



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

DELIBERA n. 56 del 30/09/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA – ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA DENOMINATA AT8 DEL PIANO OPERATIVO, AREA DI TRASFORMAZIONE RELATIVA AI TERRENI POSTI IN REGGELLO, LOCALITÀ RUOTA AL MANDÒ - VIA SANT'ANNA DI STAZZEMA - CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA. APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART .111 DELLA L.R 65/2014.

L'anno duemilaventisei, il giorno trenta del mese di settembre si è riunito alle ore 14:52 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 ONORATI DOTT. ROBERTO

Presenti, alla votazione:

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

PRESENTI: N. 14

ASSENTI: n. 3

Risultano inoltre presenti n. 5 Assessori Comunali come segue:

BARTOLINI ADELE	Presente
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:

- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo contemplano, tra gli strumenti di attuazione i Progetti Norma di cui all'art. 42 delle N.T.A. disciplinando le varie tipologie di intervento, attraverso specifiche schede norma, obiettivi, parametri dimensionali, destinazioni ammesse, nonché dotazioni minime di standard da soddisfare in base alla vigente normativa urbanistica;
- le zone definite Aree di Trasformazione (nel proseguo AT) disciplinate dall'art.42.1.3 delle N.T.A. individuano porzioni di territorio, alle quali risultano assegnati processi di trasformazione, disciplinate con apposite schede norma, con destinazioni d'uso esclusivamente residenziali/produttive /turistiche e attrezzature di servizio;
- il comma 7 del predetto articolo, prevede che le AT si attuino mediante piano attuativo;

VISTA la delibera consiliare n. 46 del 30/07/2026, esecutiva, che qui si intende integralmente richiamata, con cui è stato adottato con la procedura prevista dagli artt. 107-111 della L.R.T n.65/2014 il piano attuativo *relativo alla scheda norma dell'Allegato B del P.O. "AT8 Loc. Ruota al Mandò – Via Sant'Anna di Stazzema"*, per la realizzazione di un nuovo insediamento con destinazione d'uso produttiva presentato dalla Società Confluence S.r.l., proponente e Soggetto Attuatore;

DATO ATTO che, dopo l'adozione, come disposto dal comma 3 dell'art. 111 della L.R. n.65/2014:

- con nota in data 04/08/2026 nostro prot. 19734 la delibera n. 46/2026 e i relativi allegati sono stati trasmessi a Regione Toscana e Città Metropolitana;
- dell'avvenuta adozione è stata data comunicazione mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 32 parte II del 12/08/2026 ;
- il piano attuativo è stato depositato presso il Settore Servizi Tecnici e pubblicato sul sito istituzionale comunale nella sezione dedicata dell'*Amministrazione Trasparente pianificazione e governo del territorio* per 30 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, perchè chiunque potesse prenderne visione e presentare osservazioni;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

TENUTO CONTO che nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'atto di adozione non sono pervenute osservazioni, come si evince dall'attestazione del Dirigente del Settore Affari Generali e Servizi alla Persona Dott. Simone Piccioli in data 18.09.2026 prot. n. 23249;

CONSIDERATO che:

- in data 09/07/2026, con prott. nn. 17556 e 17627, il Dirigente del Settore Servizi Tecnici, in qualità di R.U.P., provvedeva all'indizione e convocazione della Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 e smi., invitando a parteciparvi le Amministrazioni ed i Gestori di pubblici servizi coinvolti al fine di acquisire le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nullaosta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente per l'approvazione del Piano Attuativo AT8 località Ruota Al Mandò – Via Sant'Anna Di Stazzema, nel Comune di Reggello (FI);
- in data 16/09/2026 con determina n. 672 del Dirigente del Settore Servizi Tecnici è stata conclusa positivamente la conferenza dei servizi di cui sopra approvando la documentazione tecnica presentata per il piano attuativo in oggetto con la prescrizione che la fase successiva di realizzazione sia attuata nel rispetto di tutte le condizioni contenute e indicate nei rispettivi pareri, nulla osta, e assensi, comunque denominati dalle Amministrazioni coinvolte nella conferenza, che sono accolti in quanto rappresentano modifiche non essenziali al progetto e saranno sviluppati nella fase successiva dal Soggetto Attuatore;

CONSIDERATO che, essendo l'area oggetto del piano attuativo marginalmente interessata dal vincolo paesaggistico ex art. 142, comma 1, lett. c) del D.lgs. 42/2004 I (fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua):

- in data 25/08/2026, si è tenuta, la Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, tra la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato, la Città Metropolitana di Firenze e il Comune di Reggello, per l'esame del Piano Attuativo AT8 loc. Ruota al Mandò – via Sant'Anna di Stazzema ;
- la Conferenza dei Servizi ha espresso parere positivo sulla verifica del rispetto della disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR con le prescrizioni indicate nel verbale trasmesso da Regione Toscana e depositato in atti al ns prot 21701 del 01/09/2026;
- a seguito delle prescrizioni date dalla conferenza dei servizi del 25/08/2026 si è reso necessario procedere alla modifiche di due elaborati oggetto di adozione con delibera di C.C n. 46/2026, in particolare, risultano modificati i seguenti elaborati così come depositati in data 21/09/2026 prot. 23325 dalla Società Confluence S.r.l. a firma del progettista Ing. Vincenzo Micelli:

1. Elaborato n. 25 Tavola Inserimento paesaggistico:
2. Elaborato n. 11 Norme Tecniche di attuazione

DATO atto altresì che, in materia di indagini geologiche idrauliche e sismiche, ai sensi del DPGR n. 5/R/2020 (Regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/2014):

- il piano attuativo in oggetto è stato depositato al competente ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Superiore in data in data 22/07/2026, ns. prot. n. 18592, con iscrizione nel registro dei depositi al numero 3888 del 23/07/2026, sottoposto a controllo obbligatorio;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

- in data 01/09/2026 prot. 21665 il suddetto ufficio del Genio Civile ha richiesto le integrazioni depositate dai tecnici incaricati al ns Ente in data 21/09/2026 prot. 23325 (Elaborato 9 Relazione geologica di Fattibilità);

- a seguito della trasmissione delle integrazioni richieste al Genio Civile (prot. 23341 del 21/09/2026) viene comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini geologiche sismiche idrauliche ed idrogeologiche come da nota depositata in atti al prot. n. 23568 del 23/09/2026;

ATTESO che gli elaborati allegati alla delibera di C.C n. 46/2026 di cui sopra andranno a costituire il progetto definitivo di piano attuativo presentato dalla Società Confluence S.r.l., proponente e Soggetto Attuatore così come aggiornati e modificati dal presente atto;

VISTA la relazione, ai sensi dell'art. 33 della L.R 65/2014, in data 22/09/2026, del Responsabile del Procedimento Ing. Agostino Mastrangelo Dirigente del Settore Servizi Tecnici del Comune di Reggello allegata al presente atto;

VISTA la relazione ai sensi degli artt. 36 e 37 della L.R. 65/2014 del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, 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 prot. 32491 del 22/09/2026 allegata alla presente;

VISTO il parere espresso dalla 2^a Commissione Consiliare Ambiente e Territorio nella seduta del 28/09/2026 il cui verbale è conservato in atti;

VISTI:

- la L.R.T. 65/2014, "Norme per il Governo del Territorio" ;
- la L. 241/1990 "Norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss.mm.ii;

RITENUTO altresì in virtù di quanto sopra esposto, di poter procedere, secondo quanto previsto dell'art.111 della L.R. n. 65/2014, all'approvazione del Piano in esame, dando atto che non è pervenuta alcuna osservazione;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Dirigente dei Servizi Tecnici e dal Responsabile del Servizio Finanziario.

Il Presidente apre la discussione sul punto iscritto al n. 8 dell'Odg e passa la parola all'Assessore Così per l'illustrazione dell'argomento.

Durante l'illustrazione esce dall'aula il consigliere Oleg Bartolini, conseguentemente il numero dei votanti scende a 14.

Il Presidente della Seconda Commissione Consiliare Permanente, Lorenzo Sori, riferisce circa l'esito delle votazioni sul punto in commissione.

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

Con n. 12 voti favorevoli, nessun voto contrario e n. 2 voti di astensione (Cicogni e Nenci), espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge,



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

DELIBERA

- di prendere atto che nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del piano attuativo scheda norma AT8 del Piano Operativo del Comune di Reggello in località Ruota al Mandò – Via Sant'Anna Di Stazzema, non sono pervenute osservazioni ai sensi dell'art. 111 c. 3 della L.R. 65/14 ;
- di prendere atto della conclusione positiva della conferenza dei servizi decisoria, tenutasi ai sensi dell'art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 come da determinazione n. 672 del Dirigente del Settore Servizi Tecnici, ing. Agostino Mastrangelo ;
- di dare atto che la proposta di piano attuativo adottata con delibera di CC n. 46/2026 risulta modificata e aggiornata nei seguenti elaborati, a seguito delle richieste del Settore Genio Civile di Firenze ai sensi del DPGR n. 5/R/2020 e alle prescrizioni dettate dalla Conferenza dei Servizi tenutasi ai sensi dell'art. 23 della Disciplina del PIT:
 - 1. Elaborato n.25 Tavola Inserimento paesaggistico:
 - 2. Elaborato n.11 Norme Tecniche di attuazione
 - 3. Elaborato n. 9 Relazione geologica di fattibilità
- di approvare ai sensi dell'art.111 della L.R.T n.65/2014 i seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, redatti e firmati dal progettista Ing. Vincenzo Micelli, che compongono il piano attuativo relativo alla scheda norma dell'Allegato B *del Piano Operativo del Comune di Reggello "AT8 in località Ruota al Mandò – Via Sant'Anna Di Stazzema"*, nella sua completezza come depositato dalla Società Confluence S.r.l., proponente e Soggetto Attuatore in data 23/06/2026 prot.15602 , integrato e aggiornato in data 21/09/2026 prot. 23325:
 - 1. Inquadramento territoriale
 - 2. Planimetria catastale
 - 3. Inquadramento urbanistico
 - 4. Sovrapposto PO scheda AT8 - Progetto
 - 5. Estratto aerofotogrammetrico
 - 6. Documentazione fotografica
 - 7. Rilievo planoaltimetrico
 - 8. Sezioni ambientali
 - 9. Relazione geologica di fattibilità
 - 10. Relazione tecnica generale
 - 11. Norme tecniche di attuazione
 - 12. Schema di convenzione - modalità di attuazione
 - 13. Relazione monetizzazioni e oneri di urbanizzazione
 - 14. Planivolumetrico
 - 15. Planimetria generale - accessibilità / percorsi
 - 16. Pianta PT e pianta P1
 - 17. Prospetti
 - 18. Sezioni ambientali



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

19. Sezioni

20. Planimetria distribuzione elettrica

21. Planimetria distribuzione idrica interna

22. Impianti tecnologici - schema acque meteoriche e reflue

23. Relazione Impianti tecnologici - meteoriche, reflue e di adduzione

24. Relazione idraulica

25. Inserimento paesaggistico

26. Fotoinserimenti

27. Viste prospettiche e materiali

- di approvare quanto contenuto nella relazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- di determinare in anni 10 (dieci) il termine di validità del Piano Attuativo a decorrere dalla data di efficacia dell'atto di approvazione ai sensi dell'art.111 comma 5 della LR 65/2014;
- di dare atto che il presente provvedimento acquisterà efficacia a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione;
- di dare mandato al Responsabile del Procedimento di provvedere a tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti al presente deliberato.

--- o ---

Successivamente, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 12 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 immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti art.134, comma 4, del D.L.vo 18.8.2000 n.267.

--- o ---

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.

--- o ---



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
BANCHETTI GIACOMO

IL SEGRETARIO GENERALE
ONORATI DOTT. ROBERTO