detto limite del 10% risulta in contrasto con la L.R.T. 24/2009 (Piano Casa) che consente ampliamenti in percentuale pari al 20. Chiede pertanto che per le zone B2 siano previsti ampliamenti volumetrici per le destinazioni residenziali, nell'ordine del 20% della S.E. esistente alla data di approvazione del piano.	Non accolta. Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'ampliamento del 10% della SE per le zone B2 risulta congrua al tessuto di riferimento, in quanto le zone B2 identificano tessuti urbani originati da Piano Attuativo e pertanto pianificati con specifici parametri. Non si ritiene pertanto opportuno aumentare la possibilità di ampliamento per le zone B2.	15	15	/	/
17	29163	24/11/2020	GUIDI FABIO	DONNINI	L'osservante chiede che l'area individuata come AT 2 nel P.O. venga invece classificata come zona agricola E mantenendo l'attuale destinazione d'uso prevista nel vigente R.U.	Parzialmente accolta - Considerata anche l'osservazione della Regione Toscana n. 142 (prot. 196/2021), si ritiene l'osservazione accoglibile cassando la previsione AT 2, ma valutata l'importanza strategica della previsione di circonvallazione viaria, si ritiene opportuno inserire quest'ultima come previsione di opera pubblica (Schema Norma OP1) e pertanto sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio.	15	14	1 (Bartolini)	/
18	29319	25/11/2020	Rotini Roberto	MATASSINO – Via Caduti delle Foibe	L'osservante evidenzia che l'area è contigua ai fabbricati esistenti di recente costruzione e la sua morfologia, configurazione e giacitura hanno caratteristiche ideali per la nuova edificazione di tipo residenziale. Chiede pertanto che l'area venga classificata con P.U.C. 16 allegando una proposta di specifica scheda norma (S.T. 3500 mq / S.E. 275 mq / IC 20% / HF 6,5 ml / tipologia mono-bi-trifamiliare / Dest. Uso residenziale)	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. Pertanto non essendo ricompreso all'interno del Territorio Urbanizzato, sull'area non è ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale ai sensi della L.R. 65/2014.	15	15	/	/
18BIS	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	15	Non votata		
19	29406	25/11/2020	Badii Giacomo	Via Fornacina	L'osservante richiede una nuova perimetrazione del PAC 9 con l'esclusione del lotto 3 del Comparto C-17-A in quanto sullo stesso lotto è già presente un edificio in avanzato stato di costruzione (PdC n. 50/2017). L'osservante chiede pertanto la ripermetrazione del PAC 9 con l'esclusione dell'intero lotto 3 e la destinazione dello stesso lotto in zona B2.	ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di aggiornamento cartografico in base allo stato attuale dell'area e all'edificio esistente realizzato. Pertanto si inserisce l'area come zona B2.	15	15	/	/
20	29477	26/11/2020	Soprintendenza	Intero territorio comunale	1) 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; 2) chiede l'inserimento della fonte documentaria da cui è stata creata la tavola della periodizzazione degli insediamenti al 1954	1) Il Piano Operativo è stato redatto in conformità con le previsioni, obiettivi e indirizzi del Piano Strutturale vigente, approvato con Del. C.C. n. 25 del 28.03.2018, e conformato al PPIT-PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di PIT-PPR. In particolare tutte le previsioni comportanti nuova edificazione sono poste all'interno del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e indicato nel Piano Strutturale, ad eccezione di alcune modifiche apportate con la Variante al P.S. contestuale al P.O. Al netto di ciò, per ogni intervento sono stati effettuati approfondimenti progettuali come richiesto, verificando la coerenza tra le previsioni e il PIT-PPR, riportate nell'allegato B delle NTA, come specificato anche nella Osservazione della Regione Toscana n.142. Accolta 2) La periodizzazione dei fabbricati riportata nell'allegato A1 è stata recepita dalla Tavola 1 del Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 25 del 28.03.2018. Si riporta pertanto tale riferimento nella legenda della tavola. Accolta Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione Accolta	15	15	/	/
21	29482	26/11/2020	NINNETTI VALERIA	PIETRAPIANA	L'area oggetto di osservazione è classificata in parte E0 – aree agricole interne al sistema insediativo ed in parte come zona B1 – Tessuto consolidato. Il R.U. vigente destina l'area parte come area di saturazione B1 e parte come Verde privato. L'osservante chiede che l'intera area assuma la destinazione B0 tessuto di completamento art. 41.2.1, in sostituzione dell'attuale B1 ed E0.	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto, valutata anche l'osservazione n. 149 (prot. 237/2021) si ritiene opportuno prevedere un unico intervento PUC di SE massima pari a 460 mq, finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pubblico utile alla zona in cui si inserisce il nuovo intervento.	14 Esce Fantini	10	/	4 (Bartolini, Calcinaï, Cicogni e Nenci)
22	29504	26/11/2020	VALENTE DON FRANCESCO Leg. Rapp. OPERA SALESIANA SAN FRANCESCO DI SALES	Loc. VAGGIO - Casa Grati	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.	ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione accoglibile valutate le motivazioni dell'osservante e la consistenza degli immobili in oggetto, considerato inoltre il fatto che la struttura non sia più adoperata per i servizi territoriali precedentemente indicati in fase di adozione del PO. Pertanto si riclassifica l'area da F8.3 a E4.	15 Entra Fantini	13	/	2 (Bartolini e Cicogni)
23	29517	26/11/2020	PENZO RENZO	PONTE ALL'OLIVO	L'ID 15 previsto nel P.O. è finalizzato al completamento dell'area produttiva. L'area di che trattasi risulta già urbanizzata ed al suo interno è già prevista una zona a verde pubblico di proprietà dell'amministrazione comunale. L'osservante evidenzia come le attuali condizioni socio-economiche rendano impossibile la costruzione e vendita di immobili a destinazione produttiva. Chiede pertanto: -) che all'interno della perimetrazione dell'ID 15 venga correttamente inserita l'area a verde pubblico F2.1 -) che sia modificata la destinazione dell'area da produttiva-artigianale a residenziale con la perimetrazione effettiva della proprietà dell'osservante (S.T. circa mq 4738,00 esclusa l'area a verde pubblico) -) che sia attribuita una potenzialità edificatoria con i seguenti parametri S.E. mq 1420,00/ IC 30%/ HF ml 7,00/ Tipologia edilizia mono-bifamiliare / Destinazione d'uso residenziale.	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto si concorda nell'individuare l'area a verde pubblico esistente F2.1 e deperimetrarla dall'intervento ID15. Non si ritiene invece opportuno modificare la destinazione d'uso della previsione ID15 da produttiva a residenziale, in quanto tale previsione, assieme alla previsione ID 14, sono finalizzate al completamento dell'area produttiva di Montanino come da strategia dei precedenti strumenti urbanistici, per la quale sono già state realizzate le opportune infrastrutture commisurate a tali interventi.	15	15	/	/

Proposta di controdeduzioni al PO							VOTAZIONE			
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
24	29653	27/11/2020	Ricci Pier Luigi	Intero territorio comunale	L'art. 41.1.2 – sottozona A2 non consente ampliamenti volumetrici per gli edifici classificati E.Va ed E.E.V. L'osservante chiede pertanto la modifica della norma prevedendo la possibilità anche per gli edifici E.Va ed E.E.V. di procedere agli ampliamenti volumetrici come disposto dalle N.T.A.	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con i principi del P.O. che vertono nella tutela del Patrimonio Edilizio Esistente storico e/o di valore presente nel territorio comunale di Reggello. Infatti le Zone A2 identificano "ville, complessi edilizi e fabbricati di valore storico testimoniale" per i quali sono necessari opportuni accorgimenti per la loro tutela, soprattutto nella fattispecie di edifici di valore (E.Va) o edifici con elementi di valore (E.E.V.). Il P.O. pertanto non ammette ampliamenti per queste categorie di edifici poiché tali interventi potrebbero snaturare gli immobili, contrastando con le tutele perseguite sopracitate.	15	15	/	/
25	29657	27/11/2020	AGAJ VIOLETA	MATASSINO	Le particelle catastali osservate sono classificate nel vigente R.U. in sottozona B1 (part. 1709 porzione e 1653) e Verde Privato per la restante parte della part. 1709. Con l'approvazione del P.S. l'area è stata classificata a pericolosità idraulica molto elevata (I4). La proprietà evidenzia come l'intervento eseguito sul Torrente Resco per la riduzione del rischio idraulico, non sia stato tenuto in debito conto, ai fini della stesura del P.D del Comune di Reggello. Lo studio idraulico eseguito a cura della proprietà, che accompagna il progetto di nuova edificazione dell'area, evidenzia una riduzione del rischio per tale area che l'osservante riassume così: "...lo studio attesta che conseguentemente alle opere idrauliche realizzate non risultano allagamenti per tempi di ritorno 30 anni (allagamenti frequenti) e che per tempi di ritorno a 200 anni (allagamenti poco frequenti) la quota del battente idraulico si riduce di circa 70/80 cm rispetto a quella risultante dagli studi appartenenti al Piano Strutturale." L'osservante evidenzia pertanto che la previsione di P.O. per l'area edificabile costituisce grave limitazione e danno per l'impedimento di realizzare la propria abitazione. L'osservante propone che riguardo alla sua proprietà (porzione 1709 nella parte coincidente con la sottozona B1 del R.U.) sia classificata in uno dei seguenti modi: - B1 tessuto consolidato con possibilità di edificare in corrispondenza di aree che al momento dell'adozione del P.O. risultano libere da edificazione, non costiscano pertinenza di edifici esistenti ed abbiano una S.T. non inferiore a mq 500, H max 7,00 ml ed IF = 0,4. - B0 tessuto di completamento con possibilità di edificare in corrispondenza di aree che al momento dell'adozione del P.O. risultano libere da edificazione, non costiscano pertinenza di edifici esistenti ed abbiano una S.T. non inferiore a mq 50. - B0 tessuto di completamento con l'introduzione di specifica eccezione alle previsioni di P.O. tali da consentire l'intervento edilizi.	Non accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile alla luce della nota riportata di seguito, redatta dal Geologo incaricato per gli studi correlati al Piano Operativo	15	13	2 (Bartolini e Cicogni)	/
26	29781	30/11/2020	INZITARI PASQUALE	Montanino – Via Turati Ponte all'Olivo	L'osservante evidenzia come l'area sia utilizzata come deposito e magazzino di serbatoi e prodotti funzionali all'attività di vendita di GPL. L'osservante chiede di individuare l'area come area di intervento produttivo ID con destinazione d'uso produttivo-commerciale	Non accolta - [Del. CC n.13/2021] . Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi del P.O. 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 GIÀ CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/202			
27	29799	30/11/2020	Badii Giacomo		L'osservante chiede l'inserimento all'art. 41.2.4 di seguente paragrafo: DESTINAZIONI D'USO 1. ommissi 2. Nel quadro delle destinazioni d'uso previste dai piani attuativi, decadono eventuali prescrizioni di ordine quantitativo riferite alle singole destinazioni d'uso ammesse.	Parzialmente accolta La presente osservazione deve essere valutata assieme all'osservazione n.158 (Osservazione Ufficio Urbanistica), si ritiene infatti che eventuali diverse destinazione d'uso diverse rispetto a quelle originarie previste dal Piano Attuativo possano essere valutate esclusivamente con apposita deliberazione della Giunta Comunale	15	11	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)	/
28	29803	30/11/2020	Arnetoli Fabrizio e Calcinai Maria Rosa	Loc. Montanino – Ponte all'Olivo	L'osservante chiede di scorporare dalla destinazione D1.1 le particelle catastali osservate e di conseguenza prevedere su di esse la destinazione B0	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area D1.1 è compatibile con la conformazione dell'assetto produttivo preesistente in linea con la vocazione dell'area.	14 Esce Calcinai	12		2 (Bartolini e Cicogni)
29	29804	30/11/2020	ARNETOLI FABRIZIO	Loc. Montanino – Ponte all'Olivo	La scheda norma osservata ID 14 si riferisce alla possibilità di completamento dell'area produttiva. L'area è già urbanizzata e presenta al suo interno una zona destinata a "verde pubblico" già di proprietà dell'amministrazione comunale. Osserva quanto segue: - L'estratto grafico dell'ID 14 non riporta l'area a verde pubblico (sup. circa mq 1.350) che qualora concorra in quota parte a formare l'intera S.T. della scheda (mq 7.039) pregiudicherebbe la realizzazione del nuovo edificio industriale-artigianale. Chiede pertanto che sia indicata nella scheda norma l'area adibita a verde pubblico; - che sia mantenuta la S.E. della scheda norma quantificata in mq 2.100 - che sia trasferita la quota parte della potenzialità edificatoria derivante dallo scorporo del verde pubblico, sulla restante S.T dell'area (part. 380) per complessivi mq 4.080 - per migliorare la fruizione dei nuovi spazi, si chiede di variare il valore HF da mt 8.00 a mt. 10.00	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto si concorda nell'individuare l'area a verde pubblico esistente F2.1 e deperimetrarla dall'intervento ID14, mantenendo la potenzialità edificatoria dell'intervento. Non si ritiene invece opportuno modificare l'altezza massima consentita alla luce del contesto paesaggistico nel quale si inserisce l'intervento, poiché una altezza maggiore, vista anche la posizione rialzata del comparto, comporterebbe una criticità visiva rispetto alle balze situate a nord est. Pertanto si ritiene opportuno mantenere il valore HF a 8.00 ml.	15 Entra Calcinai	14	1 (Cicogni)	/
30	29808	30/11/2020	BADII GIACOMO	MATASSINO	L'osservante chiede che le particelle catastali 1425 e 1427 classificate B2, debbano essere ricomprese nell'area AT.R 12 in quanto ne rappresentano la naturale continuità.	Accolta - Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto le particelle indicate di fatto, non fanno parte del tessuto B2, originato da un progetto unitario, e pertanto se ne condivide l'inserimento all'interno del comparto AT-R12 confinante del quale ne rappresentano la naturale continuità.	15	11	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)	/
31	29810	30/11/2020	GEOM. LORENZINI GIANCARLO	LECCIO	L'osservante richiede: -l'estensione dell'area RQ-8 anche all'area limitrofa indicata come E-0 al fine di ovviare alla problematica della pericolosità idraulica. - la possibilità di intervenire per unità immobiliari singole e non sul complessivo dei fabbricati esistenti attraverso un Piano di Recupero (RQ-8) - la possibilità di prevedere sull'area un Intervento Diretto - ID	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto si condivide di ampliare il perimetro del comparto RQ8 inserendo la porzione di area a sud-est la quale, vista la morfologia del terreno rialzata rispetto al corso d'acqua, consente la realizzazione dell'intervento attualmente limitato dalla pericolosità idraulica. Non si ritiene invece opportuno prevedere la realizzazione dell'intervento per unità immobiliari singole o tramite intervento diretto ID, in quanto l'obiettivo del comparto RQ8 è quello di riqualificare il tessuto esistente adiacente ad un tessuto storico, e pertanto meritevole di tutela e attenzione, mantenendo una visione di insieme dell'area di intervento e dell'intervento stesso. Tale obiettivo verrebbe a mancare nel caso in cui si ammettesse l'attuazione tramite singole unità immobiliari o tramite semplice intervento diretto.	15	11	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)	/
32	29819	30/11/2020	AGOSTINELLI ALDO /AGLIETTI LORENZO / LUCIANI TIZIANO	LECCIO - Via di Sammezzano	Gli osservanti chiedono che l'area (fuori dal T.U vedi Oss. n. 6 al P.S.) sia classificata con specifica scheda norma P.U.C. 12 con il seguente dimensionamento: S.T. mq 9.570 / S.E. mq 1.750 + 50% derivante da rigenerazione urbana / IC 30% / HF mt 6,5 / tipologia edilizia mono-bifamiliare / Destinazione d'uso Residenziale OPERE PUBBLICHE PP2- parcheggio pubblico di progetto mq 1.000 (minimo) Viabilità pubblica di progetto: strada di collegamento con via di Sammezzano e via F.lli Bandiera	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). Pertanto non essendo ricompreso all'interno del Territorio Urbanizzato, sull'area non è ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale ai sensi della L.R. 65/2014.	15	15	/	/

Proposta di controdeduzioni al PO							VOTAZIONE			
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
33	29928	01/12/2020	Lombardi Andrea - Bigazzi Claudia - Vasetti Alvaro - Vasetti Aldo - Vasetti Marcello - Vasetti Patrizia - Vasetti Fabrizio	Via N. Pistelli	Gli osservanti chiedono che l'area attualmente indicata come B1 corrisponda per definizione alle aree classificate come B0. Chiedono pertanto che l'area venga classificata come B0 anziché B1	Parzialmente accolta Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta, in quanto si condivide l'opportunità di prevedere un intervento di minima entità finalizzato al completamento del tessuto insediativo della località Matassino. Pertanto si prevede un nuovo Intervento Diretto (ID) nell'allegato B delle NTA, di SE massima 230 mq, anziché la zona B0 come richiesta dall'osservante.	14 Esce Pandolfi	10	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
34	29936	01/12/2020	PICCIOLI VITTORIO e PICCIOLI ILARIA	Fraz. Pietrapiana – Via Burrazzi	L'area in oggetto ha una estensione di circa mq 1200. Gli osservanti chiedono di modificare l'attuale destinazione urbanistica B1 in B0 – tessuti di completamento in quanto più attinente allo stato dei luoghi.	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di area pertinenziale di tessuto urbano pianificato, originato da interventi di espansione e/o di riqualificazione insediativa attuati. Tali aree pertanto sono già state trasformate a seguito di interventi pianificati che hanno stabilito parametri e dimensioni per gli interventi. Non si ritiene pertanto opportuno inserire una zona B0 all'interno di un tessuto già pianificato.	15Entra Pandolfi	15	/	/
35	29951	01/12/2020	SORCE GIOACCHINO Leg. Rapp. Soc. COSTRUZIONI EDILI S.G.F.	S. CLEMENTE	L'osservante è unico proprietario delle particelle catastali indicate che il P.O. classifica come zona B1- tessuto consolidato. L'osservante chiede che l'intera area venga classificata come ID disciplinata dall'art. 41.1.1 delle N.T.A proponendo i seguenti parametri dimensionali e le tipologie: ST 785 mq / SE 460 mq / IC 30% / HF 6,5 mt / tipologia edilizia: mono-bifamiliare / destinazione d'uso: residenziale	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto, valutata anche l'osservazione n. 60 (prot. 30468/2020) si ritiene opportuno prevedere un unico intervento ID di SE massima pari a 345 mq, a completamento del tessuto insediativo sul fronte strada.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
36	29953	01/12/2020	SORCE GIOACCHINO Leg. Rapp. Soc. COSTRUZIONI EDILI S.G.F.	Fraz. S. Clemente – Via A. Vassallo	L'osservante è unico proprietario della particella catastale indicata che il P.O. classifica come zona B1- tessuto consolidato. L'osservante chiede che l'area venga classificata come ID disciplinata dall'art. 41.1.1 delle N.T.A proponendo i seguenti parametri dimensionali e le tipologie: ST 1280 mq / SE 460 mq / IC 30% / HF 6,5 mt / tipologia edilizia: mono-bifamiliare / destinazione d'uso: residenziale	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata dall'osservante presenta caratteristiche morfologiche non idonee a consentire interventi edificatori prestazionali.	15	15	/	/
37	29954	01/12/2020	ROMOLI FILIPPO Leg. Rapp. IMMOBILIARE ROMOLI srl	Fraz. Matassino – Via di Rona	L'osservante chiede, per mutate esigenze aziendali, che l'area classificata nel P.O. come D3, venga inserita in zona D1.2 – tessuto a destinazione produttiva – commerciale, in continuità con la zona D1.2 esistente.	ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione accoglibile alla luce dell'attività svolta sull'area in oggetto e valutata la continuità di funzioni con l'area posta a sud-est, la quale rende compatibile la destinazione D1.2.	15	13	2 (Bartolini e Cicogni)	/
38	29961	01/12/2020	Foggi Fiorenza e Foggi Fernando	Via di Pontifogno	La porzione di fabbricato oggetto di osservazione è classificata nell'allegato A2 – Regesto fabbricati in Elenco D non soggetto a rigenerazione urbana. Gli osservanti chiedono che detta porzione di fabbricato sia invece soggetta a Rigenerazione Urbana così come previsto all'art. 42.2 delle N.T.A.	Accolta. Si ritiene l'osservazione accoglibile, valutate le caratteristiche del fabbricato, specificando che la rigenerazione urbana è ammessa solamente per la porzione di fabbricato non presente al Catasto di impianto – Catasto Leopoldino. Pertanto si riporta apposito riferimento nell'Allegato A2 del PO.	15	15	/	/
39	30052	01/12/2020	GORI MASSIMO Leg. Rapp. MA.DO. Immobiliare srl	Vaggio – Via P. Borsellino	L'osservante chiede di estendere la perimetrazione dell'ID 32 anche all'area indicata come verde privato, in modo da ricomprendere l'intera proprietà nella perimetrazione dell'ID 32. L'osservante propone altresì la modifica della specifica scheda norma con i seguenti parametri: ST 3644 mq / SE 327,96 mq restando invariati tutti gli altri.	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'intervento ID32, così come proposto in fase di adozione, è stato individuato e quantificato negli aspetti dimensionali, in modo da risultare coerente con le caratteristiche del tessuto insediativo nel quale si inserisce. Inoltre l'area a Vpr oggetto dell'osservazione garantisce il mantenimento di un filtro di inedificabilità prospiciente al nuovo plesso scolastico oggetto della previsione OP3.	15	15	/	/
40	30059	01/12/2020	BIGAZZI PIER PAOLO	MONTANINO	L'area osservata è posta ai margini della Frazione del Montanino ed il R.U. l'aveva inserita all'interno del Comparto C-27. L'attuale P.O. prevede per la zona il PUC-9 escludendo la porzione osservata. L'osservante chiede pertanto l'inserimento dell'area all'interno del PUC-9 con la conseguente modifica della scheda nel valore ST da mq 5225 a mq 7810 lasciando invariata la quota SE assegnata. Tale richiesta ha lo scopo di rendere più equilibrata la distribuzione della SE disponibile.	Non accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il perimetro del comparto è stato individuato tenendo conto della pericolosità idraulica presente nell'area, commisurandolo alla quantità di SE e di opere pubbliche da realizzare. Dagli approfondimenti geologici-idraulici, l'area edificabile risulta essere quella posta a sud-ovest, individuando la realizzazione degli standard pubblici nell'area a nord lungo la viabilità principale. Inoltre vista la collocazione della previsione al margine del Territorio Urbanizzato non si ritiene opportuno aumentare il perimetro del comparto, ma mantenere l'edificazione a completamento del tessuto insediativo esistente.	15	15	/	/
41	30060	01/12/2020	Olmi Luciano	San Clemente – Via G. Savonarola	Le particelle catastali osservate sono state inserite nel P.O. in zona F2.2. L'osservante specifica che dette particelle costituiscono resede pertinenziale dell'edificio. Osserva pertanto: 1) che le particelle catastali indicate vengano identificate come zona B1 – Aree edificate a prevalente destinazione residenziale – tessuto consolidato, come il resto della proprietà; 2) venga corretta la rappresentazione grafica dell'ipotetico percorso ciclo-pedonale rappresentato sulla part. 514, eliminando la previsione	1) Si ritiene il punto dell'osservazione accoglibile in quanto l'area indicata ha le caratteristiche di pertinenza privata dell'edificio esistente e non risulta necessaria ai fini della realizzazione del verde pubblico di progetto (F2.2) il quale ha l'obiettivo di garantire una fascia pubblica lungo l'argine del Fiume Arno. La modifica della zona da F2.2 a B1 pertanto non inficia l'obiettivo e la funzionalità dello standard pubblico di progetto. Accolta 2) Si ritiene il punto dell'osservazione accoglibile in quanto trattasi di errore cartografico anche alla luce delle modifiche apportate al punto 1 della presente osservazione. Di fatto il passaggio ciclo-pedonale effettivo è quello già rappresentato a sud, nell'area F2.1. Accolta	15	15	/	/
42	30064	01/12/2020	Grassi Lucia	Fraz. Leccio – Loc. Le Stabbie	L'area interessata è inserita nel P.O. in zona E4 – sottosistema agricola produttiva collinare. L'osservante evidenzia che l'area risulta raggiungibile esclusivamente da strada vicinale in quanto interclusa tra aree e terreni agricoli di proprietà privata, inoltre risulta essere destinata a pertinenza di edifici di civile abitazione (3 Unità Immobiliari). L'osservante chiede pertanto che l'intera area venga identificata in una più ampia zona come “campagna urbanizzata” art. 36.6 delle N.T.A.	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area individuata non ha le caratteristiche di “campagna urbanizzata” così come individuata in altre porzioni del territorio comunale. Infatti l'area indicata è caratterizzata dalla presenza di pochi edifici, non equiparabili ad un tessuto continuo come le altre fattispecie individuate dal Piano Operativo.	15	14	1 (Cicogni)	/
43	30078	01/12/2020	Delfino Residenze srl	San Donato in F. via A. Grandi RSA Villa Poggio Adorno	La scheda norma ID 7 individua l'area destinata all'ampliamento della RSA in una zona non adatta sia per la morfologia del terreno che per l'impatto che produrrebbe. L'osservante propone quindi di trasferire l'area per ampliamento ID 7 sulle particelle catastali indicate, in quanto tale appezzamento risulta morfologicamente più adatto e lambirebbe il viale centrale di accesso alla villa, facilitando il suo accesso.	Si ritiene l'osservazione accoglibile poiché la proposta dell'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 sia una strategia di P.S., che una previsione di P.O., la stessa è coerente con gli obiettivi dei due strumenti urbanistici comunali. Si ritiene pertanto opportuno modificare l'individuazione della previsione ID7 del P.O., mantenendo invariati i parametri urbanistici-edilizi individuati dalla Scheda Norma di cui all'allegato B delle NTA, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. Si evidenzia inoltre che la proposta di modifica in oggetto risulta coerente con le indicazioni avanzate dalla sia dal Settore paesaggio che dal Settore pianificazione della Regione Toscana. Accolta - [Del. CC n.13/2021] La Conferenza di Copianificazione con verbale del 18/05/2021, ha confermato la previsione urbanistica con prescrizioni.	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
44	30107	01/12/2020	MEINI FABIO	S. DONATO IN FRONZANO	L'area osservata viene classificata in parte B1 (tessuto consolidato) e in parte VpR (area a verde privato). L'osservante chiede la modifica dell'area B1 e parte dell'area a VpR (fino ad ottenere la quantità minima fondiaria di mq 600) in B0 – Tessuto di completamento. L'osservante fa inoltre presente che nel precedente R.U. l'area era classificata zona B – sottozona B3 (parametri urbanistici IF=2 R.C. 45% Hmax 10,50)	Parzialmente accolta Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto non si ritiene opportuno inserire l'intera area come zona B0 non riconoscendone le caratteristiche simili; bensì si ritiene opportuno inserire un intervento diretto ID di minima entità, pari a 115 mq di SE, a completamento del tessuto insediativo esistente.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)

Proposta di controdeduzioni al PO										
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
45	30111	01/12/2020	BALDINI MICHELE e BALDINI TAMARA	PIETRAPIANA	Gli osservanti chiedono l'esclusione della particella catastale evidenziata (fg 60 part. 746) dalla perimetrazione del PUC 7, prevedendo una nuova classificazione come area a verde privato Vpr.	Accolta - Si ritiene l'osservazione accoglibile, considerata la volontà del richiedente nel voler mantenere l'area Verde Privato (Vpr) e valutato il fatto che ciò non inficia la realizzazione dell'intervento nella proprietà rimanente. Pertanto si propone di modificare il comparto PUC7 in intervento diretto ID, riducendo la SE da 345 mq a 115 mq.	15	15	/	/
46	30145	02/12/2020	Bigazzi Elisa	Via F. Turati	L'accesso pedonale al PUC 9, individuato dalla cartogra,a, viene previsto attraverso la particella catastale di proprietà dell'osservante. L'osservante chiede che l'accesso al PUC 9 sia previsto dall'attuale parcheggio esistente PP1 e non dalla proprietà privata.	Accolta . Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di errore cartografico. Si concorda sul fatto che l'accesso pedonale sia più consono dal parcheggio pubblico esistente passando dal PUC9.	15	15	/	/
47	30147	02/12/2020	Cannoni Simone e Cannoni Doriano	Fraz. Montanino – Ponte all'Olivo	L'area osservata, individuata nel P.O. con le schede ID 14 e ID 15 è collocata in prossimità dei Calanchi del Valdarno. Gli osservanti evidenziano l'importanza del sito naturalistico, dichiarato di valore paesaggistico e vincolato anche dal PIT ritenendo che le destinazioni del P.O. siano in contrasto con la tutela e la salvaguardia del paesaggio nell'interesse pubblico. Evidenziano inoltre come l'area classificata B0 non ne rifletta le caratteristiche. Propongono pertanto che le aree destinate a ID 14, ID 15 e B0 siano classificate nella loro totalità in aree E0	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto viene richiesta la modifica di porzioni di territorio di altri proprietari rispetto all'osservante. Inoltre si ritiene la classificazione E0 delle aree proposte non consona al reale stato dei luoghi in quanto sono presenti volumi esistenti i quali necessitano di una opportuna disciplina come quella delle zone B, mentre gli interventi sono stati riportati apposti accorgimenti nelle rispettive schede norma che rendono gli stessi coerenti con il contesto in cui sono inseriti sia per dimensioni che per destinazione d'uso.	15	14	1 (Cicogni)	/
48	30159	02/12/2020	PALAZZETTI SERENA	CANCELLI	L'osservante chiede l'esclusione della porzione di particella 1208 dalla zona AT5 (di circa mq 1110). Chiede che la porzione scorporata venga classificata come B0 con le caratteristiche di cui all'art. 41.2.1 Qualora quanto proposto risulti non accoglibile, l'osservante chiede l'inserimento della stessa come area a verde privato.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto vista la collocazione adiacente al tessuto storico della località, l'intervento AT5 deve scaturire da un progetto unitario e complessivo, che tenga conto sia delle aree pubbliche, che delle aree in cui è ammessa la nuova edificazione. Pertanto non si ritiene opportuno classificare l'area come zona B0 non riconoscendone le caratteristiche similari del tessuto. Inoltre non si ritiene opportuno inserire l'area come Verde privato (Vpr) in quanto l'intervento AT5 è commisurato alle importanti opere strategiche da realizzare e una sua riduzione potrebbe comportare l'infattibilità dello stesso.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
49	30160	02/12/2020	Papi Tiberio	Fraz. Leccio – Via C. Menotti	L'area osservata è collocata tra gli impianti sportivi comunali e l'inizio del centro abitato di Leccio, in sponda sx del fosso e attualmente inserito in zona F2.2 – zona a verde pubblico e per impianti sportivi. L'osservante chiede che sia riconosciuta all'area maggiore possibilità di intervento, comprendendo anche quella attuale, attraverso la possibilità di un intervento diretto (art. 42.1.1) per poter realizzare un edificio sostenibile ed ecologico, che possa essere sia di uso pubblico che privato	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con la strategia di Piano Operativo la quale prevede il potenziamento dell'area sportiva di Leccio nell'area appositamente individuata come F2.2 ed adiacente all'area sportiva esistenti (F2.1).	15	15	/	/
50	30175	02/12/2020	PREVITALI GIANMARIA - LIQUIDATORE SOC. SAN CLEMENTE	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 in edificabile. 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 accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile alla luce della nota riportata di seguito, redatta dal Geologo incaricato per gli studi correlati al Piano Operativo. La classificazione in classe di pericolosità geologica G.4 dell'area in esame risulta da "quadro conoscitivo" del P.S. vigente, redatto secondo i criteri del Reg. Reg. n. 53 (vigente all'approvazione dello S.U.), che fissa per i fenomeni attivi come quello di soliflusso tale tipo di attribuzione di classe di pericolosità (ex paragrafo C.1, 1° capoverso di cui all'allegato A del Reg. Reg. 53/R). Si confermano i contenuti degli incontri del 2017, citati dall'osservante nella propria nota: "fu garantito che la classe G.4 non impediva l'edificazione". Detta affermazione è da contestualizzarsi con le condizioni e procedure riportate al paragrafo 3.1 dell'Allegato A del Reg. Reg. n.53/R in relazione ad attività di monitoraggio o interventi di bonifica e consolidamento a supporto della scelta pianificatoria stessa da svolgere nei tempi necessari come codificati dal normato stesso. Non risulta nella documentazione prodotta dall'osservante relata alcuna in merito ad attività di monitoraggio dal 2017 ad oggi né contributi in merito a svolgimento di attività di messa in sicurezza a seguito di studi di approfondimento. In relazione alla questione si riporta per esteso il contenuto del parere istruttorio, con valenza prescrittiva, del Genio Civile di Firenze inoltrato al Comune di Reggello con nota protocollo AOOGR/160490/N.060.060 del 27.03.2017: "Area ID 19 Si prescrive di concentrare gli interventi di trasformazione soltanto nella porzione settentrionale del comparto (nord est) per la presenza nella parte sud ovest di fenomeni di soliflusso areale". Precisiamo inoltre di ben essere a conoscenza sia i redattori del supporto geologico all'atto di pianificazione, sia gli istruttori del Genio Civile di Firenze dei contenuti del Reg. Reg. n. 5/R e dei particolari dettagli in merito. A proposito della citazione dell'osservante su tali contenuti, a seguito di favorevole parere istruttorio da parte del Genio Civile di Firenze in merito agli elaborati di quadro conoscitivo del PS, in sede di istruttoria post deposito degli elaborati del P.O. lo stesso Genio Civile, per le precue particolarità delle caratteristiche dei suoli collinari e pedecollinari, ha consigliato il mantenimento dell'attribuzione di classe di pericolosità geologica G.4 ai riconosciuti morfemi classificati come "soliflussi areali". Accorgimento che ancor oggi la stessa struttura regionale "consiglia" in fase istruttoria per i territori con caratteristiche geologico geotecniche consimili. In carenza di contributo tecnico (monitoraggio o altro) si ritiene dover confermare la scheda di fattibilità e si propone non accogliere l'osservazione.	15	15	/	/
51	30176	02/12/2020	GIANMARIA PREVITALI - LIQUIDATORE SOC. S. CLEMENTE	S. CLEMENTE	L'area osservata costituisce parte dell'ex Comparto C-32 del vigente R.U.. Nel 2012 sono state collaudate tutte le opere di urbanizzazione previste nel Comparto per un importo di Euro 1.100.000,00 a fronte di una volumetria edificatoria di mc 7.955,02. L'osservante ha completato i primi due lotti per una volumetria di mc 1.895,00 restando ancora da edificare i restanti mc 6.060,02. Il POC viene redatto utilizzando il parametro della SE ed ha attribuito all'area in questione una SE di mq 2.033 a fronte di una ST di mq 5.475,00 (IC 30% e H max mt 7,5). Da verifica effettuata dall'osservante, lo stesso ipotizza il corretto valore di SE in mq 2.277,39 o, in alternativa pari a mq 2.126,32 (calcolato sulla volumetria residua). L'osservante chiede pertanto: - di attribuire all'ID19 un valore di SE pari a mq 2.277,93; - di attribuire, qualora non accolta la proposta, un valore di SE pari a mq 2.126,32.	Parzialmente accolta Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta in quanto verificata la reale consistenza dell'intervento attuato e da attuare, risulta una SE residua di 2.245 mq. Tale valore scaturisce dal fatto che, come descritto dall'osservante, la volumetria residua da realizzare è pari a 6.060,02 mc. Secondo il DPGR 24 luglio 2018, 39/R, il volume edificabile (VE) è dato dalla Superficie edificabile (SE) moltiplicato per l'altezza utile (HU), ottenendo pertanto che VE/HU = SE e che la SE residua è pari a 6.060,02 mc / 2,70 m = 2.244,45 mq, arrotondata a 2.245 mq. La definizione dei parametri sopracitati è riportata all'art. 20 delle NTA del P.O..	15	11	3 (Bartolini, Calcinai e Nenci)	1 (Cicogni)

Proposta di controdeduzioni al PO										
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
52	30200	02/12/2020	CHERICI ANTONIO	CASCIA	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).	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta, riconoscendo l'errore nel conteggio della Superficie Territoriale (ST) attribuita alla scheda norma PUC20. Si propone pertanto di riportare l'effettiva quantità della ST pari a 2.474 mq senza modificare il perimetro dell'intervento.	15	15	/	/
52-BIS	30201	02/12/2020	Gobbini Fabrizio	Rona di Sopra	I 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 con una specifica scheda norma con la proposta dei seguenti parametri urbanistici ST mq 1942 / SE mq 1500 destinazione d'uso produttivo artigianale in ampliamento attività esistente / IC 50% / H max mt 7,5	Non accolta - [Del. CC n.13/2021] . Valutata la richiesta dell'osservante, si ritiene la proposta non accoglibile in questa fase, 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 autonomo rispetto al volume esistente, la previsione necessita dell'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.	NON OGGETTO DI VOTAZIONE IN QUANTO GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021			
53	30204	02/12/2020	Ognibene Enrico Leg. Rapp. COCI srl	Fraz. Leccio – PRI 14	Sull'area di proprietà dell'osservante è in corso intervento edificatorio identificato come PRI-14 a destinazione commerciale e il P.O. identifica l'area in oggetto come D2.1. L'osservante chiede di ampliare la perimetrazione dell'area D2.1 andando a ricomprendere le particelle di sua proprietà (attualmente fuori dalla perimetrazione del territorio urbanizzato (oss. 10 al PS)). L'osservazione proposta comporterebbe il vantaggio di ampliare l'area di pertinenza dell'edificio commerciale da utilizzare come spazi di parcheggio supplementari.	ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione accoglibile visto il reale stato dei luoghi, in quanto l'ara 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, classificando l'area aggiunta come D2.1.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
54	30277	03/12/2020	NOCENTINI ANDREA	DONNINI	L'osservante chiede che l'area di pertinenza della propria abitazione (fabbricato n.945), venga classificata come zona B0.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata si configura come pertinenza della volumetria classificata in zona A2 (fabbricato n.945) meritevole di tutela, e pertanto non se ne riconosce le caratteristiche della zona B0.	15	15	/	/
55	30285	03/12/2020	BORETTI ALESSANDRA	VIA SETTEPONTI	L'osservante evidenzia alcune incongruenze rispetto a quanto riportato nell'allegato F1 sud - Analisi aree a vegetazione arborea ed arbustiva in evoluzione. L'osservante fa precisi riferimenti alla cartografia indicando: 1) non presenta vegetazione forestale ma trattasi di terreni agricoli inerbiti con presenza di olivi di pertinenza dell'abitazione; chiede pertanto di eliminare la destinazione di "area a evoluzione naturale" in quanto trattasi di terreno agricolo in produzione; 2) trattasi di terreni agricoli con presenza di olivi in produzione in normale stato di manutenzione con presenza di viti sparse; chiede pertanto di eliminare la destinazione "area recuperabile per finalità produttive agricole" in quanto trattasi di terreni agricoli in produzione; 3) l'area non risponde alla definizione di "area a evoluzione naturale" di cui alla L.R.T. 39/2000 (bosco); chiede pertanto la deperimetrazione evidenziando che neppure il PIT rileva la zona boscata e l'inserimento della stessa in "aree recuperabili per finalità produttive agricole".	1) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto valutati gli approfondimenti redatti dall'osservante se ne riconosce le caratteristiche di terreno agricolo in produzione. Pertanto si modifica l'allegato F delle NTA del PO, togliendo l'area da "area a evoluzione naturale". Accolta 2) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto valutati gli approfondimenti redatti dall'osservante se ne riconosce le caratteristiche di terreno agricolo in produzione. Pertanto si modifica l'allegato F delle NTA del PO, togliendo l'area da "area recuperabile per finalità produttive agricole". Accolta 3) Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta in quanto il P.O. non classifica l'area indicata come area boscata, bensì come "area a evoluzione naturale". Tale classificazione non comporta automaticamente la classificazione in area boscata ai sensi della legge 39/2000. Inoltre anche il PIT-PPR non individua l'area come area boscata ai sensi dell'art.142, c.1, lett. G, D.lgs. 42/2004, come si evince anche dalla Tavola 22 Nord/Sud del P.O.. Si riconosce comunque la possibilità di classificare tale area come "area recuperabile per finalità produttive agricole", e si modifica l'allegato F in tal senso. Parzialmente accolta	15	12	3 (Bartolini, Calcinai e Nenci)	/
56	30307	03/12/2020	Tatini Leonardo e Banchetti Roveno		L'area è stata oggetto di Conferenza di Copianificazione, la quale ha ridotto la proposta di intervento presentata eliminando il primo lotto con lo scopo di mantenere un varco rispetto al territorio urbanizzato del Matassino. Successivamente Regione Toscana ha proceduto con l'esproprio di alcune particelle interessate dai lavori di della Variante in riva destra Arno della S.R. 69. Gli osservanti chiedono pertanto: 1) la modifica cartografica del tracciato della variante Lotto 3 della S.R. 69 in corso di realizzazione; 2) che venga ampliato il perimetro della Scheda AT11 al fine sia di allineare la delimitazione sia a quanto stabilito dalla Conferenza di Copianificazione al fine di recuperare la superficie espropriata verso l'attuale destinazione a verde privato; 3) che venga ricalcolato il rapporto tra superfici a standard e SE, in quanto risulta di gran lunga più alto rispetto alle altre schede AT a destinazione produttiva del PO; 4) che l'attuazione della scheda AT11 possa avvenire attraverso l'individuazione di due sub-comparti come indicato all'art. 42.1.3 comma 9 delle NTA; 5) l'individuazione progettuale dell'area da destinare a PP2 e F2.2, in quanto la scheda AT11 prevede la realizzazione e cessione di PP2 e F2.2, ma lo schema progettuale della scheda riporta soltanto l'area destinata a PP2 (circa 7000 mq).	1) Si ritiene il punto dell'osservazione accoglibile in quanto aggiornamento dello stato di fatto della S.R. 69 - Accolta . 4) Si ritiene condivisibile la possibilità di realizzare l'intervento in due sub-comparti così come indicato all'art. 42.1.3 comma 9 delle NTA. Si riporta pertanto apposito riferimento nella Scheda Norma AT11 – allegato B. Accolta 5) Si ritiene opportuno rappresentare cartograficamente l'individuazione delle aree a parcheggio pubblico di progetto (PP2) e a verde pubblico di progetto (F2.2). Si specifica che, viste le problematiche idrauliche presenti nell'area lungo la S.R. 69, non si ritiene opportuno ampliare la Superficie Fondiaria (SF) verso le aree a standard, ma piuttosto individuare tale porzione di intervento come Verde privato. Parzialmente accolta	14 Esce Banchetti - Bartolini non partecipa al voto	10	3 (Calcinai, Cicogni e Nenci)	/
					2) che venga ampliato il perimetro della Scheda AT11 al fine sia di allineare la delimitazione sia a quanto stabilito dalla Conferenza di Copianificazione al fine di recuperare la superficie espropriata verso l'attuale destinazione a verde privato; 3) che venga ricalcolato il rapporto tra superfici a standard e SE, in quanto risulta di gran lunga più alto rispetto alle altre schede AT a destinazione produttiva del PO;	2) Viste le motivazioni dell'osservante e l'esproprio di porzione di terreno per l'ampliamento della S.R. 69, si ritiene condivisibile l'ampliamento del perimetro della previsione per compensare la superficie espropriata, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. Accolta 3) Vista la modifica del perimetro di intervento del precedente punto 2, si ritiene opportuno ricalcolare le superfici a standard e a SE, calibrandole con le previsioni a carattere produttivo del P.O., previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. Accolta	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			

Proposta di controdeduzioni al PO											
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE				
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari	
57	30333	03/12/2020	Bettucci Fabio - Leg. Rapp. COAM srl in concordato		L'osservante chiede di inserire l'edificio in elenco D anziché in elenco C, al fine di consentire anche interventi di sostituzione edilizia, inoltre la scheda riporta erroneamente la Loc. Pagnanella	Accolta. Si ritiene l'osservazione accoglibile alla luce delle condizioni del fabbricato e del contesto in cui si inserisce, vista anche la presenza del Fiume Arno e della S.R. 69 sulla quale si assestano gli immobili. Si ritiene pertanto opportuno declassificare l'edificio dall'elenco C all'elenco D (Edifici di Scarso Valore E.S.V.). Inoltre si modifica la località di Fornacina.	15 Entra Banchetti	15	/	/	
58	30334	03/12/2020	Filippi Franco - Leg. Rapp. ROTA srl	Loc. Rota	1) L'osservante chiede l'inserimento del fabbricato identificato al Fg 83 part 239 in elenco D, evidenziando che lo stesso è in parte diruto. 2) Chiede altresì l'inserimento del fabbricato nella cartografia della Tav 1 Sud-disciplina territorio rurale, come Attività turistica in zona agricola, in quanto di proprietà della stessa società ROTA Srl.	1) Si ritiene l'osservazione non accoglibile, in quanto al fine di determinare il valore da attribuire al fabbricato evidenziato dovrà essere redatta apposita schedatura del fabbricato con le modalità previste dall'art. 28.5 delle NTA del P.O.. Allo stato attuale, essendo il fabbricato diruto, si applica quanto prescritto all'art. 28.6 delle NTA del PO. Non accolta. 2) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non si ravvisa un collegamento diretto con la struttura esistente, attualmente individuata come zona T, e posta a debita distanza dall'edificio diruto. Pertanto non si riscontrano sufficienti condizioni affinché anche tale edificio diruto sia classificato come zona T, considerato infine che le zone T identificano attrezzature turistiche-ricettive esistenti. Non accolta. Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione non accolta.	15	15	/	/	
59	30467	04/12/2020	BADII GIACOMO	MATASSINO	L'osservante chiede che l'intervento dell'ATR12 venga realizzato attraverso due distinti comparti e due diverse convenzioni urbanistiche.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'intervento AT-R12, per la sua importanza strategica per la località di Matassino, vista l'importante opera viaria da realizzare che permetterà di razionalizzare la viabilità locale della frazione, deve essere pianificato attraverso un progetto complessivo e unitario dell'area. Non si ritiene pertanto opportuno suddividere l'intervento in due comparti distinti, considerando che l'intervento è stato commisurato alle opere di urbanizzazione da realizzare e alle problematiche idrauliche presenti nella porzione sud del comparto.	15	15	/	/	
60	30468	04/12/2021	BATTAGLIA VINCENZO	SAN CLEMENTE	Nel R.U. vigente l'area osservata è classificata B2 (mc 1,5/mq) e poteva essere utilizzata sia per nuova edificazione che per ampliamento di volumi esistenti, in particolare nel caso specifico l'ampliamento poteva essere realizzato sulla terrazza a lastrico solare del condominio (circa mq 130). Il PO classifica l'area come B1 (Art. 41.2.2) ove sono consentiti solo interventi di ampliamento del tessuto edificato esistente. L'osservante chiede pertanto: 1) di variare la classificazione dell'area da B1 a B0; 2) o in alternativa di variare la classificazione dell'area da B1 a ID; 3) di garantire la possibilità di realizzare l'ampliamento sulla terrazza a lastrico solare di pertinenza del condominio, nonostante questo abbia una superficie edificabile superiore a 350 mq	1-2) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto, valutata anche l'osservazione n. 35 (prot. 29951/2020) si ritiene opportuno prevedere un unico intervento ID di SE massima pari a 345 mq, a completamento del tessuto insediativo sul fronte strada. Parzialmente accolta 3) Gli ampliamenti ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono già disciplinati dalle norme di zona delle NTA alle quali si demanda per gli interventi ammessi sul fabbricato in oggetto. Non accolta Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione parzialmente accolta.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)	
61	30483	04/12/2020	Dedisti Francesco	Pietrapiana	L'area osservata ricade all'interno del territorio urbanizzato della frazione di Pietrapiana ed è classificata come area E0 (area agricola interna al sistema insediativo) ed in parte in tessuto A1. L'osservante chiede la variazione con l'inserimento di area ID (Intervento diretto Art. 42.1.1) con tipologia edilizia di tipo mono-bifamiliare.	Non accolta. Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata dall'osservante presenta caratteristiche paesaggistiche e morfologiche non idonee a consentire interventi edificatori prestazionali.	14 Esce Cicogni	14	/	/	
62	30484	04/12/2020	Kloss Sabine	Fraz. Leccio - Loc. Carraia, 122	L'osservante svolge attività turistica come B&b / casa vacanze pertanto ritiene che la sua proprietà debba essere inserita all'interno della perimetrazione delle zone T (attività turistiche in zona agricola). L'osservante chiede pertanto che parte della sua proprietà venga inserita in zona T (attività turistica in zona agricola) o T1 (area turistica Sammezzano/Borghetto/Marnia / Il Pino)	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la destinazione B&B non rientra nella fattispecie di attività turistico-ricettiva disciplinata dalla L.R. 86/2016 e pertanto non è riconducibile alla zona T. Inoltre la zona T1 identifica l'area del Piano Unitario di Intervento del Parco Castello di Sammezzano approvato con Deliberazione CC 298 del 28/12/2000, di cui l'area oggetto di osservazione non fa parte.	15 Entra Cicogni	14	/	1 (Cicogni)	
63	30485	04/12/2020	ZUCCHINI GIANCARLO	PRULLI	L'area viene classificata dal PO come ID26. L'osservante chiede di scorporare dalla perimetrazione ID26 la particella catastale n. 346 del Fg 97, in quanto appartenente a n. 27 proprietari, che renderebbe di per sé improponibile la realizzazione del nuovo intervento	Accolta - Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto la particella indicata dall'osservante ha le caratteristiche di verde stradale attrezzato esistente realizzato al momento del comparto residenziale esistente nella zona. Tale area non ha pertanto alcuna relazione con l'area di intervento ID 26 e la sua deperimetrazione non inficia l'attuazione dell'intervento stesso.	15	13	1 (Bartolini)	1 (Cicogni)	
64	30488	04/12/2020	Giusti Daniele	Bellosguardo, 54	L'osservante evidenzia come la normativa relativa alla zona E5 sia molto limitativa per gli IATP, a differenza delle altre zone E, infatti la normativa del POC per la zona non consente agli IATP la possibilità di presentare PAPMAA che possono dar loro la possibilità di sviluppo aziendale. L'osservante chiede in particolare che l'art. 33.2.4 delle NTA venga modificato, riconoscendo la possibilità di realizzazione dei manufatti (annessi agricoli mediante PAPMAA art. 73 LR 65/14) anche nelle sottozone E5.	Non accolta Considerato l'alto valore ambientale e paesaggistico del Sottosistema Parco delle "Balze o dei calanchi" non si ritiene accoglibile l'osservazione.	15	15	/	/	
65	30499	04/12/2020	Varvarito Vito Varvarito Servizi Tucillo Trasporti	Poggio Alberti – Ricavo – Prulli	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 che l'area indicata venga identificata nel PO come D3 (aree per il deposito di materiali e attività produttive all'aperto). L'osservante ha inoltre depositato osservazione al PS (n. 11) per la modifica del T.U.	Parzialmente accolta - [Del. CC n.13/2021] Viste le motivazioni espresse dall'osservante, si ritiene condivisibile l'individuazione di una apposita area in cui svolgere la nuova attività di stoccaggio mezzi posta in adiacenza alla S.R. 69. Considerata la posizione dell'area oggetto di osservazione, situata al di fuori del Territorio Urbanizzato, non si ritiene opportuno individuare l'area come zona D3, in quanto tali aree sono riferite a zone interne al T.U.. Si ritiene più opportuno individuare apposita scheda norma che dettagli l'intervento, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. In particolare l'intervento riguarderà la realizzazione di un'area per lo stoccaggio mezzi, la sistemazione della viabilità di accesso recuperando il tracciato esistente presente nell'area e la realizzazione di 200 mq di S.E. per manufatti annessi all'attività da svolgere. Inoltre viste le problematiche idrauliche presenti nell'area si ritiene opportuno prevedere la realizzazione dell'area di stoccaggio solamente nella parte nord dell'intervento senza mutamento della morfologia del terreno così da non aggravare la situazione di pericolosità idraulica.	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021				
66	30518	04/12/2020	CASULA MICHELE	DONNINI	L'area osservata costituita dalle particelle catastali elencate di proprietà dell'osservante, viene trattata dal PO rispettivamente come zona B0 per la particella 1117 e come zona ID3 per le altre. L'osservante non concorda sulla scelta di scomporre la potenzialità edificatoria con due distinti interventi, tanto più che la zona B0 prevede una ST di almeno 600 mq non sufficienti per la 1117. L'osservante propone pertanto che: 1) tutta la proprietà dell'osservante venga inserita come zona B0, oppure 2) tutta la proprietà dell'osservante venga perimetrata in una unica scheda ID4 con capacità edificatoria SE di almeno 150 mq.	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile proponendo di ampliare l'intervento ID3 incorporando la particella 1117, aumentando la SE a 230 mq complessivi. La soluzione ipotizzata dall'osservante comporterebbe problematiche nell'attuazione dell'intervento ID3, e pertanto non si ritiene opportuno inserire tutta l'area di proprietà in zona B0 o come intervento ID autonomo.	15	15	/	/	

Proposta di controdeduzioni al PO

Proposta di controdeduzioni al PO							VOTAZIONE			
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
67	30656	09/12/2020	Comune di Figline e Incisa Valdarno	CILIEGI	L'osservante evidenzia la necessità di predisporre una specifica scheda norma che disciplini l'eventuale ampliamento nella zona De dell'attività produttiva esistente nella limitrofa zona D3 (interna al T.U.), dettagliandone i contenuti della scheda stessa (vedi osservazione).	Non accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area interessata recepisce gli interventi previsti dalla Variante approvata con Del. C.C. n. 76 del 01/10/2020, ritenendo che tali interventi non necessitino di essere disciplinati con apposita scheda norma. Si specifica che a seguito dell'osservazione n.112 (prot. 33044 del 30/12/2020) si apportano specifiche modifiche di dettaglio all'area in oggetto, volte al perfezionamento e raccordo tra il Piano Operativo e la Variante al R.U. sopracitata.	15	12	3 (Bartolini, Calcinai e Nenci)	/
68	30659	09/12/2020	Luciani Tiziano	Leccio – Via di Sammezzano	L'area osservata è prospiciente al centro abitato di Leccio ma esterna al perimetro del T.U. (oss. Al PS n. 12) L'osservante chiede che venga attribuita alla stessa area capacità edificatoria mediante PUC fornendone i relativi parametri. L'edificazione dell'area mediante PUC comporta pertanto la realizzazione di aree a standard (viabilità, parcheggi e verde pubblico) dimensionati nella scheda dell'osservazione.	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). Pertanto non essendo ricompreso all'interno del Territorio Urbanizzato, sull'area non è ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale ai sensi della L.R. 65/2014.	15	15	/	/
69	30661	09/12/2020	Falsini Stefano - Leg. Rapp. FALSINI COSTRZIONI	Vaggio - Picciolo	L'area osservata viene classificata dal PO come B0 ed il fabbricato che insiste sull'area viene considerato per la sua interezza e consistenza esistente al 1954. L'osservante chiede: 1) di ampliare la perimetrazione della zona B0 andando a ricomprendere un'area esterna al territorio urbanizzato (Oss. n. 12); 2) di individuare esattamente nell'Allegato A1 - sud periodizzazione degli insediamenti il corpo di fabbrica esistente al 1954; 3) di prevedere una norma che consenta gli ampliamenti "una tantum" anche su fabbricati esistenti al 1954, attraverso una valutazione ed analisi effettuata sulla base di progetti presentati, non escludendo quindi a priori la possibilità di usufruire della norma relativa agli ampliamenti una tantum.	1) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'ampliamento della zona B0 richiesto andrebbe a modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato e non si ravvisano le condizioni sufficienti affinché questo avvenga, considerato lo stato attuale dei luoghi. Non accolta ; 2) Si ritiene l'osservazione accoglibile verificata l'ortofoto al 1954 da fonte regionale (Geoscopia Regione Toscana) e appurato che la porzione di edificio indicata non era presente all'anno 1954. Pertanto si modifica l'Allegato A1, togliendo la porzione di edificio non presente al 1954. Accolta ; 3) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la disciplina di P.O. ammette gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente in base al valore attribuito. Pertanto l'anno 1954 a cui si riferisce l'osservante non determina il grado di trasformabilità del P.E.E., bensì solamente l'anno di riferimento per redigere una apposita scheda censimento degli immobili al fine di garantire una opportuna tutela del P.E.E. comunale. Non accolta . Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione parzialmente accolta .	15	11	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)	/
70	30663	09/12/2020	Predellini Alessandro		L'osservante evidenzia come la normativa relativa alla zona E5 sia molto limitativa per gli IATP, a differenza delle altre zone E, infatti la normativa del POC per la zona non consente agli IATP la possibilità di presentare PAPMAA che possono dar loro la possibilità di sviluppo aziendale. L'osservante chiede in particolare che l'art. 33.2.4 delle NTA venga modificato, riconoscendo la possibilità di realizzazione dei manufatti (annessi agricoli mediante PAPMAA art. 73 LR 65/14) anche nelle sottozone E5.	Non accolta Considerato l'alto valore ambientale e paesaggistico del Sottosistema Parco delle "Balze o dei calanchi" non si ritiene accoglibile l'osservazione.	15	15	/	/
71	30664	09/12/2020	Terna Rete Italia	Intero territorio comunale	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				
72	30666	09/12/2020	Indiani Graziella	Reggello - Loc. Fano	L'osservante chiede che tutta l'area di sua proprietà, coincidente con le particelle catastali indicate sia classificata come "campagna urbanizzata"	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata non rispetta i criteri di individuazione della campagna urbanizzata. Infatti nonostante sia posta lungo la viabilità, la stessa ha caratteristiche rurali, ed essendo a contatto con il territorio rurale non si configura come area interclusa nel tessuto che caratterizza la campagna urbanizzata.	15	14	1 (Cicogni)	/
73	30667	09/12/2020	Gori Silvia	Fraz. Leccio – Via Casacce	L'area oggetto di osservazione risulta inserita in zona B1 – Tessuto consolidato. L'osservante chiede che l'area, per caratteristiche, conformazione e dimensioni, sia inserita in zona B0 – Tessuto di completamento art. 41.2.1 N.T.A.	NON ACCOLTA - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la destinazione B1 attuale dell'area consente interventi consoni al contesto in oggetto. Infatti valutata l'area e il contesto in cui si inserisce non si ravvisa la necessità di una ricucitura o ridisegno del margine urbano (obiettivo delle zone B0) e pertanto si conferma la destinazione di zona a B1.	15	15	/	/
74	30668	09/12/2020	Borgheresi Giancarlo	Le Stradacce	Nel vigente R.U. l'area è classificata come RU1 (art. 68 N.T.A.) ove è consentita la demolizione e ricostruzione dell'immobile attraverso la totale demolizione dell'esistente e quindi la complessiva riorganizzazione planivolumetrica in due o più edifici, anche in diversa collocazione sul lotto, fermi restando i preesistenti parametri urbanistici. La norma però non specifica in modo esaustivo il concetto di ubicazione della ricostruzione e che recenti interpretazioni indicano come limitrofe al preesistente. L'area in oggetto è sottoposta ad esproprio per la realizzazione della terza corsia autostrada A1 e definita da P.O. come zona agricola. L'osservante chiede che la norma (art. 68 N.T.A.) venga completata con le precisazioni che consentano di poter ricostruire la volumetria per la quale si chiede la demolizione per cause di forza maggiore (esproprio) sui terreni limitrofi alla preesistente ubicazione e sempre di proprietà.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'attuale disciplina di PO come adottata, ammette già all'art. 28.8 delle NTA, per edifici ricadenti in zone speciali, interventi di sostituzione edilizia e lo spostamento dei fabbricati in aree limitrofe esterne alle zone speciali.	15	15	/	/

Proposta di controdeduzioni al PO

Proposta di controdeduzioni al PO							VOTAZIONE			
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
75	30670	09/12/2020	POSFORTUNATO NICOLA LEG. RAPP. SAMBUCHI SRL - SALVUCCI LUCIANA e PIEROZZI MASSIMO	VIA P. BIGAZZI	L'area osservata si identifica con il Comparto C-21 del vigente R.U. che vede completate tutte le opere di urbanizzazione previste nella convenzione originaria e per il quale sono rimasti da completare i lotti 1-2-3 e 4 che vengono definiti nel nuovo P.O. con la scheda ID-43. Il P.O. aggiunge una ulteriore particella (rispetto all'originario C-21) di proprietà Salvucci-Pierozzi. Gli osservanti evidenziano che: 1) la superficie fondiaria del lotto ID-43 pari a mq 2.391 risulta errata poiché la scheda del C-21 risulta pari a mq3.775 a cui va aggiunta l'ulteriore consistenza inserita dal P.O. e quindi la S.T. assomma a complessivi mq 3951; 2) la perimetrazione della scheda riporta la particella catastale 884 (proprietà Ermini Camilla, Costanza e Valentina) per la quale gli stessi proprietari ne avevano chiesto l'esclusione (già in fase di osservazione al P.S.) in quanto intenzionata a destinarla a Verde privato. Si precisa che la S.T. di mq 3951 già esclude detta particella. 3) Gli osservanti evidenziano che il parametro di edificazione del P.O. è dato dalla S.E. che ricomprende la somma delle superfici utili S.U. e le superfici accessorie S.A. di tutti i piani fuori terra, interrato e seminterrato quindi, data la morfologia del terreno a terrazzamento che caratterizza i 4 lotti, la progettazione impone l'utilizzo di una consistente porzione di piano seminterrato. Gli osservanti chiedono pertanto che i lotti siano edificati attraverso singoli interventi diretti con la seguente S.E. così ripartita: Lotto 1 S.T. mq 820 S.E. mq 232 - Lo&o 2 S.T. mq 1136 S.E. mq 584 - Lo&o 3 S.T. mq 1070 S.E. mq 493 - Lotto 4 S.T. mq 925 S.E. mq 493. La S.E. edificabile complessiva dei 4 lotti risulta pari a mq 1802 rispetto ai mq 1556 della scheda ID 43 ma con una S.T. totale di mq 3951 contro i mq 2391. Gli osservanti inoltre evidenziano che la proposta comporta una minore proporzione tra S.E e S.T (46% 1802/3951) contro il 65% previsto dalla scheda ID 43 (1556/2391).	1) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto trattasi di refuso nel conteggio della Superficie fondiaria. Si riporta il corretto valore di 3.951 mq nella scheda norma. Accolta 2) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto trattasi di refuso cartogra.co. Si riporta pertanto l'effettiva perimetrazione coerentemente con quanto previsto nel R.U. previgente, escludendo la particella 884. Accolta 3) Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta in quanto veri,cata la reale consistenza dell'intervento attuato e da attuare, risulta una SE residua di 1.730 mq. Tale valore scaturisce dal fatto che, secondo il monitoraggio fornito dall'ufficio tecnico comunale, la volumetria residua da realizzare è pari a 4.670 mc. Secondo il DPGR 24 luglio 2018, 39/R, il volume edificabile (VE) è dato dalla Superficie edificabile (SE) moltiplicato per l'altezza utile (HU), ottenendo pertanto che VE/HU = SE e che la SE residua è pari a 4.670 mc / 2,70 m = 1.729,62 mq, arrotondata a 1.730 mq. La definizione dei parametri sopracitata è riportata all'art. 20 delle NTA del P.O.. Non si ritiene comunque opportuno suddividere l'intervento in quattro distinti interventi diretti in quanto trattandosi di un intervento in fase di completamento del quale sono già state realizzate tutte le opere di urbanizzazione, necessita di essere individuato con uno specifico allegato, anche a supporto della controdeduzione all'osservazione della Regione Toscana n. 142, prot. 196/2021, nel quale si dà contezza di questo fatto, e pertanto necessita di essere considerato nella sua interezza. Ciò non implica però la possibilità di una ripartizione interna della SE secondo il Piano Attuativo parzialmente realizzato, e pertanto si inserisce apposita prescrizione in tale senso all'interno della Scheda Norma. Parzialmente accolta. Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione parzialmente accolta.	15	11	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)	/

Proposta di controdeduzioni al PO										
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
76	30676	09/12/2020	Pratellesi Mario e Bacci Nanda	Case Nuove	L'area osservata è ubicata in Leccio Loc. Casenuove e gli osservanti evidenziano quanto segue: 1) gli edifici esistenti di loro proprietà (Fg 31 part 46), pur non essendo da considerare di valore, perché manomessi da interventi ristrutturativi, sono da considerare come elementi costitutivi del paesaggio perciò da inserire nella Sottozona A2 – complessi edilizi di valore storico testimoniale; 2) l'area libera (fg 31 part 300) è identificata in vigente R.U. come zona di saturazione B2 sulla quale insiste il PdC n. 66/2016 prorogato a seguito dei Decreti legati alla pandemia Covid-19. Gli osservanti chiedono pertanto: 1) la classificazione dell'area Fg 31 part. 46 come sottozona A2 - complessi edilizi e fabbricati di valore storico testimoniale (Art. 41.1.2) anziché come campagna urbanizzata (Art. 38.6) 2) la classificazione dell'area Fg 31 part. 300 come sottozona B0 – tessuto di completamento (Art. 41.2.1).	Non accolta - 1) Trattandosi di un'area posta al di fuori del Territorio Urbanizzato non si ravvisa la necessità di classificazione della stessa come zona A2, bensì si conferma la classificazione come campagna urbanizzata, in quanto l'intera area è caratterizzata da un sistema insediativo con le fattispecie urbane, posto nel territorio rurale. Inoltre ai singoli edifici individuati dall'osservante è stato attribuito un valore che determina le categorie di intervento applicabili sugli stessi, e pertanto non è necessaria l'individuazione di una zona A2. Non accolta 2) Alla luce di quanto detto al punto precedente, trattandosi di un'area posta al di fuori del Territorio Urbanizzato, non si ravvisa la necessità di prevedere una zona B0, la quale individua tessuti interni al Territorio Urbanizzato. Non accolta	15	15	/	/
77	30677	09/12/2020	Pratellesi Mauro	Leccio - Loc. Casenuove	Il fabbricato oggetto di osservazione in origine era un annesso agricolo collocato in adiacenza al fabbricato colonico principale e che, attraverso una serie di interventi edilizi, è stato trasformato in edificio di civile abitazione, modificandone profondamente i caratteri originari. Il P.O. inserisce detto edificio in elenco C ma l'osservante evidenzia che, pur essendo lo stesso presente al 1954, non risulta avere le caratteristiche per l'inserimento in tale elenco. Chiede pertanto che lo stesso sia inserito in elenco D che ricomprende i fabbricati di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale ESV	Accolta . Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto il fabbricato in oggetto ha già subito trasformazioni tali da ritenere una sua declassificazione da elenco C a elenco D (Edifici di scarso valore E.S.V.). Pertanto riesaminando il fabbricato non si riscontrano eventuali elementi di valore da tutelare.	15	11	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)	/
78	30679	09/12/2020	Cellai Andrea	Leccio	L'area osservata è adiacente al Centro Commerciale "Polo della Moda". Sia il P.S. approvato, che la prima variante al P.S. adottata, prevedono la possibilità di implementazione dell'insediamento commerciale esistente del "Polo della Moda" e la possibilità di realizzazione di una nuova media struttura di vendita. L'osservante chiede che la strategia del P.S. venga recepita all'interno del P.O. ed in particolare il P.O. debba prevedere: 1) la possibilità di implementazione dell'insediamento commerciale esistente "Polo della Moda"; 2) la possibilità di realizzare una media struttura di vendita non alimentare nell'area di proprietà dell'osservante	Non accolta - [Del. CC n.13/2021] . Come riportato dall'osservante, la Variante n.1 al Piano Strutturale riporta la strategia di espansione del "Polo della Moda", la quale è stata oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 e 26 della L.R. 65/2014, con verbale del 13/11/2019 – previsione A3. In tale sede la Regione Toscana ha espressamente indicato la strategia coerente con il P.S. ma demandando la sua previsione del P.O. in una fase successiva della pianificazione comunale, che preveda la progettazione unitaria dell'area di espansione del Polo della Moda, congiuntamente alla realizzazione del nuovo tracciato della S.R. 69 e delle opere idrauliche necessarie alla messa in sicurezza dell'area. L'osservazione quindi non risulta coerente con tali obiettivi, e si demanda pertanto la pianificazione dell'intera area di espansione del Polo della Moda ad una fase successiva e a seguito di un progetto unitario dell'area.	NON OGGETTO DI VOTAZIONE IN QUANTO GIÀ CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021			
79	30680	09/12/2021	Fanfani Sandra e Laura	Pian di Melosa - Via de Gasperi	L'area osservata risulta ubicata in Loc. Pian di Melosa – Via A. de Gasperi. Nel vigente R.U. l'area è classificata in zona B – sottozona B3 mentre il P.O. inserisce l'area in zona a Vpr – verde privato. La proprietà osserva che tutti i terreni limitrofi e confinanti hanno invece mantenuto la capacità edificatoria ancorché inferiore rispetto al vigente R.U. La proprietà chiede pertanto che la destinazione dell'area Vpr venga sostituita con la più consona destinazione B0	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di un'area priva di edificazione, che non costituisce pertinenza di edifici esistenti, e pertanto non riconducibile alle zone B0 che identificano tipologie di tessuti insediativi esistenti. Inoltre l'area indicata dall'osservante presenta caratteristiche paesaggistiche e morfologiche non idonee a consentire interventi edificatori prestazionali.	15	15	/	/
80	30681	09/12/2020	Angeli Natalino	Vaggio - Via di Catigliano	Nel vigente R.U. l'area osservata è classificata in parte in zona B – sottozona B0 di saturazione ed in parte in zona agricola E5 – produttiva collinare. Il P.O. identifica invece dette aree in parte in sottozona B1 – tessuto consolidato, in parte a Vpr e introduce la sottozona F1.2 nell'area che il R.U. identifica come F5. L'osservante chiede pertanto che: 1) la sottozona B1 venga ampliata fino al limite del territorio urbanizzato, eliminando una porzione di area a Vpr; 2) La zona prevista come F1.2 venga sostituita con una scheda ID; 3) la zona F1.2 venga inserita nell'area compresa tra la nuova rotatoria e l'area identificata come OP3	1) Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'area indicata presenta le caratteristiche di pertinenza delle volumetrie esistenti. Accolta 2-3) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'individuazione di un nuovo intervento ID risulta in contrasto con la previsione OP3 la quale recepisce la strategia di PS di potenziare le attrezzature scolastiche in località Vaggio, spostando l'attuale plesso scolastico in Via Filippo Turati in un'area più consona e con spazi adeguati ad ospitare attrezzature scolastiche. Vista la previsione di nuova rotatoria stradale a seguito della realizzazione del ponte viario a confine con il Comune di Castelfranco Piandiscò, ai fini di tutelare la sicurezza della popolazione e dei fruitori del nuovo plesso scolastico, il PO ha ritenuto opportuno non prevedere l'accesso all'area scolastica dalla strada provinciale, bensì da Via di Catigliano. Infine non si ritiene opportuno ampliare la zona B1 come richiesto, in quanto la zona Vpr inserita dal PO rappresenta una fascia di filtro di inedificabilità a rispetto del nuovo plesso scolastico previsto nell'area OP3. Non accolta . Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione parzialmente accolta .	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
81	30684	09/12/2020	RFI - Rete Ferroviaria Italiana	Prulli	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	Parzialmente accolta Vista anche l'Osservazione dell'Ufficio Tecnico n.158, si ritiene opportuno deperimetrare dalla zona F4.1 gli edifici di cui al F. 96 PP. 268, e classificarli come zona B1 poiché presentano una effettiva destinazione compatibile con tale zona, mentre si mantiene invariata la restante perimetrazione della zona F4.1.	14 Esce Pandolfi	10	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
82	30685	09/12/2020	Fabio Senesi - tecnico incaricato	Saltino - ex colonie Galileo	Il compendio denominato "ex colonie Galileo" risulta identificato nelle cartografie come edificio di valore presente al 1954 ma non è inserito negli elenchi di cui agli allegati A – B e C, in quanto per detto compendio non è stata redatta alcuna scheda. La proprietà comunica pertanto la propria volontà a procedere secondo le modalità indicate all'art. 28.5 delle N.T.A. alla presentazione di formale proposta di schedatura.	Non pertinente . Si prende atto dell'osservazione la quale comunica già la propria volontà a procedere con quanto disciplinato all'art. 28.5 delle NTA del PO. Pertanto l'osservazione risulta non pertinente in quanto non viene posta alcuna osservazione o richiesta di modifica agli elaborati di P.O.	14	14	/	/
83	30691	09/12/2020	CASTELLI ALBERTO - AMM. UNICO SOC. BIOCOSTRUIRE SRL	PIAN DI RONA	L'area osservata è in parte perimetrata nella scheda ID- 28. L'osservante richiede: 1) di perimetrare correttamente l'intervento, ricomprendendovi tutte le particelle catastali elencate, ed escludendo le particelle intestate ad ENEL in quanto già cedute dalla società all'Amministrazione Comunale; 2) di ampliare la perimetrazione, ricomprendendo anche una porzione dell'area D1 (vedi cartografia) in modo da poter ampliare l'area di pertinenza dell'intervento; 3) di aumentare la SUL edificabile della scheda di almeno 500 mq in modo da consentire un intervento di almeno mq 2000 di SUL. La proprietà fa presente che la proposta progettuale è già stata oggetto di parere preventivo favorevole da parte della Commissione edilizia comunale (prot. 10880 del 04/05/2017)	1-2) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto si ritiene opportuno escludere dal comparto ID28 le particelle intestate ad ENEL, mentre non si ritiene opportuno ampliare il perimetro del comparto ritenendo che lo stesso sia sufficiente a completare il sistema produttivo esistente. Parzialmente accolta 3) Si ritiene l'osservazione non accoglibile, in quanto l'ID28 si configura come il completamento di una precedente lottizzazione attualmente non completata, a cui è già stata attribuita una SE aggiuntiva in fase di Adozione. Pertanto non si ritiene opportuno incrementare ulteriormente la SE di progetto. Non accolta Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione parzialmente accolta .	15 Entra Pandolfi	15	/	/

Proposta di controdeduzioni al PO										
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
84	30693/30694	09/12/2020	GENSINI LETIZIA	CILIEGI	L'area osservata è collocata in Ciliegi ed è riferita alla necessità di ampliamento dell'attività della Cuoiera Fiorentina. L'osservante evidenzia alcune imprecisioni circa la perimetrazione della scheda ID-23; in particolare la corretta ripermimetrazione dell'area D1.2 che della scheda ID-23 secondo le particelle catastali indicate nell'osservazione. L'osservazione, oltre a quanto sopra, è stata presentata al ,ne di trovare la migliore soluzione per consentire l'ampliamento dell'attività e propone 3 soluzioni alternative tra loro: 1) trasportare in D1.2 le partt. 484/486/72 e 257 in quanto funzionalmente connesse all'attività, ottenendo così i seguenti parametri: ST mq 4468 IF=0,5 e possibilità di ampliamento "una tantum" 2) lasciare le partt. 484/486/72 e 257 all'interno della perimetrazione della scheda ID-23, previo aggiornamento della stessa, ricomprendendo l'intera consistenza catastale, con previsione di IF=0,5 e maggiore SE consentita, almeno uguale a quanto previsto per la zona D1.2; 3) trasportare in D1.2 le partt. 484 e 486 e lasciare invariati gli indici della scheda ID-23 ottenendo il D1.2 con una ST pari a 2025 mq e IF=0,5 e la Scheda ID-23 con ST pari a 2443 mq e SE pari a 800 mq	Parzialmente accolta Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, proponendo di cassare l'intervento ID23 e inserire l'intera area come zona D1.2 consentendo così gli ampliamenti ammessi dalla disciplina di PO. L'intervento ID23 infatti aveva già come tonalità l'ampliamento del fabbricato posto a nord-est, e pertanto tale soluzione risulta coerente con gli obiettivi del P.O.. Con l'occasione inoltre si modifica anche il perimetro dell'intervento RQ10, correggendo lo stesso sulla particella catastale n.72, F.90.	15	11	4 (Bartolini, Calcinaï, Cicogni e Nenci)	/
85	30714	09/12/2020	Rolle Adrien	LECCIO	L'area osservata è adiacente al Centro Commerciale "Polo della Moda". Sia il P.S. approvato, che la prima variante al P.S. adottata, prevedono la possibilità di implementazione dell'insediamento commerciale esistente del "Polo della Moda" e la possibilità di realizzazione di una nuova media struttura di vendita. L'osservante chiede che la strategia del P.S. venga recepita all'interno del P.O. ed in particolare il P.O. debba prevedere: 1) la possibilità di implementazione dell'insediamento commerciale esistente "Polo della Moda" 2) la possibilità di realizzare una media struttura di vendita non alimentare nell'area di proprietà dell'osservante	Non accolta - [Del. CC n.13/2021]. Come riportato dall'osservante, la Variante n.1 al Piano Strutturale riporta la strategia di espansione del "Polo della Moda", la quale è stata oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 e 26 della L.R. 65/2014, con verbale del 13/11/2019 – previsione A3. In tale sede la Regione Toscana ha espressamente indicato la strategia coerente con il P.S. ma demandando la sua previsione del P.O. in una fase successiva della pianificazione comunale, che preveda la progettazione unitaria dell'area di espansione del Polo della Moda, congiuntamente alla realizzazione del nuovo tracciato della S.R. 69 e delle opere idrauliche necessarie alla messa in sicurezza dell'area. L'osservazione quindi non risulta coerente con tali obiettivi, e si demanda pertanto la pianificazione dell'intera area di espansione del Polo della Moda ad una fase successiva e a seguito di un progetto unitario dell'area.	NON OGGETTO DI VOTAZIONE IN QUANTO GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021			
86	30715	09/12/2020	TARAS SALVATORE	LECCIO	Il fabbricato oggetto di osservazione in origine era un annesso agricolo collocato in adiacenza al fabbricato colonico principale e che, attraverso una serie di interventi edilizi, è stato trasformato in edificio di civile abitazione, modificandone profondamente i caratteri originari. L'edificio presente al 1954 non viene classificato nel P.O. adottato. L'osservante ritiene corretto il suo inserimento nell'elenco D che ricomprende fabbricati di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale ESV.	Accolta Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto valutati gli approfondimenti allegati all'osservazione si ritiene corretta la classificazione del fabbricato nell'elenco D – Scarso valore, in quanto a seguito degli interventi fatti non si riconoscono eventuali elementi di valore da tutelare.	15	11	4 (Bartolini, Calcinaï, Cicogni e Nenci)	/
87	30730	09/12/2020	Scarpa Marco		Il proponente evidenzia che le N.T.A. del P.O. fissano a mq 50 la superficie minima per effettuare il cambio di destinazione d'uso verso la residenza in ambito urbano. Il proponente ritiene limitativa questa superficie in quanto esistono nel territorio numerosi piccoli edifici collocati in zone esterne a Territorio Urbanizzato che potrebbero essere convertite per ospitare un turismo escursionistico, dando possibilità di incremento all' economia locale dopo la pandemia.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si ritiene che le superfici minime fissate dal P.O. (60 mq di SU nel territorio rurale – art. 35.4, 40 mq di SU in zona A – art. 41.1, 50 mq di SU in zona B – art. 41.2), siano congrue a garantire una corretta gestione del sistema insediativo del Comune di Reggello in base al contesto di riferimento, tutelando il Patrimonio Edilizio Esistente dall'eccessivo frazionamento.	15	14	1 (Cicogni)	/
88	31045	11/12/2020	Bigazzi Mario	Via Quaratesi, 6	L'area osservata costituisce pertinenza di edificio colonico. Il P.O. classifica l'area in zona F2.2 mentre il fabbricato di cui ne costituisce pertinenza viene classificato il zona A1. L'osservante chiede che l'intera area F2.2 venga classificata in zona A1	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la zona F2.2 identifica una strategia volta a realizzare un'area pubblica (verde pubblico attrezzato) a servizio e tutela del centro storico di Pietrapiana, incrementando gli spazi pubblici della frazione.	15	15	/	/
89	31094	11/12/2020	Dr.ssa Sara Gialli – Dr.ssa Fabiola Polverini – Dott. Gian Luca Raschi	Leccio, Via Aretina	L'area osservata è classificata nel vigente R.U. come G2.2 ; è un'area urbanizzata sulla quale insistono opere di urbanizzazione ed un edificio così articolato: al piano terreno locali adibiti ad attività commerciale non alimentare e locali destinati ad attività di pubblico esercizio, mentre al piano primo è collocato un asilo nido, il tutto in forza della Convenzione Urbanistica sottoscritta con il Comune di Reggello. In particolare la convenzione vincola a 10 anni la destinazione a pubblico esercizio dei locali del piano terra. Gli osservanti propongono, attraverso una modifica/rettifica della Convenzione sottoscritta con il Comune, la possibilità del cambio della destinazione d'uso verso il commerciale non alimentare in modo da poter rendere gli stessi più appetibili sul mercato immobiliare in quanto, a seguito della crisi economica dell'attività di ristorazione, ne risulta praticamente impossibile la riapertura.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non pertinente e non accoglibile in quanto la disciplina di P.O. non può modificare una convenzione in atto. Si specifica inoltre che il fabbricato ricade nella zona D2.1 disciplinata all'art. 41.3.3, la quale prevede già la destinazione d'uso commerciale anche non alimentare.	15	15	/	/
90	31239	14/12/2020	PONETI VERONICA -LEG. RAPP. IMMOBILIARE INCISA	CILIEGI	L'area identificata come AT-9 è riconducibile a due sole proprietà che il vigente R.U. classificava con distinte previsioni. La proponente l'osservazione ha sempre manifestato la volontà di realizzazione dell'intervento ma cause sopravvenute ne hanno impedito l'avvio. Con la presente osservazione si chiede pertanto di: 1) suddividere l'intervento AT-9 in due distinti interventi (AT9/A e AT9/B) con due distinte convenzioni urbanistiche; 2) la nuova perimetrazione della scheda AT9/A che dovrà includere le seguenti particelle catastali Fg 91 part 377 e fg 90 part. 721 per una ST pari a mq 8636 3) la scheda AT9/A dovrà prevedere i seguenti parametri: ST ma 8636 / SE mq 1000 oltre a locale interrato di mq 1000 H 3 mt / SC 40% / Hf 7,5 mt / Destinazione d'uso commerciale o industriale/artigianale (non in contrasto con la residenza) e per le opere pubbliche : viabilità di progetto per porzione riferita alla scheda AT9, oltre alla rotatoria fuori scheda, su via S. Pertini e tutto il verde pubblico da prevedere sulla scheda AT9/B 4) rettifica della pag 221 Allegato B del valore relativo alla quantità di parcheggio e verde pubblico indicato nella scheda in quanto invertite (PP2 2000 mq e F2.2 4000 mq)	1-2-3) Valutata anche l'osservazione n. 132 (prot. 67/2021) si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di intervento posto in territorio rurale, al margine del territorio urbanizzato, per il quale è stata svolta la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, e pertanto, viste le caratteristiche dell'area, l'intervento necessita di un disegno organico e unitario. Inoltre le opere pubbliche previste hanno una importanza strategica per la razionalizzazione dell'infrastruttura viaria locale della zona e necessitano pertanto di essere realizzate attraverso un progetto organico e unitario. Non accolta 4) Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di refuso. Si corregge l'errore evidenziato nella scheda	15	14	1 (Bartolini)	/

Proposta di controdeduzioni al PO										
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
91	31241	14/12/2020	PONETI VERONICA -LEG. RAPP. IMMOBILIARE INCISA	CILIEGI	La particella catastale 74, di proprietà dell'osservante ricade in parte in zona B1 ma lo stesso evidenzia come l'assenza di fabbricati ne pregiudichi qualunque tipo di intervento. L'osservante pertanto propone: 1) che tutta l'area di proprietà attualmente inserita in zona B1 venga inserita all'interno della perimetrazione della scheda ID-24 con il conseguente aumento della ST da 2527 mq a 3577 mq e della SE da 345 mq a 488 mq 2) venga deperimetrata l'area boscata riportata nella scheda ID-24 (derivante dalla Tav. 22) in quanto priva di bosco	1) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto si concorda di modificare il perimetro dell'intervento ID24 sulle particelle di proprietà del richiedente, ma non si ritiene opportuno modificare la superficie edificabile SE. Parzialmente accolta 2) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, proponendo di riproiettare l'intervento escludendo l'area boscata individuata dal PIT-PPR, anziché deperimetrare l'area boscata, visto che si tratta di una piccola area marginale la cui esclusione non inficia la realizzazione dell'intervento. Si specifica infatti che la deperimetratura dell'area boscata dovrà essere oggetto della procedura di conformazione paesaggistica, e vista la sua dimensione non se ne ravvisa la necessità in questa fase, mancando allo stesso tempo una opportuna relazione agronomica-forestale a dimostrazione del fatto che tale area non possa essere considerata bosco ai sensi di legge. Parzialmente accolta	15	12	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)	/
92	31243	14/12/2020	Agostinelli Aldo Ricceri Daniela	S.P. 69 Loc. Ruota alla Grossa	L'area osservata si trova lungo la S.P. 69 che prevede una fascia di rispetto di almeno 10 mt. ed è classificata dal P.O. in zona E0. Gli osservanti chiedono: 1) che l'area classificata come E0 venga invece classificata come zona D – sottozona D1.2 2) che l'area venga aumentata, previo riallineamento dei confini (prendendo parte della part. 221) in modo da ottenere una dimensione tale da realizzare l'intervento edilizio garantendo il rispetto della fascia dei 10 mt 3) che venga deperimetrata l'area boscata in quanto non presente	Non accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area D1.2 identifica un tessuto esistente a destinazione mista produttiva-commerciale, mentre l'area segnalata dall'osservante non presenta alcuna edificazione. Inoltre l'area è posta lungo la SR 69 ed essendo posta al di fuori del perimetro del centro abitato ai sensi del Codice della strada, rientra quasi completamente nella fascia di rispetto stradale che impedisce eventuali nuove edificazioni. Vista l'ampiezza dell'area e la presenza di un'area boscata a est che delimita la zona, non si riscontrano dimensioni sufficienti a consentire eventuali nuove edificazioni. In fine l'area presenta caratteristiche ambientali di margine dell'insediamento tali da non consentire un opportuno intervento edilizio, soprattutto di carattere produttivo, considerata anche l'area boscata che delimita e riduce l'ampiezza dell'area oggetto di osservazione.	15	15	/	/
93	31245	14/12/2020	Carusi Siro / Carusi Fabio / Carusi Cinzia / Morandi Vanna	Matassino Via della Vecchia / Via I Maggio / Via Viesca	I proponenti evidenziano che la Tav 20 del P.O. prevede la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale che attraversa le proprietà degli osservanti (part 697 e 1637). Gli osservanti chiedono l'eliminazione di tale previsione sulle particelle catastali indicate	Accolta - Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di errore cartografico poiché individua un percorso pedonale passante per le pertinenze private, senza la presenza di spazi sufficienti a garantire un eventuale passaggio pubblico. Infatti l'effettivo accesso pedonale avviene già dalla limitrofa strada pubblica via I Maggio sulla quale sono presenti marciapiedi pedonali su ambo i lati. Pertanto si ritiene opportuno eliminare il percorso indicato.	15	15	/	/
94	31247	14/12/2020	PONETI VERONICA -LEG. RAPP. IMMOBILIARE INCISA	CILIEGI	L'area osservata si presenta come piazzale a servizio dei fabbricati esistenti, privo di qualsiasi tipo di essenza. L'osservante chiede pertanto l'esclusione dal vincolo di detta area (vincolo Art. 142 D. Lgs. 42/2004 lett. g)	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 recesso 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 deperimetratura del 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 nle procedimento di conformazione paesaggistica.	15	12	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)	/
95	31254	14/12/2020	PERUGI RICCARDO e BRUSCHETINI TISA	PIAN DI RONA	La consistenza territoriale della Scheda AT-11 si compone di due distinte e diverse proprietà materialmente suddivise da una strada e dalla Cappella di San Rocco. L'osservante chiede: 1) di suddividere la Scheda AT-11 in due distinte parti AT-11/A e AT11/B, da realizzarsi con due distinti piani attuativi e due distinte convenzioni 2) di prevedere per la parte AT-11/A una destinazione produttiva o commerciale 3) il riallineamento dei confini a monte della scheda AT-11/A con le particelle 202/569/534/755 del fg 110	1) Si ritiene l'osservazione accoglibile, pertanto si suddivide l'intervento in due sub-comparti AT11a e AT11b inserendo apposito riferimento nella scheda norma ammettendo l'attuazione dell'intervento anche per sub-comparti. Accolta. 2) Si ritiene l'osservazione accoglibile inserendo anche la destinazione commerciale tra le destinazioni d'uso, ad eccezione della grande distribuzione di vendita. Accolta. 3) Si ritiene l'osservazione non accoglibile, in quanto la parte nord dell'intervento è interessata da problematiche geomorfologiche e pertanto non si ritiene opportuno estendere l'area di intervento in quella direzione. Non accolta. Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione parzialmente accolta.	14 Esce Banchetti - Bartolini partecipa al voto	11	/	2 (Calcinaï e Nenci)
96	31255	14/12/2020	AGOSTINELLI ALDO / AGOSTINELLI MARIA / AGOSTINELLI LIDIA	LECCIO	La perimetrazione della scheda relativa al PUC 11 comprende anche un tratto di viabilità denominata Via F.lli Bandiera. Gli osservanti evidenziano come tale viabilità sia strada pubblica seppure di proprietà privata, ma dotata di fognature, pubblica illuminazione, servizio raccolta rifiuti e passi carrabili. Gli osservanti chiedono che detto tratto di strada sia escluso dalla perimetrazione del PUC-11 e eliminata la riga "viabilità pubblica di progetto"	Parzialmente accolta - Alla luce anche della controdeduzione all'osservazione della Regione Toscana n.142 (prot. 196/2021), si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile modificando la previsione PUC eliminando la previsione di viabilità pubblica, valutata la poca fattibilità di tale infrastruttura viaria visto l'importante dislivello morfologico e la presenza di un importante fabbricato storico testimoniale, nel punto di intersezione con Via XXV Aprile. Pertanto non sussistendo più opere pubbliche da realizzare, si propone di ridurre la previsione da PUC a ID con contestuale riduzione della Superficie Edificabile SE a 230 mq complessivi.	15 Entra Banchetti	11	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)	1 (Cicogni)
97	31290	14/12/2020	Ignesti Federigo Leg. Rapp SITIOR	Matassino – ex area Leone	L'area osservata è identificata nel PO come zona D1.1 ed in parte risulta 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				
98	31315	14/12/2020	DON SIMONE IMPERIOSI - PARROCO PARROCCHIA DEL MATASSINO	MATASSINO	L'area osservata è di proprietà della Parrocchia di Santa Maria Regina a Matassino ed il R.U. vigente classifica l'area come G1 "verde attrezzato e sportivo per le aree di insediamento". Il P.O. inserisce la proprietà nella scheda norma AT R 12. L'osservante chiede che venga assegnata alla scheda norma AT R 12 una ulteriore SE pari a mq 500 da destinare ad "attrezzature e servizi per il verde attrezzato e sportivo"	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile poiché, considerata la funzione di servizio pubblico che la nuova struttura andrà a svolgere direttamente connessa con le strutture esistenti poste a sud (centro pastorale e campi sportivi/ricreativi), si ritiene opportuno deperimetrare l'area dalla scheda norma AT-R12, e inserirla come zona F3.2 – Zone per servizi di interesse comune e generale di progetto, disciplinate all'art. 47.3 delle NTA del PO.	15	11	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)	1 (Cicogni)

Proposta di controdeduzioni al PO

Proposta di controdeduzioni al PO							VOTAZIONE			
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
99	31323	14/12/2020	Toscana Energia	Intero territorio comunale	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	15			Presa d'atto

Proposta di controdeduzioni al PO							VOTAZIONE			
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
100	31414	15/12/2020	Pinelli Gigliola	Pian di Melosa – Via Milton	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 l'area presenta già attualmente caratteristiche rurali e pertanto si ritiene coerente l'esclusione di tale area dal perimetro del territorio urbanizzato e conseguentemente classificazione come zona E1. La modifica al perimetro del Territorio Urbanizzato è inoltre conseguente all'Osservazione n.22 al Piano Strutturale.	15	15	/	/
101	31475	15/12/2020	Dr.ssa Sara Gialli – Dr.ssa Fabiola Polverini – Dott. Gian Luca Raschi	Leccio – Via Aretina	L'area osservata è classificata nel vigente R.U. in parte come zona agricola E7, in parte come corridoio infrastrutturale ed in parte come Verde privato. Il PS ha disciplinato le aree osservate all'interno dell'UTOE 12 tav. 12 e tav. 13 e dette aree sono localizzate tra il polo della moda e la previsione della nuova viabilità di circosollazione. Gli osservanti chiedono: 1) di attuare le previsioni di PS, inserendo nel PO l'implementazione e l'ampliamento dell'insediamento commerciale esistente "Polo della Moda" 2) di inserire nelle previsioni di PO la possibilità di realizzare una GSV di tipo B (fra 5000 e 10000 mq) con l'impegno di realizzare al suo interno anche una superficie di vendita alimentare; 3) di inserire nelle previsioni di PO la possibilità di realizzare una media struttura di vendita non alimentare; 4) di inserire nelle previsioni di PO la possibilità di realizzare una struttura ricettiva (250/300 posti letto) 5) di inserire nelle previsioni di PO la possibilità di realizzare un centro sociale con attrezzature a servizi di quartiere. Gli osservanti propongono altresì: 1) di realizzare e/o finanziare la variante viaria alla SR 69 quale circosollazione dell'abitato di Leccio 2) la cessione all'Amministrazione Comunale di tutte le proprietà destinate alla realizzazione di tale viabilità	Non accolta - [Del. CC n.13/2021]. Come riportato dall'osservante, la Variante n.1 al Piano Strutturale riporta la strategia di espansione del "Polo della Moda", la quale è stata oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 e 26 della L.R. 65/2014, con verbale del 13/11/2019 – previsione A3. In tale sede la Regione Toscana ha espressamente indicato la strategia coerente con il P.S. ma demandando la sua previsione del P.O. in una fase successiva della pianificazione comunale, che preveda la progettazione unitaria dell'area di espansione del Polo della Moda, congiuntamente alla realizzazione del nuovo tracciato della S.R. 69 e delle opere idrauliche necessarie alla messa in sicurezza dell'area. L'osservazione quindi non risulta coerente con tali obiettivi, e si demanda pertanto la pianificazione dell'intera area di espansione del Polo della Moda ad una fase successiva e a seguito di un progetto unitario dell'area.	NON OGGETTO DI VOTAZIONE IN QUANTO GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021			
102	31716	17/12/2020	Regione Toscana - Sett. Tutela del Mare e Raggiungimento Carabinieri Biodiversità	VARIE	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 2.1) Allegato E – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio: si segnala l'erroneo inserimento di una porzione di terreno facente parte del Patrimonio indisponibile dello Stato e compreso nella Riserva Naturale Biogenetica di Vallombrosa, denominato "PP2 Via Vittorio Emanuele Orlando" e identificato al N.C.T. al F.9 p.lle 123 e 124. 2.2) Tav. 1 Nord – inserire con apposita simbologia gli alberi monumentali "piante più alte d'Italia" nei pressi della loc. Metato 2.3) Tav. 1 Nord – inserire con apposita simbologia il rifugio escursionistico dei bivacchi di "Capanna Grimaldi", "Soglio" e "Vallombrosa" Tav. 1 Sud – inserire con apposita simbologia il rifugio escursionistico del Centro Visite/Rifugio escursionistico di "Ponte a Enna"	1) Si prende atto del contributo. 2.1) Si ritiene l'osservazione accoglibile togliendo il riferimento della previsione nell'Allegato E, trattandosi di area facente parte del Patrimonio indisponibile dello Stato; si specifica comunque la volontà di mantenere la previsione a parcheggio pubblico in quanto strategicamente funzionale al centro storico di Tosi. Accolta. 2.2) Si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto si inserisce apposito simbolo cartografico dell'albero monumentale. Accolta 2.3) Si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto si inserisce apposito simbolo cartografico dei rifugi escursionistici nelle tre località. Accolta. 2.4) Si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto si inserisce apposito simbolo cartografico dei rifugi escursionistici. Accolta	15	15	/	/
					2.5) Prevedere una nuova area da destinare a insediamenti turistico-ricettivi, situata all'interno della Riserva Naturale Biogenetica di Vallombrosa ed in particolare in loc. Cervo Bianco (a circa 1.300 m s.l.m.) dove insiste l'omonimo fabbricato facente parte del Patrimonio indisponibile dello Stato, un tempo destinato a Rifugio e struttura di servizio alle piste da sci, ormai dismessa da tempo. Tale previsione dovrà prevedere il recupero del fabbricato esistente e il suo ampliamento a destinazione Rifugio Escursionistico (L.R. 86/2016).	2.5) Valutato il contributo dell'ente sovrapposto, si ritiene meritevole di accoglimento l'inserimento di 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. CC n.13/2021]	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
103	31962	18/12/2020	Gori Vinicio - leg. Rapp. Soc. ALLORO srl	Torre a Monte	L'osservazione si riferisce al "Castello di Torre a Monte" e tutta la proprietà di cui si compone. L'osservante chiede: 1) che l'area e gli edifici costituenti la proprietà, siano inseriti in zona per "attività turistico ricettiva in zona agricola" di cui all'art. 38.2 delle N.T.A. 2) l'introduzione all'art. 38.2.3 di un ulteriore capoverso denominato Attrezzatura turistico ricettiva "Torre a Monte" in Frazione S. Clemente - T13 con applicazione degli artt. 38.2 e 35.4 delle N.T.A.	Parzialmente accolta. Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto anziché prevedere una norma specifica per il singolo edificio attenzionato dall'osservante, si ritiene più opportuno prevedere la possibilità per tutti i centri storici posti nel territorio rurale la possibilità di cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo con possibilità di ampliamento del 10% della S.E. esistente, ritenendo la destinazione turistico-ricettiva coerente con il contesto del centro storico. Si ritiene inoltre opportuno ampliare il perimetro del centro storico inserendo al suo interno le aree pertinenziali esistenti, attualmente escluse da tale perimetrazione.	15	11	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)	/
104	31963	18/12/2020	Gori Vinicio - leg. Rapp. Soc. ALLORO srl	Loc. Marnia	L'osservazione si riferisce all'inserimento dei fabbricati rispettivamente in elenco B (fig 22 part 56) ed elenco C (fig 22 part. 58). L'osservante evidenzia come gli interventi edilizi eseguiti sugli stessi edifici ne abbiano modificato profondamente l'articolazione interna. Chiede pertanto che: 1) i fabbricati censiti catastalmente al Fig 22 part. 56 siano inseriti in elenco C; 2) il fabbricato censito catastalmente al Fig 22 part 58 sia inserito in elenco D	1) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto viste le caratteristiche dei fabbricati, considerati complessivamente e nel contesto in cui si inseriscono, si ritiene opportuno mantenere l'attuale classificazione nell'Elenco B. Non accolta 2) Si ritiene l'osservazione non accoglibile, in quanto il fabbricato segnalato non era presente al 1954 e pertanto non meritevole di apposita schedatura secondo i principi e gli obiettivi del P.O.. Si specifica che ai sensi dell'art. 28.4, c.7 delle NTA del P.O., è già da considerarsi nell'Elenco D – Edifici di scarso valore (E.S.V.). Non accolta. Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione non accolta.	15	12	3 (Bartolini, Calcinai e Cicogni)	/
104BIS	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 modificare gli elaborati di piano prevedendo le aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio e inserendo specifiche schede norma per ogni intervento, 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. 13/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			

Proposta di controdeduzioni al PO													
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE						
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari			
105	32312	22/12/2020	Garbati Pegna Francesco	Loc. I Pratacci	La zona in esame è stata individuata da regione Toscana come giacimento individuato nel Piano regionale Cave approvato con DCRT n. 47 del 21 luglio 2020 e divenuto efficace in data 19 agosto 2020. L'osservante evidenzia che le norme di P.O. contengono riferimenti normativi a leggi ormai superate e inoltre evidenzia come le mutate condizioni di mercato portano alla necessità di introdurre la possibilità di ulteriori lavorazioni all'interno del sito. L'osservazione si completa con il testo integrale comparativo degli art. 38.5 e 38.5.1 delle N.T.A. contenute le proposte di modifica depositate dall'osservante. Si rimanda pertanto all'allegato dell'osservazione.	Non accolta. Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la disciplina 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 del Piano Operativo comunale, si domanda ad una Variante specifica al P.O. il recepimento del Piano Regionale Cava. Pertanto si ritiene di mantenere inalterata la disciplina di PO riguardante le aree estrattive, redatte al momento in cui il PRC era solamente adottato.	14 Esce Bigazzi	14	/	/			
106	32332	22/12/2020	Arch. Lorenzo Bruni		L'osservante evidenzia l'oggettiva difficoltà a progettare una diversa distribuzione interna degli spazi in edifici classificati in zona A con prevalenti strutture portanti costituite da paramenti murari in pietra o mattoni di grosso spessore, nel rispetto delle dimensioni minime previste dal PO per le unità immobiliari. L'osservante chiede per i soli fabbricati in zona A da destinare ad attività turistico ricettive, agriturismo, residence, B&B la possibilità di realizzare unità immobiliari oltre che con una SU superiore a 40 mq, anche monolocali o bilocali con SU superiore a 28 mq.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si ritiene che le superfici minime fissate dal P.O. per le zone A siano congrue a garantire una corretta gestione del sistema insediativo del Comune di Reggello in base al contesto di riferimento, tutelando il Patrimonio Edilizio Esistente dall'eccessivo frazionamento.	13 Entra Bigazzi Escono Cicogni e Mori	10	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)	/			
107	32730	28/12/2020	Arch. Facchini Luca	Via di Trana,40	L'osservante chiede l'introduzione di modifiche normative all'art. 35.3 e 35.4 delle N.T.A.Si rimanda per completezza alla Relazione allegata all'osservazione	Non Accolta. Le richieste avanzate dall'osservante non appaiono in linea con i criteri progettuali relativi alla disciplina oggetto dell'osservazione stessa. Infatti non si ritiene congruo prevedere contestualmente ampliamenti e cambi d'uso, non si ritiene ammettere a cambi d'uso superfici così ridotte (28 mq) e la destinazione d'uso finale diversa da quella residenziale.	14 Entra Mori	14	/	/			
108	32849	29/12/2020	D'Ascoli Anna Maria	Loc. Canova	L'osservazione si riferisce agli art. 31 e 35.1 delle NTA. La proprietà osservata è costituita da un fabbricato principale e due corpi di fabbrica fatiscanti e di difficile accesso, ma collocati al di fuori dell'area di pertinenza del fabbricato principale. Intenzione della proprietà è quella di procedere alla demolizione dei due corpi di fabbrica, recuperando i volumi in ampliamento al fabbricato principale. L'osservante chiede pertanto che sia definita la possibilità di poter eseguire tale intervento indipendentemente dalla distanza dei corpi di fabbrica in questione.	Parzialmente Accolta. Le richieste avanzate dall'osservante devono essere analizzate alla luce dell'accoglimento dell'osservazione n.158. Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta.	14	11	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)	/			
109	32860	29/12/2020	TATINI ELEONORA - AMM. UNICO SOC. FIRENZE CENTRALE IMMOBILIARE E IMMOBILIARE	REGGELLO	L'area osservata è interna al perimetro del TU ed è normata dall'art. 42.1.2 delle NTA ed è individuata nell' allegato B come PUC 21.La relativa scheda prevede, oltre la realizzazione dell'intervento residenziale, anche la realizzazione della viabilità pubblica di collegamento tra i lotti e l'area pubblica esistente con via D. Alighieri. La scheda prevede che la nuova viabilità di progetto abbia una carreggiata non inferiore a mt 7,50 oltre a due marciapiedi laterali di mt. 1,5 ciascuno. Gli osservanti evidenziano che la realizzazione della nuova viabilità così dimensionata renderebbe impossibile l'edificazione dei lotti. Chiedono pertanto che la scheda norma del PUC 21 preveda una nuova viabilità con larghezza massima di carreggiata di mt 6 e un solo marciapiede di mt 1,5.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile poiché la viabilità di progetto costituisce il primo tratto della strategia di PS di realizzare una circonvallazione del centro urbano del capoluogo, in parte già previsto con l'intervento AT-R17. Vista l'importante funzione strategica, si ritiene opportuno mantenere le attuali dimensioni previste della viabilità, ritenendo comunque l'intervento attuabile nella porzione sud.	14	14	/	/			
110	32861	29/12/2020	TATINI ELEONORA - AMM. UNICO SOC. FIRENZE CENTRALE MOBILIARE E IMMOBILIARE	SAN CLEMENTE	Le particelle catastali elencate costituiscono l'intera consistenza della proprietà, ma l'osservazione si riferisce nello specifico alle part 181 e 618 del Fg 21 e alla part. 2 del Fg. 31. L'osservante evidenzia che risulta perimetrato all'interno del PUC 10 anche l'intera carreggiata della esistente SR 69 e ne richiede la correzione. Entrando poi nell'analisi specifica della scheda norma del PUC 10 evidenzia quanto segue: - Il PUC così configurato consente una edificazione in minima parte in quanto prevede la realizzazione di una zona destinata alla viabilità veicolare senza indicarne il suo utilizzo ed un percorso ciclo pedonale con un tracciato che interferisce con l'area del PUC, con l'aggiunta del pesante aggravio economico per la realizzazione della nuova rotatoria sulla SR 69. L'osservante propone pertanto l'una alternativa dell'altra una delle seguenti modifiche al PUC 10: 1) che sia eliminata la previsione della nuova rotatoria, confermando il dimensionamento del PUC 10 oppure 2) assegnare maggiori quantità edificatorie, non derivanti da rigenerazione urbana, ma attribuite direttamente al PUC in modo da compensare i costi di realizzazione della nuova viabilità. Chiede inoltre: 3) in entrambe le proposte di modifica, di eliminare sia dalla Tav. 6 che dal PUC 10 la fascia di mt 10 individuata come zona destinata alla viabilità veicolare lungo la SR 69, lasciando una più limitata fascia per un percorso pedonale protetto 4) di modificare il tracciato del percorso ciclo-pedonale previsto dal PO portandolo a valle dell'insediamento, lungo la strada di disimpegno del PUC	1-2-3) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto si ritiene opportuno mantenere la previsione di rotatoria poiché strategica ai fini del riassetto e razionalizzazione della viabilità locale; allo stesso tempo si elimina l'ampliamento della SR 69 e si prevede un raccordo viario nella parte sud del comparto tra la viabilità esistente e la nuova rotatoria; si propone quindi di aumentare la SE di nuova edificazione di 115 mq a fronte delle modifiche apportate. Parzialmente accolta 4) Si ritiene l'osservazione accoglibile, modificando il tracciato del percorso ciclo-pedonale, portandolo lungo la nuova viabilità di raccordo. Accolta Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione parzialmente accolta .	14	11	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)	/			
111	33018	30/12/2020	ROMITI ROSSANA	POGGIO AI GIUBBIANI	Il PO identifica l'area osservata come E0. L'osservante chiede che la stessa sia indicata come zona B0	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta, in quanto si condivide l'opportunità di prevedere un intervento di minima entità finalizzato al completamento del tessuto insediativo della località Poggio ai Giubbiani. Pertanto si prevede un nuovo Intervento Diretto (ID) nell'allegato B delle NTA, di SE massima 115 mq, anziché la zona B0 come richiesta dall'osservante.	14	11	/	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)			
112	33044	30/12/2020	Arch. Gigliola Macri per SIS Società Incisana Sabbia	Fraz. Ciliegi – Loc. Fornaci di Incisa	L'area osservata è stata oggetto di variante anticipatrice al PO, approvata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 76 del 01/10/2020 e divenuta efficace in data 27/11/2020, mentre il Po è stato adottato in data 22/07/2020.L'area in oggetto è trattata nel PO in parte come zona D3 (corrispondente alla perimetrazione E9 del RU) e la restante come zona De – Art. 38.1 (corrispondente alla perimetrazione E7 prima della variante anticipatrice con la quale vi è stata estesa la zona E9, ferma restando la parte normativa della zona E9).L'osservante chiede pertanto che, vista la natura della variante anticipatrice, approvata ed in essere, relativa alla sola ripermimetrazione delle aree e non alle modifiche delle NTA del RU (art. 40 NTA del RU vigente), richiede che tutta l'area venga perimetrata come zona Ae1 con il riferimento normativo all'art. 38.5.1	Parzialmente accolta Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto le aree Ae1 identificano aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato. Pertanto si ritiene opportuno modificare la destinazione dell'area posta al di fuori del Territorio Urbanizzato da De a Ae1. Mentre si ritiene opportuno inserire uno specifico comma all'art. 41.3.5 per le zone D3, che consenta in queste zone gli interventi previsti dalle zone Ae1 di cui all'art. 38.5.1, mantenendo pertanto invariata la destinazione della porzione di area posta all'interno del Territorio Urbanizzato.	14	11	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)	/			

Proposta di controdeduzioni al PO

n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
113	33050	30/12/2020	ING. PASQUALE FRONGILLO - TECNICO INCARICATO IMMOBILIARE CILIEGI	VIA DI CETINA	L'area osservata è classificata nel RU vigente come zona B1. L'attuale proposta di PO individua l'area nella Scheda ID 24 con una St pari a mq 2527, ma la proprietà esclusiva dell'osservante è di mq 1850. Con i parametri della Scheda ID 24 si potrebbe procedere alla realizzazione di una SE pari a mq 252,50 nettamente inferiori all'ex B1 (circa il 60% in meno). L'osservante chiede pertanto: 1) che all'area di proprietà della immobiliare I Ciliegi venga assegnata una SE pari almeno a mq 460; 2) che oltre alla tipologia mono e bifamiliare, sia consentita anche la trifamiliare; 3) altezza massima del fronte ml 7. A fronte di quanto richiesto, la società si impegna: 1) ad ampliare la strada esistente di Poggio Alberti dagli attuali mt 2,70 a 5,00; 2) alla realizzazione di un nuovo marciapiede lungo via Poggio Alberti 3) alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici, in numero almeno pari alle U.I. da realizzare.	Richiesta ARCHIVIAZIONE con PEC 31792 del 24.11.2021				
114	33072	30/12/2020	Becagli Alessandro	Il Vignale	L'area ove è ubicato il vecchio fabbricato del Vignale ricade in zona agricola E1 e lo stesso fabbricato, pur essendo presente al 1954 non risulta schedato mentre la restante parte della proprietà viene classificata come F8.4. L'osservante chiede: 1) l'inserimento della scheda del fabbricato Il Vignale in elenco C. 3) la classificazione di tutti i fabbricati ricompresi nell'area F8.4, rispettivamente in elenco C e D secondo quanto riportato nell'osservazione	1) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto valutate le caratteristiche dei fabbricati a seguito delle integrazioni fornite dall'osservante, si ritiene opportuno classificare il fabbricato denominato Il Vignale nell'Elenco B – Edifici di Valore E.Va., anziché nell'elenco C (E.E.V.). Parzialmente accolta 3) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto valutate le caratteristiche dei fabbricati a seguito delle integrazioni fornite dall'osservante, si condivide la classificazione dei restanti edifici presenti nell'area come Edifici di Scarso Valore (E.S.V.) - Elenco D. Accolta ; Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione parzialmente accolta .	15 Entra Cicogni	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
					2) l'estensione della perimetrazione dell'area F8.4 fino al ricomprendere al proprio interno anche il fabbricato del Vignale; 4) la modifica dell'art. 38.3.4 secondo quanto riportato nell'osservazione	2) 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. Si procede pertanto alla modifica del perimetro dell'area, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. Accolta - [Del. CC n.13/2021] 4) L'osservazione risulta accoglibile condividendo la strategia di riqualificazione dell'intera area del Vignale potenziandone i servizi territoriali e dotandola di una opportuna destinazione turistico-ricettiva a campeggio coerente con la località turistica di Saltino e il contesto ambientale nella quale è inserita. Vista anche l'Osservazione della Regione Toscana al P.O. n. 142, si ritiene opportuno prevedere apposita Scheda Norma nell'allegato B che disciplini l'intero intervento, 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, i punti 2 e 4 dell'osservazione risultano parzialmente accoglibili in quanto non sono stati ritenuti conformi gli interventi di nuova occupazione di suolo, ma soltanto il recupero delle volumetrie e loro ampliamento a destinazione turistico-ricettiva.	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
115	33073	30/12/2020	BECAGLI ALESSANDRO - LEG. RAPP. AZIENDA AGRICOLA DI PITIANA		L'area osservata si riferisce al complesso di Villa Pitiana. L'edificio principale Villa Pitiana risulta correttamente inserito in Elenco A di rilevante valore. Su detti edifici è consentita implementazione di superficie. L'osservante chiede che l'implementazione della superficie possa essere ammessa anche considerando le volumetrie esistenti, prive di rilevanza, che costituiscono manufatti minori e quindi nello specifico che sia consentita: 1) la riorganizzazione del resede con lo scopo di localizzare un adeguato centro benessere attualmente mancante nella struttura e localizzare idonee aree a parcheggio; 2) consentire la ristrutturazione urbanistica con trasferimento e/o accorpamento dei manufatti minori di servizio; 3) la modifica all'art. 38.2.3 del comma riferito all'attrezzatura turistico-ricettiva in Loc. Donnini "Villa Pitiana" - T3 secondo quanto riportato nell'osservazione; 4) di classificare i fabbricati minori in elenco D secondo quanto riportato nell'osservazione.	1) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli interventi richiesti sono già ammessi ai sensi dell'art. 38.2.3 e pertanto risulterebbero una ripetizione della disciplina. Non accolta 2) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto gli interventi richiesti sono già ammessi ai sensi dell'art. 38.2.3 e pertanto risulterebbero una ripetizione della disciplina. Non accolta 3) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto le precisazioni richieste sono già previste dalla disciplina vigente e pertanto risulterebbero una ripetizione della disciplina. Non accolta 4) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto il fabbricato minore posto a sud-est è già attualmente classificato con n.1274 - Edificio di scarso valore (E.S.V.), e non si ritiene opportuno assoggettarlo a rigenerazione urbana in quanto trattasi di fabbricato che mantiene una relazione storica con il fabbricato principale. Mentre si ritiene opportuno classificare l'altro edificio minore posto a nord come Edifici di scarso valore (E.S.V.) in quanto non presentano particolari elementi di valore da tutelare con possibilità di essere soggetto a rigenerazione urbana. Parzialmente accolta . Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione parzialmente accolta .	15	11	1 (Cicogni)	3 (Bartolini, Calcinai, e Nenci)
116	33074	30/12/2020	BECAGLI ALESSANDRO - LEG. RAPP. AZIENDA AGRICOLA DI PITIANA	S.P. 86 per TOSI	Il complesso edilizio osservato denominato "Filiberti" è costituito da una ex casa colonica, oltre alla presenza di diversi annessi agricoli di varia consistenza e la ex "stazione Filiberti" sulla ferrovia a cremagliera Sant'Ellero-Saltino, inoltre è presente un annesso denominato ex ovile, realizzato dopo il 1954 che il PO non classifica. Il PO classifica nella scheda 969 la ex colonica in Elenco B (E.V.A) e l'intera area, nella Tav. 1 nord viene classificata come "Attrezzatura turistico ricettiva in Loc. Donnini – Filiberti T7" con riferimento alla norma di cui all'art. 38.2 delle NTA. L'osservante chiede: 1) che venga eliminata l'area "T7 - Attrezzatura turistico ricettiva in Loc. Donnini – Filiberti" e la riclassificazione in E4- sottosistema agricola produttiva collinare 2) la classificazione degli immobili secondo la seguente proposta: a) fabbricato ex colonica in Elenco C b) tutti i fabbricati minori in Elenco D (annessi agricoli minori) c) ex stazione Filiberti in Elenco B d) fabbricato ex ovile in elenco D e che sia assoggettato a DECOLLO di cui all'art. 42.2.1	1) Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'area ha perso la sua funzione turistico-ricettiva e pertanto risulta coerente la riclassificazione dell'intera zona come sottosistema agricolo produttivo collinare-E4, applicando sugli edifici la disciplina generale prevista dal PO, coerentemente con la classificazione e il valore attribuito agli stessi. Accolta . 2) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto: a) si ritiene opportuno declassificare l'edificio ex colonica da E.Va. a E.E.V (elenco C) in quanto, a seguito delle integrazioni fornite dall'osservante, non si riscontrano le caratteristiche riferibili all'elenco B; b) si ritiene opportuno classificare gli edifici minori (annessi agricoli minori) nell'Elenco D - Edifici di scarso valore E.S.V. e soggetti a rigenerazione urbana, in quanto non possiedono caratteristiche tipologiche o elementi di valore da tutelare; c) si ritiene opportuno classificare l'ex stazione Filiberti in Elenco B - Edifici di valore E.Va, in quanto fabbricato di valore storico testimoniale del capolinea della stazione ferroviaria; d) si ritiene opportuno classificare il fabbricato ex ovile in elenco D - Edificio di scarso valore E.S.V. e soggetto a rigenerazione urbana, in quanto non possiede caratteristiche tipologiche o elementi di valore da tutelare. Accolta	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)

Proposta di controdeduzioni al PO										
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
117	33076	30/12/2020	BECAGLI ALESSANDRO - LEG. RAPP. AZIENDA AGRICOLA DI PITIANA	S.P. 86 per TOSI	Il complesso edilizio osservato si compone di due fabbricati ex coloniche denominati Podere Torricella e Opodere Fornace, oltre ad annessi agricoli di varia consistenza. Il PO classifica nella scheda 967 l'intero complesso in elenco B e l'intera area, nella Tav. 1 nord viene classificata come "Attrezzatura turistico ricettiva in Loc. Donnini – Podere Torricella T5" con riferimento alla norma di cui all'art. 38.2 delle NTA. L'osservante chiede: 1) che venga eliminata l'area "T5 - Attrezzatura turistico ricettiva in Loc. Donnini – Podere Torricella" e la riclassificazione in E4-sottosistema agricola produttiva collinare con destinazione "residenziale"; 2) la classificazione degli immobili secondo la seguente proposta:a) fabbricato casa colonica Podere Torricella in Elenco B; b) fabbricato casa colonica Podere Fornace in Elenco C; c) tutti i fabbricati minori in Elenco D (annessi agricoli minori)	1) Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'area ha perso la sua funzione turistico-ricettiva e pertanto risulta coerente la riclassificazione dell'intera zona come sottosistema agricolo produttivo collinare – E4, applicando sugli edifici la disciplina generale prevista dal PO, coerentemente con la classificazione e il valore attribuito agli stessi. Accolta 2) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto si condivide di declassare il fabbricato Podere Fornace da elenco B a elenco C, in quanto valutate le sue caratteristiche attuali, non si riscontrano caratteristiche equiparabili al Podere Torricella, opportunamente classificato nell'Elenco B. Si ritiene inoltre accoglibile classificare i restanti fabbricati minori presenti nell'area nell'Elenco D – Edifici di scarso valore (E.S.V.) e soggetti a rigenerazione urbana in quanto non possiede caratteristiche tipologiche o elementi di valore da tutelare. Accolta. Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione accolta.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
118	33129	31/12/2020	BECAGLI ALESSANDRO - LEG. RAPP. AZIENDA AGRICOLA DI PITIANA	VARIE	L'osservazione si riferisce alla classificazione di fabbricati e relativi annessi, di proprietà dell'Azienda Agricola con proposta di variazione della classificazione rispetto a quanto riportato dal PO. Nello specifico i fabbricati osservati sono i seguenti: 1) PIANDONICA (fig 16 part. 18) – complesso edilizio rurale isolato, costituito da una casa colonica e relativo annesso agricolo, presente al 1954 ma non censito dal PO, l'osservante propone pertanto la classificazione della casa colonica in Elenco C e l'annesso agricolo in Elenco D 2) POGGIO A SECOLO (fig 6 part 25 e 26) complesso edilizio costituito da casa colonica ed annessi agricoli, presente al 1954 ma non censito dal PO, l'osservante propone pertanto la classificazione della casa colonica in Elenco C e gli annessi agricoli in Elenco D 3) SEGALARI (fig 15 part 20) fabbricato di vecchio impianto che il Po classifica in elenco B, l'osservante concorda con quanto proposto 4) CHIASSAIA (fig 15 part 189) complesso edilizio costituito da casa colonica e annessi agricoli, presente al 1954 ma non censito dal PO, l'osservante propone pertanto la classificazione della casa colonica in Elenco C e gli annessi agricoli in Elenco D 5) MAGAZZINO MACCHINE AGRICOLE (fig 15 part 246) edifici posti lungo la strada Donnini-Saltino realizzato in tempi recenti che il PO classifica in elenco B. L'osservante chiede la classificazione in Elenco C per il fabbricato principale ed in Elenco D per l'annesso agricolo 6) EX FALEGNAMERIA – SEGHERIA (fig 15 part 54) edificio relativamente recente, inserito in un contesto di notevole pregio ambientale e paesaggistico che il Po inserisce in Elenco D; l'osservante chiede che sia inserito in Elenco C 7) POGGIO A PAGIANO (fig 6 part 17 e 54) complesso edilizio costituito da casa colonica con annesso agricolo, presente al 1954 ma non censito dal PO, l'osservante propone pertanto la classificazione della casa colonica in Elenco C e l'annesso agricolo in Elenco D 8) IL MONTE (fig 14 part 638) complesso edilizio costituito da casa colonica e fienile inserito all'interno del T.U. di Donnini che il PO inserisce in Elenco B; l'osservante propone la classificazione della casa colonica in Elenco C e l'annesso agricolo in Elenco D 9) MIGLIORINO (FG 26 PART 39) complesso edilizio costituito da casa colonica ed annesso agricolo, presente al 1954 ma non censito dal PO; l'osservante propone pertanto la classificazione della casa colonica in Elenco C e l'annesso agricolo in Elenco D.	1) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto valutate le caratteristiche dei fabbricati a seguito delle integrazioni fornite dall'osservante, si condivide di classificare il fabbricato principale nell'Elenco C – Edifici con Elementi di Valore E.E.V., e l'edificio minore (annesso agricolo) in Elenco D – Edifici di Scarso Valore E.S.V. e soggetto a rigenerazione urbana. Accolta 2) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto valutate le caratteristiche dei fabbricati a seguito delle integrazioni fornite dall'osservante, si condivide di classificare il fabbricato principale nell'Elenco C – Edifici con Elementi di Valore E.E.V., e l'edificio minore (annesso agricolo) in Elenco D – Edifici di Scarso Valore E.S.V. e soggetto a rigenerazione urbana. Accolta 3) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto la stessa non è formulata correttamente. Il P.O. attualmente non ha classificato i fabbricati segnalati e identificati al F. 15, p.20 del catasto e pertanto si ritiene opportuno, valutate le integrazioni fornite dall'osservante, di classificare gli stessi nell'Elenco B – Edifici di Valore E.Va.. Si precisa che la scheda censimento n. 194 è riferita ai fabbricati di cui al F.97, P.44. Parzialmente accolta 4) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto valutate le caratteristiche dei fabbricati a seguito delle integrazioni fornite dall'osservante, si condivide di classificare il fabbricato principale nell'Elenco C – Edifici con Elementi di Valore E.E.V., e l'edificio minore in Elenco D – Edifici di Scarso Valore E.S.V. Accolta 5) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto rivalutate le caratteristiche del fabbricato principale si ritiene opportuno declassificarlo da E.Va. a E.V.V.. Mentre non si ritiene accoglibile classificare l'annesso in quanto non esiste più o è ridotto a rudere. Parzialmente accolta 6) Si ritiene l'osservazione non accoglibile, in quanto viste le caratteristiche del fabbricato, si ritiene opportuno mantenere l'attuale classificazione attribuita dal P.O. come E.S.V.. Non accolta 7) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto valutate le caratteristiche dei fabbricati a seguito delle integrazioni fornite dall'osservante, si condivide di classificare il fabbricato principale nell'Elenco C – Edifici con Elementi di Valore E.E.V., e l'edificio minore (annesso agricolo) in Elenco D – Edifici di Scarso Valore E.S.V. e soggetto a rigenerazione urbana. Accolta 8) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto viste le caratteristiche dei fabbricati, si ritiene opportuno declassificare il fabbricato principale dall'elenco B all'elenco C, e l'annesso all'elenco D con possibilità di rigenerazione urbana, in quanto quest'ultimo, a differenza del fabbricato principale, non rappresenta un elemento patrimoniale da tutelare. Accolta 9) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto si ritiene opportuno classificare i fabbricati ma, valutate le caratteristiche degli stessi a seguito delle integrazioni fornite dall'osservante, si ritiene più opportuno classificare il fabbricato principale nell'Elenco B – Edifici di Valore E.Va., e l'edificio minore in Elenco C – Edifici con Elementi di Valore E.E.V. in quanto entrambi mantengono elementi meritevoli di tutela. Parzialmente accolta	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
119	33130	31/12/2020	BECAGLI ALESSANDRO - LEG. RAPP. AZIENDA AGRICOLA DI PITIANA	S.P. 86 per TOSI	Gli immobili osservati fanno parte di un complesso rurale denominato Poggio Torre costituito da una ex casa colonica denominata Poggio-Torre e vari annessi agricoli. Il PO classifica l'edificio ex colonico in Elenco B ma non classifica gli annessi agricoli, inoltre nella Tav 4 l'area è stata inserita in RQ: Aree di riqualificazione urbanistica (art. 42.1), nello specifico Rq-R3 (art. 42.1.4). L'osservante chiede: 1) l'esclusione dal perimetro del T.U. (area RQ-R3) e quindi la classificazione in zona E4 (per questo è necessaria OSSERVAZIONE AL PS) 2) la conferma in elenco B) dell'edificio ex colonica Poggio Torre 3) l'inserimento in Elenco D degli annessi agricoli.	1) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto la schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente fornisce già una sufficiente tutela per gli interventi ammessi sugli edifici. Pertanto si ritiene opportuno eliminare la scheda norma RQ-R3 e escludere l'area dal Territorio Urbanizzato, riclassificandola come zona E4, così da perseguire una tutela dei fabbricati sulla base del valore degli stessi dato dal censimento del P.E.E.. Accolta 2) Si prende atto dell'osservazione e si mantiene la classificazione ad E.Va. dell'edificio ex colonica Poggio Torre. Accolta 3) Si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto si ritiene opportuno declassificare l'annesso rurale dall'attuale Elenco B a Elenco D con possibilità di rigenerazione urbana, in quanto diversamente dal fabbricato principale, non presenta un elemento patrimoniale da tutelare. Inoltre si ritiene opportuno classificare i restanti fabbricati minori presenti nell'area nell'Elenco D – Edifici di scarso valore (E.S.V.) con possibilità di rigenerazione urbana. Accolta	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
120	33131	31/12/2020	Becagli Alessandro		L'area osservata è classificata nel Po come PUC 2 e la specifica scheda norma riporta una h massima fuori terra pari a mt. 6,50 e l'intervento è subordinato alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico da cedere al Comune ed in particolare il parcheggio pubblico mq 800 minimi. L'osservante evidenzia come la collocazione del parcheggio pubblico di nuova realizzazione sia difficilmente raggiungibile con un percorso carrabile, difficoltà dovuta ad una notevole differenza di quota. L'osservante chiede pertanto: 1) la modifica della scheda norma prevedendo una h massima fuori terra pari a mt 7,00; 2) lo spostamento della previsione del parcheggio sulle particelle catastali indicate, sempre di proprietà dell'osservante, ritenute di più facile accesso.	Parzialmente accolta Alla luce della controdeduzione alla osservazione della Regione Toscana n. 142 (prot. 196/2021), si ritiene l'osservazione accolta parzialmente, riducendo l'intervento scorporando la previsione attuale di parcheggio pubblico lungo la S.P. e mantenendo quest'ultima come previsione pubblica. Si prevede un nuovo parcheggio con quantità ridotta nell'area a nord interna al perimetro del comparto. Vista pertanto la riduzione sia del comparto che dello standard pubblico da realizzare, si propone di ridurre la Superficie Edificabile SE a complessivi 460 mq, mantenendo l'altezza a 6,50 ml poiché sufficiente a garantire l'attuazione dell'intervento, visto anche il contesto ambientale e paesaggistico nel quale si inserisce l'intervento.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
121	33139	31/12/2020	Grifoni Emiliano - I Laghi della Tranquillità	Vaggio - Pianuglia	L'osservazione è riferita al complesso turistico I laghi della Tranquillità. L'osservante chiede la modifica all'art. 41.4 con l'introduzione del comma 8, il cui testo è riportato nell'osservazione	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto si ritiene che l'area in oggetto deve essere disciplinata con norma di carattere generale e non specifica. Pertanto l'art. 41.4 consente già specifici ampliamenti alle attività turistico-ricettive esistenti.	15	15	/	/
122	33140	31/12/2020	RABATTI MARIA	BORGO A CASCIA	La scheda norma del PUC 18 prevede una SE pari a mq 460 ed un incremento del 50% derivante da rigenerazione urbana per una SE complessiva di mq 690. L'osservante evidenzia come non abbia la possibilità di sfruttare l'aumento del 50% derivante da rigenerazione pertanto chiede la modifica della scheda norma con l'indicazione di una SE pari a mq 690 escludendo il riferimento al 50% derivante dalla rigenerazione.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la Superficie Edificabile assegnata al comparto PUC 18 è commisurata alle opere pubbliche da realizzare e al contesto in cui si inserisce, vista anche la vicinanza del centro storico di Borgo a Cascia. La quantità aggiuntiva ammessa derivante da rigenerazione urbana è da considerarsi una premialità finalizzata a perseguire la strategia generale di PS e PO volta a riqualificare il territorio comunale con meccanismi di rigenerazione urbana, comune alla maggior parte degli interventi previsti dal P.O. (principalmente PUC e AT). Pertanto non si ritiene opportuno prevedere una eccezione in questa casistica.	14 Esce Giunti	14	/	/

Proposta di controdeduzioni al PO							VOTAZIONE			
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
123	33155	31/12/2020	FOSSI CARLO - LEG. RAPP. REAL ESTATE	VIA M. GUERRI	L'area osservata ricade nel PO in zona ad uso agricola ed è localizzata nel capoluogo e compresa tra via M. Guerri e Via I. Silone. Secondo le previsioni di PO, parte dell'area osservata sarà assoggettata ad esproprio per il nuovo plesso scolastico ed parte destinata alla nuova viabilità di circonvallazione. L'osservante chiede che la residua consistenza sia destinata dal PO come comparto edilizio residenziale AT-R i cui parametri sono riportati nell'osservazione.	Richiesta ARCHIVIAZIONE con PEC 00231 del 05.01.2021				
124	33156	31/12/2020	Fossi Carlo - Real Estate Valdarno	Loc. Olmo	L'osservante chiede di integrare nella scheda ID 46 le destinazioni d'uso ammissibili prevedendo anche attività produttive/artigianali e di commercio al dettaglio	Non accolta - [Del. CC n.13/2021] Non si ritiene l'osservazione accoglibile poiché in contrasto con gli obiettivi del P.O. che individuano l'area oggetto di osservazione come strategica per l'individuazione di attrezzature di interesse pubblico e territoriale. L'area infatti è stata oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 13/11/2019 con l'obiettivo di realizzare servizi di interesse pubblico e territoriali, individuati dal P.O. con le Schede Norma ID 46 e ID 47. L'inserimento di attività produttive/artigianali o commerciali non è pertanto coerente con la strategia di P.S. e previsione di P.O.	NON OGGETTO DI VOTAZIONE IN QUANTO GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021			
125	33158	31/12/2020	CELLAI ANDREA	POGGIO AI GIUBBIANI	La particella osservata viene classificata nel Po come E0. L'osservante come indicato anche nell'osservazione depositata al PS (n. 29) afferma che l'area è utilizzata come giardino di pertinenza della bifamiliare esistente e non è da considerarsi area boscata. Chiede pertanto che venga classificata come B0.	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente 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. Nonostante ciò non si ritiene opportuno classificare l'area come zona B0, bensì come zona a verde privato Vpr, trattandosi comunque di un'area pertinenziale con presenza di vegetazione. Si specifica che la modifica del vincolo area boscata sarà valutata nel procedimento di conformazione paesaggistica.	15 Entra Giunti	14	/	1 (Cicogni)
126	33163	31/12/2020	Ciofini Leonardo		L'attuazione della previsione indicata come AT-R17 prevede oltre alla realizzazione di nuova SE per mq 1265, la realizzazione di un tratto della nuova circonvallazione (circa 350 mt) un parcheggio pubblico per mq 1200 ed un verde pubblico per mq 2300. L'osservante evidenzia come i costi di realizzazione delle opere da cedere non sia sostenibile dalla poca SE disponibile. Propone pertanto secondo la proposta grafica allegata all'osservazione: 2) incrementare la SE fino a raggiungere mq 3.000	2) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile proponendo di aumentare la SE dell'intervento fino a raggiungere 3.000 mq di cui 2.000 di nuova edificazione, 500 mq per edilizia convenzionata e 500 mq da riuso. Inoltre vista l'osservazione della Regione Toscana n. 142 (prot. 196 del 05/01/2021), l'incremento di SE è da ritenersi conseguente alla strategia di inglobare la previsione PUC22 all'intervento AT-R17. Parzialmente accolta . Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione parzialmente accolta .	14 Esce Cicogni	11	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)	/
					1) di estendere la ST della Scheda di ulteriori mq 1442 (part. 1533) da destinarsi a verde o parcheggio;	1) Vista la proposta dell'osservante si ritiene condivisibile ampliare il perimetro dell'intervento al fine di individuare apposita area per la realizzazione di parcheggio pubblico. Si ritiene più funzionale individuare tale area lungo la nuova previsione di viabilità pubblica da realizzare con l'intervento, anziché lungo la S.P. 85, nei pressi della previsione di ampliamento del plesso scolastico OP 4, 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. Parzialmente accolta - [Del. CC n.13/2021] La Conferenza di Copianificazione con verbale del 18/05/2021, ha confermato la previsione urbanistica di cui al punto 1, con prescrizioni.	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
127	33168	31/12/2020	POGGESI ALBERTO	POGGIO AI GIUBBIANI	L'area osservata nel RU vigente era classificata come B5. Il PO la classifica come area a verde privato. L'osservante chiede che la stessa debba avere potenzialità edificatorie e ne chiede pertanto l'inserimento in B0.	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta, in quanto si condivide l'opportunità di prevedere un intervento di minima entità finalizzato al completamento del tessuto insediativo della località Poggio ai Giubbiani. Pertanto si prevede un nuovo Intervento Diretto (ID) nell'allegato B delle NTA, di SE massima 115 mq, anziché la zona B0 come richiesta dall'osservante.	15 Entra Cicogni	11	/	4 (Bartolini, Calcinaï, Cicogni e Nenci)
128	33225	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. L'osservante chiede pertanto che la Scheda ID 48 contenente i parametri ed allegata all'osservazione venga recepita dal PO	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 ricollocare l'attività di centro ippico esistente. Si ritiene pertanto opportuno prevedere una nuova Scheda Norma che disciplini l'intervento, 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. 13/2021 E GIA' SOTTOPOSTA 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 Esce Cicogni	11	/	3 (Bartolini, Calcinaï e Nenci)

Proposta di controdeduzioni al PO

n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
129	39	04/01/2021	Nocentini Marco	Cancelli- S.P 17 Alto Valdarno	L'area osservata è disciplinata dalla scheda At6 la quale contiene tutti i parametri urbanistici nonchè la quantificazione delle aree da destinare a parcheggio pubblico (mq 600) e verde pubblico (mq 800). L'osservante evidenzia come applicando l'art. 21.1 delle NTA sui parametri della scheda, la superficie minima del parcheggio pubblico assommerebbe a mq 300 (l'osservazione riporta il dettaglio del calcolo) quindi con un valore pari alla metà. L'osservante chiede pertanto la riduzione della superficie da destinare a verde pubblico, dagli 800 mq della scheda ai 200 mq richiesti, impegnandosi comunque alla realizzazione delle aree a parcheggio quantificate nella scheda pur sovradimensionate	Parzialmente accolta Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto si concorda di ridurre il verde pubblico di progetto F2.2 a 200 mq trattandosi comunque di un'area marginale del sistema insediativo, ma di incrementare il Parcheggio pubblico di progetto PP2 di 200 mq, per un totale di 800 mq. Si precisa che gli interventi oggetto di scheda norma per scelta progettuale, individuano specifiche dimensioni per gli standard indipendentemente da quanto disciplinato all'art. 21.1 delle NTA, commisurati alle necessità di reperire standard nelle località in cui si inseriscono, e sono proporzionali alla quantità di Superficie Edificabile SE ammessa per gli interventi.	14	11	/	3 (Bartolini, Calcinai e Nenci)
130	45	04/01/2021	CIARI ANDREA	MATASSINO	Le particelle osservate costituiscono parte dell'intervento classificato nella scheda AT-R12. L'osservante chiede 1) lo stralcio delle particelle dalla scheda AT-R12 per il mantenimento ineditato dell'area 2) la procedura di esproprio per la realizzazione della nuova viabilità di progetto	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'intervento AT-R12 risulta strategico per la località di Matassino, vista l'importante opera viaria da realizzare che permetterà di razionalizzare la viabilità locale della frazione. L'intervento pertanto è stato commisurato alle opere di urbanizzazione da realizzare e non si ritiene opportuno pertanto escludere l'area indicata dall'intervento e soprattutto non si ritiene opportuno escludere dall'intervento la porzione di viabilità da realizzare.	14 Entra Cicogni - Esce Giunti	12	/	2 (Bartolini e Cicogni)
131	61	04/01/2021	Arch. Bruschetini Danilo	Matassino	L'osservazione si riferisce all'applicazione dell'art. 42.2 delle NTA relativo agli interventi di rigenerazione urbana, attraverso la demolizione di fabbricati in stato di degrado, consentendo il trasferimento di detti volumi in aree di atterraggio individuate nel PO. L'osservazione si riferisce in particolare alla frazione del Matassino, dove il PO riconosce una determinata potenzialità edificatoria sui alcuni lotti che, causa elevata pericolosità idraulica non saranno mai edificati. L'osservante chiede pertanto di valutare la possibilità di trasferimento di quelle potenzialità edificatorie nelle aree di atterraggio individuate, obbligando però i proprietari a mantenere questi terreni a verde, con piantumazioni ad alto fusto e/o attrezzati per l'accessibilità pubblica.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non si ritiene opportuno trasferire credito edilizio derivante dalla norma di zona in altre parti del territorio. Infatti l'obiettivo del P.O. con la strategia di rigenerazione urbana è quella di riqualificare il territorio recuperando e valorizzando il Patrimonio Edilizio Esistente. Pertanto non si ritiene opportuno trasferire potenzialità edificatorie di progetto, al fine di mantenere un adeguato controllo sulla pianificazione comunale	15 Entra Giunti	15	/	/
132	67	04/01/2021	FABBRI LORENZO - LEG. RAPP. SIPAFI	Ciliegi - Via Poggio Alberti	La ST della scheda AT 9 si compone di due diverse proprietà. L'osservante chiede di suddividere l'intervento in due distinte schede AT9/A e AT9/B questa ultima di proprietà dell'osservante. L'osservante chiede pertanto: 1) la perimetrazione della scheda AT9/B comprendente le sole particelle 719 del Fg 90 e part 374 e 459 del Fg. 91, con esclusione delle aree oggetto di esproprio da parte della Città Metropolitana di Firenze 2) i parametri da utilizzare nella scheda (vedi osservazione) 3) la scheda dovrà prevedere la realizzazione della previsione FF2-Verde pubblico di progetto per mq 4000 e la viabilità pubblica per porzione (solo AT9/B) 4) la previsione del parcheggio pubblico tutto nella scheda AT9/A	Non accolta - Valutata anche l'osservazione n. 90 (prot. 31239/2020) si ritiene l'osservazione complessivamente non accoglibile in quanto trattasi di intervento posto in territorio rurale, al margine del territorio urbanizzato, per il quale è stata svolta la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, e pertanto, viste le caratteristiche dell'area, l'intervento necessita di un disegno organico e unitario. Inoltre le opere pubbliche previste hanno una importanza strategica per la razionalizzazione dell'infrastruttura viaria locale della zona e necessitano pertanto di essere realizzate attraverso un progetto organico e unitario. Infine i parametri edificatori previsti dalla Scheda Norma sono stati vagliati dalla Conferenza di Copianificazione e sono coerenti con le strategie di Piano Strutturale, pertanto non si ritengono opportune le modifiche proposte.	15	13	1 (Bartolini)	1 (Cicogni)
133	69	04/01/2021	D'AMATO ELENA	GIUBBIANI	L'area osservata è classificata dal PO come zona E0 ed è posta all'interno del sistema insediativo B1. L'osservante chiede che l'area venga assoggetta ad Intervento edilizio Diretto ID con i parametri urbanistici riportati nell'osservazione	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata dall'osservante presenta caratteristiche paesaggistiche non idonee a consentire interventi edificatori prestazionali. Inoltre l'area, posta nella zona più alta della località Poggio ai Giubbiani, necessita di opportune tutele vista la presenza di alcuni importanti fabbricati di valore, classificati con la zona A2.	15	14	/	1 (Cicogni)
134	73	04/01/2021	CALIGARIS LUCIANA	POGGIO AI GIUBBIANI	L'area osservata è classificata dal PO come zona E0 ed è posta all'interno del sistema insediativo B1 e B2. L'osservante chiede che l'area venga assoggetta a zona B0 e in parte a verde privato	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta, in quanto si condivide l'opportunità di prevedere un intervento di minima entità finalizzato al completamento del tessuto insediativo della località Poggio ai Giubbiani. Pertanto si prevede un nuovo Intervento Diretto (ID) nell'allegato B delle NTA, di SE massima 115 mq, anziché la zona B0 come richiesta dall'osservante.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
135	74	04/01/2021	ARCH. ANGELO BUTTI	MONTANINO	L'attuazione del PUC 9 oltre a prevedere una determinata SE con incremento del 50% della stessa derivante dal rigenerazione urbana, richiede altresì l'utilizzo di tecnologie evolute eco-sostenibili con dei costi di esecuzione elevati. L'osservante chiede pertanto l'introduzione di un elemento incentivante relativo ad un incremento percentuale della SE in base alla classe energetica dell'edificio	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non si ritiene opportuno prevedere premialità aggiuntive per la nuova edificazione in base alla classe energetica realizzata. Infatti la strategia del Piano Operativo, declinata nelle schede norma, è quella di indirizzare gli interventi verso prestazioni energetiche efficienti, in linea con i disposti nazionali e regionali, oltre che alle richieste di mercato. Non si ritiene pertanto opportuno prevedere tale premialità la quale dovrebbe essere già implicita negli interventi di nuova edificazione.	15	15	/	/
136	75	04/01/2021	Arch. Angelo Butti	Cimitero di Ostina	Il PO prevede una fascia di rispetto dell'area cimiteriale di mt. 200. L'osservante chiede che la stessa venga ridotta a mt. 50	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le fasce di rispetto cimiteriali sono disciplinate da una normativa specifica di carattere nazionale che non è superabile dalla normativa urbanistica comunale.	15	15	/	/
137	76	04/01/2021	Arch. Angelo Butti		La Tav. 1 sud riporta la perimetrazione dell'area di cava conosciuta come Cava di Bruschetto o Cava Pratellesi. L'osservante chiede la limitazione dell'area estrattiva per le motivazioni di tipo ambientale, meglio dettagliate nell'osservazione	Non accolta. Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la disciplina 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 del Piano Operativo comunale, si demanda ad una Variante specifica al P.O. il recepimento del Piano Regionale Cava. Pertanto si ritiene di mantenere inalterata la disciplina di PO riguardante le aree estrattive, redatte al momento in cui il PRC era solamente adottato.	15	15	/	/

Proposta di controdeduzioni al PO

Proposta di controdeduzioni al PO							VOTAZIONE			
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
138	100	04/01/2021	BADII GIACOMO	MATASSINO	Per la realizzazione dell'intervento AT-R12, l'osservante chiede un incremento della SE di nuova edificazione dagli attuali mq 1265 ad almeno mq 2370 indipendentemente dalle SE di atterraggio	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta, poiché valutato il dimensionamento attuale del comparto commisurato alle opere pubbliche da realizzare, si ritiene la dimensionamento richiesto eccessivo per la zona e le caratteristiche dell'area, considerando che la stessa è posta al margine del territorio urbanizzato e che pertanto l'intervento dovrà prevedere forme di mitigazione tra il tessuto urbano e il territorio rurale. Si propone pertanto di aumentare la SE di nuova edificazione di 115 mq, arrivando a 1.380 mq..	15	11	1 (Cicogni)	3 (Bartolini, Calcinai e Nenci)
139	101	04/01/2021	Arch. Bruschetini Danilo	Saltino	Intenzione della proprietà è la ricostruzione di Villa Le Felci ormai crollata. Intervento é consentito in applicazione dell'art. 26 delle NTA. L'osservante chiede che l'edificio sia inserito in allegato B delle NTA	Non accolta. Si ritiene l'osservazione non accoglibile, in quanto al fine di determinare il valore da attribuire al fabbricato evidenziato dovrà essere redatta apposita schedatura del fabbricato con le modalità previste dall'art. 28.5 delle NTA del P.O..	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
140	103	04/01/2021	GEOM. CONTE FEDERICO FRANCESCO	VIA T. TASSO	Oggetto dell'osservazione sono gli immobili meglio noti come "calzaturificio ex Migliorini". Il RU vigente prevedeva la realizzazione di in PdR solo sugli immobili di proprietà mentre la previsione di PO, con la scheda RQ-13 prevede la demolizione dei fabbricati e la ricostruzione dei volumi in altra localizzazione ed in altra proprietà (sponda opposta del Torrente Resco) di difficile attuazione. L'osservante chiede il ripristino della previsione del vigente RU	Parzialmente accolta Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto si propone di mantenere la previsione come da Piano Operativo adottato, perseguendo la strategia di riqualificazione del tessuto insediativo della località, demolendo le volumetrie incongrue per ricostruirle in altro luogo, così da realizzare spazi a servizio centrali al sistema urbano. Si propone di consentire comunque la demolizione e ricostruzione delle volumetrie con recupero della SE esistente e la possibilità di un aumento di quest'ultima del 20%. Si propone inoltre il recupero di parte della volumetria anche nelle aree attualmente occupate dai fabbricati esistenti, pur mantenendo l'area a sud-est del Torrente Resco come principale zona dove ricostruire le volumetrie demolite. A fronte dell'aumento di SE consentito e dell'osservazione dell'ufficio tecnico n. 158 (prot. 393/2021), si propone di prevedere la realizzazione di passerelle sul torrente Resco al fine di collegare la previsione di parco pubblico con il centro della località.	15	11	3 (Bartolini, Calcinai e Nenci)	1 (Cicogni)
141	114	04/01/2021	Arch. Nicola Termini	Vaggio al Podere Strada Provinciale 57	L'osservante chiede l'inserimento di porzione di terreni dell'azienda agricola (particelle indicate) all'interno della categoria "attività turistiche in zona agricola - T" regolate dall'art. 38.2	Non accolta - [Del. CC n.13/2021] . Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le zone T individuate dal P.O. rappresentano attività turistico-ricettive esistenti disciplinate dalla L.R. 86/2016. L'attività descritta dall'osservante invece ricade nella fattispecie delle aziende agricole e della disciplina del territorio rurale per le quali si procede all'attuazione di nuovi interventi tramite PAPMAA. Non si ravvisa pertanto opportuna la commistione tra attività turistico-ricettiva con quella di azienda agricola, demandando pertanto gli interventi ammissibili a quanto già disciplinato nelle NTA del P.O. per il territorio rurale.	NON OGGETTO DI VOTAZIONE IN QUANTO GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021			
141 BIS	181	04/01/2021	Ufficio Comunale Settore Lavori Pubblici	Intero territorio comunale	1) Eliminazione della previsione di parcheggio pubblico PP2, Via Berenson - S.P.85, loc. Tosi; 2) Aumentare la previsione di parcheggio pubblico PP2 in Via Don Lorenzo Milani, loc. Tosi; 3) Modifica della destinazione dell'area da verde pubblico (F2.1) a piazza pubblica (F6) - Piazza Domenico Fiaschi, loc. Donnini; 4) Modifica della destinazione dell'area Villino Malvezzi e pertinenza, da F3.1 e F2.1 a zona A1 e Vpr - Via San Giovanni Gualberto, loc. Saltino; 5) Inserire la previsione di sistemazione stradale di Via Giuseppe Giusti, loc. San Clemente; 6) Ampliare l'area destinata ad attrezzatura di interesse generale di progetto (F3.2) in ampliamento del cimitero di San Donato in Fronzano; 7) Modifica nell'allegato E della particella soggetta ad esproprio delle aree F2.2 e PP2 in San Donato in Fronzano; 8) Aumentare la previsione di viabilità pubblica di collegamento tra Via Soffici e Via Ungaretti, loc. Leccio; 9) Modifica della posizione degli standard pubblici interni all'intervento AT7, loc. Leccio; 10) Incremento dell'area destinata a verde pubblico di progetto F2.2 inserendo anche la particella 677, loc. Cancelli; 11) Scorporare dall'intervento RQ7 le aree pubbliche già realizzate, loc. Cancelli; 12) inserire la rotatoria in fase di realizzazione tra Via Kennedy, Via Pasolini e via Latini, loc. Reggello; 13) inserire la rotatoria di progetto in Via Berlinguer, via De Nicola e Via Posilini, loc. Reggello; 14) riallineamento della previsione F3.2 con i confini catastali di proprietà comunale, Via Pio la Torre - loc. Reggello; 15) Modifica dell'area a parcheggio come zona F3.1 in quanto parcheggio a servizio del cimitero, loc. Ciliegi; 16) Modificare la previsione di rotatoria tra Via S. Pertini e via A. Frank, loc. Ciliegi; 17) Rappresentare le aree pubbliche esistenti in loc. Pian di Rona; 18) Riportare le aree di sistemazione stradale in Via Giuseppe Giusti, loc. Vaggio; 19) Inserire all'art. 50 apposito comma che riconosca un corridoio infrastrutturale di .5 m su ambo i lati di ogni viabilità pubblica, da considerarsi come vincolo preordinato all'esproprio.	Accolta Si ritiene l'osservazione complessivamente accoglibile in quanto trattasi di perfezionamento di interventi di carattere pubblico nel territorio comunale, proposti dall'Ufficio Lavori Pubblici.	15	11	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)	/

Proposta di controdeduzioni al PO

n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
142	196	05/01/2021	Regione Toscana - Vari Settori	VARIE	<p>1) Settore Pianificazione del Territorio 1.1) Relazione del Responsabile procedimento Si richiede la revisione dell'elaborato modificando i riferimenti al T.U. ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014 e alla coerenza con le previsioni del R.U. 1.2) Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo 1.2.1) Art. 39: In merito agli interventi oggetto di Conferenza di Copianificazione riportati all'art. 39 si osserva che per la previsione AT-R 3, come richiamato nel verbale della Conferenza, non si ritiene conforme l'individuazione del T.U. ai fini di rigenerazione urbana 1.2.6) Art. 29.2 – Piccoli impianti sportivi e opere pertinenziali ad uso privato: Si richiede chiarimenti in merito alla realizzazione delle piscine pertinenziali. 1.2.7) Art. 30.1 – Agriturismo e Agricampaggio: specificare i criteri atti a stabilire le oggettive esigenze per le strutture pertinenziali richiamate nell'articolo. 1.2.8) Art. 33.1 Abitazioni rurali: chiarimenti in merito agli interventi ammessi nell'articolo. 1.2.9) Art. 35.3.1 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso residenziale non agricola: si richiede il completamento di un comma ai fini della definizione della norma. 1.2.10) Art. 42.2 – Interventi di rigenerazione urbana: verifiche di coerenza di tali aree con il PS e con la normativa sovraordinata. 1.2.11) Art. 42.2.1 – Trasferimenti di volumi. Aree di decollo e di atterraggio: si chiede specifiche in merito ad un refuso. 1.4) Schede Norma (Allegato B) Interventi di trasformazione all'interno del territorio urbanizzato a destinazione residenziale: si chiede di verificare la coerenza tra PS e gli interventi del P.O. in particolare: ID6, ID18, ID24, ID38, ID39, ID43, PUC 1, PUC 2, PUC3, PUC4, PUC5, PUC9, PUC11, PUC14, PUC15, PUC19, PUC22, AT1, AT4, AT5, AT6, ATR13, AT16. 1.6) Ulteriori contenuti del Piano Operativo 1.6.1) chiarimenti in merito all'individuazione dell'offerta di ERS 1.6.2) chiarimenti in merito ai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivi e di connessione intermodale di cui all'art. 95, co. 5 lett. e) L.R. 65/2014. 1.7) Cartografia - si chiede di riportare gli ambiti periurbani anche nelle cartografie 1:2.000. 2) Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio 2.1) Aree di trasformazione degli assetti insediativi. Si segnalano criticità rispetto alla coerenza tra alcune previsioni del P.O. con il PIT-PPR, soprattutto in merito all'Invariante II, Invariante III, Invariante IV, Interpretazione di sintesi, Indirizzi per le politiche, Disciplina d'uso e ad alcuni vincoli paesaggistici. 2.2) Articolazione e contenuti delle Schede Norma di cui all'Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica Richiesta di integrare le Schede Norma con valutazioni paesaggistiche e di coerenza con il PIT-PPR. 2.3) Norme tecniche di Attuazione – artt. 38.2 e 38.3 Viste le complessità di alcuni interventi, si chiede di predisporre apposite schede norma per le aree Tn" e F8n" 2.4) Previsioni che comportano nuovo impegno di suolo fuori dal territorio urbanizzato, esaminate dalla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 Si segnalano criticità di coerenza con il PIT-PPR per le previsioni AT11, AT8, AT9, ID46, ID 47 e AT18 2.5) Allegato C – Album dei centri storici e nuclei rurali Chiarimenti in base all'individuazione dei centri storici rispetto alle norme regionali. 2.6) Individuazione, riconoscimenti e recepimento/declinazione della specifica disciplina dei Beni Paesaggistici 2.6.1) chiarire in che modo sono stati recepiti gli obiettivi e prescrizioni dei beni paesaggistici presenti nel territorio comunale, sia per la disciplina di PS e PO, che per le Schede Normativa 2.6.2) individuare le aree di pertinenza paesaggistica degli immobili di cui all'art. 136 del D.lgs. 42/2004, come richiesto all'art. 4 comma 2 lett a) della Disciplina dei Beni Paesaggistici di cui all'Elaborato 8B del PIT-PPR. 2.7) Elaborato di conformazione Redigere apposito elaborato di conformazione dello strumento urbanistico con il PIT-PPR. 4) Settore Infrastrutture per la logistica Oltre al contributo tecnico di settore, si osserva che: 4.1) Chiarimenti in merito alla previsione per le UTOE 1 – Saltino /Vallombrosa e UTOE 10 – Sant'Ellero di cui al "rispristino della ferrovia cremagliera", della quale non vi è riferimenti nel PRIIM Regionale. 4.2) individuare graficamente le "fasce di rispetto ferroviario". 6) Settore Forestazione. Usi Civici. Agroambiente 6.1) all'art. 30.3 comma 2 aggiungere la dicitura "e quanto previsto dalla LR 30/2000 e dal suo regolamento attuativo" 7) Pianificazione e controlli in materia di cave Adeguamento del P.O. al P.R.C. approvato con Del. C.R. n. 47 del 21/07/2020.</p>	<p>1) Settore Pianificazione del Territorio 1.1) Si ritiene l'osservazione accoglibile, il RUP provvederà a modificare l'allegato. Accolta 1.2.1) 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 1.2.6) Visti i chiarimenti richiesti dall'osservante, si apportano specifiche modifiche puntuali all'art. 29.2 delle NTA. Accolta 1.2.7) Visti i chiarimenti richiesti dall'osservante, si apportano specifiche modifiche puntuali all'art. 30.1 delle NTA. Accolta 1.2.8) Visti i chiarimenti richiesti dall'osservante, si apportano specifiche modifiche puntuali all'art. 33.1 delle NTA. Inoltre a correzione di quanto indicato al comma 5, lett. F, si indica la percentuale minima di superficie permeabile pari al 75%. Accolta. 1.2.9) Trattasi di refuso e pertanto si provvede ad aggiornare l'art. 35.3.1, comma 10. Accolta. 1.2.10) Si specifica che tutti gli interventi di rigenerazione urbana sono contenuti all'interno del Territorio Urbanizzato del P.S. e per ognuno di essi sono state effettuate specifici approfondimenti progettuali nell'allegato B alle NTA. Per quanto riguarda l'intervento AT-R3 si rimanda al precedente punto 1.2.1 della presente osservazione. Accolta. 1.2.11) Trattasi di refuso, si provvede a modificare la percentuale in 30%. Accolta. 1.4) Richiamato quanto indicato in premessa, si specifica che sono stati effettuati approfondimenti progettuali come richiesto, verificando la coerenza tra le previsioni e il PIT-PPR, riportate nell'allegato B alle NTA. Si puntualizza inoltre che tali approfondimenti sono stati effettuati sulla totalità degli interventi PUC e AT, a prescindere dalle richieste dell'osservante, mentre tali approfondimenti sono stati effettuati per i soli ID richiamati dalla presente osservazione, dal settore paesaggio e dalla soprintendenza. Con le integrazioni sopra-riportate si ritengono inoltre recepite le integrazioni riportate nell'allegato Rilievi sui contenuti dell'allegato B – schede norma ID PUC AT RQ". Accolta. 1.6.1) La norma come riportata all'art. 79, rappresentava un riferimento di carattere generale che poteva trovare attuazione nel corso di attuazione del P.O. o con le successive Varianti. Si specifica che già in questa fase in accoglimento della presente osservazione e dell'osservazione di Ufficio n.158, si inseriscono nelle previsioni AT4 e AT-R17 quota parte di edilizia convenzionata. Accolta. 1.6.2) Il Piano Operativo recependo le linee strategiche del P.S., attua interventi localizzativi che puntano al completamento e razionalizzazione dei servizi pubblici, nell'ottica di un miglioramento complessivo degli elementi della città pubblica e quindi ad un coordinamento con i servizi di trasporto collettivo. Accolta. 1.7) In accoglimento del rilievo avanzato, sono stati inseriti gli ambiti periurbani nelle tavole in scala 1:2.000. Accolta. 2) Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio.2.1) Richiamato quanto indicato in premessa, e il punto 1.4 del Settore Pianificazione Territoriale si specifica che sono stati effettuati approfondimenti progettuali come richiesto, verificando la coerenza tra le previsioni e il PIT-PPR, riportate nell'allegato B alle NTA. Accolta. 2.2) In accoglimento del punto precedente, sono stati prodotti specifici schemi progettuali di verifica della coerenza tra le previsioni e il PIT-PPR, riportate nell'allegato B alle NTA. Accolta. 2.3) Considerato il numero elevato delle attività turistiche esistenti in zona agricola, il P.O. ha inteso definire una disciplina generale che tratta le possibilità di intervento in ampliamento relazionandola alla superficie edificata esistente. Per alcuni casi la disciplina ha ritenuto di dettagliare tali interventi con specifiche indicazioni, spesso in riduzione alla norma generale. Valutato quindi che trattandosi di ampliamenti di attività esistenti sul territorio, non si è ritenuto opportuno in fase di adozione ricorrere alla elaborazione di una scheda norma e quindi ad un dettaglio progettuale difficilmente definibile nella fase di pianificazione. Per quanto riguarda la previsione T1, Castello di Sammezzano, si specifica che la previsione richiama gli indirizzi strategici di P.S. riportati nella Disciplina di piano e pertanto l'intervento risulta conforme allo strumento strategico. In merito alle zone F8, richiamati i punti 1.2.2 e 1.2.3 del settore pianificazione territoriale, si specifica che sono state redatte apposite schede norma per gli interventi più sostanziali e assoggettati a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Parzialmente accolta. 2.4) Come indicato al punto 1.4 e 2.1 della presente osservazione, sono stati prodotti appositi schemi integrativi finalizzati ad approfondire la coerenza tra le previsioni e il PIT-PPR, riportati nell'allegato B. Accolta. 2.5) I centri storici riportati nell'allegato C sono stati recepiti dal Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 25 del 28.03.2018, individuati in particolare nella tavola 14. Accolta. 2.6.1) Il Piano Strutturale, approvato con Del. C.C. n. 25 del 28.03.2018, è stato conformato al PIT-PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina dello stesso. La Variante al PS contestuale al presente PO ha apportato solo alcune modifiche relative al recepimento dei nuovi disposti normativi per l'individuazione delle UTOE e del dimensionamento, mantenendo invariata la struttura complessiva del P.S. e con essa anche la disciplina dei Beni Paesaggistici. Il P.O., in recepimento degli indirizzi e obiettivi del P.S., ha individuato i beni paesaggistici conformemente al P.S. nella Tav. 22 (nord-sud) riportando specifico riferimento normativo all'art. 61 delle NTA. Inoltre all'art. 32, 34 e 35 è stata riportata specifica prescrizione al rispetto delle prescrizioni dei Beni paesaggistici per le aree che ricadono in essi. Infine per ogni scheda norma è stato riportato apposito riferimento al perseguire gli obiettivi, applicare le direttive e rispettare le prescrizioni dei Beni paesaggistici per gli interventi che ricadono o intercettano parte di essi. Accolta. 2.6.2) Il P.O. ha ritenuto non necessario individuare le aree di pertinenza paesaggistica degli immobili di cui all'art. 136 del D.lgs. 42/2004 poiché quest'ultimi nel territorio comunale di Reggello identificano porzioni di territorio vasto, che già costituiscono area di pertinenza paesaggistica dell'area dell'Autostrada del Sole, del Pratomagno, dell'Abbazia di Vallombrosa, di Saltino e di San Giovenale. Non accolta. 2.7) Si prende atto dell'istanza e si provvede a redigere il documento di conformità dello strumento urbanistico con il PIT-PPR. Accolta. 4) Settore Infrastrutture per la logistica. 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. contestuale al presente P.O. in quanto non oggetto degli obiettivi della Variante.4.2) Si prende atto dell'istanza, si procede con l'individuazione della fascia di rispetto ferroviaria negli elaborati grafici di PO. Accolta. 6) Settore Forestazione. Usi Civici. Agroambiente. 6.1) Si riporta la modifica richiesta integrando l'art. 30.3. Accolta. 7) Pianificazione e controlli in materia di cave. 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 del Piano Operativo comunale, si demanda ad una Variante specifica al P.O. il recepimento del Piano Regionale Cava. Pertanto si ritiene di mantenere inalterata la disciplina di PO riguardante le aree estrattive, redatte al momento in cui il PRC era solamente adottato. Non accolta</p>	15	11	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)	/

Proposta di controdeduzioni al PO										
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
					1) Settore Pianificazione del Territorio 1.5) Crediti edilizi- chiarimenti normativi in merito ai crediti edilizi 3) Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti Trattasi di contributi tecnici delle varie componenti. 5) Settore sismica Trattasi di contributo tecnico di settore. 6.2) contributi vari alla VAS	1) Settore Pianificazione del Territorio. 1.5) Si prende atto di quanto indicato. 3) Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti. Si prende atto del contributo pervenuto. 5) Settore sismica. Si prende atto del contributo pervenuto. 6) Settore Forestazione. Usi Civici. Agroambiente. 6.2) Si prende atto del contributo pervenuto alla VAS	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
					1) Settore Pianificazione del Territorio 1.2.2) Previsioni di ampliamento di attività esistenti, F8.1, F8.2, F8.3, ID7: valutare se tali previsioni debbano essere assoggettate a Conferenza di Copianificazione, oltre a specifici chiarimenti sulle singole previsioni. 1.2.3) Art. 38.3.4 – Area di insediamento Vallombrosa/Saltino – Il Vignale – F8.4: vista la complessità della previsione si ritiene opportuno assoggettarla a Conferenza di Copianificazione. 1.2.4) AT15 Loc. Reggello – Via Pietro Nenni: Si chiede di verificare se la previsione si configuri come aggregazione di medie strutture di vendita, vista la vicinanza con una similare esistente, per le quali è necessaria la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 26 della L.R. 65/2014. 1.2.5) Art. 38.2 – attività turistiche in zona agricola – T: per le previsioni da T1 a T12 si chiede di verificare se gli ampliamenti previsti siano oggetto di Conferenza di Copianificazione; in merito al Castello di Sammezzano si chiedono chiarimenti relativi al Piano Unitario d'Intervento del 2000; si ritiene opportuno prevedere singole schede norma per ogni previsione. 1.3) Ampliamento di attività produttive esistenti ID16, ID17 e ID30: si chiede precisazioni in merito agli ampliamenti i quali non sono oggetto di Conferenza di Copianificazione.	1) Settore Pianificazione del Territorio 1.2.2) Visti i riferimenti normativi richiamati dall'osservante, si ritiene condivisibile assoggettare le previsioni citate a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Si specifica che in merito alla previsione F8.3 è stata presentata puntuale osservazione n. 22 al P.O. in merito. Accolta - [Del. CC n.13/2021]. 1.2.3) Vista la complessità dell'intervento, e richiamata l'osservazione al P.O. n. 114, si ritiene opportuno assoggettare la previsione F8.4 a Conferenza di Copianificazione. Accolta - [Del. CC n.13/2021]. 1.2.4) Valutato l'intervento AT15, non si ritiene che lo stesso ricada in aggregazione di medie strutture di vendita, in quanto le due attività avranno accessi e servizi autonomi, non facenti parte e non attribuibili ad aree in comune. Configurandosi quindi come due attività autonome non si ravvisano i criteri richiamati dall'osservante e pertanto non si ritiene opportuno assoggettarla a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.26 della L.R. 65/2014. Non accolta - [Del. CC n.13/2021] 1.2.5) In merito alle previsioni turistico-ricettive in territorio aperto si specifica che si tratta di ampliamenti di attività esistenti per le quali non è richiesta la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, soprattutto per quanto riguarda le previsioni T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10 e T12, delle quali si prevede una riduzione dell'ampliamento concesso dalla norma generale oppure una specifica di dettaglio rispetto sempre alla norma generale. Per quanto riguarda la previsione T1, Castello di Sammezzano, si specifica che la previsione richiama gli indirizzi strategici di P.S. riportati nella Disciplina di piano e pertanto l'intervento risulta conforme allo strumento strategico non necessitando pertanto di Conferenza di Copianificazione. In merito all'intervento T2, visti gli interventi ammessi, si ritiene opportuno assoggettare la previsione a Conferenza di Copianificazione. In merito all'intervento T11, coerentemente con quanto richiesto e controdedotto per l'osservazione al P.O. n. 153, si ritiene di assoggettare la previsione a Conferenza di Copianificazione, trasformandola allo stesso tempo da zona Tn° a zona F8.n°. Parzialmente accolta - [Del. CC n.13/2021]. 1.3) Gli interventi ID16, ID17 e ID30, sono riferiti ad attività esistenti poste in adiacenza all'area di intervento e pertanto, configurandosi come ampliamento di attività produttive/artigianali esistenti, non sono soggetta a Conferenza di Copianificazione. Non accolta - [Del. CC n.13/2021]	NON OGGETTO DI VOTAZIONE IN QUANTO GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021			
143	198	05/01/2021	ARPAT		Trattasi di contributo al Rapporto Ambientale di VAS	Si prende atto del contributo	15	Presenza diatto		
144	230	05/01/2021	Degl'Innocenti Andrea P.A. Croce Azzurra Reggello	Loc. Olmo	L'area in oggetto è normata con la Scheda ID-47. L'osservante evidenzia come la scheda non riporti i parametri di Superficie Edificabile massima e Rapporto di Copertura e ne chiede l'inserimento all'interno della scheda proponendo i relativi valori (SE mq 1600 dei quali mq 1000 per attività sociali, primo soccorso e protezione civile e mq 600 per locali ad uso commerciale da destinare a poliambulatorio, servizio onoranze funebri ed esposizione salme e RC 30%)	Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto coerente con gli obiettivi del P.O. già espressi anche in fase di Conferenza di Copianificazione svoltasi con verbale del 13/11/2019. Si ritiene pertanto opportuno aggiornare la Scheda Norma ID 47 inserendo una S.E. complessiva di 1.600 mq (di cui 1.000 mq per attività sociali e 600 mq per attività commerciale legata all'attività sociale) e il R.C. del 30%, previo parere favore della Conferenza di Copianificazione. Si specifica che dovrà conseguentemente essere aggiornato anche il dimensionamento del PS relativo alla previsione oggetto di osservazione, 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 stata modificata la quota parte di dimensionamento relativo ad attività commerciale in 200 mq per commerciale legato all'attività e 400 mq per servizi legati all'attività.	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021			
145	233	05/01/2021	FOSSI CARLO - LEG. RAPP. REAL ESTATE	REGGELLO	L'area osservata ricade nel PO in zona ad uso agricola ed è localizzata nel capoluogo e compresa tra via M.Guerrì e Via I. Silone Secondo le previsioni di PO, parte dell'area osservata sarà assoggettata ad esproprio per il nuovo plesso scolastico ed parte destinata alla nuova viabilità di circonvallazione. L'osservante chiede che la residua consistenza sia destinata dal PO come comparto edilizio residenziale AT-R i cui parametri sono riportati nell'osservazione.	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. Pertanto non si ritiene opportuno prevedere nuova edificazione nell'area oggetto di osservazione.	14 Esce Pandolfi	14	/	/
146	234	05/01/2021	Pallavicini Laura	Loc. Le Campacce	L'Azienda Agricola Le Roverelle è disciplinata dalla Scheda norma ID 45 e prevede una SE massima di mq 300. L'osservante chiede la possibilità di poter realizzare, all'interno della SE concessa, una unità immobiliare per civile abitazione (40 mq) e propone la modifica del parametro SE della Scheda (SE mq 300 così suddivisa mq 260 per locali necessari all'espletamento dell'attività di maneggio e mq 40 di alloggio per custode)	Non accolta - [Del. CC n.13/2021] . L'osservazione non è accoglibile in quanto la destinazione d'uso residenziale non è oggetto di Conferenza di Copianificazione, poiché la L.R. 65/2014 non ammette nuove interventi a destinazione residenziale posti al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato. La S.E. assegnata dalla Scheda Norma ID 45 è stata concertata in fase di Conferenza di Copianificazione e destinata alla realizzazione di strutture legate all'attività di maneggio. Per eventuali interventi legati all'attività dell'azienda agricola si demanda alla predisposizione di apposti PAPMAA e/o alla disciplina del territorio rurale riportata nelle NTA del PO.	NON OGGETTO DI VOTAZIONE IN QUANTO GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021			
147	235	05/01/2021	Renzi Simone		L'osservante propone una modifica all'art. 35.3.1 secondo il testo allegato all'osservazione	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la disciplina attuale di P.O. consente già ampliamenti al P.E.E. adeguati e consoni ad una corretta gestione del territorio comunale e alla tutela del Patrimonio Edilizio Esistente.	14	12	2 (Bartolini e Cicogni)	/

Proposta di controdeduzioni al PO														
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE							
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari				
148	236	05/01/2021	Becattini Marco		L'osservante propone una modifica all'art. 35.3.1 secondo il testo allegato all'osservazione	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la disciplina attuale di P.O. consente già ampliamenti al P.E.E. adeguati e consoni ad una corretta gestione del territorio comunale e alla tutela del Patrimonio Edilizio Esistente.	14	12	1 (Bartolini)	1 (Cicogni)				
149	237	05/01/2021	ING. TORNIAI LETIZIA	PIETRAPIANA	L'area osservata viene classificata nel PO come zona B1. L'osservante chiede che sia modificata in B0	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto, valutata anche l'osservazione n. 21 (prot. 29482/2020) si ritiene opportuno prevedere un unico intervento PUC di SE massima pari a 460 mq, finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pubblico utile alla zona in cui si inserisce il nuovo intervento.	13 Entra Pandolfi - Escono Fantini e Mori	9	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)				
150	238	05/01/2021	ING. TORNIAI LETIZIA	PIETRAPIANA	L'area osservata è disciplinata nel PO dalla Scheda ID 9. L'osservante chiede la modifica dei parametri urbanistici proponendo SE mq 250/HF mt 7,00/ tipologia edilizia monofamiliare-bifamiliare	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto valutata l'ampiezza del lotto, il dimensionamento complessivo di Piano Strutturale e le caratteristiche dell'area che non presentano particolari peculiarità, si ritiene opportuno consentire maggiore edificabilità all'area, aumentando il comparto ID9 di ulteriori 115 mq di SE per un totale di 230 mq, anziché di 250 mq come richiesto dall'osservante.	14 Entra Mori	10	1 (Cicogni)	3 (Bartolini, Calcinai e Nenci)				
150BIS	262	05/01/2021	BERTI ELEONORA	PIETRAPIANA	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 accolta Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattandosi di un'area marginale al territorio urbanizzato e al sistema insediativo di Pietrapiana, necessita di una progettazione unica e complessiva che tenga conto del contesto in cui si inserisce; inoltre l'area oggetto di scheda norma non ha dimensioni sufficienti a giustificare la divisione in due interventi distinti, scelta che potrebbe inoltre causare una mancata organicità nella realizzazione degli standard pubblici previsti dalla scheda norma. Si specifica che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico n. 158 (prot. 393/2021), vista anche l'osservazione della Regione Toscana n. 142 (prot. 196/2021), si destina parte della SE di Nuova Edificazione, nella dimensione di 575 mq, a edilizia convenzionata, inserendo apposito riferimento nella Scheda Norma.	15 Entra Fantini	11	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)	/				
151	263	05/01/2021	Comite Rocco	Leccio – Via XXV Aprile	L'area osservata viene classificata nel PO come area a verde privato. L'osservante chiede l'inserimento in zona B0 o in alternativa B1	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata dall'osservante presenta caratteristiche paesaggistiche e morfologiche non idonee a consentire interventi edificatori prestazionali. Inoltre nell'area sottostante è presente un manufatto con valenza storica architettonica da tutelare di cui sono visibili i camini per la presa d'aria. Infine non si ritiene opportuno classificare l'area come zona B1, in quanto quest'ultima identifica un tessuto residenziale consolidato, mentre sull'area in oggetto non sono presenti edifici residenziali.	15	14	1 (Cicogni)	/				
152	265	05/01/2021	Becattini Daniela	Pietrapiana - Via A. Costa	Nel vigente RU l'area osservata era classificata in zona B3. La proposta di PO classifica l'area in zona E0 (art. 43 NTA). L'osservante chiede che venga classificata in zona B1 (art.42.2.)	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area individuata dal P.O. come B1 è già adeguata al tessuto esistente e ricalca le pertinenze effettive delle volumetrie esistenti. Si ritiene pertanto di mantenere l'area E0 come fascia tampone tra il sistema insediativo e il territorio rurale.	15	15	/	/				
153	266	05/01/2021	Cappello Giovanni - Missione cristiana evangelica	Leccio, via XXV Aprile	L'area osservata è identificata nel PO come "Attività turistica in zona agricola – T" (art. 38.2.3).L'osservante chiede che l'area sia identificata come "Attrezzature e servizi di interesse territoriale nel territorio rurale – F8 (aree di interesse religioso) e che sia accompagnata da una specifica scheda norma nella quale concedere la possibilità di realizzare nuove superfici.	Parzialmente accolta - [Del. CC n.13/2021]Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto si condivide il cambio di destinazione d'uso degli immobili come zona F8 "Attrezzature e servizi di interesse territoriale nel territorio rurale", ma si ritiene più opportuna una S.E. di 500 mq destinata a volumi accessori all'attività, visto il contesto ambientale nel quale è inserito. Si ritiene pertanto opportuno redigere una nuova scheda norma che disciplini l'intervento, la quale disporrà che il cambio d'uso dei volumi esistenti (alla data di presentazione del progetto) verso attrezzatura e servizi di interesse pubblico è vincolante e deve precedere il rilascio dei permessi di costruire per le nuove volumetrie. Tale prescrizione è finalizzata affinché l'ampliamento dell'attività sia legato alle motivate esigenze dell'attrezzatura di interesse territoriale. Si precisa che l'intervento dovrà essere sottoposto a Conferenza di Copianificazione. Si specifica che dovrà conseguentemente essere modificato anche gli elaborati del PS inserendo la strategiaogetto di osservazione, previo parere favorevole della conferenza di Copianificazione.La Conferenza di Copianificazione con verbale del 18/05/2021, ha ritenuto conforme con prescrizioni la previsione urbanistica, limitando l'intervento al cambio d'uso e ampliamento della SE esistente.	GIA' CONTRODEDOTTA CON DELIBERAZIONE N. 13/2021 E GIA' SOTTOPOSTA ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE - PRESA ATTO ESITI CONFERENZA DEL 18/05/2021							
154	269	05/01/2021	Pasquini Maurizio	Caselli al Sole	Nel vigente RU l'area osservata era classificata B2. La proposta di PO classifica l'area in zona E0. L'osservante chiede che l'area sia classificata in zona B1 (art. 42.2.2)	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto l'area ad est del fabbricato esistente, lungo Via Caselli al Sole, ne costituisce effettiva pertinenza e pertanto meritevole di essere inserita nella zona B1. Mentre non si ritiene opportuno estendere la zona B1 all'area retrostante posta a nord, la quale presenta caratteristiche di ruralità e non di pertinenza.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)				
155	319	05/01/2021	Geom. Emanuele Dei		L'osservante procede all'analisi dell'art. 35.3.1 e 35.4 e ritiene che il cambio di destinazione d'uso possa essere contestuale anche ad ampliamenti "una tantum" al fine di incentivare gli interventi di rivalorizzazione in zona agricola. Chiede pertanto la modifica della norma.	Non accolta L'osservazione risulta in contrasto con l'art.83 comma 2 della L.R.65/2014	15	15	/	/				
156	329	05/01/2021	Publiacqua spa	Intero territorio comunale	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								

Proposta di controdeduzioni al PO										
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	VOTAZIONE			
							N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
157	334	05/01/2021	Geom. Failli Francesco	Loc. Case Gretaio o Gretaio di Sopra	Costituisce la Loc. di Casa Gretaio una coppia di immobili ex rurali, attualmente diruti. L'osservante chiede che gli stessi siano perimetrati dal PO come Piano di Recupero, o in alternativa avere la possibilità del trasferimento delle volumetrie nella loc. Gretaio di Sotto	Non accolta. Si ritiene l'osservazione non accoglibile, in quanto non si ritiene opportuno prevedere uno specifico piano di recupero in territorio rurale sugli immobili attenzionati dall'osservante. Sugli stessi essendo diruti, si applica quanto prescritto all'art. 28.6 delle NTA del PO. Al fine di determinare il valore da attribuire al fabbricato evidenziato dovrà essere redatta apposita schedatura del fabbricato con le modalità previste dall'art. 28.5 delle NTA del P.O.. Non accolta	15	11	3 (Bartolini, Calcinai e Nenci)	1 (Cicogni)
158	393	05/01/2021	Settore Urbanistica Comune di Reggello	Intero territorio comunale	Si rimanda alla specifica scheda istruttoria	Si rimanda alla specifica scheda istruttoria	15	11	3 (Bartolini, Calcinai e Nenci)	1 (Cicogni)
159	405	05/01/2021	Settore Lavori Pubblici Comune di Reggello	Intero territorio comunale	Archiviata					
160	410	05/01/2021	MONTERISI FRANCESCO - LEG. RAPP. COSTRUZIONI EDILI MONTERISI	MATASSINO	Il PUC 13 si identifica con l'ex comparto C-39. L'osservante evidenzia come la scheda norma nella determinazione dei parametri urbanistici abbia compiuto un grosso taglio alla potenzialità edificatoria. L'osservante allega pertanto all'osservazione una proposta di modifica della scheda norma	Parzialmente accolta - Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto valutate le caratteristiche dell'area, si ritiene opportuno prevedere un aumento della Superficie Edificabile SE di 230 mq, per complessivi 920 mq. Alla luce di questo aumento si ritiene inoltre opportuno modificare gli standard pubblici di progetto, prevedendo una piazza pubblica nel fronte strada che dà su i campi sportivi, creando così un luogo di ritrovo in continuità con le attrezzature di interesse pubblico esistenti, e conseguentemente spostare il parcheggio pubblico di progetto con aumento dello stesso, lungo la viabilità di progetto già oggetto della scheda norma.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
161	411	05/01/2021	TOZZI IRENE - AMMINISTRATORE UNICO SOC. AGRICOLA AI NONNI SRL	LOC. OLMO	Si chiede lo stralcio della previsione di cui alla variante al Piano Strutturale denominata A9 – cui corrisponde la previsione del P.O. denominata ID46 e ID47 – e l'inserimento dell'area sottoposta a tali previsioni nel territorio rurale con destinazione agricola.	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.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.	15	13	/	2 (Bartolini e Cicogni)
162	414	07/01/2021	Barbacci Fabrizio		L'osservante dopo una approfondita analisi dell'art. 41.2.1 relativamente ai parametri edilizi, evidenzia come il riferimento al lotto libero di almeno mq 600 appaia troppo ampio e penalizzante. L'osservante chiede che detto parametro sia abbassato a mq 350 fermi tutti gli altri parametri edilizi.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la superficie minima del lotto attribuita alle zone B0 è consona ad una corretta riorganizzazione del sistema insediativo. Infatti l'obiettivo di P.O. per le zone B0 è quello di consentire interventi mirati alla ricucitura e completamento del tessuto insediativo. Prevedere una minore superficie del lotto contrasterebbe con questo obiettivo favorendo una eccessiva edificazione, più consona all'individuazione di specifiche Schede Norma (ID, PUC, AT).	14 Esce Francalanci	12	1 (Bartolini)	1 (Cicogni)
163	415	07/01/2021	Barbacci Fabrizio		L'osservante dopo una approfondita analisi dell'art. 41.2.1 comma 4 relativamente alla possibilità di realizzare massimo due unità abitative, evidenzia come sia penalizzante ed in contrapposizione con le esigenze di mercato. L'osservante evidenzia come il n. di appartamenti realizzabili dal comma 4 (due appartamenti) sia troppo limitativo e chiede la possibilità di poterne edificare fino a 4. Chiede la modifica del comma 4 dell'art 41.2.1 secondo il testo riportato nell'osservazione.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il numero massimo di unità abitative consentite alle zone B0 è consona ad una corretta riorganizzazione del sistema insediativo. Infatti l'obiettivo di P.O. per le zone B0 è quello di consentire interventi mirati alla ricucitura e completamento del tessuto insediativo. Prevedere un maggiore numero di unità abitative contrasterebbe con questo obiettivo favorendo una eccessiva edificazione e incremento di unità abitative, più consona all'individuazione di specifiche Schede Norma (ID, PUC, AT).	14	12	1 (Bartolini)	1 (Cicogni)
164	416	07/01/2021	BARBACCI FABRIZIO	TOSI	L'area osservata era classificata nel vigente RU in zona B4. La proposta di PO classifica l'area in zona RQ-1 L'osservante evidenzia come non sussista alcuna volontà di procedere alla demolizione ed al trasferimento della volumetria in altro luogo. Chiede pertanto che l'area sia classificata come zona B0. L'osservante chiede inoltre di accogliere la propria osservazione n. 163 relativa al n. di unità immobiliari da realizzare	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile, in quanto la strategia di P.O. è quella di prevedere la riqualificazione dei tessuti insediativi incompiuti o incoerenti rispetto al contesto, tramite meccanismi di rigenerazione urbana. Nello specifico l'area oggetto della Scheda Norma RQ1, deriva da un intervento non concluso che ha già usufruito degli indici edificatori del precedente strumento urbanistico e pertanto non si ravvisa la necessità di prevedere una zona B0 per questa area, confermando la strategia di P.O. sopracitata.	15 Entra Francalanci	15	/	/
165	417	07/01/2021	Barbacci Gianfranco	Tosi - I Grammi	L'area osservata era classificata nel vigente RU in zona B2. La proposta di PO classifica l'area in zona E0. L'osservante evidenzia come la superficie fondiaria del lotto sia superiore a mq 600 e che risulta all'interno di area urbanizzata e edificata. Chiede pertanto che l'area sia classificata come zona B0. Ritiene che la richiesta sia sostenibile e supportata dal fatto che il lotto ha una ST superiore a mq 600. L'osservante chiede altresì di accogliere l'osservazione presentata dall'Arch. Fabrizio Barbacci n. 163 relativa al n. di unità immobiliari da realizzare.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di un'area priva di edificazione, che non costituisce pertinenza di edifici esistenti, e pertanto non riconducibile alle zone B0 che identificano tipologie di tessuti insediativi esistenti. Inoltre l'area indicata dall'osservante presenta caratteristiche paesaggistiche e morfologiche non idonee a consentire interventi edificatori prestazionali. Infine non si ritiene pertinente la richiesta di accoglimento dell'osservazione al PO n. 163, demandando alla stessa controdeduzione gli esiti dell'osservazione.	14 Esce Ermini	14	/	/
166	418	07/01/2021	Barbacci Gianfranco – Barbacci Marco – Barbacci Luca	Tosi via E. Mattei	L'area osservata era classificata nel vigente RU in zona B2. La proposta di PO classifica l'area in parte in zona Vpr ed in parte in zona B2. L'osservante evidenzia come la superficie fondiaria del lotto sia superiore a mq 600. Chiede pertanto che l'area sia classificata come zona B0. L'osservante chiede altresì di accogliere l'osservazione presentata dall'Arch. Fabrizio Barbacci n. 163 relativa al n. di unità immobiliari da realizzare	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di un'area priva di edificazione, che non costituisce pertinenza di edifici esistenti, e pertanto non riconducibile alle zone B0 che identificano tipologie di tessuti insediativi esistenti. Inoltre l'area indicata dall'osservante presenta caratteristiche paesaggistiche e morfologiche non idonee a consentire interventi edificatori prestazionali. Infine non si ritiene pertinente la richiesta di accoglimento dell'osservazione al PO n. 163, demandando alla stessa controdeduzione gli esiti dell'osservazione.	14	14	/	/

Proposta di controdeduzioni al PO							VOTAZIONE			
n. progr.	protocollo	data prot.	Proponente	Località	Sintesi dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	N. votanti presenti	N. voti favorevoli	N. voti di astensione	N. voti contrari
167	419	07/01/2021	Barbacci Gianfranco	Tosi via G. di Vittorio, 14	La particella osservata viene classificata nel PO come Viabilità pubblica. Il vigente RU classificava la stessa particella in zona B3. L'osservante chiede che la particella catastale osservata insieme a tutte le altre interessate ed evidenziate negli elaborati grafici allegati all'osservazione, venga classificata in zona B0.	Accolta - Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di errore cartografico, appurato che la viabilità non sia effettivamente di proprietà pubblica. Pertanto si ritiene opportuno modificare lo zoning della viabilità accorpandola alla limitrofa zona B0.	14	14	/	/
168	420	07/01/2021	Barbacci Gianfranco – Barbacci Marco – Barbacci Luca	Tosi via E. Mattei	Le particelle osservate vengono classificate nel PO in parte come E0 ed in parte come B1. Il vigente RU classificava le stesse particelle in zona B2 e B4. L'osservante chiede che la porzione classificata in zona E0 venga classificata in zona B0. Ritiene che tale richiesta sia sostenibile e supportata dal fatto che la superficie fondiaria è superiore a mq 600. L'osservante chiede altresì di accogliere l'osservazione presentata dall'Arch. Fabrizio Barbacci n. 163 relativa al n. di unità immobiliari da realizzare	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di un'area priva di edificazione, che non costituisce pertinenza di edifici esistenti, e pertanto non riconducibile alle zone B0 che identificano tipologie di tessuti insediativi esistenti. Inoltre l'area indicata dall'osservante presenta caratteristiche paesaggistiche e morfologiche non idonee a consentire interventi edificatori prestazionali. Infine non si ritiene pertinente la richiesta di accoglimento dell'osservazione al PO n. 163, demandando alla stessa controdeduzione gli esiti dell'osservazione.	14	14	/	/
169	422	07/01/2021	Barbacci Gianfranco – Barbacci Marco – Barbacci Luca	Tosi via E. Mattei	Le particelle osservate vengono classificate nel PO in parte come viabilità pubblica ed in parte come Vpr. Il vigente RU classificava le stesse particelle in zona B2. L'osservante chiede che la porzione classificata in zona Vpr venga classificata in zona B0 (superficie territoriale superiore a 600 mq) e la parte di viabilità pubblica in zona B0 (part 323 e porzioni part 11 e 511). Gli osservanti dichiarano la propria disponibilità a procedere alla cessione a titolo gratuito delle particelle 317/325/326 utilizzate come percorso pedonale di uso pubblico. L'osservante chiede altresì di accogliere l'osservazione presentata dall'Arch. Fabrizio Barbacci n. 163 relativa al n. di unità immobiliari da realizzare.	Non accolta - Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di un'area priva di edificazione, che non costituisce pertinenza di edifici esistenti, e pertanto non riconducibile alle zone B0 che identificano tipologie di tessuti insediativi esistenti. Inoltre l'area indicata dall'osservante presenta caratteristiche paesaggistiche e morfologiche non idonee a consentire interventi edificatori prestazionali. Infine non si ritiene pertinente la richiesta di accoglimento dell'osservazione al PO n. 163, demandando alla stessa controdeduzione gli esiti dell'osservazione.	14	14	/	/
170	423	07/01/2021	Tacconi Saturnina	Pian di Melosa – Piazza Caduti nei Lagher	Le particelle osservate vengono classificate nel PO come zona F2.1. L'osservante chiede che vengano classificate come B0. contemporaneamente richiede di accogliere le osservazioni depositate dall'arch. Fabrizio Barbacci relativamente alla modifica della superficie territoriale minima (oss. 162) e al numero delle unità immobiliari (oss. 163). L'osservante si dichiara inoltre disponibile alla cessione delle aree all'Amministrazione Comunale relative al Verde Pubblico, mantenendo invariato l'indice della zona B0.	Accolta - Si ritiene l'osservazione accoglibile a seguito di verifiche effettuate sulla reale consistenza del verde pubblico in oggetto. Pertanto si ritiene opportuno deperimetrare da verde pubblico l'area a nord e accoppiarla alla limitrofa zona B0, in quanto non è effettivamente di proprietà pubblica.	15 Entra Ermini	13	2 (Bartolini e Cicogni)	/
171	424	07/01/2021	Nocentini Daphne	Via B. Latini, 6	L'osservazione è riferita all'edificio e al lotto di pertinenza di proprietà dell'osservante che il PO classifica in zona B1. L'osservante chiede di poter intervenire sull'edificio attraverso un intervento diretto di ristrutturazione edilizia che il DPR 380/2001 come modificato dal DL semplificazioni assimila agli interventi di ristrutturazione edilizia anche la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, caratteristiche planivolumetriche etc. L'osservante chiede pertanto una specifica scheda norma relativa all'edificio, che consenta tale possibilità di intervento. Allega all'osservazione una proposta di scheda.	Accolta Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto, valutata la reale situazione di fatto, si ritiene opportuno prevedere uno specifico intervento PUC finalizzato alla riqualificazione del fronte strada di Via Brunetto Latini, che consenta la demolizione e ricostruzione dell'attuale volumetria posta in fregio alla viabilità che nel tempo ha subito interventi di ampliamento con l'inserimento di una nuova rotatoria, con cessione alla Pubblica Amministrazione della porzione di area fronte strada oggetto di demolizione. Inoltre si ammette l'ampliamento della SE esistente del 30% e una altezza del fronte HF massima di 6,5 ml, prescrivendo comunque l'allineamento sul fronte strada con i volumi esistenti limitrofi.	15	11	/	4 (Bartolini, Calcinai, Cicogni e Nenci)
172	425	07/01/2021	Geom. Sarri Diego	Vaggio- Pianuglia	L'area osservata viene classificata dal PO in zona B0 con una superficie territoriale pari a mq 1800. Il lotto di riferimento (mq 1800) può essere suddiviso in tre lotti (mq 600) ed eseguire l'intervento secondo i parametri dell'art. 41.2.1 quindi arrivare a realizzare 6 nuove unità abitative oltre ad una già esistente, trattando però l'area come unico lotto, in modo da poter meglio distribuire le volumetrie. L'osservante chiede se l'interpretazione della norma come sopra risulta coerente con lo spirito della norma stessa. In alternativa chiede l'individuazione di una specifica scheda norma. L'osservante chiede comunque di poter considerare il lotto nel suo insieme, mantenendo le indicazioni di intervento dell'art. 41.2	Non accolta L'intervento può essere considerato anche lotto unico ma il limite definito dalla disciplina prevede che in ogni caso gli interventi realizzati non possono generare più di due unità immobiliari complessivi sul lotto di riferimento. Non si ritiene pertanto nel caso in oggetto coerente con la disciplina la realizzazione di sette unità immobiliari.	15	14	/	1 (Cicogni)
172- bis	2843	03/02/2022	Comune – Ufficio Lavori Pubblici	REGGELLO	Individuazione in località Reggello di nuova area per palestra scolastica, su area già di proprietà pubblica.	[FUORI TERMINE] Accolta. Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto perfezionamento di standard pubblici.	12 Escono Bartolini, Calcinai e Nenci	11	/	1 (Cicogni)
173	3811	15/02/2022	Settore Urbanistica Comune di Reggello	Intero territorio	1) Si chiede di aggiornare le NTA del Piano Operativo alla luce delle recenti modifiche alla L.R. 65/014 con la L.R. n. 47 del 3/12/2021 ; 2) A seguito della trasmissione degli elaborati di V.I.A. da parte della Regione Toscana della nuova cassa di espansione del Fiume Arno denominata "Leccio" risulterebbe l'intervento diretto "ID20" ricadere all'interno delle aree allagabili, pertanto si propone in questa fase di stralciare la previsione.	[FUORI TERMINE] 1) Si prende atto delle modifiche apportate alla L.R. 65/2014 e si aggiornano le NTA di conseguenza. Accolta 2) Visto il progetto in fase di definizione della cassa di espansione denominata "Leccio", si concorda in questa fase, in via cautelativa, stralciare la previsione ID20, Accolta . Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione accolta	12	11	/	1 (Cicogni)
174	4913	28/02/2022	Comune	Reggello- San Clemente	1) Si chiede di aggiornare la cartografa, riportando l'area oggetto del comparto convenzionato C-17B a Reggello. 2) A seguito della trasmissione degli elaborati di V.I.A. da parte della Regione Toscana della nuova cassa di espansione del Fiume Arno denominata "Leccio" risulterebbe l'intervento diretto "ID20" ricadere all'interno delle aree allagabili, pertanto si propone in questa fase di stralciare la previsione	[FUORI TERMINE] 1) Accolta Si prende atto della convenzione in atto e si modifica la cartografia in tal senso. 2) Accolta Trattasi di ripetizione dell'osservazione n.173. Viste le motivazioni di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione accolta	11 Esce Cicogni	11	/	/