



# COMUNE DI REGGELLO

PROVINCIA DI FIRENZE

ORIGINALE

DELIBERA n° 40 del 7.5.1998

## PROCESSO VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione straordinaria - Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica

**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO ART. 28 L.R. 5/95. ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE. APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno millenovecentonovantotto ed il giorno sette del mese di maggio si è riunito alle ore 10.27, convocato nei modi di legge, presso il palazzo comunale, il Consiglio Comunale presieduto dal Sindaco sig. Sottani Massimo e con l'assistenza del Vice Segretario Comunale dott. Stefano Mori, incaricato della redazione del presente verbale.

Risultano presenti, oltre al Sindaco, n. 14 Consiglieri Comunali ed assenti, sebbene debitamente convocati, n. 6 Consiglieri, come segue:

ALLORI Guido	no	FANTINI Valter	si	NENCI Veronica	si
BALDI Federico	si	GALLETTI Paolo	si	PAPI Romano	si
BRACCI Lisa	no	GONNELLI Rodolfo	no	PASQUINI Antonio	si
CALUSSI Cristiano	no	LAURETTA Giovanni	si	ROSSETI Paolo	si
COSI Andrea	si	MANNUCCI Mario	no	SOTTILI Claudio	si
DEIDDA Fabio	si	MORANDI Mauro	no	TRUGLI Cristina	si
FALUGI Sergio	si	MUGNAI Claudio	si		
Assessore esterno :		BERTI Antonella	si		

### IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 7 del 28.01.1998, esecutiva, con la quale si adottava ai sensi art. 28 L.R. 5/95 il Regolamento Urbanistico redatto dagli Architetti Marco Lungani, Patrizio Pacini e Renzo Manetti composto da tutti gli elaborati allegati ed indicati nella delibera stessa;

VISTO che dell'avvenuta adozione è stata data notizia al pubblico, ai sensi e per gli effetti art. 28 comma 6 e art. 30 commi da 3 a 8 della L. R. 5/95, mediante avviso pubblicato sul F.A.L. della Provincia di Firenze n. 11 in data 06.02.1998 e all'Albo Pretorio comunale ove è rimasto affisso dal 6.2.1998 al 8.3.1998, nonché mediante manifesti affissi in tutto il territorio comunale;

VISTO come nei trenta giorni successivi alla scadenza della pubblicazione e cioè dal 09.03.1998 al 07.04.1998 sono state presentate n. 410 osservazioni, mentre n. 4 osservazioni sono pervenute fuori dei termini;

VISTO come tutte le anzidette osservazioni sono contenute nei due allegati elaborati (All. A e All. B) ove per ciascuna di esse è stata compilata un'apposita scheda



con la sintesi dell'osservazione stessa e la valutazione di ordine tecnico da parte dei progettisti con le relative proposte di accoglimento, accoglimento parziale, diniego ecc.;

CONSIDERATO come tutte le osservazioni sono state esaminate e valutate in base ai principi e criteri indicati nel predetto elaborato "A" ("Relazione generale alle osservazioni al Regolamento Urbanistico" da pag. 1 a pag. 8);

VISTA altresì la relazione geologica integrativa, parte integrante e sostanziale del presente atto, appositamente redatta anche a seguito dell'esame delle osservazioni;

CONSIDERATO altresì l'urgenza e l'improrogabilità dell'atto in esame ai sensi art.31, comma 3, legge 142/90 in quanto a seguito dell'adozione del Regolamento Urbanistico sono entrate in vigore le misure di salvaguardia che stanno sollevando notevoli problematiche di carattere interpretativo per cui è opportuno limitarne al massimo lo spazio temporale di validità ed efficacia, al fine anche di superare una situazione di incertezza del diritto;

CONSIDERATO altresì come la mancata approvazione definitiva del regolamento Urbanistico in tempi rapidi può creare problemi anche di altra natura in quanto le aree edificabili previste nel precedente PRG sono quasi del tutto esaurite mentre per le nuove zone di espansione previste dal nuovo regolamento Urbanistico non è ancora possibile procedere alla loro concreta edificazione con tutti i risvolti di carattere economico che ciò comporta sia per il settore edilizio, particolarmente in crisi in questo periodo, che per il settore turistico ed industriale che come noto hanno necessità di programmare gli investimenti in tempi certi;

CONSIDERATO infine come la cittadinanza è in attesa del nuovo PRG da moltissimo tempo (il precedente attualmente in vigore risale al 1973), prova ne sia le 414 osservazioni presentate, così come l'approvazione del Regolamento Urbanistico era nel programma elettorale di tutti gli schieramenti politici partecipanti alla competizione elettorale amministrativa del 1994, e come infine l'attuale Amministrazione vi ha destinato cospicue risorse anche di natura finanziaria che potrebbero essere del tutto vanificate nel caso di una mancata approvazione definitiva;

VISTO il parere favorevole in merito alla regolarità contabile espresso sul presente provvedimento dal Responsabile Settore Contabilità, il parere favorevole sulla regolarità in linea tecnica espresso dal Responsabile Settore Urbanistica, ai sensi e per gli effetti art.53 L.142/90;

## DELIBERA

1. di prendere atto che nel periodo consentito sono pervenute n. 410 osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato con la sopracitata deliberazione n.7 del 28.01.1998 mentre n. 4 sono state presentate fuori dei termini;
2. di approvare gli allegati elaborati "A" e "B" in cui sono riportate sinteticamente tutte le osservazioni pervenute (sia nei termini che fuori dei termini) con le proposte di accoglimento, accoglimento parziale, diniego che qui si intendono integralmente accettate;



3. di dare atto che l'allegato "A" è composto da una relazione generale alle osservazioni al "regolamento urbanistico" da pag.1 a pag.8 compresa e da 381 schede numerate progressivamente da 1 a 380 oltre la 225 bis, mentre l'allegato "B" è composto da 355 schede numerate progressivamente da 1 a 355;
4. di approvare altresì l'allegata relazione geologica integrativa, parte integrante e sostanziale del presente atto;
5. di approvare definitivamente in conseguenza dei punti che precedono ai sensi e per gli effetti art.28 L.R. 5/95 il Regolamento Urbanistico con le modificazioni ed integrazioni di cui agli allegati elaborati sopraccitati, parti integranti e sostanziali del presente atto;
6. di trasmettere la presente alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale ai sensi e per gli effetti art 30, comma 8, L.R. 5/95.

--- o ---

Sono presenti l'Arch. Marco Lungani estensore del piano e l'Arch. Gerolama Tamborrino, Responsabile del Settore Urbanistica.

L'Arch. Manetti ha comunicato che arriverà più tardi per problemi familiari.

Il Sindaco svolge un'ampia relazione ripercorrendo tutto l'iter che ci ha portato fino ad oggi all'approvazione definitiva del regolamento urbanistico.

La parola passa quindi all'Arch. Lungani che illustra i criteri con i quali sono state esaminate le osservazioni presentate. Interviene quindi il Geologo Pellegrino Innocenti che svolge anch'esso la relazione tecnica sul regolamento urbanistico dal punto di vista geologico.

Si apre quindi il dibattito nel corso del quale intervengono i seguenti Consiglieri:

- Pasquini ripercorre la vicenda del P.R.G. dalla variante del 1989 in poi revocata dalla maggioranza di sinistra; giustifica la sua assenza alla seduta nel corso della quale è stato adottato il regolamento urbanistico in quanto a suo parere era un atto blindato che i Consiglieri non avevano potuto visionare in tempi ragionevoli; critica la scelta operata dal Sindaco di approvare definitivamente il P.R.G. ad appena quindici giorni dalle elezioni amministrative nonostante che lo stesso in una intervista di due anni fa avesse rassicurato che di regolamento urbanistico non si sarebbe parlato in Consiglio durante la campagna elettorale; ritiene peraltro che l'atto in argomento non è urgente e improrogabile come richiesto dalla legge e pertanto preannuncia l'inoltro al CO.RE.CO. della richiesta di annullamento; questo è un atto politico che il Sindaco vuole approvare a tutti i costi e se ne dovrà assumere tutte le responsabilità anche in caso di annullamento della delibera; Termina affermando che l'atto è comunque politicamente scorretto in quanto doveva essere il prossimo Consiglio Comunale ad approvarlo;
- Gonnelli comunica che i Consiglieri della Lista Civica sono liberi di votare secondo coscienza;
- Rosseti ritiene che il P.R.G. è un atto fondamentale e se si arriva solo adesso all'approvazione definitiva ciò è stato causato dalla nuova legge urbanistica regionale





# COMUNE DI REGGELLO

PROVINCIA DI FIRENZE

4

n.5/95 che è intervenuta a procedimento già iniziato per cui si è dovuto interrompere il lavoro ed iniziare ex novo;

- Gonnelli rileva come l'approvazione del regolamento urbanistico, pur indispensabile per la cittadinanza di Reggello, perchè in grado di rimettere in moto l'economia locale, desta peraltro qualche perplessità per il momento in cui l'atto viene proposto alla vigilia delle elezioni per il Sindaco ed il Consiglio Comunale. Ritiene che sarebbe stato meglio prevedere un maggior indice di fabbricabilità in modo da ridurre il costo finale degli alloggi; si dichiara perplesso sulla previsione dei tre campeggi per la mancanza di sufficienti ed adeguate infrastrutture stradali;

- Cosi ritiene che l'atto di oggi non è la conclusione della vicenda urbanistica del Comune di Reggello in quanto questo piano, molto innovativo, necessita per la sua attuazione di successivi provvedimenti, per cui questo è un momento di partenza e non di arrivo; prosegue affermando che questo regolamento urbanistico deve essere uno strumento flessibile e occorre darsi subito delle scadenze per la sua revisione; il P.P.I. non espresse valutazioni sul P.R.G. al momento della sua adozione ma oggi si può fare una riflessione pacata e costruttiva; sulle osservazioni è stato fatto un buon lavoro in quanto il loro accoglimento non sconvolge la filosofia e l'impalcatura che sta alla base del regolamento urbanistico; termina rilevando come la coalizione dell'Ulivo non trae alcun vantaggio dall'approvazione del P.R.G.;

- Gonnelli tiene a precisare come l'assenza della lista civica alla seduta consiliare del 28.1. u.s. nel corso della quale venne adottato il regolamento urbanistico, è da addebitare esclusivamente al comportamento tenuto dalla maggioranza nel Consiglio precedente che si era arrogata il diritto di nominare il Revisore dei Conti di spettanza invece della minoranza; solleva quindi una serie di problematiche circa l'edificabilità in zone a rischio geologico.

Il Geologo Innocenti rassicura tutto il Consiglio facendo notare come nelle zone di espansione previste dal presente regolamento urbanistico non esiste alcun rischio di tipo geologico (frane, alluvioni ecc.).

A questo punto il Sindaco sospende il Consiglio per una breve pausa per il pranzo invitando i Consiglieri ad essere presenti tra un'ora circa per la ripresa dei lavori.

Alle ore 14.50 viene riaperta la seduta.

Sono presenti n.16 Consiglieri (assenti: Allori, Bracci, Gonnelli, Mannucci e Mugnai).

Il Consigliere Sottili ritiene giusti i criteri con i quali sono state esaminate le osservazioni e rileva la necessità di potenziare l'Ufficio Urbanistica e di dotarlo dei necessari supporti informatici.

Il Consigliere Baldi afferma come questo è l'atto più importante dei quattro anni di amministrazione dei progressisti a Reggello raggiunto grazie all'armonia che ha regnato all'interno della maggioranza stessa; il Gruppo di Rifondazione Comunista si è distinto per la sua lealtà e sarà sempre vigile, anche dopo le elezioni, perchè questo piano non venga stravolto.



Il Consigliere Laretta ritiene che è molto meglio esaminare le osservazioni oggi invece che dopo le elezioni, in quanto ciò avrebbe potuto dare adito ad illazioni e dubbi; si dice soddisfatto per il lavoro in quanto sono stati quasi del tutto accolte le proposte ed i suggerimenti del P.P.I. in merito ad esempio all'aumento delle volumetrie e degli indici nonchè alla possibilità di ampliamento degli edifici residenziali ubicati in zona agricola.

A questo punto entrano in aula i Consiglieri Gonnelli, Mugnai Mannucci e Allori (presenti n.20).

Il Consigliere Pasquini insiste nella sua posizione e cioè che l'atto in esame non è da considerarsi urgente ed improrogabile e pertanto la competenza ad approvarlo è del prossimo Consiglio che uscirà a seguito delle elezioni del 24.5 p.v.; rileva infine la contraddizione della posizione del P.P.I. che ha sempre affermato che il P.R.G. andava approvato nella prossima legislatura; conclude l'intervento annunciando il suo voto contrario.

Il Consigliere Laretta riconferma che è stato scelto il male minore tra esaminare le osservazioni adesso e rinviarne l'esame invece a dopo le elezioni; circa le critiche avanzate da Pasquini rileva come le posizioni politiche sono attualmente diverse da quelle espresse sei mesi fa.

Il Consigliere Cosi condivide la posizione di Laretta circa i tempi di esame delle osservazioni e rispondendo alle critiche di Pasquini ammette come un anno fa non riteneva che ci fossero i tempi necessari per arrivare all'approvazione del regolamento urbanistico.

Il Consigliere Fantini condivide il metodo con il quale sono state esaminate le osservazioni riferendosi in particolare alla costante presenza dei tecnici presso la sede comunale ed agli incontri effettuati in tutte le frazioni; ritiene che il regolamento urbanistico sia atto urgente e improrogabile e come tale da approvarsi immediatamente prima dello spirare della legislatura.

Il Consigliere Deidda afferma che il vecchio P.R.G. ha già da tempo esaurito la sua fase propulsiva per cui è indispensabile approvare adesso questo nuovo regolamento urbanistico in grado di rilanciare l'intera economia della zona; dovrà essere compito della prossima Amministrazione Comunale attuare le previsioni del nuovo P.R.G.

Il Consigliere Pasquini ribadisce come il suo voto negativo è per il metodo politico usato dalla maggioranza per arrivare all'approvazione del P.R.G. e non contro l'atto in sé stesso che ritiene anche lui fondamentale per lo sviluppo economico del territorio reggellese.

Il Consigliere Nenci pur dichiarandosi d'accordo sul fatto che il nuovo P.R.G. servirà a rivitalizzare l'asfittica economia della zona, è critico circa il momento (alla vigilia delle elezioni) in cui lo stesso viene proposto all'approvazione del Consiglio Comunale; non ritiene validi i motivi di urgenza ed improrogabilità accampati dall'Amministrazione Comunale e per questo preannuncia anch'essa un esposto al competente organo di controllo per richiederne l'annullamento; giustifica infine l'assenza dei Consiglieri della lista civica all'adozione del P.R.G. per non essere stati messi in grado di conoscere per tempo i contenuti del piano stesso.



L'Arch. Lungani a questo punto fornisce alcuni chiarimenti di carattere tecnico ai Consiglieri che li avevano richiesti.

Interviene quindi nuovamente il Sindaco per contestare le tesi dei Consiglieri Pasquini e Nenci circa la legittimità dell'atto in esame facendo presente come anche dalle parole dei Consiglieri che lo hanno preceduto è emersa la necessità dell'approvazione del nuovo P.R.G., mentre sarebbe certamente un danno per l'intera collettività non approvarlo e rinviarlo alla prossima legislatura con dei tempi che a quel punto non sarebbero più certi. Rinviare il P.R.G. sarebbe anche poco rispettoso verso l'attuale Consiglio Comunale in quanto equivarrebbe a dire abbiamo fatto un buon lavoro che è durato quattro anni, abbiamo impegnato notevoli risorse anche di natura finanziaria e poi adesso non ne facciamo di niente. Contesta le affermazioni delle minoranze che hanno parlato di "piano blindato", in quanto il grosso dibattito doveva avvenire sul piano strutturale e comunque la maggioranza ha agito nel massimo della trasparenza e nel rispetto delle leggi. Questo è un piano innovativo ed avanzato che permetterà al Comune di Reggello quel salto di qualità che da molti anni i cittadini si aspettano. Termina ringraziando il Consiglio Comunale, i Gruppi consiliari, i tecnici incaricati per l'ottimo lavoro svolto.

Al termine dell'intervento del Sindaco, il Consigliere Gonnelli chiede cinque minuti di sospensione. La proposta è approvata all'unanimità.

Dopo quindici minuti circa viene riaperta la seduta. Sono presenti n.20 Consiglieri (è nel frattempo arrivato il Consigliere Bracci ed è uscito il Consigliere Allori).

Il Consigliere Gonnelli dichiara di apprezzare il lavoro svolto dai tecnici ed afferma che se anche lui fosse stato Sindaco il suo P.R.G. non si sarebbe discostato molto da questo; l'unica perplessità semmai è sulla legittimità dell'atto dovuta al periodo in cui lo stesso viene approvato e comunque si augura che tale rilievo non venga accolto perchè sarebbe un grosso danno per i cittadini di Reggello che aspettano questo P.R.G. da decenni. Annuncia pertanto il suo voto favorevole elogiando il Sindaco per il buon lavoro fatto e per il coraggio che ha avuto nell'andare avanti; l'unica perplessità è per i tre campeggi in quanto a suo parere sarebbe stato meglio prevederne uno solo di estensione equivalente anche per le note difficoltà viarie che esistono nel territorio reggellese.

Terminato l'intervento di Gonnelli, il consigliere Pasquini chiede la sospensione della seduta per un minuto; la proposta è accolta all'unanimità.

Alla ripresa della seduta, dopo quindici minuti circa di sospensione, sono presenti tutti e 21 i Consiglieri Comunali.

Il Consigliere Cosi, rilevato come le osservazioni sono di modestissima entità, si dichiara soddisfatto del lavoro svolto dai tecnici e annuncia il voto favorevole del P.P.I., tenuto anche conto che l'approvazione del P.R.G. era nel programma di tutti i candidati a Sindaco; il Consiglio Comunale si deve ora dare delle scadenze precise sulla verifica e l'attuazione del nuovo regolamento urbanistico e ritiene necessario un altro passaggio in Consiglio Comunale per la necessaria ratifica della ridisegnazione delle carte a seguito delle osservazioni accolte o parzialmente accolte.





# COMUNE DI REGGELLO

PROVINCIA DI FIRENZE

7

Il Consigliere Nenci conferma le valutazioni di natura politica già precedentemente espresse; è personalmente soddisfatta per l'approdo definitivo del P.R.G. ma non intende comunque avallare un certo modo di far politica da parte della maggioranza. Comunica pertanto il proprio voto contrario e ritiene l'atto viziato sotto il profilo della legittimità non possedendo i requisiti dell'urgenza ed improrogabilità.

Il Consigliere Papi dichiara di condividere in gran parte le scelte operate del P.R.G. ed annuncia il suo voto di astensione.

Il Consigliere Baldi annuncia il voto favorevole del Gruppo di Rifondazione Comunista.

Il Consigliere Pasquini dichiara che avrebbe voluto votare il regolamento urbanistico ma in tempi non sospetti e non alla vigilia delle elezioni; termina annunciando voto contrario.

Il Consigliere Fantini dichiara di non comprendere la posizione di Nenci e Pasquini quando affermano che il P.R.G. è necessario, fondamentale, fatto bene e poi votano contro; conclude annunciando il voto favorevole del suo Gruppo.

Il Consigliere Calussi ritiene che aver portato oggi in Consiglio Comunale le osservazioni è un atto di estrema trasparenza e contesta così le diverse opinioni di Nenci e Pasquini.

Il Consigliere Galletti si dice soddisfatto per il raggiungimento dell'obiettivo primario che questa Amministrazione Comunale si era posta.

Terminato così il dibattito, il Sindaco pone in votazione per alzata di mano la suestesa proposta deliberativa che viene approvata con 18 voti favorevoli, 2 contrari (Nenci e Pasquini) ed 1 astenuto (Papi).

--- o ---

Dopo la votazione interviene l'Arch. Manetti che ringrazia il Sindaco, l'Amministrazione Comunale ed il Consiglio Comunale per l'apprezzamento espresso nei confronti del lavoro eseguito.

Ai ringraziamenti si associa anche l'arch. Tamborrino.

--- o ---

L'intero dibattito è integralmente riportato nel testo dattiloscritto agli atti della Segreteria Generale.

--- o ---

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

PUBBLICAZIONE

CERTIFICASI che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio

il giorno 12 MAG. 1998

Reggello, li 12 MAG. 1998

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICASI dal sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Comunale per 15 giorni consecutivi e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

F.to IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Dal Municipio, li 28 MAG. 1998

ANNOTAZIONI

Spedita al C.R.C. il 12 MAG. 1998 n. 8745 - pervenuta al

C.R.C. il 12 MAG. 1998 - Il C.R.C. ha espresso la seguente decisione ( nota

n. 2083 del 22.5.98 ): Non Ricontra Vizi

a) chiarimenti o elementi integrativi b) riesame c) annulla

I chiarimenti richiesti, forniti con nota n. del sono

pervenuti al C.R.C. il delibera

L' IMPIEGATO ADDETTO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi della legge 8.6.1990 n.142 come modificata dalla legge 15/5/1997 n. 127.

Reggello, li 22 MAG. 1998

IL SEGRETARIO GENERALE

(Vedi DEC. 43 del 20.5.98)