



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

DELIBERA n. 66 del 24/09/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA – ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE MEDIANTE SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R.T N.65/2015 E ART. 8 DEL D.P.R N.160/2010 PER AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA PRODUTTIVA ESISTENTE "BITIMEC SRL" CON SEDE IN PIAN DI RONA. PRESA D'ATTO MANCATE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventiquattro del mese di settembre si è riunito alle ore 08:55 convocato nei modi di legge, presso il palazzo comunale, il Consiglio Comunale presieduto da BANCHETTI GIACOMO nella sua qualità di PRESIDENTE e con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE CASSANO DOTT. ROCCO

Presenti, alla votazione:

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

PRESENTI N: 13

ASSENTI N. 4

Risultano inoltre presenti n. 4 Assessori Comunali come segue:

BARTOLINI ADELE	Assente
BARTOLOZZI 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 è dotato dei seguenti strumenti di governo del territorio redatti ai sensi della L.R.T. n. 65 del 2014 e conformi al Piano Paesaggistico regionale:

- Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 25 del 28.03.2018;
- Variante n.1 al Piano Strutturale Comunale approvata con delibera di C.C. n. 40 del 18/05/2023 (adottata con D.C.C. n. 55 del 20.07.2020);
- Piano Operativo Comunale approvato con delibera di C.C. n. 41 del 18.05.2023 (adottato con D.C.C. n. 56 del 20.07.2020), pubblicato sul BURT in data 28.06.2023. Con la stessa delibera n. 41 del 18.05.2023 sono state ri-adottate alcune previsioni puntuali del Piano Operativo, definitivamente approvate con D.C.C. n. 12 del 30.12.2023 e pubblicate sul BURT in data 03.04.2024;

CONSIDERATO che in data 11.07.2024 al protocollo n. 18942 è pervenuta a questo Ente istanza preliminare per ampliamento di struttura produttiva esistente con contestuale Variante Urbanistica da parte della Bitimec, Società a Responsabilità limitata S.R.L con sede in Pian di Rona n.211 a Reggello, nella persona del legale rappresentante sig. Tiesi Bruno Antonio;

PRESO atto che l'Amministrazione Comunale ha recepito la suddetta richiesta ed ha dato mandato al Settore Servizi Tecnici di attivare tutti gli adempimenti necessari finalizzati a rendere ammissibile l'intervento proposto dalla società Bitimec (direttiva di G.M n. 100/2024);

CONSIDERATO che la variante richiesta risulta ricadere nella fattispecie di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 che disciplina le varianti mediante Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) con il procedimento individuato in combinato disposto con l'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;

RILEVATO che l'area oggetto di ampliamento, adiacente alla sede attuale Bitimec srl, è classificata dagli strumenti urbanistici comunali in parte con destinazione produttiva-artigianale D1.1 e in parte in area agricola di pianura e che l'approvazione del progetto edilizio presentato comporta una Variante Urbanistica normativa e cartografica al P.O.C. vigente con la previsione di un'Area di Trasformazione produttiva AT19, ricadente parte all'interno e parte all'esterno del territorio urbanizzato con previsione già individuata nel Piano Strutturale;

CONSIDERATO che:

- in data 09.07.2024 al protocollo n. 18654 di questo Ente è pervenuto tramite SUAP (pratica n. 698/2024/) il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica VAS - di cui alla L.R. 10/2010 e D.Lgs 152/2006 - riferita all'intervento in oggetto;
- ai sensi della normativa sulla VAS di cui alla L.R. 10/2010 e D.Lgs 152/2006, l'intervento è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS con provvedimento di esclusione trasmesso il 10.01.2025 con protocollo n. 588 dall'Unione di Comuni di Valdarno e Valdisieve- Gestione Associata, allegato alla presente deliberazione;

RILEVATO che in data 29.04.2025 con protocolli nn. 10817-10818-10819 e 10821 (pratica SUAP n. 431/2025) è pervenuta a questo Ente richiesta di parere per l'approvazione del Permesso di Costruire con contestuale Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 65/2014 e



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per ampliamento della struttura produttiva in località Pian di Rona, sede della Bitimec srl;

VERIFICATO che per quanto concerne le disposizione dettata dall'art. 25 della L.R 65/2014 (Conferenza di Copianificazione) nel caso in esame trova applicazione la disposizione del comma 2 punto c) che non richiede l'approvazione preliminare del progetto da parte della Conferenza di Copianificazione regionale *per ampliamento delle strutture esistenti, artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive, disposizione*;

RILEVATO che, a conclusione della procedura di VAS, una volta acquisito il provvedimento di verifica finale di cui alla LR 10/2010 è stato seguita la procedura dell'art. 35 della L.R 65/2014 e art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 con la convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria da parte dello sportello SUAP ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L. 241/1990, indetta e svoltasi in forma semplificata e in modalità sincrona;

PRESO ATTO che l'iter della conferenza dei servizi, a cui hanno partecipato Regione Toscana *Settore Pianificazione Territoriale e Settore Genio Civile*, Città Metropolitana di Firenze , Soprintendenza, Publiacqua e Autorità di Bacino, ha avuto i seguenti passaggi:

- prima seduta della conferenza in data 27.06.2025 con esito sospensivo;
- in data 15.07.2025 il proponente ha trasmesso documentazione integrativa/sostitutiva per ottemperare alle richieste di adeguamento formulate dagli enti partecipanti;
- seduta conclusiva della conferenza in data 28.07.2025;

VISTA la determinazione del 28.07.2025 con cui il Responsabile SUAP dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve prendendo atto dei pareri e degli atti acquisiti in sede di C.d.S, ha assunto la propria determinazione positiva favorevole alle condizioni esplicitate nei verbali di cui sopra e nei pareri in essi citati, concludendo con esito positivo la Conferenza dei Servizi decisoria, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la nota di Regione Toscana Settore Genio Civile con cui viene comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini geologiche sismiche idrauliche ed idrogeologiche (deposito n. 3854 in data 09.06.2025) ai sensi del DPGR N. 5/R del 30.01.2020;

VISTO che la Variante Urbanistica al Piano Operativo e il progetto di ampliamento risultano composti dai seguenti elaborati, redatti e firmati dall'arch. Claudia Cerelli cod. fisc CRLCLD67T59D583Y:

- 1) Piano di Sviluppo Aziendale;
- 2) Relazione di Congruità con il PIT;
- 3) Relazione Generale di Variante;
- 4) Relazione Paesaggistica;
- 5) Relazione tecnica;
- 6) Indagini-geologiche-idrauliche-sismiche;
- 7) Tav.1 - Estratto di mappa catastale;
- 8) Tav.2 - Estratto di Piano operativo stato vigente;
- 9) Tav.3 - Stato Attuale – Pianta piano Terra e Intermedio;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

- 10) Tav.4 - Stato Attuale – Pianta piano Primo;
- 11) Tav.5 - Stato Attuale – Corografia e coperture;
- 12) Tav.6 - Stato Attuale - Prospetti;
- 13) Tav.7 - Stato Attuale – Sezioni;
- 14) Tav.8 - Stato Progetto - Pianta piano Terra e Intermedio;
- 15) Tav.9 - Stato Progetto - Pianta piano Primo;
- 16) Tav.10 - Stato Progetto - Corografia e coperture;
- 17) Tav.11 - Stato Progetto - Prospetti;
- 18) Tav.12 - Stato Progetto - Sezioni;
- 19) Tav.13 - Stato Sovrapposto - Pianta piano Terra e Intermedio;
- 20) Tav.14 - Stato Sovrapposto - Pianta piano Primo;
- 21) Tav.15 - Stato Sovrapposto - Corografia e coperture;
- 22) Tav.16 - Stato Sovrapposto - Prospetti;
- 23) Tav.17 - Stato Sovrapposto - Sezioni;
- 24) Tav.18 - Stato Progetto - Distanze;
- 25) Tav.19 - Stato Attuale - Calcolo Superficie Edificabile esistente;
- 26) Tav.20 - Stato Progetto - Calcolo Superficie Edificabile ampliamento;
- 27) Tav.21 - Stato Attuale e Progetto - Calcolo Superficie Coperta ;
- 28) Tav.22 - Stato Attuale e Progetto - Sintesi dei parametri urbanistici;
- 29) Tav.23 - Stato Progetto - Altezza massima di progetto;
- 30) Tav.24 - Stato Progetto - Superficie Fondiaria e Superficie Permeabile;
- 31) Tav.25 - Stato Progetto - Superficie destinata a parcheggi;
- 32) Tav.26 - Stato Progetto - Verifica ricambio aria e illuminazione naturale;
- 33) Tav.27 - Stato progetto Verifica accessibilità;
- 34) Tav.28 - Stato Progetto – Schema di smaltimento delle acque
- 35) Tav. Elaborato Fotografico;
- 36) Tav. Fotoinserimenti;
- 37) Tav_1_.n.A-Estratto_PS_tav12-Territorio_urbanizzato;
- 38) Tav_1_.n.B-Estratto_di_Piano_operativo-Stato_Attuale;
- 39) Tav_1_.n.C-Estratto_di_Piano_operativo-Stato_Modificato;
- 40) Tav_1_.n.D-Estratto_di_Piano_operativo-Stato_Sovrapposto;
- 41) Relazione_integrativa;

RILEVATO che, ai sensi del comma 2 dell'art 35 L.R. 65/2014 a seguito di esito favorevole della conferenza, la suddetta Determinazione SUAP e gli elaborati della Variante Urbanistica al Piano Operativo sono stati depositati presso il Settore Servizi Tecnici, nonché pubblicati sul sito web del Comune di Reggello per 30 (trenta) giorni consecutivi, decorrenti dalla pubblicazione dell'Avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana avvenuto il 06.08.2025, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

PRESO ATTO che entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT n.32 parte seconda del 06.08.2025 non sono pervenute osservazioni come da attestazione del Dirigente del settore Affari Generali in data 16.09.2025 depositata in atti;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 è l'Ing. Agostino Mastrangelo Dirigente del Settore Servizi Tecnici del Comune di Reggello;
- il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014 è la Dott.ssa Paola Aglietti, giusto Decreto Sindacale di nomina n. 66 del 21/06/2019 ai sensi del Regolamento approvato con Delibera di C.C. n. 42 del 18/04/2019;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

VISTA la relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, nota prot. n. prot.22044 del 16.09.2025, depositata in atti;

RITENUTO altresì, in virtù di quanto sopra esposto, di poter procedere, secondo quanto previsto dall'art. 35 comma 3 della L.R. n. 65/2014, all'approvazione della Variante in esame, dando atto che non è pervenuta alcuna osservazione;

VISTO il parere espresso dalla 2^a Commissione Consiliare Permanente "Ambiente e Territorio" nella seduta del 23.09.2025 depositato in atti;

VISTI:

- la L.R.T. 65/2014, "Norme per il Governo del Territorio" ;
- il D.P.R. 07/09/2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello unico per le attività produttive" e ss.mm.ii.;
- la L. 241/1990 "Norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii.;
- la L.R.T 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica";

VISTO il parere favorevole in merito alla regolarità in linea tecnica espresso sul presente provvedimento dal Dirigente dei Servizi Tecnici, ai sensi e per gli effetti art.49 D.L.vo 18 agosto 2000 n.267.

Il Presidente pone in discussione il punto iscritto al n. 19 dell'Odg e passa la parola all'Assessore Così per la sua illustrazione.

Non essendoci interventi né dichiarazioni di voto, il Presidente pone in votazione il presente atto.

Con n. 11 voti favorevoli, nessun voto contrario e n. 2 voti di astensione (Cicogni e Nenci), espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge

DELIBERA

- 1) di prendere atto della determinazione del 28.07.2025 con la quale il Responsabile SUAP dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve ha assunto la propria determinazione



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

- conclusiva positiva della Conferenza dei Servizi decisoria riguardante la richiesta di Variante Urbanistica mediante Sportello Unico per le Attività Produttive per ampliamento della struttura produttiva esistente, sede della Bitimec srl in località Pian di Rona;
- 2) di prendere atto che non sono state presentate osservazioni in merito alla variante al Piano Operativo in oggetto nei 30 giorni previsti a partire dalla pubblicazione sul BURT n.32 parte seconda del 06.08.2025 ai sensi dell'art.35 comma 2 della LR 65/2014;
 - 3) di prendere atto dei contenuti della relazione del RUP allegata alla presente deliberazione;
 - 4) di approvare ai sensi dell'art.35 della LR 65/2014 in combinato disposto con l'art. 8 del DPR 160/2010 la Variante Urbanistica in oggetto relativa al progetto edilizio per ampliamento di struttura produttiva esistente proposto tramite procedura SUAP e composta dagli elaborati elencati nella parte in narrativa, allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
 - 5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 35 c. 4 della L.R. 65/2014, la Variante e i suddetti elaborati verranno trasmessi alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze;
 - 6) che il presente provvedimento acquisterà efficacia a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione, di cui al presente atto;
 - 7) di dare mandato al Responsabile del Procedimento di provvedere a tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente deliberato.

--- 0 ---

Successivamente, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 11 voti favorevoli, nessun voto contrario e n. 2 voti di astensione (Cicogni e Nenci), espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

--- 0 ---

La trascrizione della registrazione audio della discussione sul presente punto è riportata nel testo dattiloscritto allegato alla delibera di approvazione del verbale della presente seduta.

--- 0 ---



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
BANCHETTI GIACOMO

IL SEGRETARIO GENERALE
CASSANO DOTT. ROCCO