

Comune di Reggello

Servizio Edilizia privata Urbanistica Ambiente

Piazza Roosevelt, 1 - REGGELLO –

Tel. 055/86691 - urbanistica@comune.reggello.fi.it -

Pec comune.reggello@postacert.toscana.it



***RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA
VARIANTE AL PIANO OPERATIVO***

ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014



Reggello lì 17.04.2026

Premessa

Il Comune di Reggello è dotato di Variante n.1 al Piano Strutturale approvata definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 18/05/2023 e di Piano Operativo Comunale approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 18/05/2023. Entrambi gli strumenti sono efficaci dal 28 luglio 2023, decorsi trenta giorni (art.19 c.7 LR 65/2014) dalla pubblicazione sul BURT n. 26 avvenuta in data 28 giugno 2023.

Con la stessa delibera n. 41 del 18/05/2023 sono state riadottate alcune previsioni puntuali del Piano Operativo, al fine di tutelare il processo partecipativo dei cittadini al procedimento. Le singole aree riadottate sono state definitivamente approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 12/ del 30/12/2023 e sono efficaci dal 3 maggio 2024, decorsi trenta giorni (art.19 c.7 LR 65/2014) dalla pubblicazione sul BURT n. 14 avvenuta in data 03 aprile 2024.

È in corso la Variante al Piano Strutturale e al Piano Operativo per adeguamento al P.R.C., di cui è stato dato avvio del procedimento con Del. C.C. n. 29 del 24/04/2024, oltre ad una variante generale di manutenzione al Piano Strutturale ed al Piano Operativo.

Motivi della Variante

In occasione della redazione del piano attuativo riguardante la scheda di trasformazione AT8 "Loc. Ruota al Mandò – Via Sant'Anna di Stazzema" è emerso un errore di perimetrazione della scheda stessa, in quanto sono state comprese delle aree che risultano essere state già ricomprese nell'area di attuazione di una lottizzazione prevista nel previgente strumento urbanistico. Al fine di definire correttamente la suddetta perimetrazione, l'Amministrazione Comunale intende attivare il procedimento previsto dall'art. 21 della L.R. n.65/2014, che stabilisce:

Art. 21 - Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali

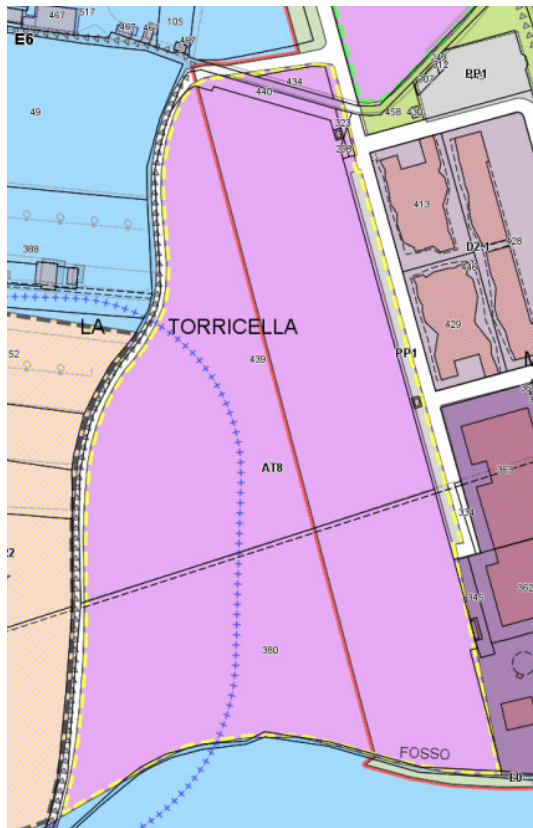
1. I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione.

2. Ciascun soggetto di cui all'articolo 8, comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali di cui al medesimo comma, la deliberazione di aggiornamento o di correzione il cui avviso è pubblicato sul BURT.

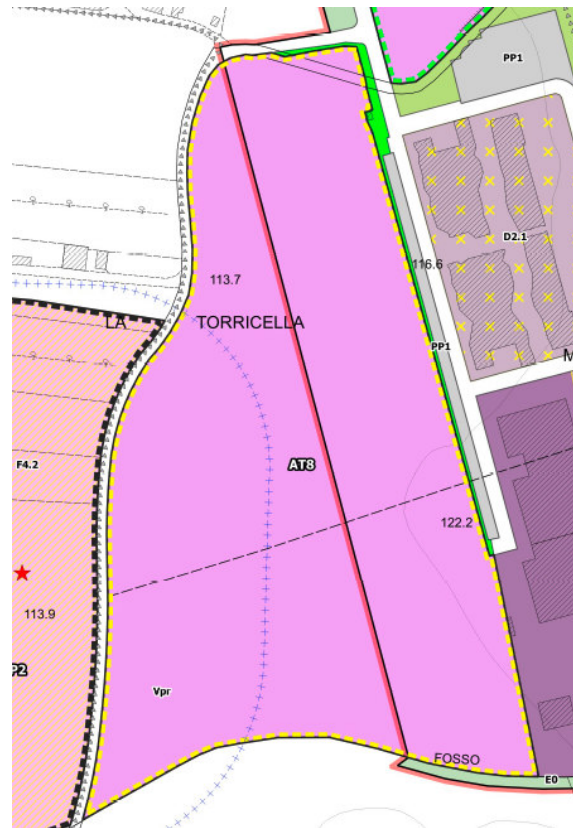
Nello specifico, all'interno della perimetrazione assegnata alla scheda di trasformazione AT8 "Loc. Ruota al Mandò – Via Sant'Anna di Stazzema", ricadono alcune particelle di proprietà comunale che però risultano essere pervenute in proprietà al Comune a seguito della cessione di opere di urbanizzazione di una lottizzazione del previgente strumento urbanistico: 446 – PP1, parcheggio pubblico esistente; 432 (porzione) – Viabilità pubblica; 323, 442 e 298: fascia pertinenziale viabilità pubblica.

Provvedendo all'aggiornamento della perimetrazione, qui previsto, escludendo alcune particelle catastali, ovvero foglio 66, particelle 298, 323, 382, 392, 432 (porzione), 439 (porzione), 442 e 446. Si specifica che l'unico parametro che risulta variato è la superficie territoriale ST della previsione che da 67.233 mq si riduce a 64.950 mq, con una riduzione di 2.283 mq (3,4%).

PRESO ATTO che tali aree risultano essere in posizione del tutto marginale all'intera perimetrazione dell'area di trasformazione AT8 e di modeste dimensioni (circa il 3,4% del totale), tale condizione è ascrivibile a mero errore materiale



Perimetrazione attuale AT8

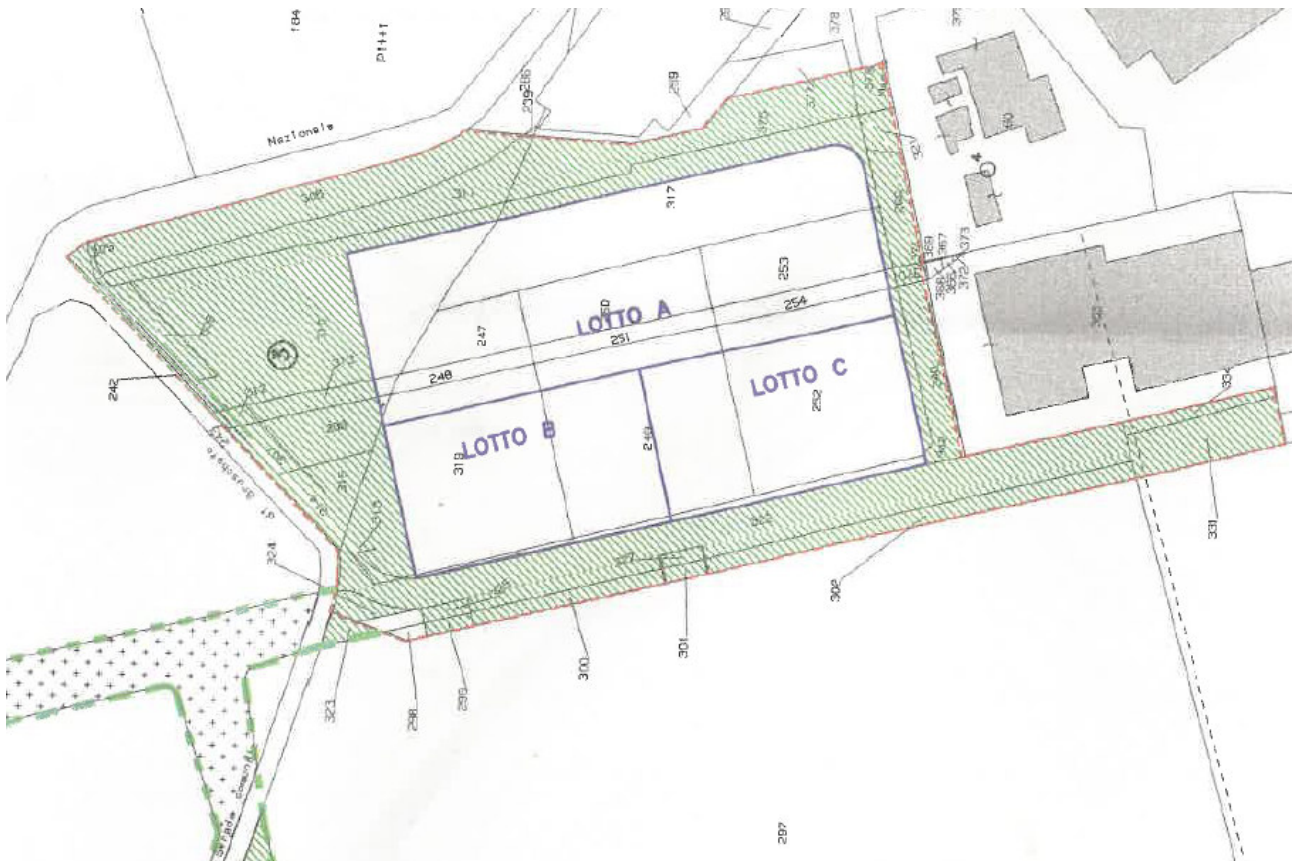


Perimetrazione proposta AT8



Area di proprietà comunale stralciata dal perimetro della scheda AT8

Le suddette particelle risultano infatti tra quelle comprese nella lottizzazione posta in frazione leccio, loc. Ruota al Mandò, così come riportato nell'integrazione, repertorio n. 6.023 raccolta n. 4.936 del 7 ottobre 2011, alla convenzione rep. n. 2.800 del 10 febbraio 2009, tra il Comune di Reggello, Società Mandò Village, Società Toscana Immobiliare S.p.A. e Società Torricella – S.A.S. di Agostinelli Mario. Di seguito si riporta l'estratto dell'elaborato n. 28 della variante alla lottizzazione.



AGOSTINO
Il Dirigente del Settore
Servizi Tecnici
Ing. Agostino Mastrangelo
GMT+02:00

