



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

DELIBERA n. 77 del 28/10/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA – ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.111 DELLA L.R 65/2014 - SCHEDA NORMA DEL PIANO OPERATIVO DENOMINATA AT15 AREA DI TRASFORMAZIONE IN FRAZIONE CASCIA - ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA .

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventotto del mese di ottobre si è riunito alle ore 14:57 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	Presente
BIGAZZI ELISABETTA	Presente
CALCINAI VIRGINIA	Presente
CIARAMELLA DAVIDE	Presente
CICOgni GABRIELE	Presente
ERMINI ANDREA	Presente
FANTINI FABIANO	Presente
FRANCALANCI SABRINA	Assente
MATERASSI DIANA	Presente
MORI GUIDO	Assente
NENCI VERONICA	Assente
PANDOLFI CINZIA	Presente
PARIVIR ELENA	Presente
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;

VISTO che con la delibera consiliare n. 48 del 24/07/2025, esecutiva, che qui si intende integralmente richiamata, è stato adottato con la procedura prevista dagli artt. 107-112 della L.R.T. n.65/2014 il piano attuativo relativo alla scheda norma "AT15 Loc. Reggello - Via Pietro Nenni" Allegato B del Piano Operativo, per la realizzazione di una media struttura di vendita in località Cascia;

DATO ATTO che, dopo l'adozione, ai sensi del comma 3 dell'art. 111 della L.R. n.65/2014:

- con nota in data 29/07/2025 nostro prot. 18744 la delibera n. 48/2025 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 06/08/2025 e tramite avviso al pubblico sul sito istituzionale del comune;
- 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;

TENUTO CONTO dell'attestazione del Dirigente del Settore Affari Generali e Servizi alla Persona Dott. Simone Piccioli in data 17/10/2025 prot. n. 24914 dalla quale si evince che durante i 30 giorni della pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni di seguito elencate e depositate in atti:

- Osservazione 1_prot.19545 in data 08.08.2025
- Osservazione 2_prot 21176 in data 05.09.2025

CONSIDERATO che le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute, devono essere sottoposte all'esame di questo Consiglio Comunale come previsto dal comma 3 dell'art. 111 della LR 65/2014;

VALUTATE le proposte di controdeduzione per ogni singola osservazione contenute nell'allegato "*Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni pervenute*" redatto dal Settore Servizi Tecnici allegato alla presente;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

PRECISATO che si rende necessario procedere alla modifiche di alcuni elaborati oggetto di adozione con delibera di C.C n. 48/2025 sulla base delle proposte di controdeduzione oggetto di valutazione di questo Consiglio Comunale;

VISTA la documentazione integrativa sostitutiva presentata in data 14.10.2025 prot. 24526 redatta e firmata dai progettisti, Architetto Giulio Senserini, Architetto Marco Serafini e geometra Leonardo Risi;

ATTESO che gli elaborati allegati alla delibera di cui sopra andranno a costituire il progetto definitivo di Piano Attuativo così come integrati e modificati qualora gli esiti della votazione risultino coerenti con quanto proposto;

VISTO il parere espresso dalla 2^a Commissione Consiliare Ambiente e Territorio sulle proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute, nella seduta del 27.10.2025, il cui verbale è conservato in atti;

RITENUTO di deliberare in merito alle suddette proposte di controdeduzione;

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 07/07/2025 con iscrizione nel registro dei depositi al numero 3862 del 07/07/2025, sottoposto a controllo obbligatorio;

- a seguito di integrazioni richieste dal Genio Civile in data 27/08/2025 prot. 20555 - depositate dai tecnici incaricati in data 19/09/2025 prot. 22382 - la pratica ha avuto esito positivo sul controllo delle indagini da parte della struttura regionale competente con nota in data 02/10/2025 prot. 23534 allegata alla presente;

RILEVATO che Arco Società Coop Consorzio Arezzo Costruzioni, c.f. 00125710517, proponente avente diritto e Soggetto Attuatore, ha presentato in data 17/10/2025 prot. 24834 gli elaborati di piano attuativo come adottati e aggiornati alle integrazioni richieste dal Genio Civile di Firenze e alle proposte di controdeduzione oggetto di votazione di questo C.C;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento Ing. Agostino Mastrangelo Dirigente del Settore Servizi Tecnici del Comune di Reggello allegata al presente atto, prot. n. 24990 del 20/10/2025;

VISTO il rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, Dott.ssa Paola Aglietti, nota prot. n. 24979 del 20/10/2025 allegato alla presente;

VISTO il parere espresso dalla Seconda Commissione Consiliare permanente "Ambiente e Territorio" nella seduta del 27/10/2025;

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 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 attuativo;



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

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 pone in discussione il punto iscritto al n. 11 dell'Odg e passa la parola all'Assessore Così per l'illustrazione dell'argomento.

Terminata l'illustrazione, interviene il consigliere Sori che riferisce circa l'esito delle votazioni in 2^a Commissione Consiliare Permanente.

Intervengono a seguire i consiglieri: Bartolini, Materassi, Cicogni, Elisi o Lisi, Bigazzi.

Conclude gli interventi il Sindaco.

A questo punto il Presidente passa la parola per dichiarazioni di voto.

I Consiglieri Bartolini e Sori anticipano il proprio voto.

Durante le dichiarazioni di voto esce definitivamente dall'aula la Consigliera Nenci, conseguentemente il numero dei presenti scende a 14.

Non essendoci ulteriori interventi né dichiarazioni di voto il Presidente pone in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione pervenuta al prot. n.19545 del 08/08/2025.

La votazione dà il seguente esito:

- VOTANTI n. 14
- VOTI FAVOREVOLI n. 11
- VOTI CONTRARI n. 1 (Cicogni)
- ASTENUTI n. 2 (Bartolini e Calcinai)

Il Presidente a questo punto pone in votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione pervenuta al prot. n. 21176 del 05/09/2025.

La votazione dà il seguente esito:

- VOTANTI n. 14
- VOTI FAVOREVOLI n. 11
- VOTI CONTRARI n. 1 (Cicogni)
- ASTENUTI n. 2 (Bartolini e Calcinai)

Il Presidente a questo punto pone in votazione il presente atto, iscritto al punto n. 11 dell'Odg completo delle controdeduzioni alle osservazioni già votate singolarmente, come elencate in allegato al parere espresso dalla 2^a Commissione Consiliare Ambiente e Territorio, nella seduta del 27.10.2025, il cui verbale è conservato in atti.

Con n. 11 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Bartolini e Cicogni) e n. 1 voto di astensione (Calcinai) espressi informa palese ed accertati nelle forme di legge

DELIBERA



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

- **di approvare** le controdeduzioni alle osservazioni pervenute con le motivazioni contenute nell'allegato denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni pervenute al Piano Attuativo AT15 in frazione Cascia" e quindi:
 - di dichiarare **non accolta** l'osservazione 01 prot. n. 19545 del 08.08.2025 nei termini riportati nella proposta di controdeduzione approvata;
 - di dichiarare **parzialmente accolta** l'osservazione 02 prot. n. 21176 del 05.09.2025 nei termini riportati nella proposta di controdeduzione approvata;
- **di dare atto che a** seguito delle risultanze delle determinazioni assunte con l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute gli elaborati relativi al progetto definitivo del Piano Attuativo, adottati con delibera di C.C n 48/2025, risultano modificati nei seguenti elaborati;
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Tavola 03 Planimetria Stato progetto
 - Tavola 07 Verifiche 01 dotazioni parcheggi – aree pubbliche
 - Tavola 08 Verifiche 02 superfici permeabili – barriere architettoniche L.13/89
 - Tavola 09 Fognatura_Rete di smaltimento acque meteoriche
 - Tavola 10 Illuminazione Pubblica
 - Tavola 11 Viabilità Pubblica
 - Computo metrico estimativo
- **di approvare** ai sensi dell'art.111 della L.R.T n.65/2014 i seguenti elaborati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione che compongono il piano attuativo, relativo alla scheda norma dell'Allegato B del P.O. "AT15 Loc. Reggello – Via Pietro Nenni", nella sua completezza come depositato in data 17/10/2025 prot. 24834:
 1. Norme Tecniche di Attuazione
 2. Relazione di fattibilità
 3. Relazione tecnica illustrativa
 4. Tavola 01 Inquadramento
 5. Tavola 02 Planimetria Stato attuale
 6. Tavola 03 Planimetria Stato progetto
 7. Tavola 04 Sezioni ambientali
 8. Tavola 05 Pianta fabbricato
 9. Tavola 06 Prospetti Sezione fabbricato
 10. Tavola 07 Verifiche 01 dotazioni parcheggi – aree pubbliche
 11. Tavola 08 Verifiche 02 superfici permeabili – barriere architettoniche L.13/89
 12. Tavola 09 Fognatura_Rete di smaltimento acque meteoriche
 13. Tavola 10 Illuminazione Pubblica
 14. Tavola 11 Viabilità Pubblica
 15. Elenco Prezzi
 16. Computo metrico estimativo
 17. Relazione geologica- tecnica di fattibilità



COMUNE DI REGGELLO

Città Metropolitana di Firenze

18. Integrazione relazione geologica di fattibilità

19. Schema di Convenzione

20. Opzione di acquisto terreni

- di prendere atto di quanto contenuto nella relazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- di prendere atto del rapporto della Garante dell'Informazione e Partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R. 65/2014, in data 20/10/2025 prot. 24979 allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 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. 11 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Bartolini e Cicogni) e n. 1 voto di astensione (Calcinai) espressi informa palese ed accertati nelle forme 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 ---

Alle ore 18.25 il Presidente saluta gli astanti e chiude i lavori del Consiglio Comunale.

--- 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