

Comune di Reggello

Città Metropolitana di Firenze

VARIANTE N.1 AL PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art. 92 della L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Pian. Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto

Geo Eco Progetti

West Systems S.r.l.

Aspetti Geologici ed Idraulici

Dott. For. Fabrizio D'Aprile

Aspetti della Valutazione Ambientale Strategica

Piero Giunti

Sindaco

Andrea Così

Assessore all'urbanistica

Arch. Stefano Ermini

Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Paola Aglietti

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute

PIANO STRUTTURALE

Sindaco e Assessore all'urbanistica

Cristiano Benucci

Responsabile del Procedimento

Stefano Ermini

Garante dell'informazione e della Partecipazione

Simone Piccioli

Coordinatrice del Gruppo di Lavoro

Maria Clelia Mele

Settore Urbanistica

Mara Bertolini

Ilaria Caprini

Gianna Neroni

Alessandro Piantini

Daniele Trambusti

Sistema Informativo e Cartografico

LdP Progetti GIS S.r.l.

Aspetti geologici ed Idraulici

Geo Eco Progetti

West Systems S.r.l.

Aspetti agronomici e forestali

Patrizia Pacini

Andrea Trafficante

Aspetti della Valutazione Ambientale Strategica

Fabrizio D'Aprile

Stefano Sati

Febbraio 2022

PREMESSA

A seguito dell'adozione della Variante n. 1 val vigente Piano Strutturale del Comune di Reggello, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 22/07/2020, sono effettivamente pervenute all'Amministrazione Comunale entro i termini di pubblicazione n. 44 (quarantaquattro) osservazioni di cui n. 14 (quattordici) fra osservazioni/contributi/pareri e richieste integrazioni da vari Enti sovraordinati, e di cui n.2 osservazione pervenuta fuori termine.

Al fine di procedere all'approvazione della Variante n.1 al PS in tempi celeri, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno anticipare la disamina delle Osservazioni per le quali il loro accoglimento, avrebbe richiesto la convocazione di una nuova Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014; pertanto n.10 osservazioni sono state esaminate nella seduta consiliare con Del. C.C. n. 13/2021. La Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 si è in seguito espressa con verbale del 18.05.2021.

Per ciascuna delle osservazioni è stato espresso un parere che è riportato nelle schede seguenti insieme ai seguenti elementi che illustrano l'osservazione:

- Numero d'ordine dell'osservazione, protocollo e data di presentazione;
- Nome/denominazione dei soggetti osservanti;
- Ubicazione dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'osservazione ed identificazione catastale laddove indicata nell'osservazione;
- Riferimento alla disciplina del PS;
- Contenuto dell'osservazione;
- Motivazioni per le quali l'accoglimento dell'Osservazione richiederebbe la convocazione della Conferenza di Copianificazione.

Nel caso l'osservazione ponga più quesiti, essi sono stati distinti per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta.

Conclude la proposta di controdeduzione del progettista, con la valutazione sulla possibilità di accogliere, accogliere parzialmente o non accogliere l'osservazione.

Si riporta di seguito l'elenco delle Osservazioni alla Variante n.1 al P.S. di Reggello.

Elenco Osservazioni P.S.

N. P.S.	Prot.	Data	N. P.O.	Nome	Conf. Copian.	Sintesi	NOTE
1	23927	08/10/2020	1	Città Metropolitana di Firenze		Non pertinente	
2	28486	17/11/2020	6	Martini Sandro		Accolta	
3	29318	25/11/2020	18	Rotini Roberto		Non accolta	
3Bis	29399	25/11/2020	18Bis	Autorità di Bacino		-----	Richiesta integrazioni
4	29477	26/11/2020	20	Soprintendenza		Non pertinente	
4Bis	29504	26/11/2020	22	Valente Don Francesco		Non pertinente	
5	29782	30/11/2020	26	Inzitari Pasquale	X	Non accolta [Del. CC n.13/2021]	
6	29818	30/11/2020	32	Agostinelli Aldo, Aglietti Lorenzo, Luciani Tiziano		Non accolta	
7	30063	01/12/2020	43	Delfino Residenze srl	X	Parzialmente accolta [Del. CC n.13/2021]	
7Bis	30175	02/12/2020	50	Previtali Gianmaria		Non pertinente	
8	30199	02/12/2020	52	Cherici Antonio		Non accolta	
9	30201	02/12/2020	52BIS	Gobbini Fabrizio – Vetreria Gobbini Srl.	X	Non accolta [Del. CC n.13/2021]	
10	30205	02/12/2020	53	Ognibene Enrico		Accolta	
11	30482	04/12/2020	65	Varvarito Vito – Varvarito Servizi / Tuccillo Trasporti	X	Parzialmente accolta [Del. CC n.13/2021] Parzialmente accolta	
12	30658	09/12/2020	68	Luciani Tiziano		Non accolta	
13	30660	09/12/2020	69	Falsini Stefano		Non accolta	
14	30664	09/12/2020	71	Terna Rete Italia		-----	Contributo

N. P.S.	Prot.	Data	N. P.O.	Nome	Conf. Copian.	Sintesi	NOTE
15	30675	09/12/2020	76	Pratellesi Mario e Bacci Nanda		Non accolta	
16	30684	09/12/2020	81	RFI – Rete Ferroviaria Italiana		Non pertinente	
17	30688 – 30689 – 30690	09/12/2020	84	Gensini Letizia		Accolta	
18	31251	14/12/2020	92	Agostinelli Aldo e Ricceri Daniela		Parzialmente accolta	
19	31252	14/12/2020	94	Poneti Veronica		Parzialmente accolta	
20	31292	14/12/2020	97	Ignesti Federigo		Richiesta ARCHIVIAZIONE	
21	31323	14/12/2020	99	Toscana Energia		-----	Contributo
22	31413	15/12/2020	100	Pinelli Gigliola		Accolta	
23	31716	17/12/2020	102	Regione Toscana – Settore Tutela della Natura e del Mare & Raggruppamento Carabinieri Biodiversità	X	Accolta [Del. CC n.13/2021] Accolta	
23BIS	32086	21/12/2020	104BIS	Ufficio Comunale - Settore Lavori Pubblici	X	Accolta [Del. CC n.13/2021] Parzialmente accolta	
24	32314	22/12/2020	105	Garbati Pagna Francesco		Non accolta	
25	32750	28/12/2020		MIBACT		Accolta	
26	32994	30/12/2020		Pippia Giuseppe		Non accolta	
27	33070	30/12/2020	114	Becagli Alessandro	X	Accolta [Del. CC n.13/2021]	
28	33152	31/12/2020	123	Fossi Carlo		Richiesta ARCHIVIAZIONE	
29	33158	31/12/2020	125	Cellai Andrea		Accolta	
30	33162	31/12/2020	126	Ciofini Leonardo	X	Parzialmente accolta [Del. CC	

Variante n.1 al Piano Strutturale

N. P.S.	Prot.	Data	N. P.O.	Nome	Conf. Copian.	Sintesi	NOTE
						n.13/2021]	
31	33224	31/12/2020	128	Badiani Riccardo – ASD Circolo Ippico Le Stradacce	X	Accolta [Del. CC n.13/2021] Parzialmente accolta	
32	00197	05/01/2021	142	Regione Toscana – Vari settori	X	Accolta [Del. CC n.13/2021] Parzialmente accolta	
33	232	05/01/2021	145	Fossi Carlo		Non accolta	
34	262	05/01/2021	150bis	Berti Eleonora		Non pertinente	
35	329	05/01/2021	156	PUBLIACQUA SPA		-----	Contributo
36	392	05/01/2021		COMUNE DI REGGELLO – SETTORE URBANISTICA		Accolta	
37	405	05/01/2021		COMUNE DI REGGELLO – SETTORE LAVORI PUBBLICI		Richiesta ARCHIVIAZIONE	
38	411	05/01/2021	161	Tozzi Irene		Non accolta	
39	6298	05/03/2021		Musezzi Franca e Zoppi Daniela		Non accolta	Fuori Termine
40	4913	28/02/2022	174	COMUNE DI REGGELLO – SETTORE URBANISTICA		Parzialmente accolta	Fuori Termine

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	1	Data presentazione:	08/10/2020	Prot.	23927
	Proponente:	Città Metropolitana di Firenze				
	Titolo:					
	Ubicazione:					
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 1 prot 23927 del 08/10/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

Il proponente necessita un chiarimento circa la coerenza di ogni singolo intervento con il PTCP con particolare riferimento alle prescrizioni ed agli elementi di tutela del territorio. Il proponente chiede la redazione di specifiche tabelle comparative tra ogni intervento previsto e le invarianti del PTCP ed il confronto tra le norme, prescrizioni e direttive.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non pertinente**

Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo

Elaborati modificati: -----

----- **FINE OSSERVAZIONE N.1** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	2	Data presentazione:	17/11/2020	Prot.	28486
	Proponente:	MARTINI SANDRO				
	Titolo:					
	Ubicazione:	Matassino Via di Viesca 48				
	Dati catastali:	C.T. Fg 113 part. 777 C.F. Fg. 113 part. 1084				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	X	Osservazione al P.O. n. 6 prot 28487 del 17/11/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tavola 12 – Perimetrazione del territorio urbanizzato
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

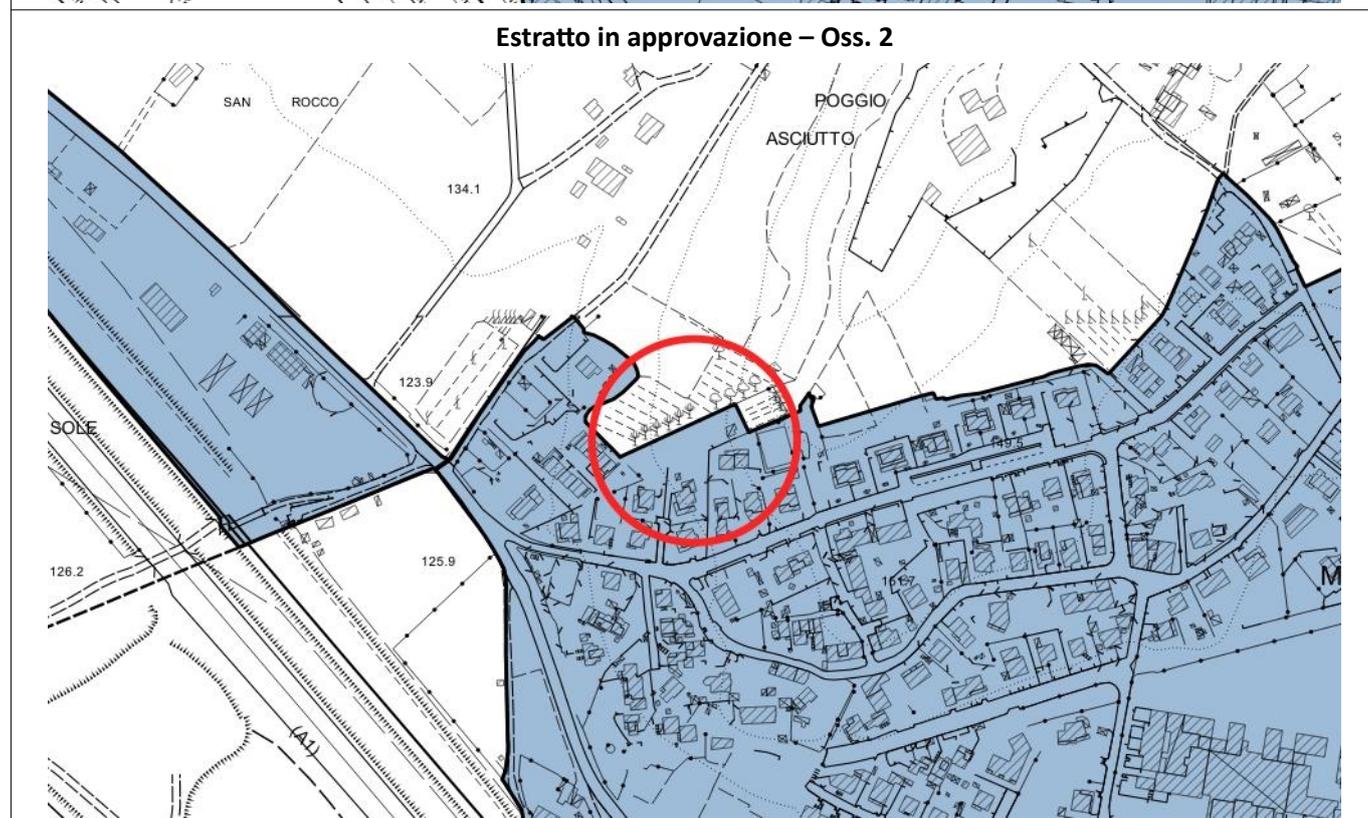
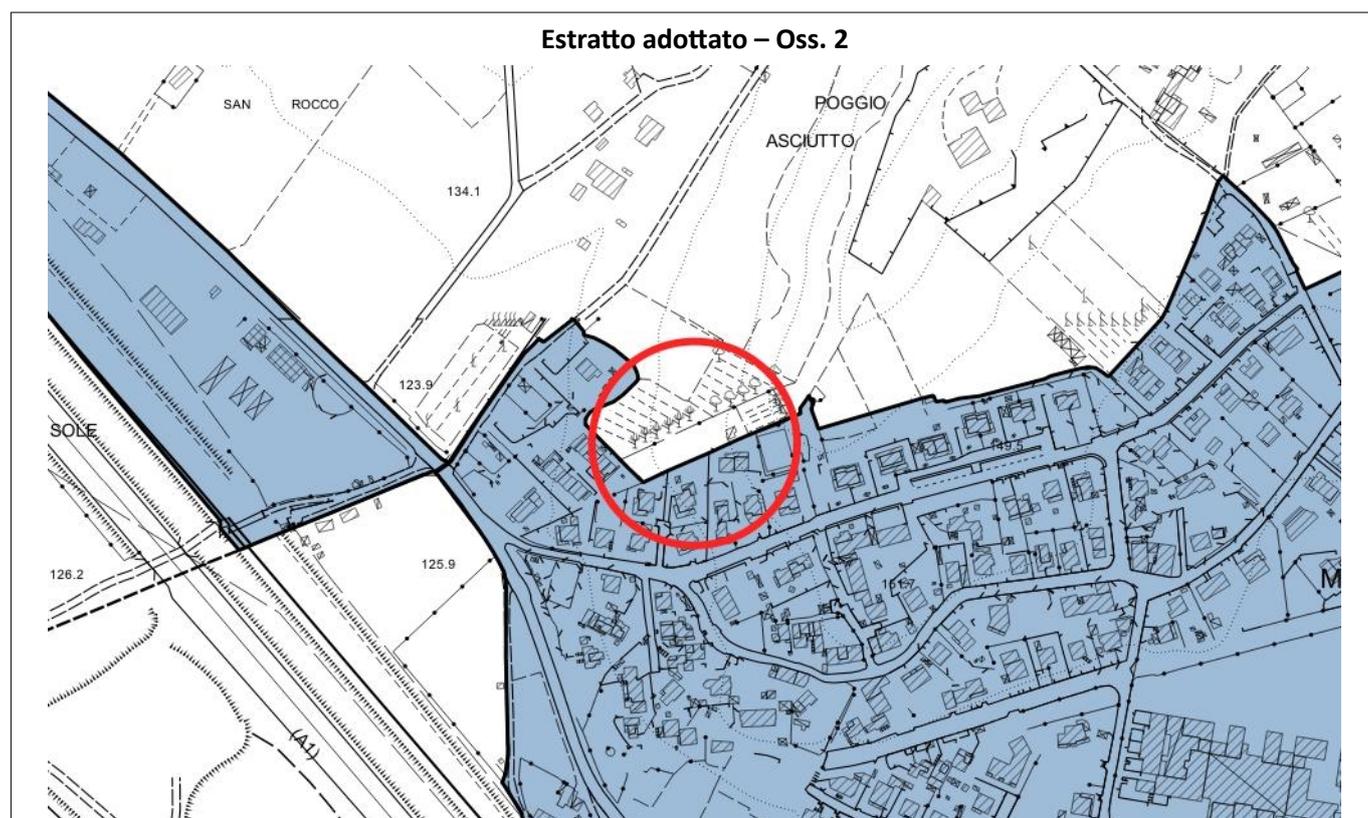
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

Il proponente richiede una corretta perimetrazione dei resedi dei fabbricati all'interno di Via di Viesca che il P.S. aveva escluso dal perimetro del territorio urbanizzato a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica di cui alla Deliberazione C.C. n. 25/2018. Il proponente chiede pertanto che il resede attinente ai fabbricati esistenti, completamente recintato, non possa avere una destinazione urbanistica diversa. Chiede pertanto l'inserimento dello stesso all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Accolta**

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di resedi dei fabbricati esistenti. Pertanto si propone di inserire l'area all'interno del Territorio Urbanizzato in quanto area pertinenziale degli edifici esistenti.

Elaborati modificati:	Tav. 12-13
------------------------------	-------------------



----- FINE OSSERVAZIONE N.2 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	3	Data presentazione:	25/11/2020	Prot.	29318
	Proponente:	ROTINI ROBERTO				
	Titolo:					
	Ubicazione:	Matassino Via Caduti delle Foibe				
	Dati catastali:	C.T. Fg 113 part. 149				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	X	Osservazione al P.O. n. 18 prot. 29319 del 25/11/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12 – perimetrazione territorio urbanizzato
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

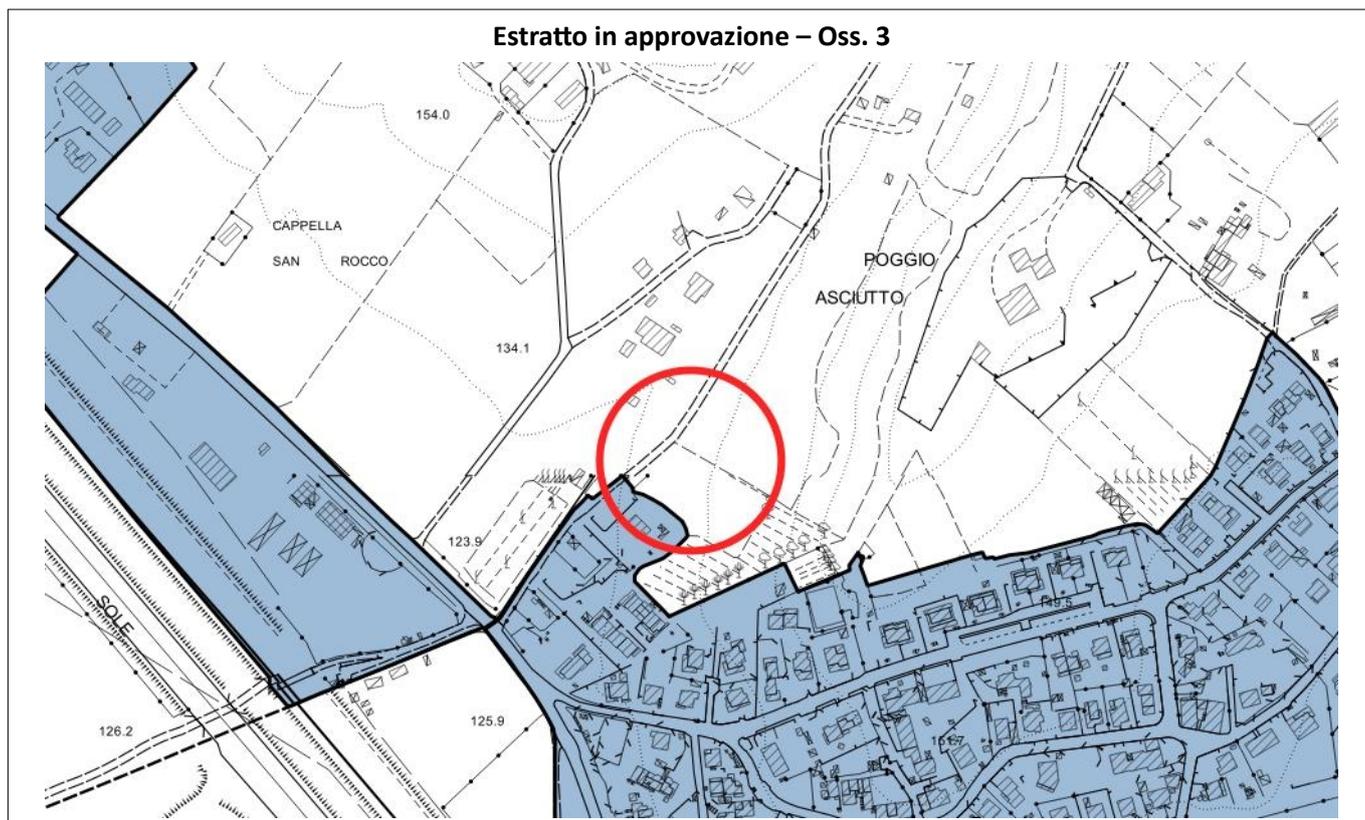
Il proponente chiede l'inserimento della particella catastale indicata all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato in quanto rispondente alla definizione di Territorio Urbanizzato di cui agli art. 3 e 4 della L.R. 65/20147.

L'area in oggetto è stata esclusa dal perimetro del Territorio Urbanizzato a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica di cui alla Deliberazione C.C. n. 25/2018.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata è posta al di fuori del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche definite dall'art. 4 della L.R. 65/2014, essendo una porzione di territorio rurale non in continuità con il tessuto insediativo esistente.

Elaborati modificati: -----



----- FINE OSSERVAZIONE N.3 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	3BIS	Data presentazione:	25/11/2020	Prot.	29399
	Proponente:	Autorità di Bacino				
	Titolo:					
	Ubicazione:	Intero territorio				
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 18BIS prot 29399 del 25/11/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	carte geologiche - idrauliche e relative norme
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'Autorità di Bacino chiede un adeguamento/aggiornamento del quadro conoscitivo

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Trattasi di richiesta di integrazione in relazione al deposito al Genio Civile

Elaborati modificati:	-----
------------------------------	-------

----- FINE OSSERVAZIONE N.3BIS -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	4	Data presentazione:	26/11/2020	Prot.	29477
	Proponente:	SOPRINTENDENZA				
	Titolo:					
	Ubicazione:	Intero territorio				
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 20 prot 29477 del 26/11/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

La Soprintendenza, con riferimento alle aree urbanizzate, prefigura elevato consumo di territorio, procedendo con l'indicazione puntuale delle aree osservate, suddivise per UTOE. Puntualizza inoltre delle incongruenze contenute nelle schede norma e chiede l'inserimento della fonte documentaria da cui è stata creata la tavola della periodizzazione degli insediamenti al 1954

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non pertinente**

Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo

Elaborati modificati:	-----
------------------------------	-------

----- **FINE OSSERVAZIONE N.4** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	4BIS	Data presentazione:	26/11/2020	Prot.	29504
	Proponente:	VALENTE DON FRANCESCO				
	Titolo:	Leg. Rapp. OPERA SALESIANA SAN FRANCESCO DI SALES				
	Ubicazione:	Casa Grati				
	Dati catastali:	C.T. fg 108 part. 91/92/93/95/96/141/142/273/274 C.f. fg 108 part. 93 sub 3/501 e part 274				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	X	Osservazione n. 22 prot. 29504 del 26/11/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

Il P.O. prevede per l'area la destinazione in zona F8.3 art. 38.3.3 delle N.T.A.

Tale riconoscimento rende impossibile la realizzazione, da parte della proprietà, delle finalità previste dalla stessa norma.

L'osservante chiede pertanto che l'intera proprietà venga inserita nella circostante zona E4 – sottosistema Agricola produttiva collinare in modo da rendere possibile una futura e diversa utilizzazione, compatibilmente con quanto previsto per la zona E4.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non pertinente**

Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo

Elaborati modificati: -----

----- **FINE OSSERVAZIONE N.4BIS** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	5	Data presentazione:	30/11/2020	Prot.	29782
	Proponente:	INZITARI PASQUALE				
	Titolo:	Leg. Rapp. REX ENERGY srl				
	Ubicazione:	Montanino Via Turati - Ponte all'Olivo				
	Dati catastali:	C.T. fg. 92 part. 207				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)		x	Osservazione al P.O. n. 26 prot 29781 del 30/11/2020		

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	tav. 12 - Territorio Urbanizzato
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

Il proponente chiede l'inclusione dell'area all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato, in quanto già utilizzata come area di deposito all'aperto, funzionale all'attività di vendita all'ingrosso di GPL

MOTIVAZIONE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Essendo l'area oggetto dell'Osservazione posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato negli elaborati di piano, la previsione di nuova area produttiva è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014

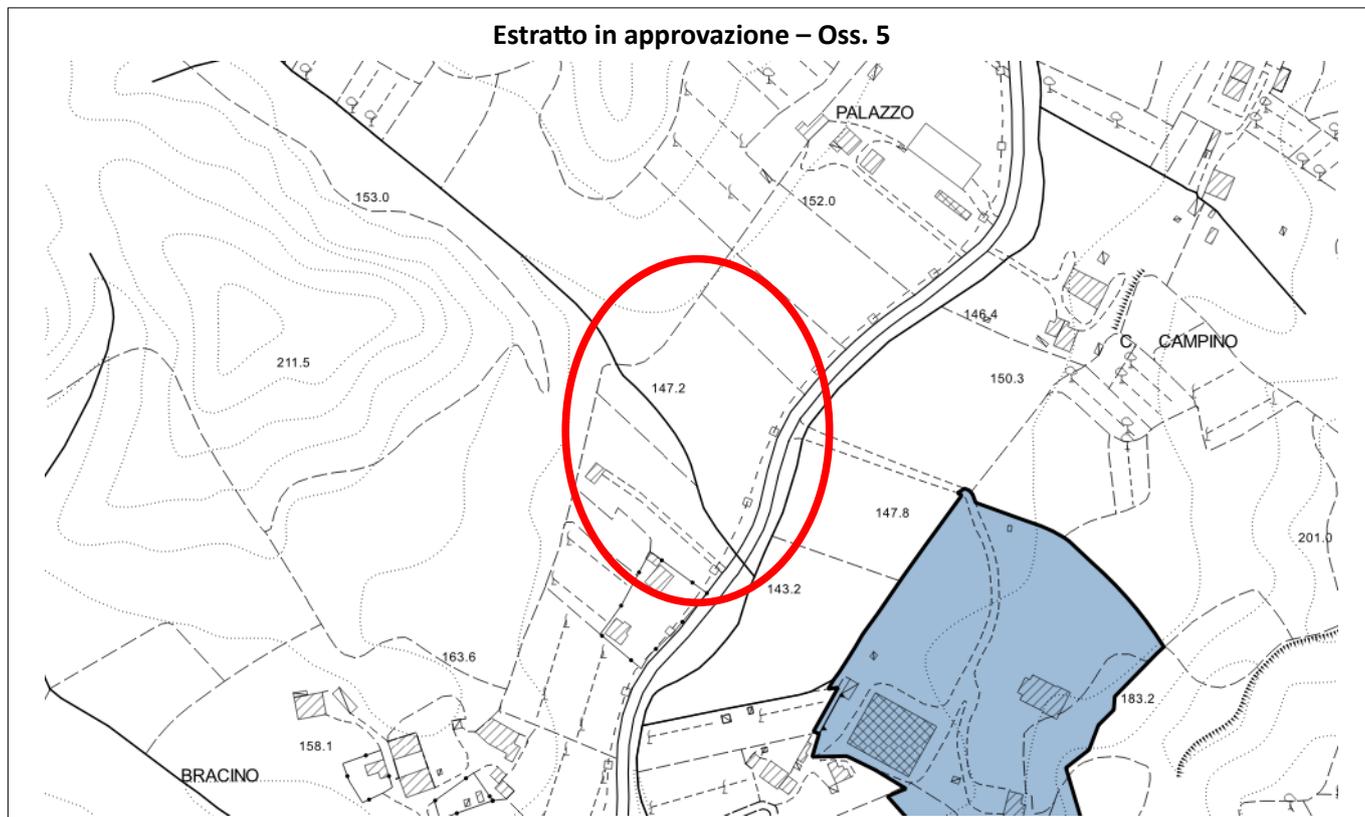
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta - [Del. CC n.13/2021]**

Non si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto non sussistono i criteri necessari affinché l'area in oggetto possa essere individuata come Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, trattandosi di un'area dalle caratteristiche prevalentemente rurali e non dotata di opere di urbanizzazione.

In merito all'individuazione di una nuova attività produttiva nell'area, la quale richiederebbe l'attivazione della Conferenza di Copianificazione, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi del P.S. i quali indirizzano lo sviluppo produttivo comunale nella zona a valle lungo la S.R. 69, individuando per le fasce pedecollinari solamente il completamento delle aree produttive esistenti poste all'interno del Territorio Urbanizzato o l'ampliamento di attività esistenti. L'area inoltre è inserita in un contesto paesaggistico di pregio vista la presenza delle *balze*, oltre a presentare problematiche idrauliche che inficerebbero l'attuazione

dell'intervento.

Elaborati modificati: -----



----- FINE OSSERVAZIONE N.5 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	6	Data presentazione:	30/11/2020	Prot.	29818
	Proponente:	AGOSTINELLI ALDO /AGLIETTI LORENZO / LUCIANI TIZIANO				
	Titolo:	COMPROPRIETARI				
	Ubicazione:	Leccio Via di Sammezzano				
	Dati catastali:	C.T. Fg 45 part. 34 - 51 e 597 (porzione)				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 32 prot 29819 del 30/11/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	tav. 12 - perimetrazione territorio urbanizzato
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

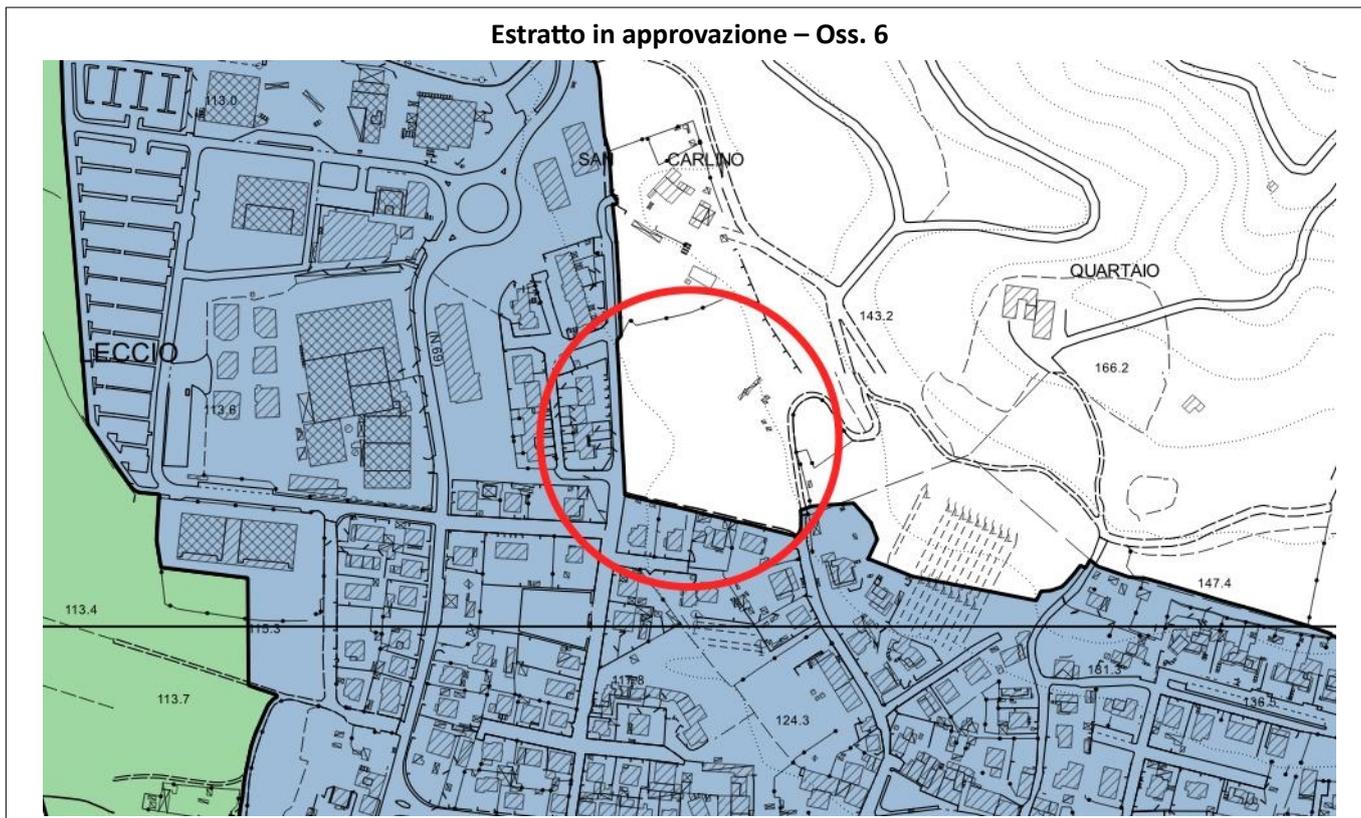
I proponenti chiedono l'inserimento delle particelle catastali indicate all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato in quanto rispondente alla definizione di territorio urbanizzato di cui agli art. 3 e 4 della L.R. 65/2014. L'area in oggetto è stata esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica di cui alla Deliberazione C.C. n. 25/2018

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta**

L'osservazione è da ritenersi non accolta poiché l'area indicata è posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche riconducibili alla definizione di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014. Inoltre l'area in oggetto è stata già attenzionata dalla Conferenza Paesaggistica come esclusa dal perimetro del Territorio Urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 durante l'approvazione del Piano Strutturale vigente del Comune di Reggello (approvato con Del. C.C. n. 28 del 30.03.2017).

Elaborati modificati: -----

Estratto in approvazione – Oss. 6



----- FINE OSSERVAZIONE N.6 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	7	Data presentazione:	01/12/2020	Prot.	30063
	Proponente:	DELFINO RESIDENZE srl				
	Titolo:	Leg. Rapp. ORONZO CITO				
	Ubicazione:	San Donato in F. via A. Grandi RSA Villa Poggio Adorno				
	Dati catastali:	C.T. Fg 37 part. 615 e 756				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 43 prot 30078 del 01/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	tav. 12 - perimetrazione territorio urbanizzato
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

Il proponente chiede l'inserimento delle particelle catastali indicate all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato. L'area indicata è posta nella parte antistante l'edificio principale ed è prospiciente alla viabilità pubblica Via Altolini e direttamente collegata alla strada interna che collega il parcheggio con la RSA. Sull'area possono essere previsti nuovi volumi pertinenziali o funzionali alla RSA.

MOTIVAZIONE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Essendo l'area oggetto dell'Osservazione posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato negli elaborati di piano, la previsione di nuova edificazione per l'ampliamento del servizio territoriale RSA è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Parzialmente accolta - [Del. CC n.13/2021]**

Non si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto non sussistono i criteri necessari affinché l'area in oggetto possa essere individuata come Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, trattandosi di un'area dalle caratteristiche prevalentemente rurali e non dotata di opere di urbanizzazione.

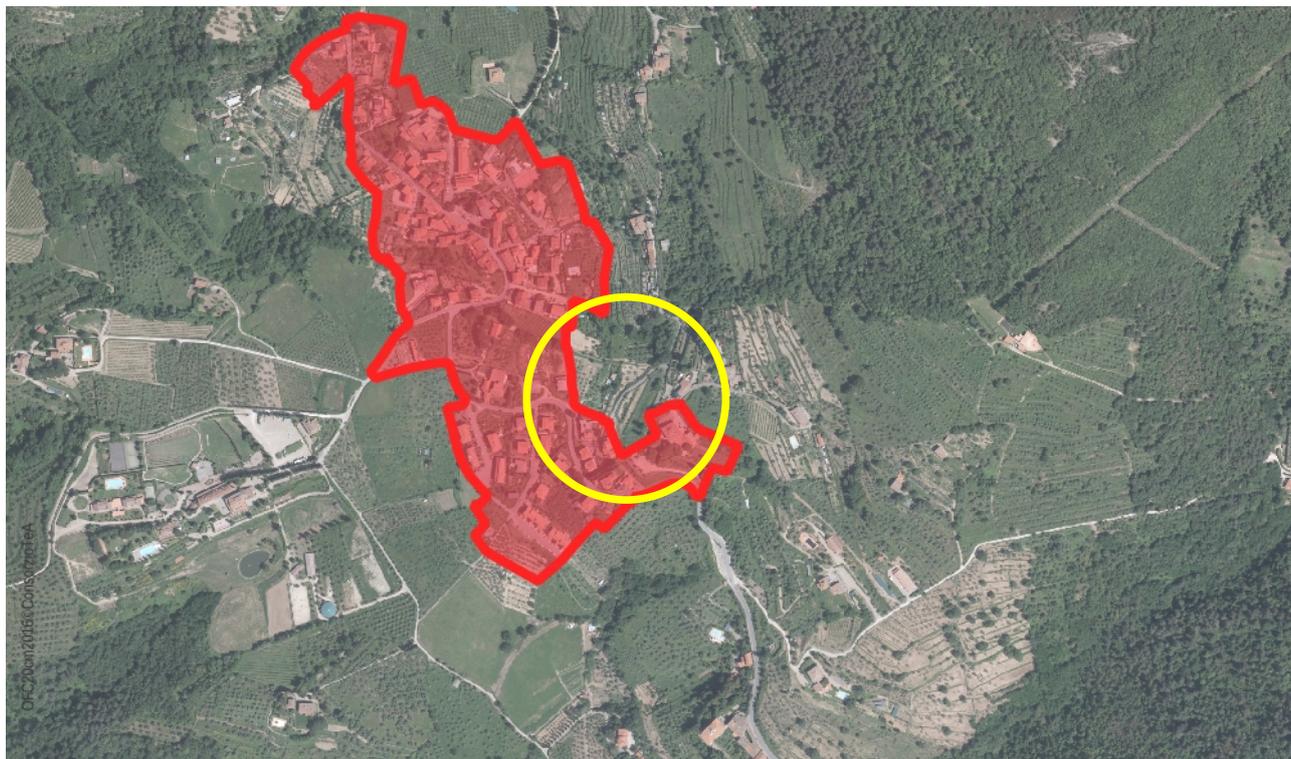
Condividendo l'obiettivo dell'osservazione volto a potenziare la struttura RSA esistente, si propone di prevedere una apposita strategia volta all'ampliamento della struttura da assoggettare a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Infatti il P.S. individua già con apposita simbologia, la possibilità di

ampliamento della struttura nella zona nord-est rispetto alla struttura esistente. La nuova zona indicata dall'osservante risulta migliorativa da un punto di vista paesaggistico e di completamento del tessuto urbano esistente, in quanto la nuova area individuata si colloca in una zona circoscritta dalla viabilità e dal tessuto edilizio esistente. Si specifica inoltre che essendo la previsione è sia una strategia di P.S., che una previsione di P.O., e pertanto coerente con gli obiettivi dei due strumenti urbanistici comunali.

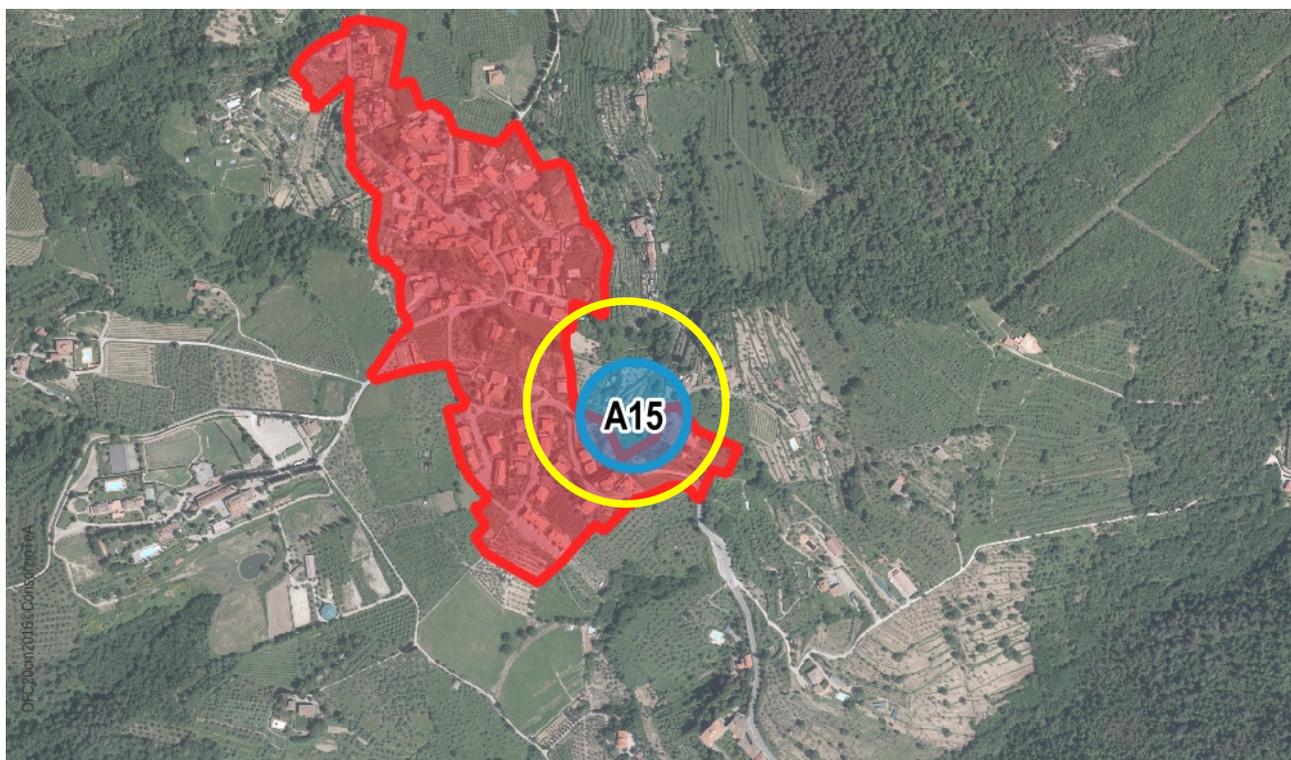
La Conferenza di Copianificazione con verbale del 18/05/2021, ha confermato la previsione urbanistica con prescrizioni.

Elaborati modificati:	Modifica della Tavola 12 Nord e 16 del P.S.
------------------------------	--

Estratto stato adottato – Oss. 7



Estratto in approvazione – Oss. 7



----- FINE OSSERVAZIONE N.7 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione: 7BIS		Data presentazione: 02/12/2020		Prot. 30175	
	Proponente:	Previtali Gianmaria				
	Titolo:	Liquidatore Soc. San Clemente				
	Ubicazione:					
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 50 prot 30175 del 02/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'osservazione si riferisce alla scheda di fattibilità dell'ID19, in quanto la stessa riporta su parte dell'area una pericolosità geologica molto elevata (G4) rendendo la stessa inedificabile.

L'osservante chiede che sulla stessa area venga riconosciuta la pericolosità G3, in quanto area interessata da fenomeni di soliflusso.

Qualora non venga inserita in pericolosità G3, l'osservante chiede che sia eliminata comunque la prescrizione di inedificabilità della scheda.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non pertinente**

Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo

Elaborati modificati: -----

----- **FINE OSSERVAZIONE N.7BIS** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	8	Data presentazione:	02/12/2020	Prot.	30199
	Proponente:	Cherici Antonio				
	Titolo:	Proprietario				
	Ubicazione:	Cascia – Via P. nenni				
	Dati catastali:	C.T. fg 71 part 1252 (porzione)				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 52 prot 30200 del 02/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'osservante riscontra una incongruenza tra la ST della scheda norma del PUC 20 (mq 3.474,00) mentre graficamente la superficie perimetrata del PUC ha una consistenza di mq 2.424,00.

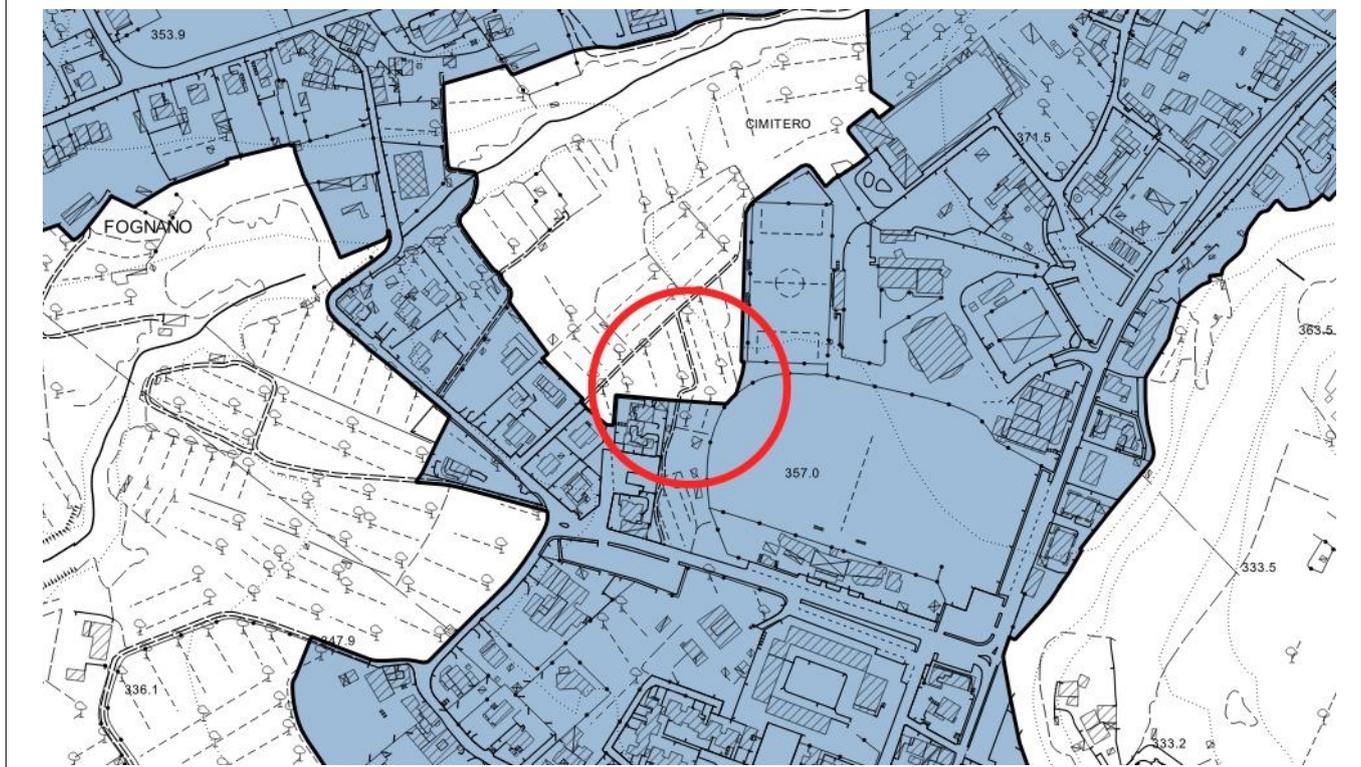
L'osservante evidenzia pertanto che, al fine di rispettare la previsione del PUC occorre ampliare la perimetrazione del PUC medesimo, andando a ricomprendere aree poste fuori da perimetro del Territorio Urbanizzato (Oss. al PS n. 8).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di mero errore materiale alla Scheda Norma del Piano Operativo e pertanto non si ritiene opportuno modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato.

Elaborati modificati: -----

Estratto in approvazione – Oss. 8



----- FINE OSSERVAZIONE N.8 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	9	Data presentazione:	02/12/2020	Prot.	30201
	Proponente:	Gobbini Fabrizio				
	Titolo:	Leg. Rapp. VETRERIA GOBBINI srl				
	Ubicazione:	Rona di Sopra				
	Dati catastali:	C.T. Fg. 104 prot. 401				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	X	Osservazione n. 52 BIS prot. 30201 del 02/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12 – territorio urbanizzato
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

Il P.S. individua l'area osservata all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato in ambito periurbano. La tav. 12 prevede un dimensionamento (identificato con il triangolo rosso) per l'ampliamento delle strutture produttive esistenti.

L'osservante chiede di inserire una specifica previsione di ampliamento per la sua attività ed il suo inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (contestuale osservazione al P.O. nella quale viene richiesta specifica scheda norma)

MOTIVAZIONE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

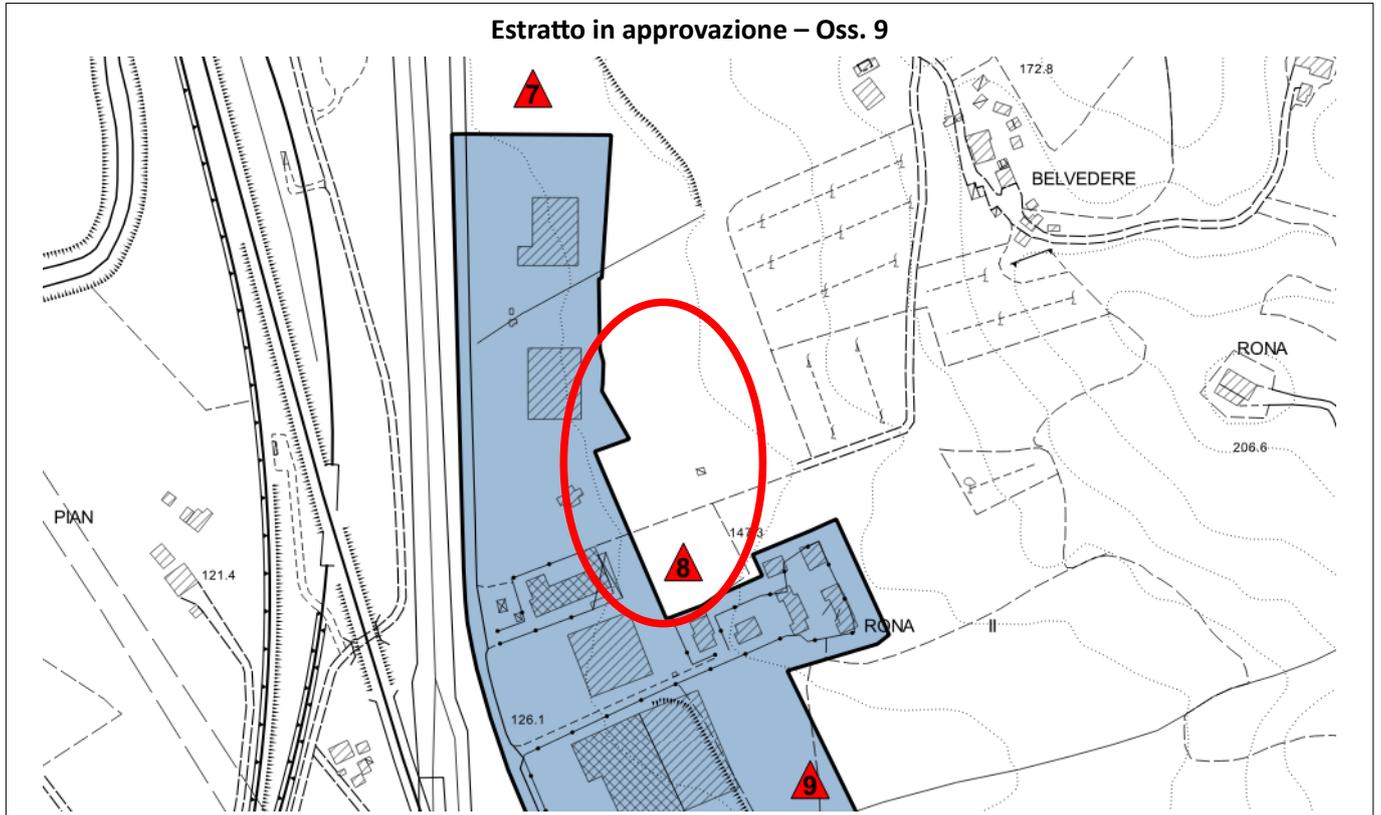
Essendo l'area oggetto dell'Osservazione posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato negli elaborati di piano, la previsione di nuova edificazione per attività produttiva è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta - [Del. CC n.13/2021]**

Valutata la richiesta dell'osservante, si ritiene la proposta non accoglibile, demandando la previsione ad una fase successiva della pianificazione comunale con eventuale specifica Variante SUAP ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014, corredata di progetto esecutivo dell'intervento. Si specifica che pur trattandosi di ampliamento di attività esistente, viste la quantità di SE richiesta e la volontà di realizzare un corpo di fabbrica staccato dal volume

esistente, la previsione necessita dell'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Non si ritiene comunque opportuno inserire l'area all'interno del Territorio Urbanizzato, viste le caratteristiche prevalentemente rurali della stessa.

Elaborati modificati: -----



----- **FINE OSSERVAZIONE N.9** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	10	Data presentazione:	02/12/2020	Prot.	30205
	Proponente:	Ognibene Enrico				
	Titolo:	Leg. Rapp. COCI srl				
	Ubicazione:	Leccio – PRI 14				
	Dati catastali:	C.T. fg 43 part 449/562				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione n. 53 prot. 30204 del 02/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12 – territorio urbanizzato
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

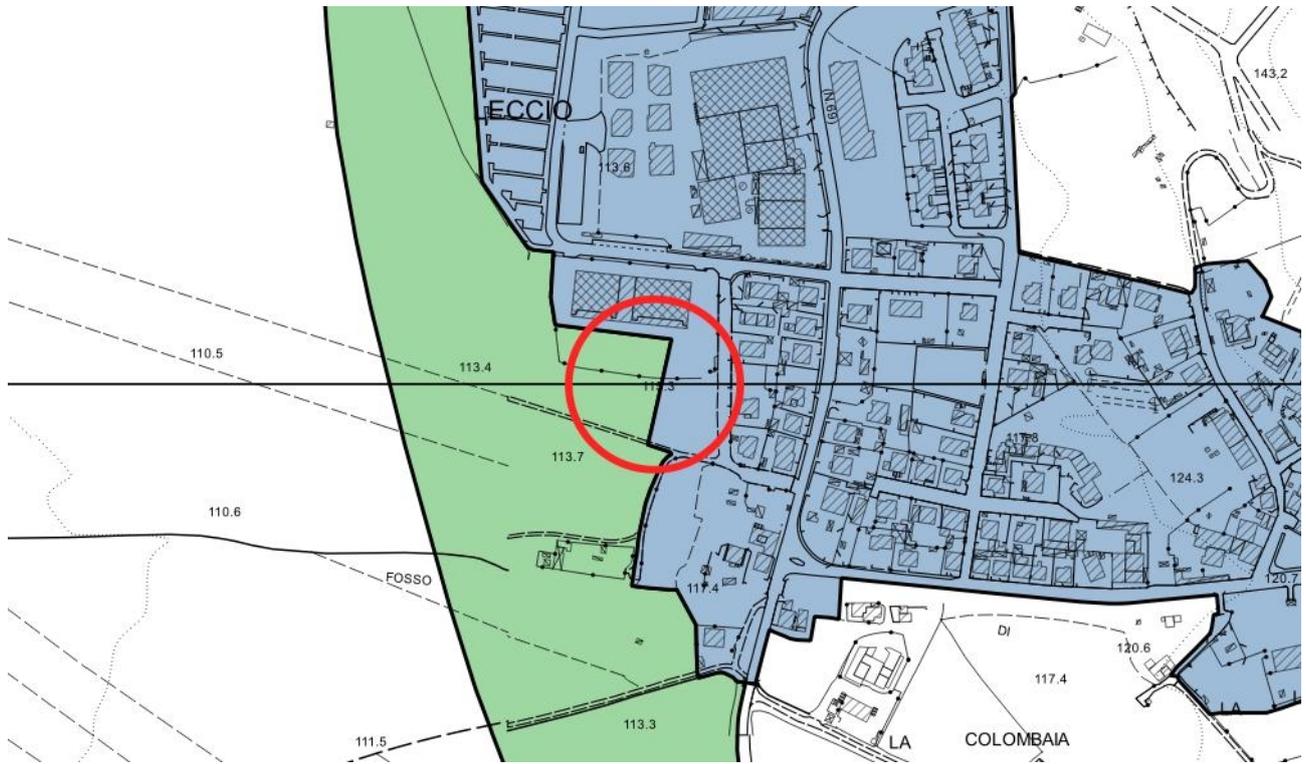
L'osservante chiede la modifica del Territorio Urbanizzato al fine di ricomprendere le particelle di propria proprietà.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Accolta**

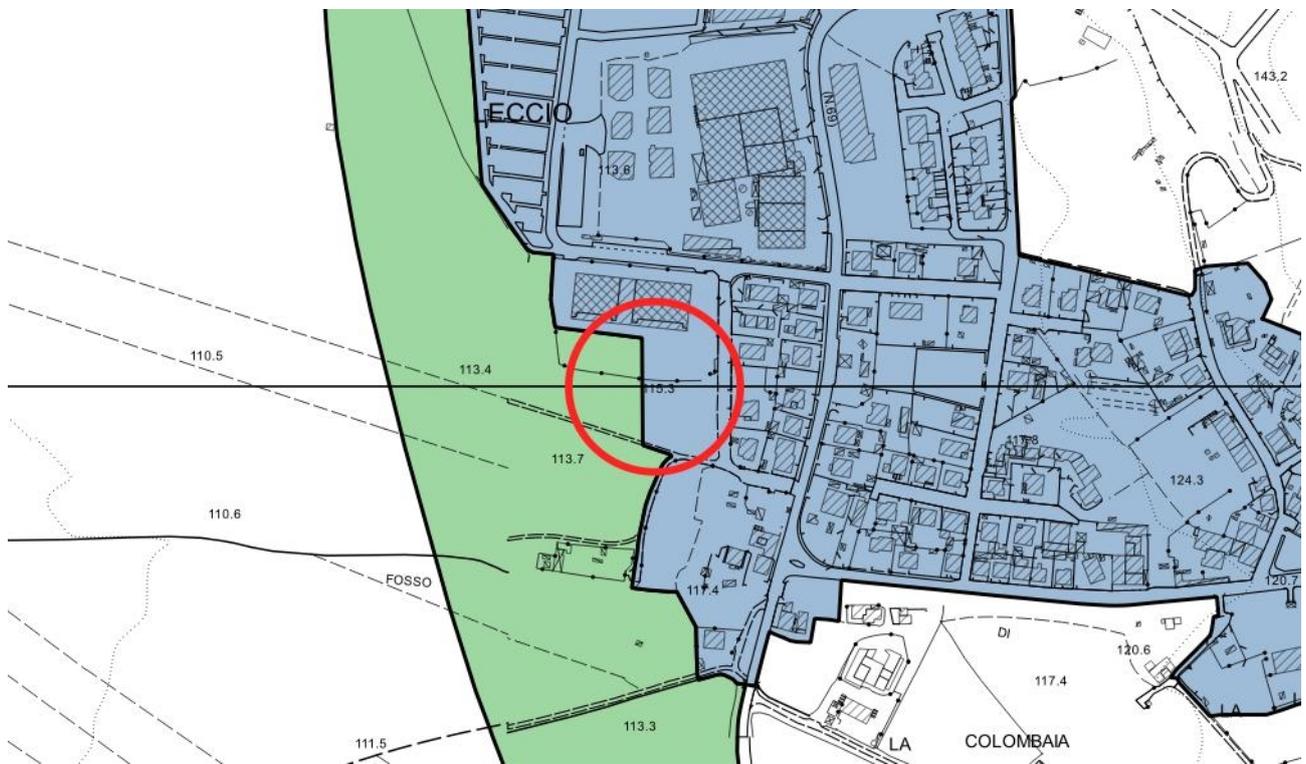
Si ritiene l'osservazione accoglibile visto il reale stato dei luoghi, in quanto l'ara indicata costituisce la pertinenza del fabbricato in fase di realizzazione. Pertanto si ritiene opportuno apportare la modifica di minima entità al perimetro del Territorio Urbanizzato.

Elaborati modificati:	Tav. 12-13
------------------------------	-------------------

Estratto adottato – Oss. 10



Estratto in approvazione – Oss. 10



----- FINE OSSERVAZIONE N.10 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	11	Data presentazione:	04/12/2020	Prot.	30482
	Proponente:	Varvarito Vito				
	Titolo:	Leg. Rapp. VARVARITO SERVIZI				
	Ubicazione:	Poggio Alberti – Ricavo – Prulli				
	Dati catastali:	C.T fg 91 part 121/470/472				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione n. 65 prot. 30499 del 04/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12 – territorio urbanizzato
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata è interclusa tra la nuova SR 69 ed il vecchio tracciato della stessa e costituisce idonea area per lo sviluppo dell'azienda che ha in dotazione un ingente parco mezzi.

L'osservante chiede pertanto la modifica del perimetro del territorio urbanizzato con l'inserimento dell'area osservata.

MOTIVAZIONE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Essendo l'area oggetto dell'Osservazione posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato negli elaborati di piano, la previsione di nuova area per il deposito di materiali e stoccaggio dei mezzi è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Non si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto non sussistono i criteri necessari affinché l'area in oggetto possa essere individuata come Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, trattandosi di un'area dalle caratteristiche prevalentemente rurali e non dotata di opere di urbanizzazione.

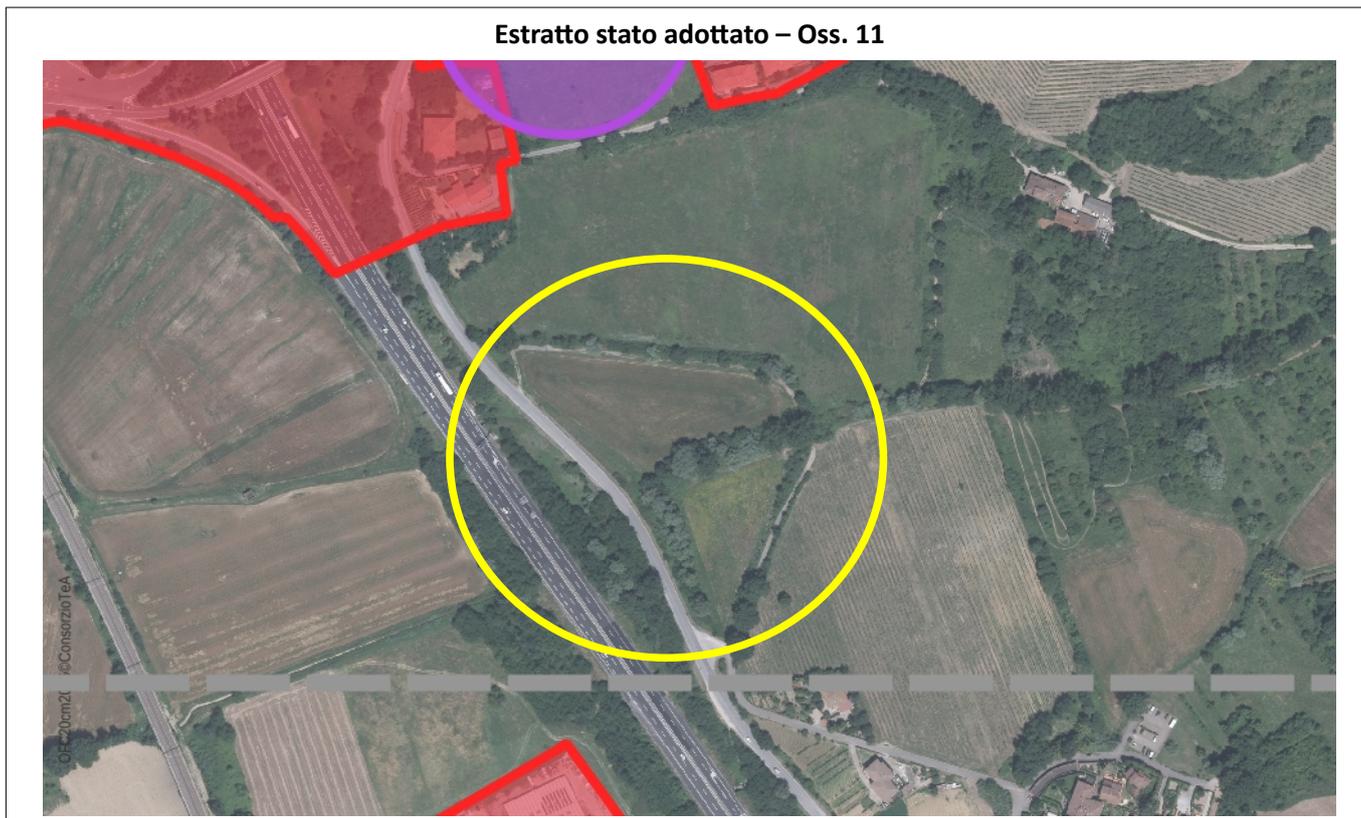
Condividendo l'obiettivo dell'osservazione volto a realizzare un'area di stoccaggio mezzi utile all'azienda, si propone di prevedere una apposita strategia in merito da assoggettare a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 **Parzialmente accolta - [Del. CC n.13/2021]**

Variante n.1 al Piano Strutturale

A seguito dello svolgimento della Conferenza di Copianificazione con verbale del 18/05/2021, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la Conferenza stessa ha ritenuto la previsione non conforme ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. **Non accolta**

Elaborati modificati:	Modifica della Tavola 12 Nord e 16 del P.S.
------------------------------	--

Estratto stato adottato – Oss. 11



Estratto oggetto di Conferenza di copianificazione – Oss. 11



Estratto in approvazione – Oss. 11



----- FINE OSSERVAZIONE N.11 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	12	Data presentazione:	09/12/2020	Prot.	30658
	Proponente:	Luciani Tiziano				
	Titolo:	Leg. Rapp. MBP Immobiliare srl				
	Ubicazione:	Leccio – Via di Sammezzano				
	Dati catastali:	C.T. fg 45 part 359/870				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione n. 68 prot. 30659 del 09/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12 – territorio urbanizzato
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata è prospiciente al centro abitato di Leccio ma esterna al perimetro del T.U.

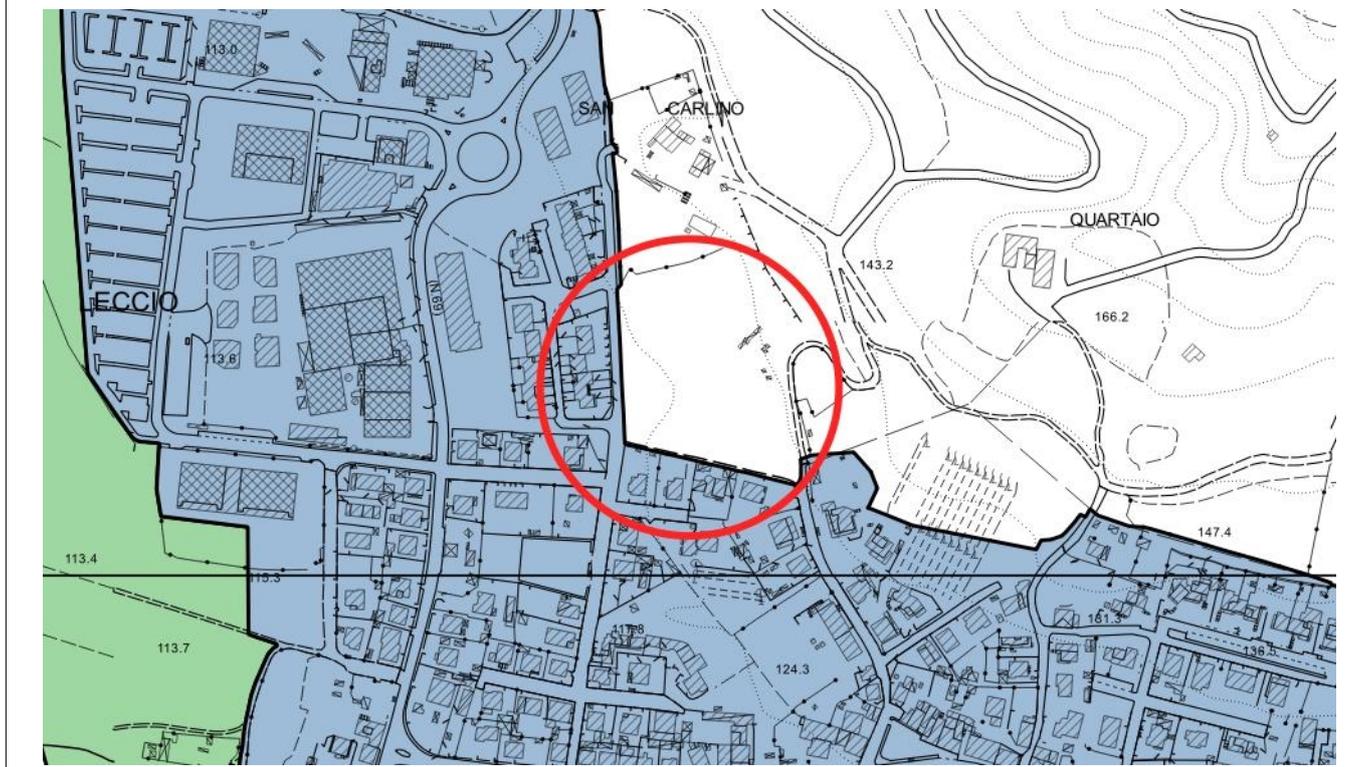
L'osservante chiede la modifica del perimetro del territorio urbanizzato mediante l'inserimento dell'area osservata.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta**

L'osservazione è da ritenersi non accolta poiché l'area indicata è posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche riconducibili alla definizione di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014. Inoltre l'area in oggetto è stata già attenzionata dalla Conferenza Paesaggistica come esclusa dal perimetro del Territorio Urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 durante l'approvazione del Piano Strutturale vigente del Comune di Reggello (approvato con Del. C.C. n. 28 del 30.03.2017).

Elaborati modificati: -----

Estratto in approvazione – Oss. 12



----- FINE OSSERVAZIONE N.12 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	13	Data presentazione:	09/12/2020	Prot.	30660
	Proponente:	Falsini Stefano				
	Titolo:	Leg. Rapp. FALSINI COSTRUZIONI srl				
	Ubicazione:	Vaggio – Via Picciolo				
	Dati catastali:	C.T. fg 112 part 643/604				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione n. 69 prot. 30661 del 09/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12 – territorio urbanizzato
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

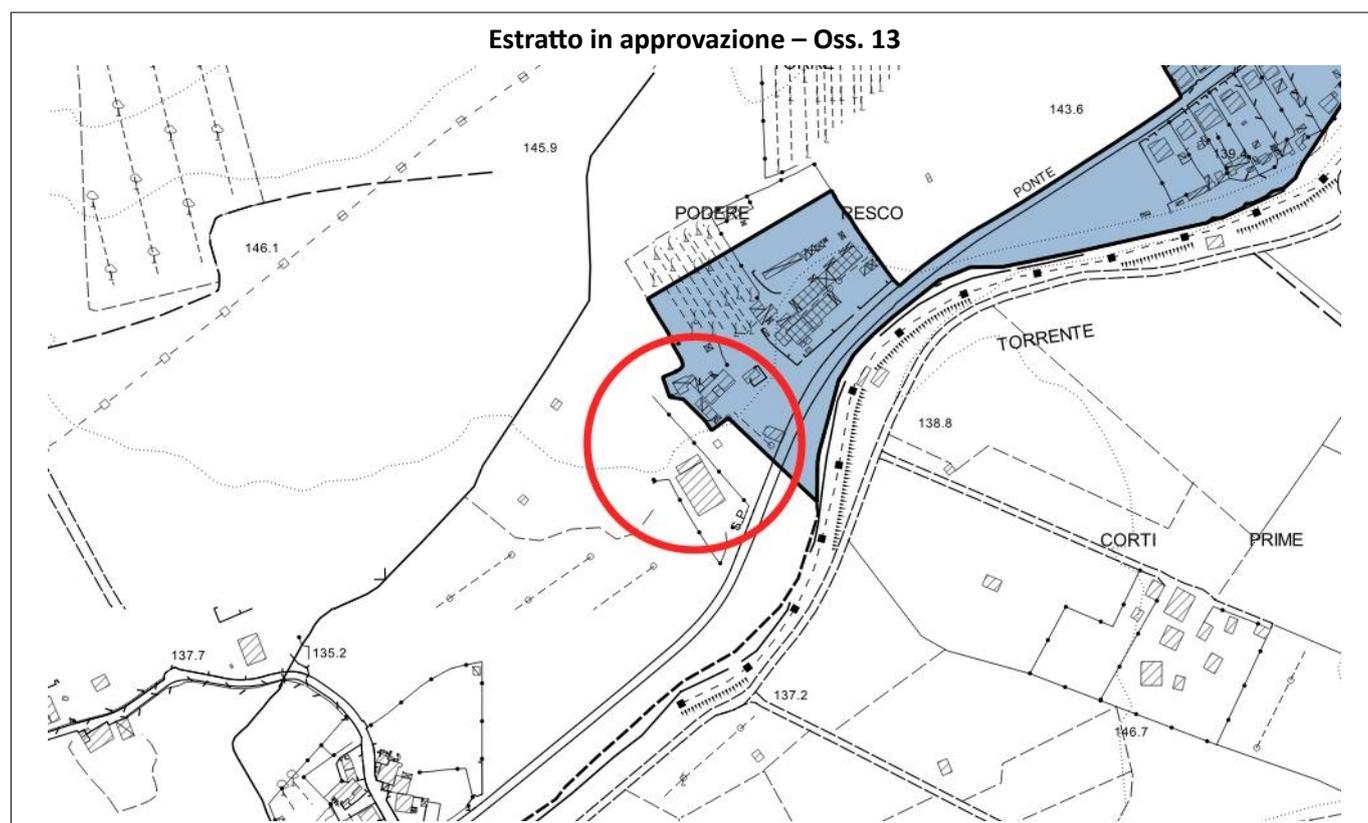
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata ricade in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ed in parte all'esterno. L'osservante chiede di modificare il perimetro del territorio urbanizzato, secondo la scheda proposta, al fine di avere la possibilità di poter demolire volumi esistenti (ex stalletti) e recuperarne il volume; in quanto la perimetrazione del T.U. gli esclude.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta**

L'osservazione è da ritenersi non accolta poiché l'area indicata è posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche riconducibili alla definizione di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014.

Elaborati modificati: -----



----- FINE OSSERVAZIONE N.13 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	14	Data presentazione:	09/12/2020	Prot.	30664
	Proponente:	Terna Rete Italia				
	Titolo:					
	Ubicazione:	Intero territorio				
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione n. 71 prot. 30664 del 09/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

Terna Rete Italia fornisce la tabella relativa alla determinazione della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) dagli elettrodotti (fasce di rispetto)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del contributo pervenuto

Elaborati modificati: -----

----- FINE OSSERVAZIONE N.14 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	15	Data presentazione:	09/12/2020	Prot.	30675
	Proponente:	Pratellesi Mario e Bacci Nanda				
	Titolo:	comproprietari				
	Ubicazione:	Leccio - Casenuove				
	Dati catastali:	C.F. fg 31 part 46 etc..				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione n. 76 prot. 30676 del 09/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12 – Territorio urbanizzato Tav. 13 – UTOE e Sistemi funzionali
	Art. dello Statuto del territorio:	Art. 60
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

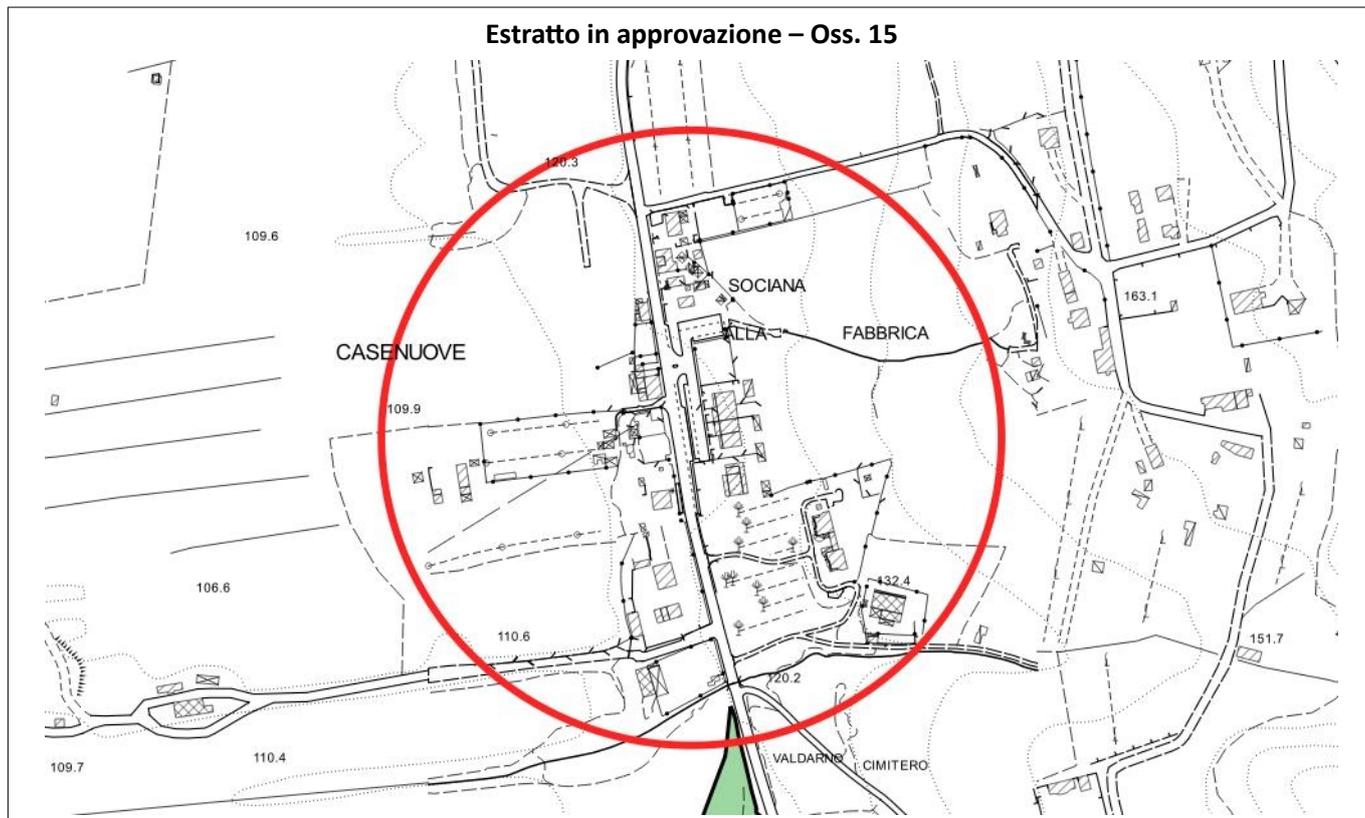
Gli osservanti chiedono:

- 1) l'inserimento dell'abitato di Casenuove all'interno del perimetro del territorio urbanizzato
- 2) l'inserimento nella tav. 13 della perimetrazione del centro abitato Casenuove
- 3) di modificare ed integrare l'art. 60 dello Statuto secondo quanto riportato nell'osservazione (modifiche evidenziate in rosso)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'agglomerato di Casenuove, vista la sua origine e conformazione, non rispecchia a pieno i criteri di territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, bensì si configura come TR11 - *campagna urbanizzata* come indicato dai morfotipi insediativi del PIT-PPR. Inoltre si specifica che l'obiettivo della Variante al Piano Strutturale è stato quello di adeguare lo strumento ai nuovi disposti normativi entrati in vigore a seguito dell'approvazione dello stesso, e pertanto si è ritenuto opportuno non modificare il perimetro del territorio urbanizzato inserendo nuovi agglomerati o conurbazioni. Infatti le modifiche apportate al Territorio Urbanizzato con la presente Variante al PS riguardano esclusivamente alcune rimarginature di ambiti già individuati come territorio urbanizzato dal vigente PS e conformato al PIT-PPR.

Elaborati modificati: -----



----- **FINE OSSERVAZIONE N.15** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	16	Data presentazione:	09/12/2020	Prot.	30684
	Proponente:	RFI – Rete Ferroviaria Italiana				
	Titolo:					
	Ubicazione:	Prulli				
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione n. 81 prot. 30684 del 09/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'osservante chiede di deperimetrare dalla zona F4.1 le aree e gli edifici necessari alla gestione della infrastruttura ferroviaria come definita dal D. Lgs. 112/2015

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non pertinente**

Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo

Elaborati modificati:	-----
------------------------------	-------

----- FINE OSSERVAZIONE N.16 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	17	Data presentazione:	09/12/2020	Prot. 30688/30689/30690
	Proponente:	Gensini Letizia			
	Titolo:	Tecnico incaricato			
	Ubicazione:	Ciliegi			
	Dati catastali:	C.T. fg 90 part 390/391/484/486/72/257/87 C.F. fg 90 part 570/347			
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 84 prot. 30693 e 30694 del 09/12/2020		

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12 Tav. 14
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'osservante evidenzia una inesattezza tra i confini del territorio urbanizzato e la reale consistenza delle particelle catastali interessate inoltre la perimetrazione del territorio urbanizzato non coincide con gli elaborati del PS relativi alle aree tutelate per legge (foreste e boschi)

L'osservante chiede pertanto:

- 1) la corretta rappresentazione del margine urbano secondo le consistenze catastali
- 2) la verifica della corretta perimetrazione delle aree tutelate per legge

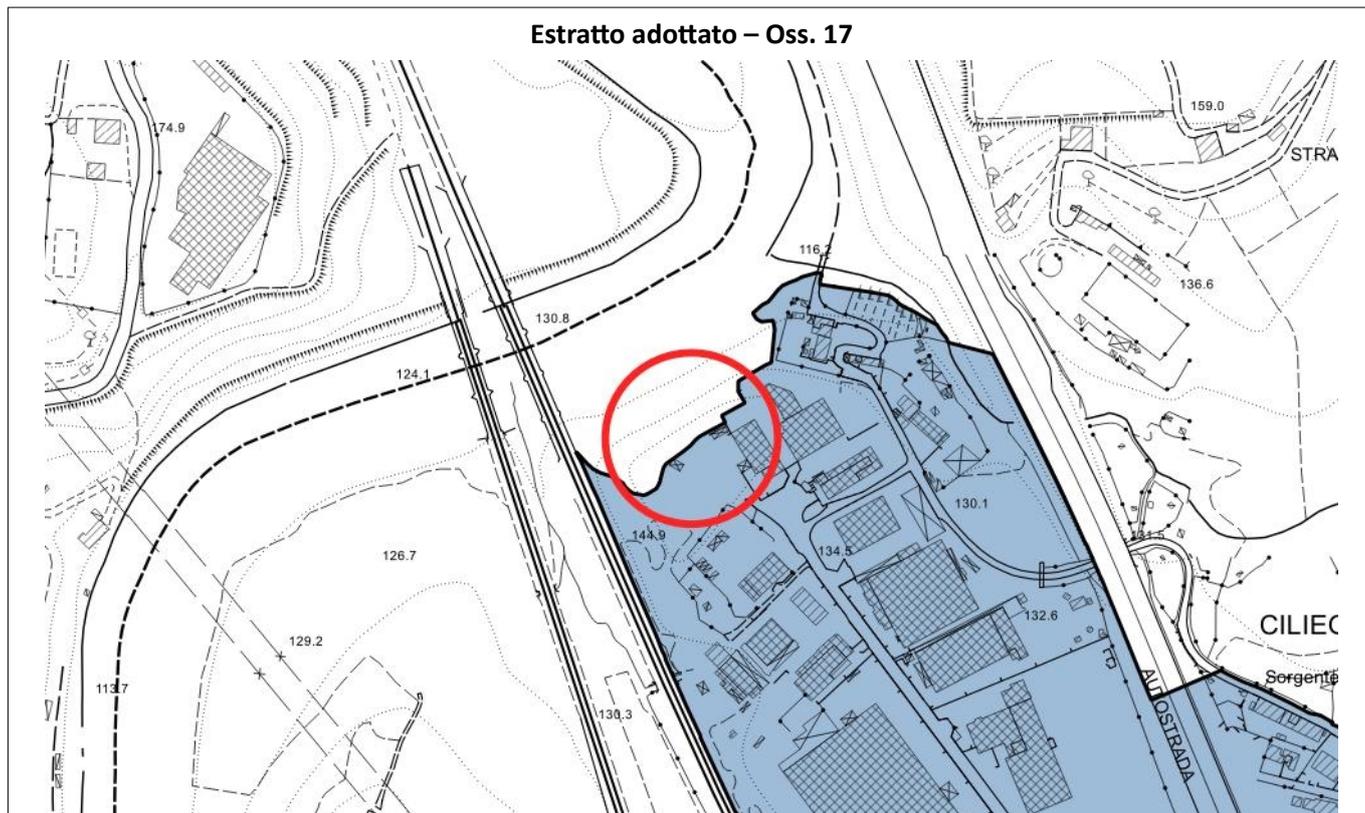
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Accolta**

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di una minima rimarginatura del Territorio Urbanizzato in base allo stato di fatto del luogo, al fine di ricomprendere per intero l'area di pertinenza dell'osservante, e conseguentemente deperimetrare tale area dal vincolo boschivo.

Si specifica che la modifica del vincolo area boscata sarà valutata nel procedimento di conformazione paesaggistica.

Elaborati modificati:	Tav. 6-12-13
------------------------------	---------------------

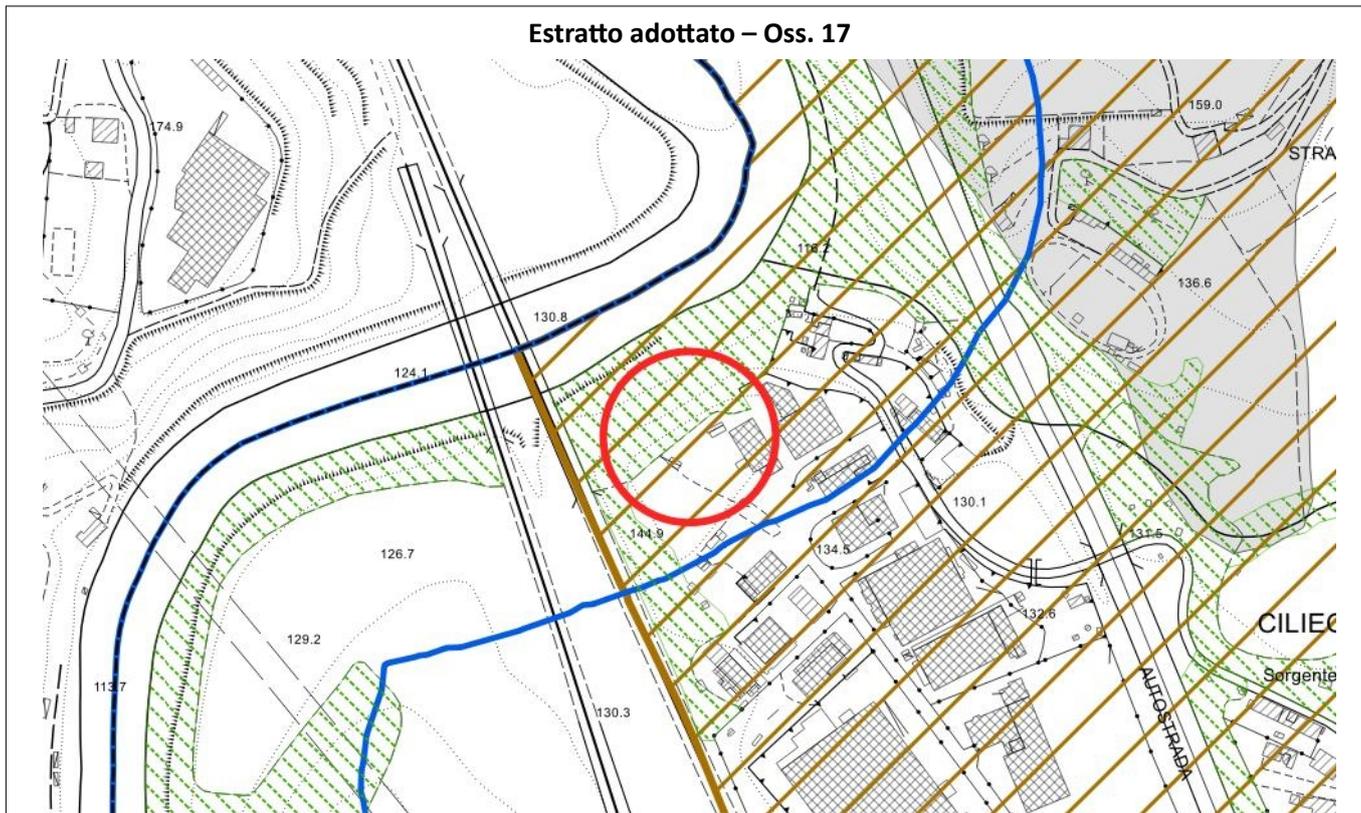
Estratto adottato – Oss. 17



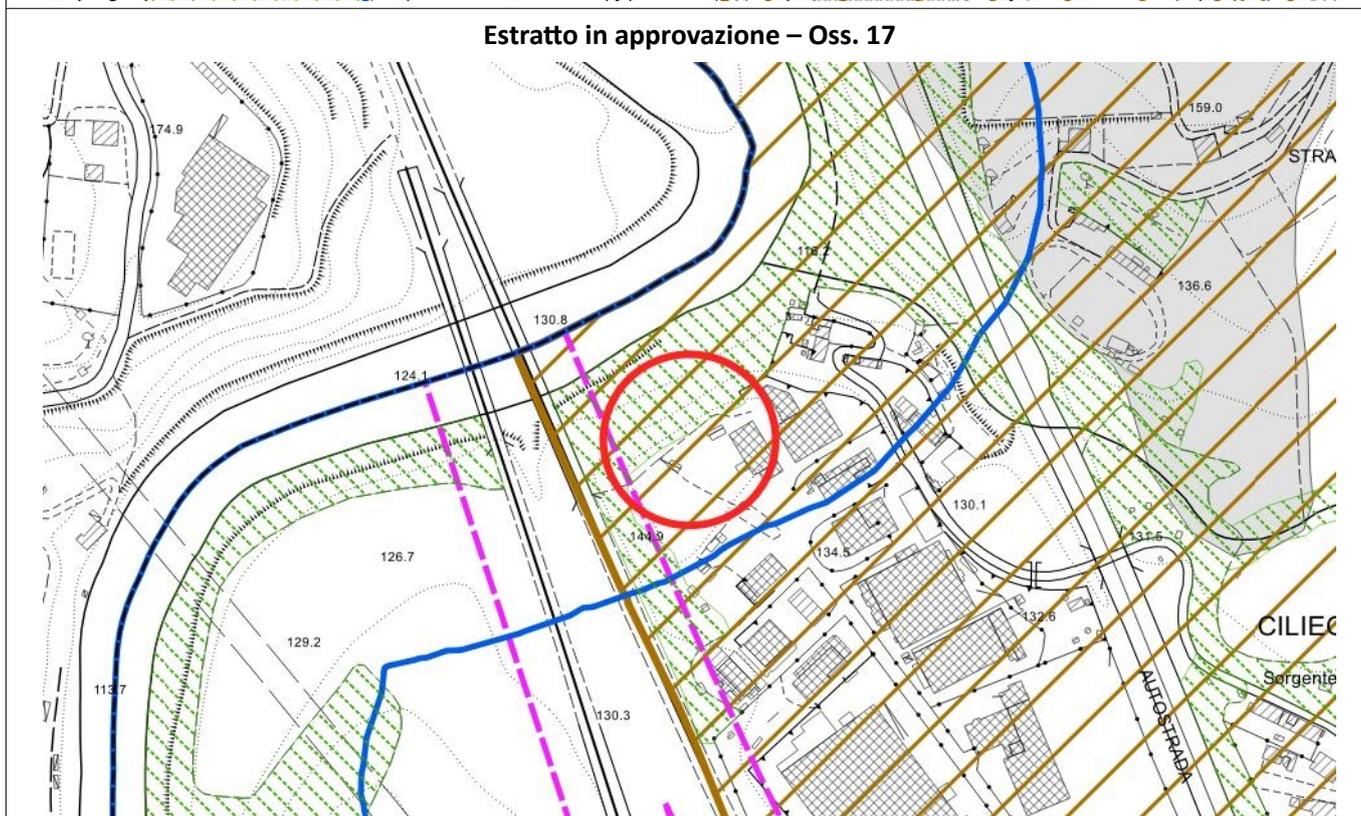
Estratto in approvazione – Oss. 17



Estratto adottato – Oss. 17



Estratto in approvazione – Oss. 17



----- FINE OSSERVAZIONE N.17 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	18	Data presentazione:	14/12/2020	Prot.	31251
	Proponente:	Agostinelli Aldo e Ricceri Daniela				
	Titolo:	Proprietari				
	Ubicazione:	S.P. 69 Loc. Ruota alla Grossa				
	Dati catastali:	C.T. fg 55 part 364 e 221				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	X	Osservazione al P.O. n. 92 prot.			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 6 -Tav. 12
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata è collocata lungo la S.P. 69 in Loc. Ruota al Mando'. La S.P. precede una fascia di rispetto di mt. 10. L'osservante chiede:

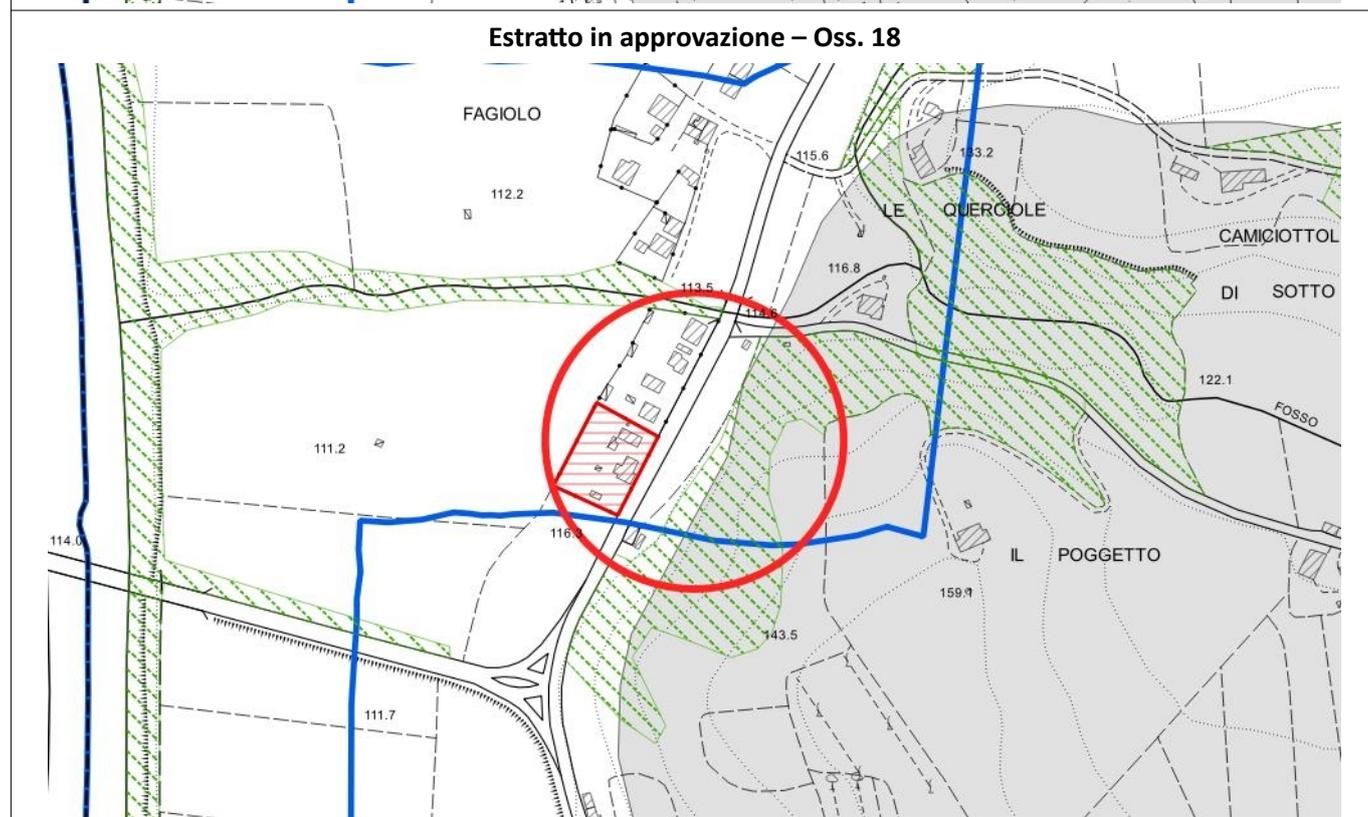
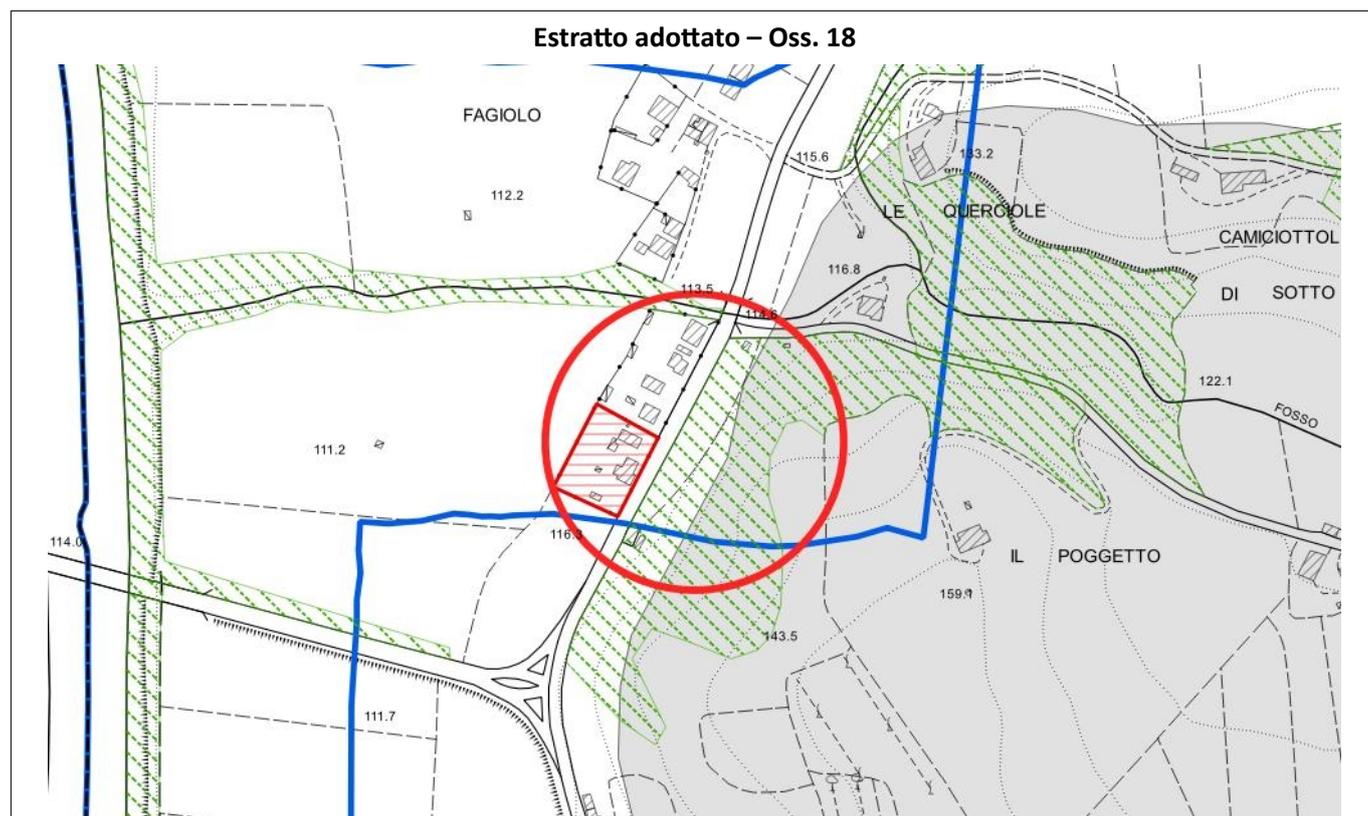
- 1) di risagomare il perimetro del territorio urbanizzato in modo da avere una profondità di mt. 30 a partire dalla S.P. 69
- 2) di escludere detta area dalle "aree tutelate per legge" (bosco) in quanto l'area si presenta priva di alberature e a radura

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Parzialmente accolta**

Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto non si ritiene opportuno modificare il perimetro del territorio urbanizzato poiché quest'ultimo segna il confine con l'area boscata esistente. Si ritiene invece accoglibile la modifica dell'area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. G, D.Lgs. 42/2004, poiché trattasi di una radura priva di vegetazione boschiva.

Si specifica che la modifica del vincolo area boscata sarà valutata nel procedimento di conformazione paesaggistica.

Elaborati modificati:	Tav.6
------------------------------	--------------



----- FINE OSSERVAZIONE N.18 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	19	Data presentazione:	14/12/2020	Prot.	31252
	Proponente:	Poneti Veronica				
	Titolo:	Leg. Rapp. IMMOBILIARE INCISA srl				
	Ubicazione:	Cilieggi Loc. Il Nibbio				
	Dati catastali:	C.T. fg 91 part 71/72/73/384/386/373/610/179 tutte per porzione				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 94 prot. 31247 del 14/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 22
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata costituisce piazzale a servizio dei fabbricati esistenti, privo di qualsiasi essenza, non coperto né da foreste, né da boschi.

L'osservante chiede l'esclusione dell'area osservata dal vincolo relativo all'art. 142 D. Lgs 42/2004 lett. g) (boschi e foreste)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Parzialmente accolta**

L'analisi diacronica delle foto storiche evidenzia che l'area è caratterizzata da una componente arborea che fino al 2005 aveva le dimensioni di un'area boscata ai sensi della L.R. 39/2000. Gli interventi antropici eseguiti al resede del fabbricato tra il 2002 e il 2005 riducono la componente arborea.

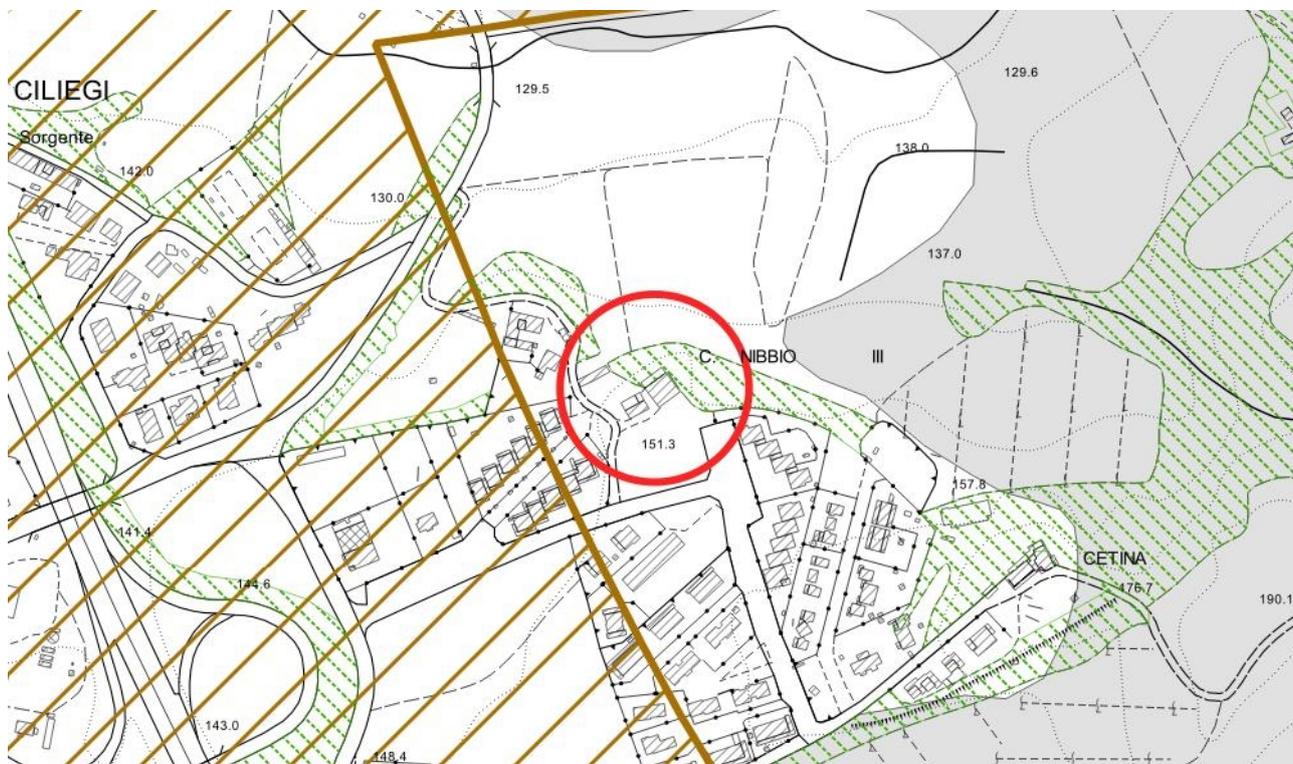
Dal 2007 ad oggi l'area prospiciente i fabbricati (particelle 71, 373, 72, porzione della 386, porzione della 73) è stata mantenuta libera da vegetazione arborea e arbustiva.

Si ritiene di poter accogliere parzialmente la richiesta di deperimetrazione del vincolo delle aree boscate per quanto attiene la riduzione del vincolo sulle particelle catastali sopra menzionate poiché non riconducibile alla definizione di bosco ai sensi della L.R. 39/2000 (età della vegetazione inferiore a 15 anni). Il perimetro proposto del vincolo evidenziato in rosso nell'osservazione appare non in linea con lo stato dei luoghi attuale.

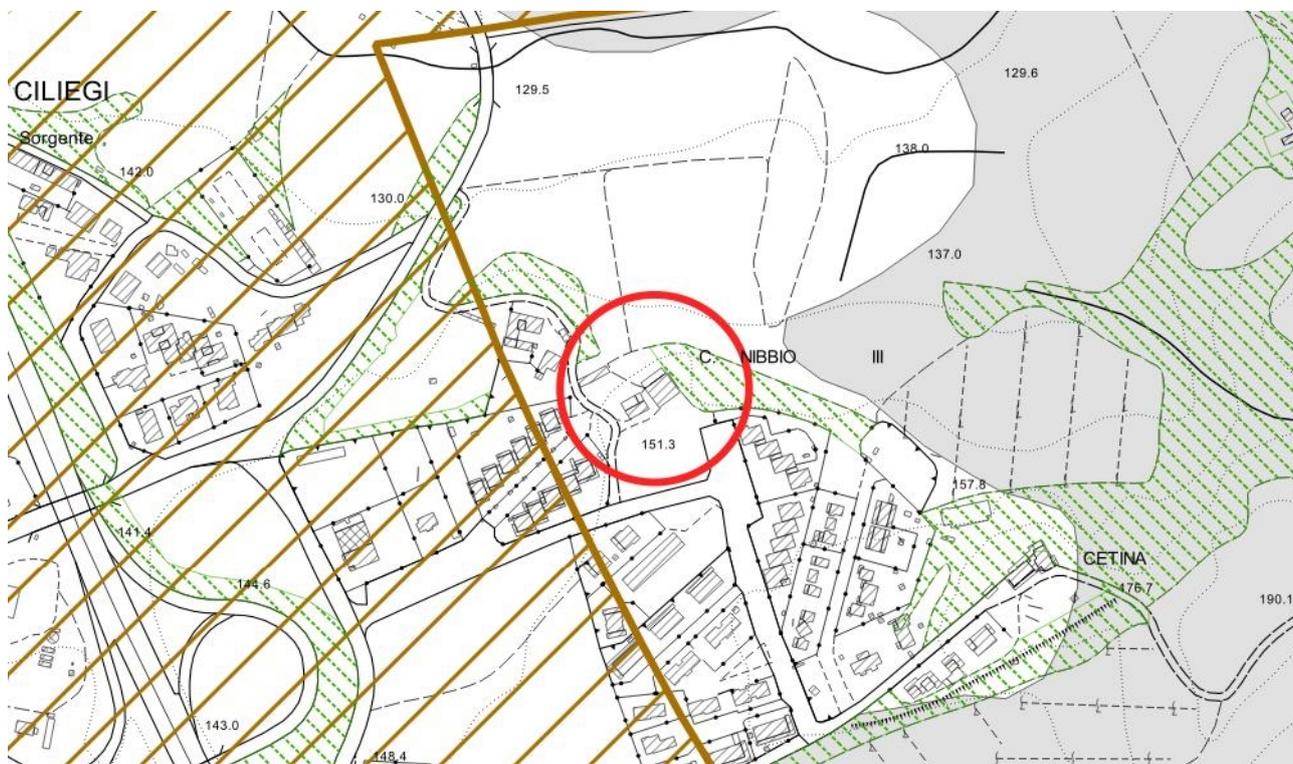
Si specifica che la modifica del vincolo area boscata sarà valutata nel procedimento di conformazione paesaggistica.

Elaborati modificati: Tav.6

Estratto adottato – Oss. 19



Estratto in approvazione – Oss. 19



----- FINE OSSERVAZIONE N.19 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	20	Data presentazione:	14/12/2020	Prot.	31292
	Proponente:	Ignesti Federigo				
	Titolo:	Leg. Rapp. SITIOR srl				
	Ubicazione:	Matassino – ex area Leone				
	Dati catastali:	C.F. Fg 110 part 684 porzione				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 97 prot. 31290 del 14/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 6
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata è identificata nel PS all'interno del territorio urbanizzato, gravata da vincolo art. 142 D. Lgs. 142/2004 lett. G (bosco).

L'osservante evidenzia che:

- 1) la parte sottoposta a tutela costituisce resedi e piazzali dei capannoni esistenti
- 2) lo studio agronomico eseguito sull'area evidenzia come la formazione boscata presente non abbia le caratteristiche per essere definita bosco ai sensi della L.R. 39/2000.

L'osservante chiede pertanto l'eliminazione del vincolo art. 142 D. Lgs. 142/2004 lett. g) dalla porzione della part. 684 del Fg 110

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Richiesta **ARCHIVIAZIONE** con PEC 1530 del 20.01.2022

Elaborati modificati: -----

----- **FINE OSSERVAZIONE N.20** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	21	Data presentazione:	14/12/2020	Prot.	31323
	Proponente:	Toscana energia				
	Titolo:					
	Ubicazione:	Intero territorio				
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)		x	Osservazione al P.O. n. 99 prot. 31323 del 14/12/2020		

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 6
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

Toscana Energia quale soggetto gestore della rete gas metano non evidenzia alcuna condizione di criticità collegata alla distribuzione gas metano, riservandosi a successiva valutazione la possibilità di estensione della rete

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del contributo pervenuto

Elaborati modificati:	-----
------------------------------	-------

----- **FINE OSSERVAZIONE N.21** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	22	Data presentazione:	15/12/2020	Prot.	31413
	Proponente:	Pinelli Gigliola				
	Titolo:	Comproprietaria				
	Ubicazione:	Pian di Melosa – Via Milton				
	Dati catastali:	C.T. Fg 8 part 495 / 532				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	X	Oss. n. 100 prot. 31414 del 15/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12 – territorio urbanizzato
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

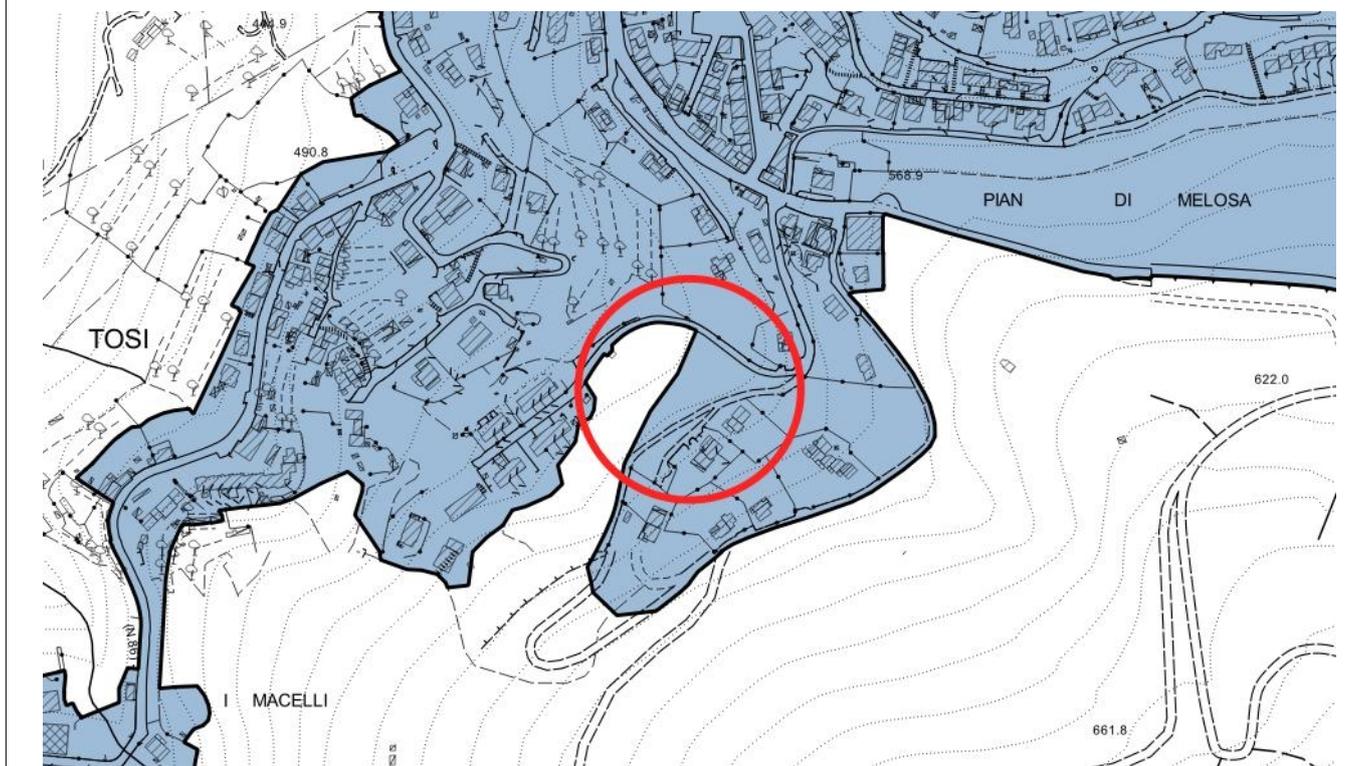
L'area osservata ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ed è classificata come E0.
L'osservante chiede l'estensione della zona E1 anche su dette particelle e l'esclusione delle stesse dal perimetro del T.U. (osservazione al P.S. n. 22)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Accolta**

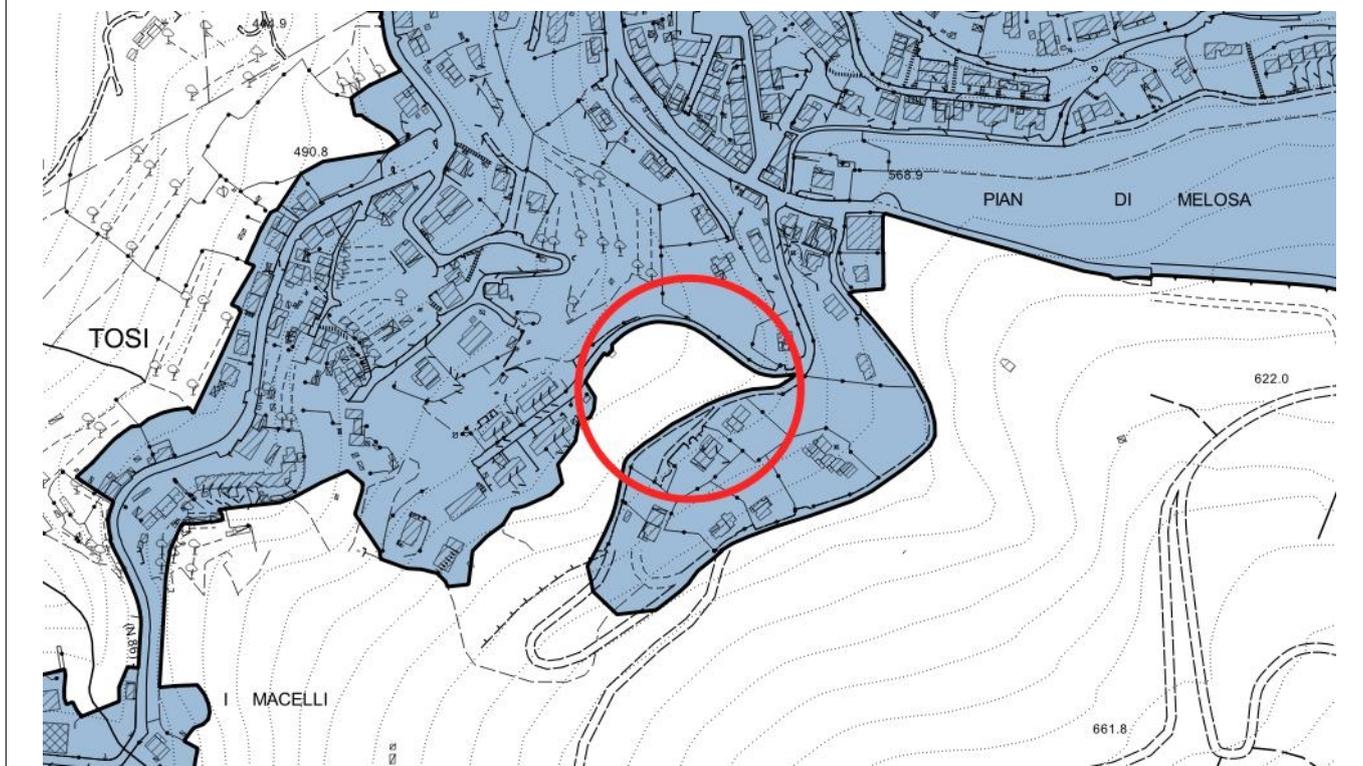
Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto valutate le caratteristiche dell'area e la volontà dell'osservante, si ritiene opportuno escluderla dal perimetro del Territorio Urbanizzato.

Elaborati modificati:	Tav. 12-13
------------------------------	-------------------

Estratto adottato – Oss. 22



Estratto in approvazione – Oss. 22



----- FINE OSSERVAZIONE N.22 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	23	Data presentazione:	17/12/2020	Prot.	31716
	Proponente:	Regione Toscana – Settore Tutela della Natura e del Mare & Raggruppamento Carabinieri Biodiversità				
	Titolo:					
	Ubicazione:	Varie				
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)		x	Osservazione n. 102 prot. 31716 del 17/12/2020		

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTI AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA**1) Settore Tutela della Natura e del Mare**

Trattasi di contributo tecnico alla Valutazione di Incidenza, il quale conclude:

“Considerato quanto sopra, si ritiene che sia le varianti al P.S. e al P.O. non abbiano diretta incidenza sulla rete Natura 2000 e sul patrimonio naturale territoriale regionale in generale, nella misura in cui sia salvaguardato e/o migliorato il valore ecologico”.

2) Raggruppamento Carabinieri Biodiversità

Nulla osta

MOTIVAZIONE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità nell'osservazione/contributo al P.O. ha richiesto al punto 2.5 una nuova previsione turistico ricettiva posta al di fuori del Territorio Urbanizzato, la quale necessita della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014

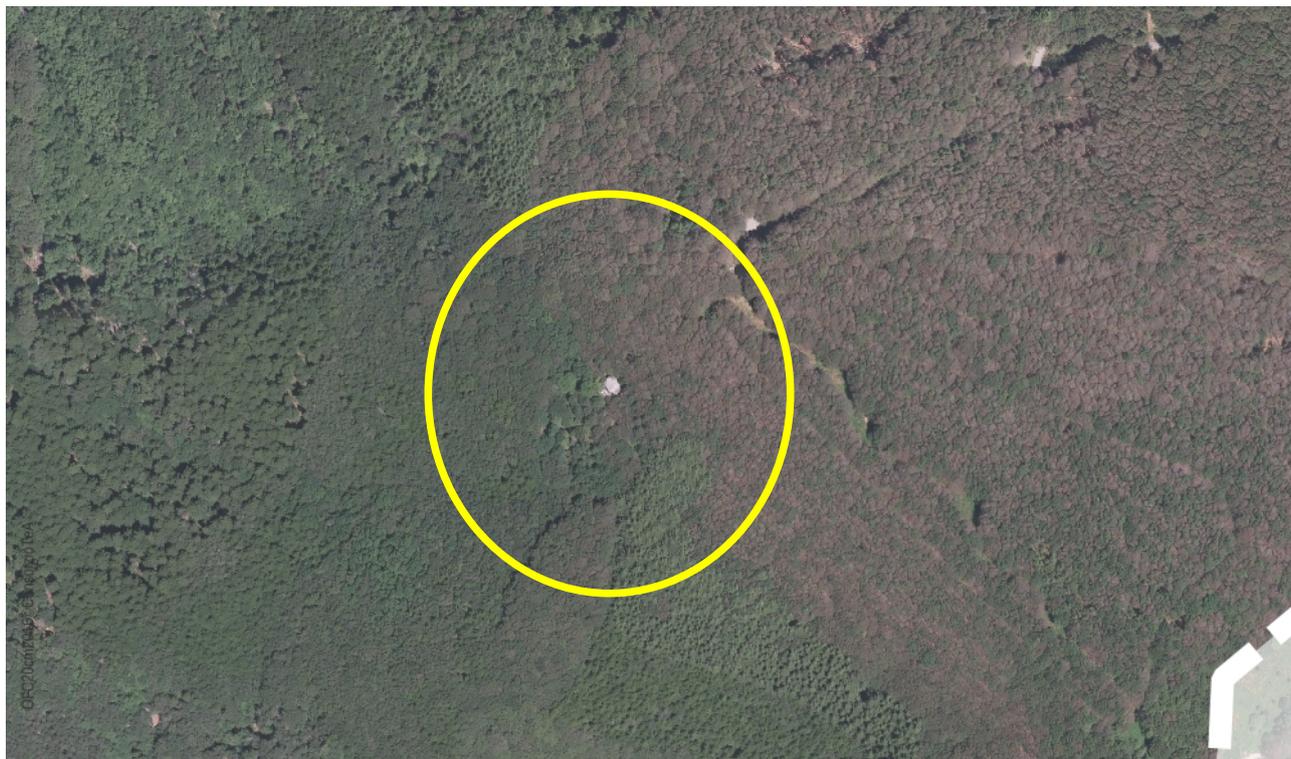
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

1) Si prende atto del contributo alla Valutazione di Incidenza.

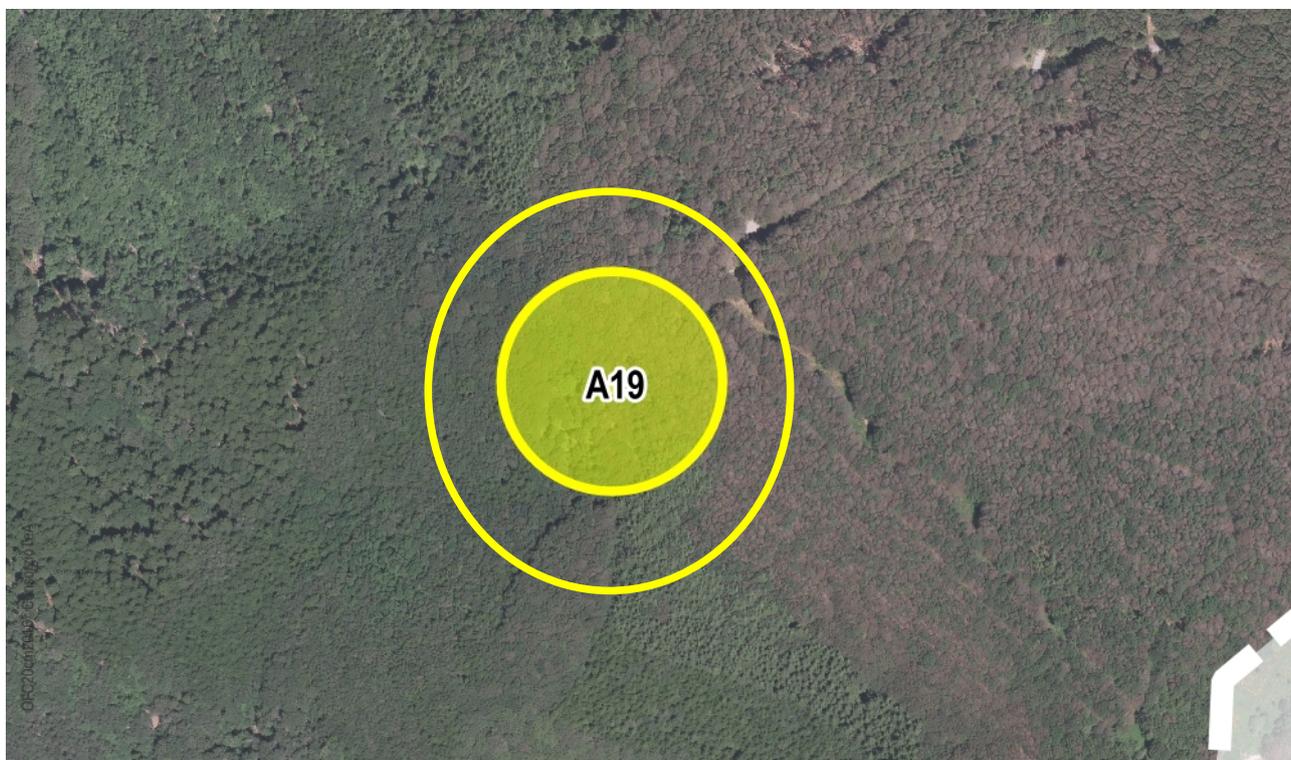
2) Si prende atto del contributo tecnico e si specifica che, visto il contributo fatto al P.O. di cui al punto 2.5 delle controdeduzioni alle osservazioni del P.O., si inserisce apposita strategia nel P.S. volta a individuare una previsione in loc. Cervo Bianco per il recupero della volumetria esistente e il suo ampliamento a destinazione Rifugio escursionistico (L.R. 86/2016), previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. **Accolta - [Del. CC n.13/2021]**

Elaborati modificati:	Modifica della Tavola 12 Nord e 16 del P.S.
------------------------------	--

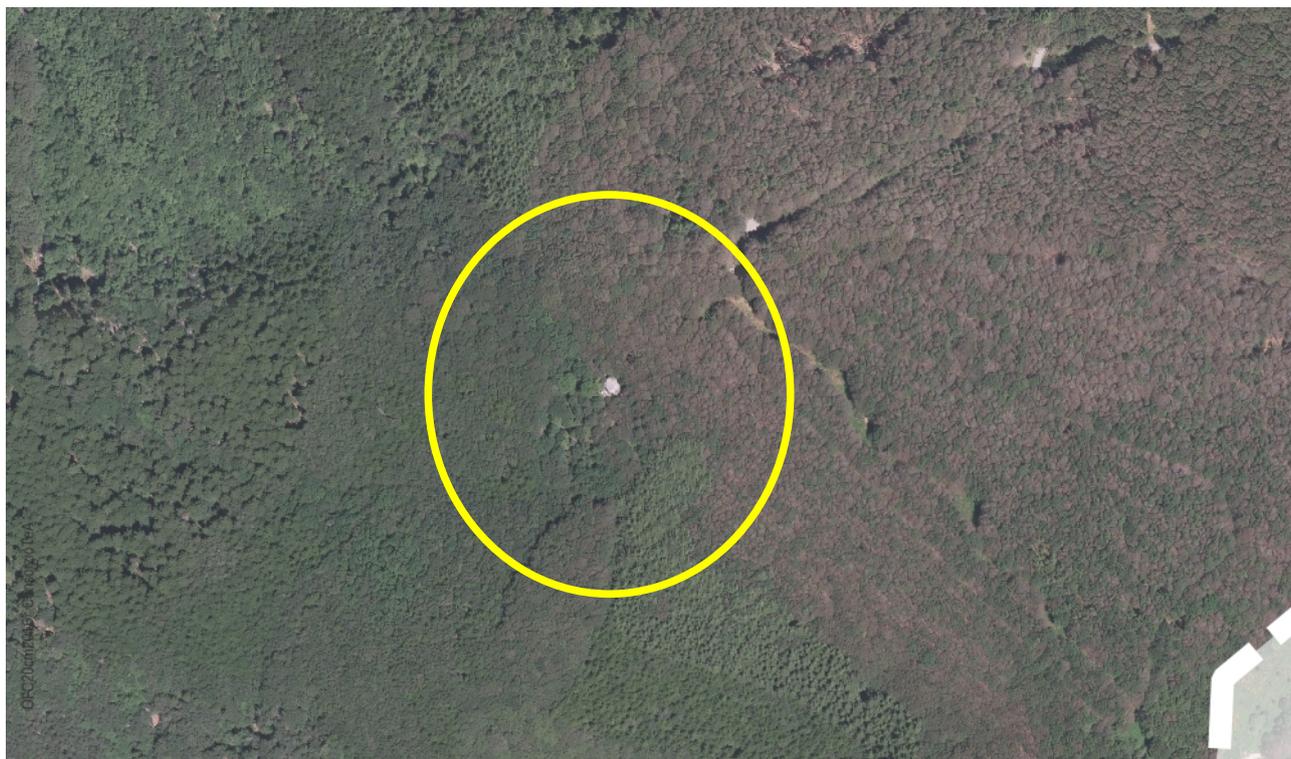
Estratto stato adottato – Oss. 23 (2)



Estratto oggetto di conferenza di copianificazione – Oss. 23 (2)



Estratto in approvazione – Oss. 23 (2)



----- FINE OSSERVAZIONE N.23 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	23BIS	Data presentazione:	21/12/2020	Prot.	32086
	Proponente:	Ufficio Comunale - Settore Lavori Pubblici				
	Titolo:					
	Ubicazione:	Varie				
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione n. 104BIS prot. 32086 del 21/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

- 1) nuova opera pubblica in località Reggello finalizzata all'inserimento di un ramo di viabilità pubblica di progetto che colleghi la parte superiore di Via Massimiliano Guerri con la Viabilità pubblica di progetto della previsione AT-R17, al fine di rendere l'intervento OP4 cantierabile;
- 2) nuova opera pubblica in località Reggello finalizzata all'inserimento di un ramo di viabilità pubblica di progetto che colleghi Via Ignazio Silone con la Viabilità pubblica di progetto della previsione AT-R17, al fine di modificare la regolamentazione viaria dell'isolato residenziale;
- 3) nuova opera pubblica in località Ciliegi finalizzata all'inserimento di un parcheggio pubblico di progetto adiacente agli impianti sportivi della località, oltre all'ampliamento dell'area F2.1 ricomprendendo l'effettiva proprietà pubblica;
- 4) nuova opera pubblica in località Canova finalizzata all'inserimento di un parcheggio pubblico ad utilizzo della località.

MOTIVAZIONE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Essendo le aree oggetto dell'Osservazione poste al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato negli elaborati di piano, le previsioni di opere pubbliche di cui sopra sono oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

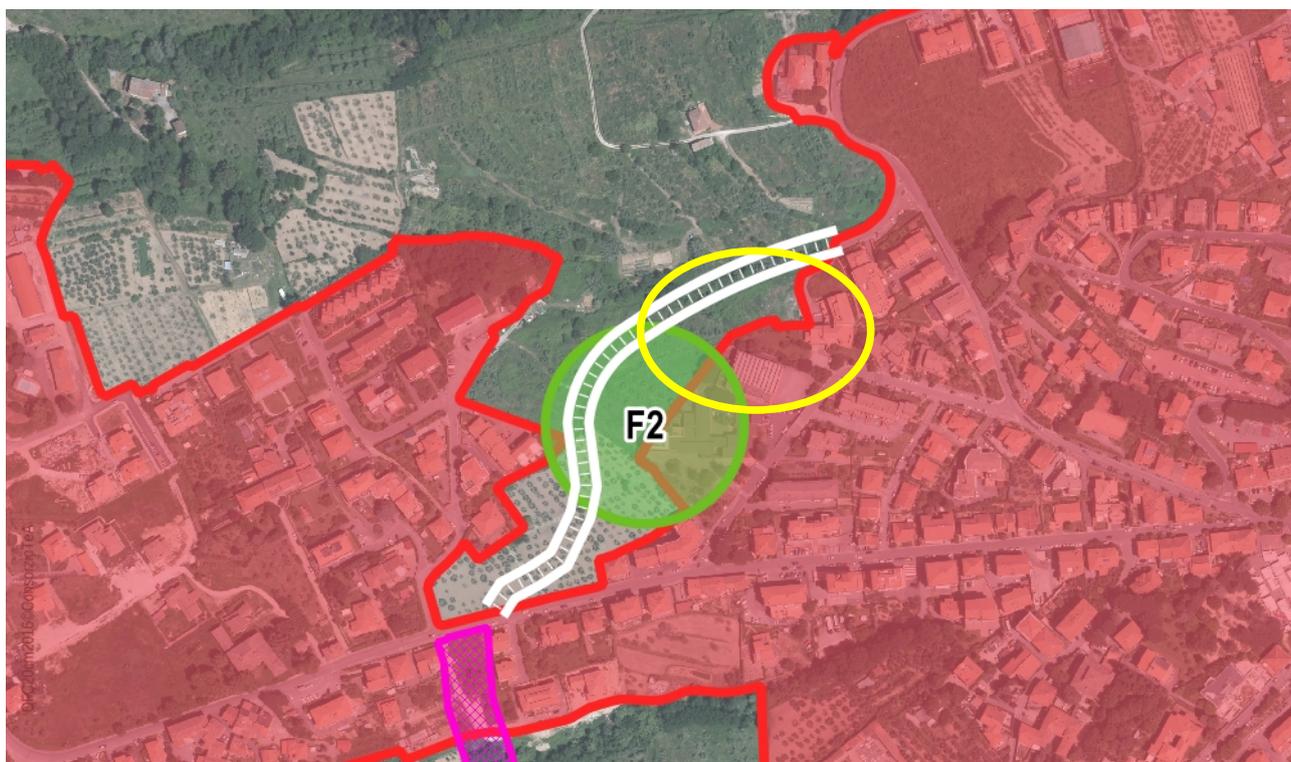
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della necessità di prevedere le opere pubbliche riportate nell'Osservazione. Si provvede pertanto a inserire apposite strategie di P.S. per le nuove opere pubbliche, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. **Accolta - [Del. CC n.13/2021]**

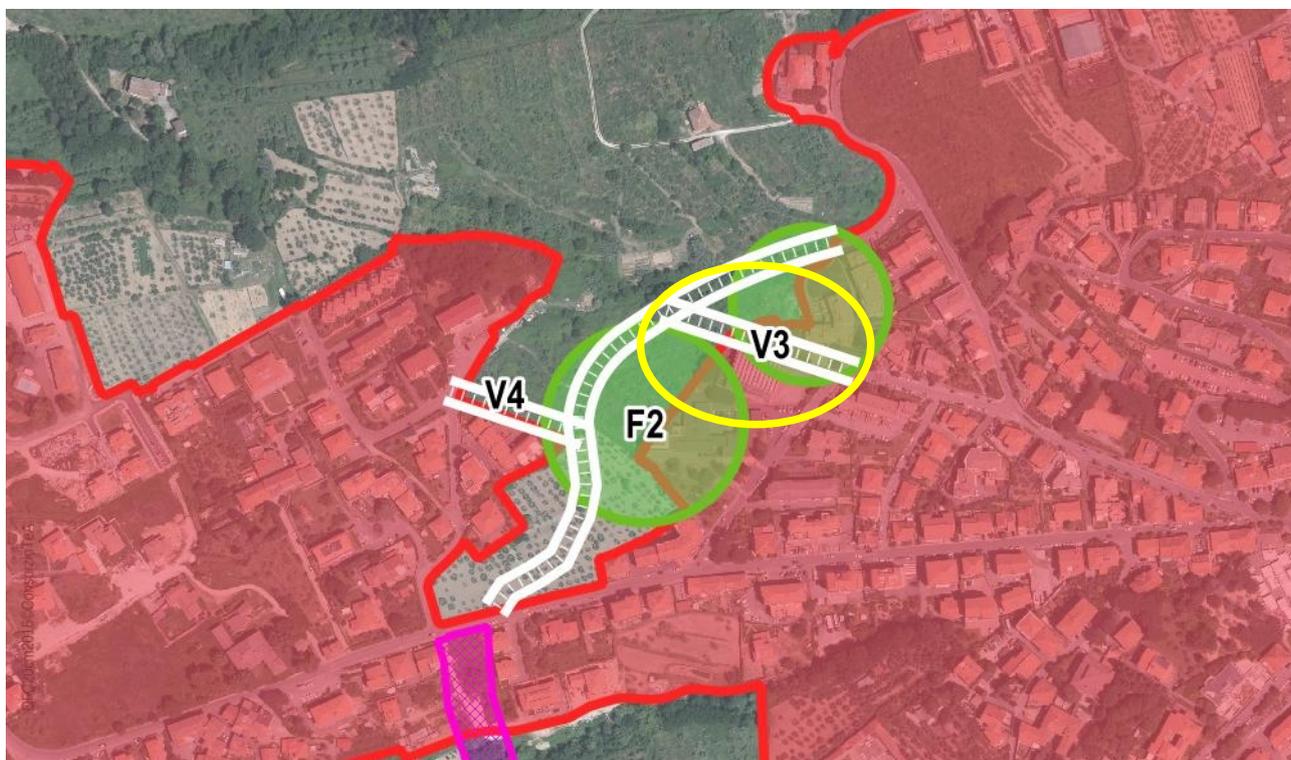
A seguito dello svolgimento della Conferenza di Copianificazione con verbale del 18/05/2021, è stato modificato il tracciato proposto del prolungamento di Via I. Silone di cui al punto **2** dell'osservazione e pertanto l'osservazione risulta **parzialmente accolta**

Elaborati modificati:	Modifica della Tavola 12 Nord e 16 del P.S.
------------------------------	--

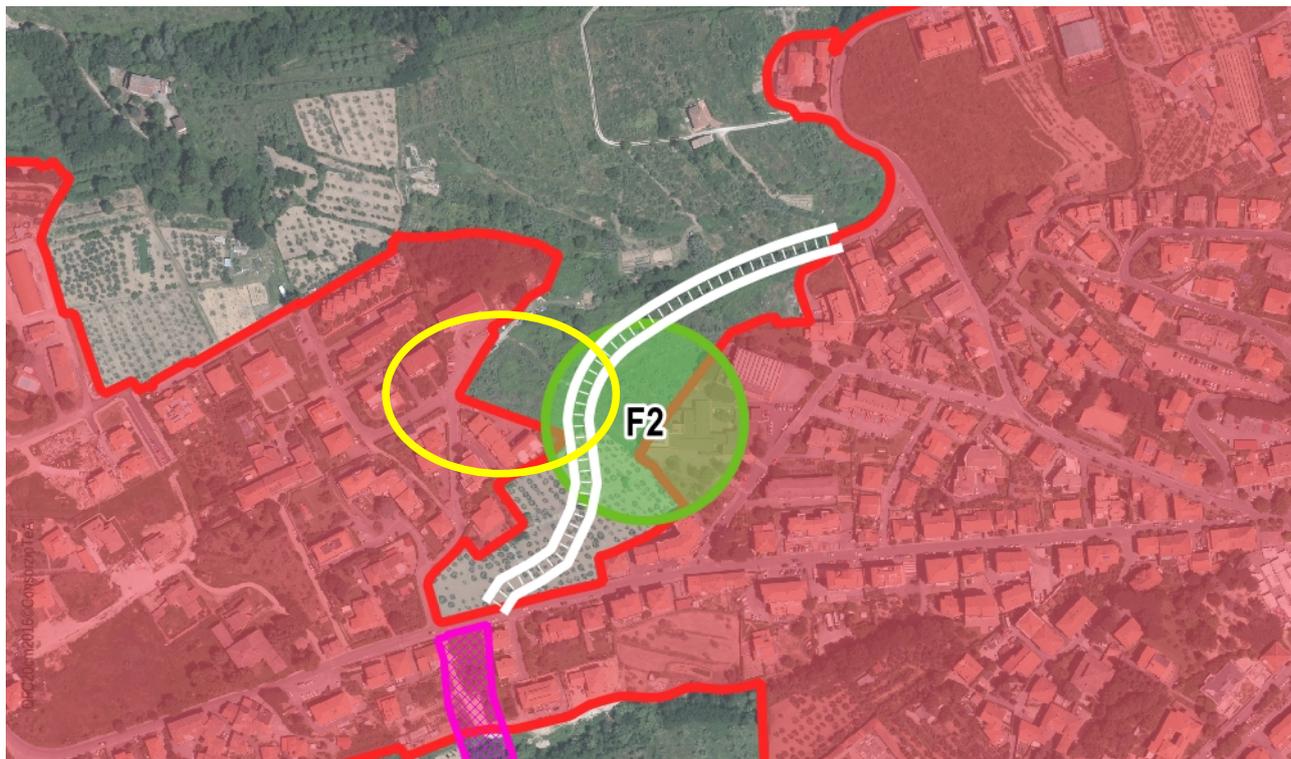
Estratto stato adottato – Oss. 23BIS (1)



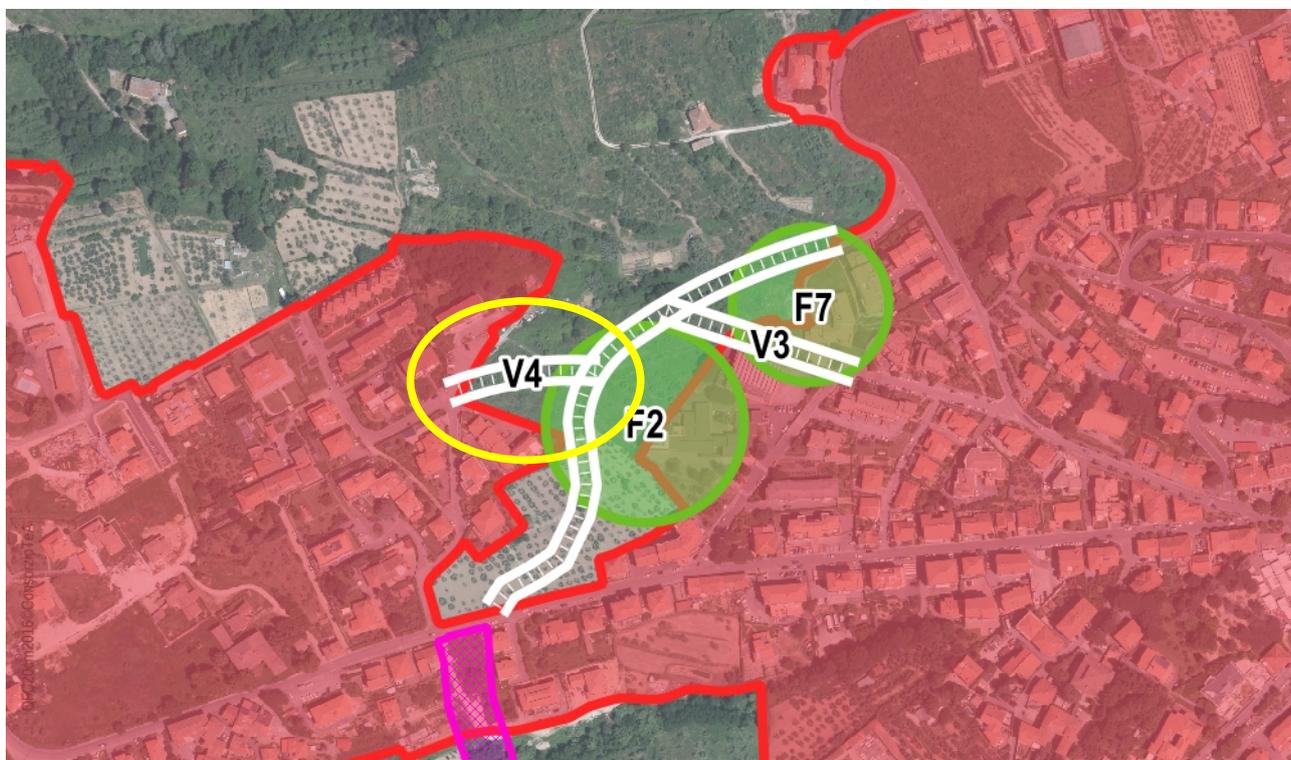
Estratto in approvazione – Oss. 23BIS (1)



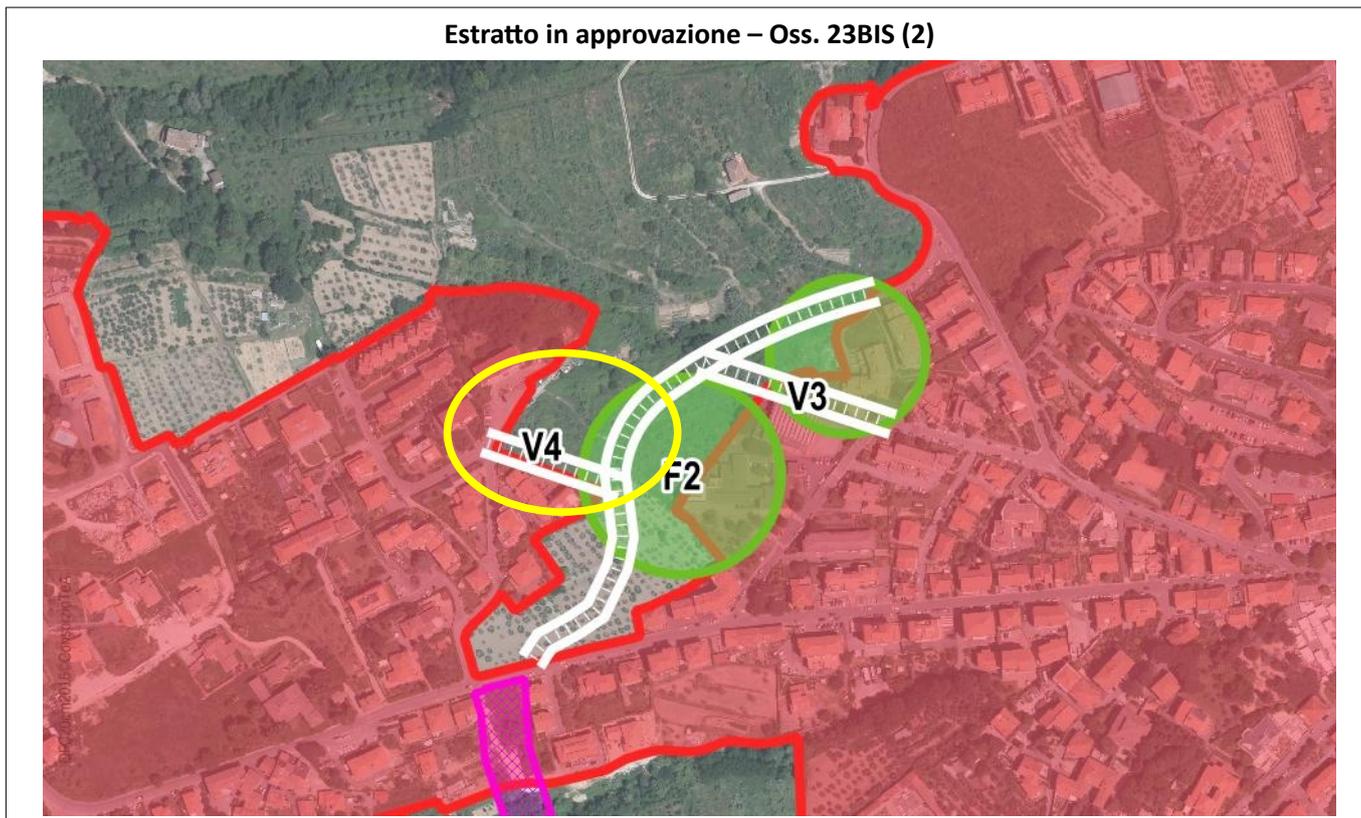
Estratto stato adottato – Oss. 23BIS (2)



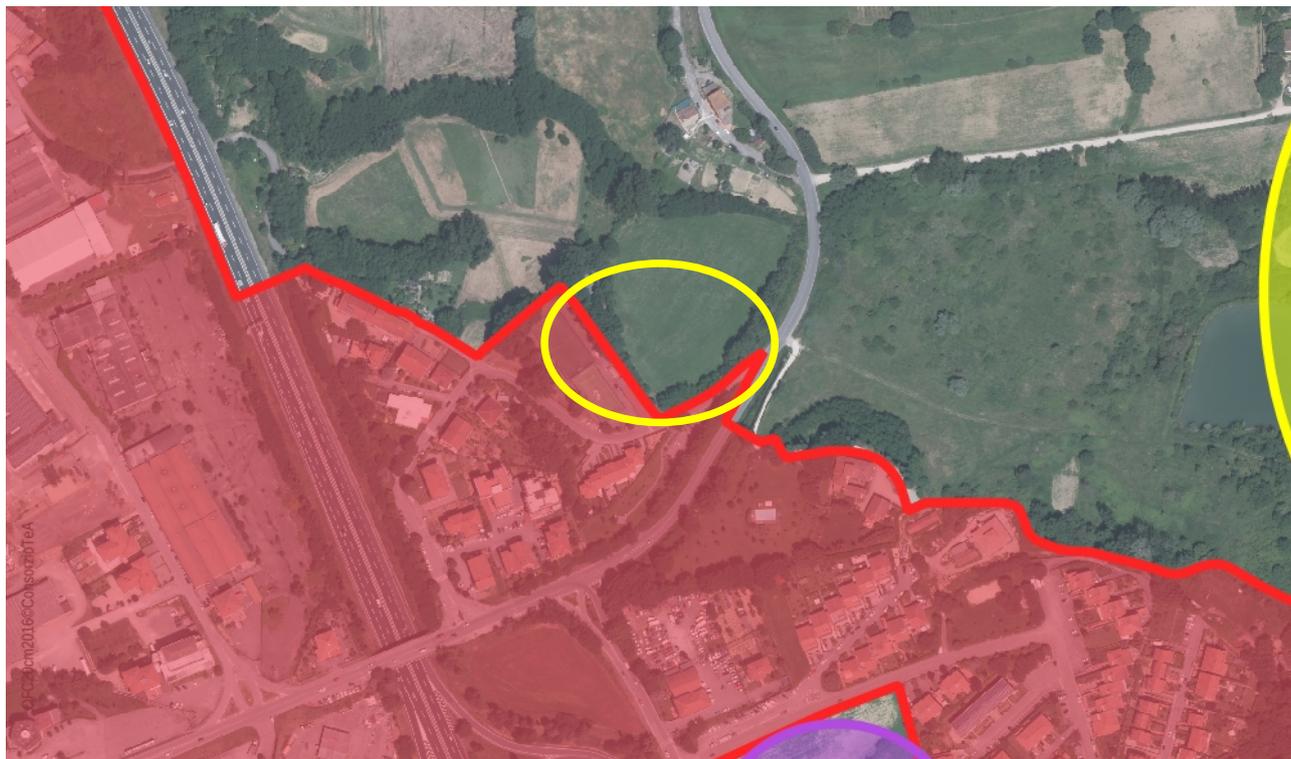
Estratto oggetto di conferenza di copianificazione – Oss. 23BIS (2)



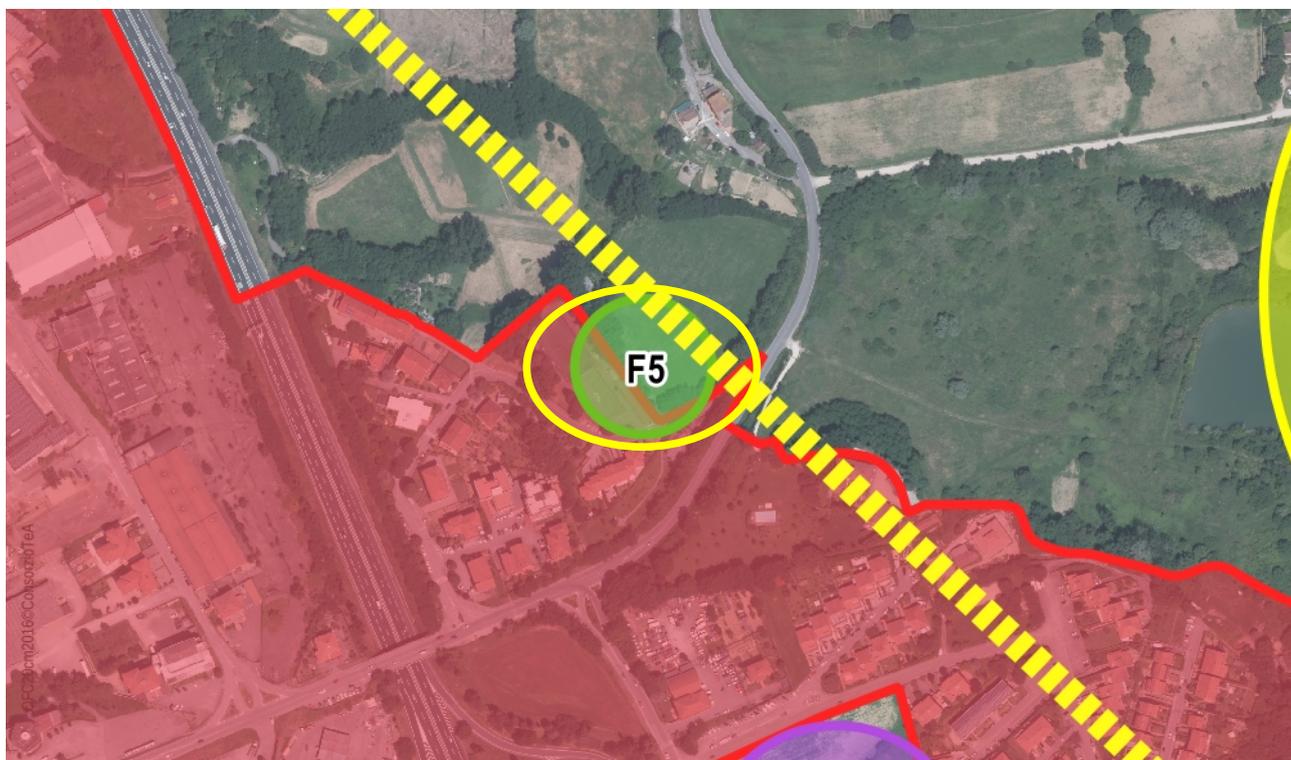
Estratto in approvazione – Oss. 23BIS (2)



Estratto stato adottato – Oss. 23BIS (3)



Estratto in approvazione – Oss. 23BIS (3)



Estratto stato adottato – Oss. 23BIS (4)



Estratto in approvazione – Oss. 23BIS (4)



----- FINE OSSERVAZIONE N.23BIS -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	24	Data presentazione:	22/12/2020	Prot.	32314
	Proponente:	Garbati Pegna Francesco				
	Titolo:					
	Ubicazione:					
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 105 prot. 31312 del 22/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'osservante evidenzia come il piano regionale cave sia stato definitivamente approvato da Regione Toscana e come il Comune sia tenuto ad adeguare, se necessario, il piano strutturale entro due anni dall'entrata in vigore del PRC.

Il PRC individua per il Comune di Reggello 2 giacimenti riportati nell'elaborato PR08 e ai sensi dell'art. 8 comma 2 della Disciplina del Piano costituiscono invarianti strutturali.

L'osservante chiede:

- 1) di aggiornare il riferimento alla Delibera di approvazione del Piano Regionale Cave (legenda della Tav. 13)
- 2) di individuare nel P.O. le aree effettivamente escavabili (Disciplina di Piano e L.R. 35/2015), diversamente le destinazioni ad area estrattiva della Tav. 1 – disciplina del territorio rurale, non sarebbero efficaci

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la disciplina di P.S. (e conseguentemente di P.O.) dovrà conformarsi al nuovo Piano Regionale Cave approvato con Del. C.R. n. 47 del 21/07/2020. Vista la complessità delle procedure previste dal PRC, al fine di non rallentare la naturale conclusione del procedimento di approvazione della Variante al P.S. e del Piano Operativo comunale, si demanda ad una Variante specifica il recepimento del Piano Regionale Cava. Pertanto si ritiene di mantenere inalterata la disciplina di PS e PO riguardante le aree estrattive, redatte al momento in cui il PRC era solamente adottato.

Elaborati modificati:	-----
------------------------------	-------

----- **FINE OSSERVAZIONE N.24** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	25	Data presentazione:	28/12/2020	Prot.	32750
	Proponente:	MIBACT				
	Titolo:					
	Ubicazione:					
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)					

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'osservante evidenzia una carenza di approfondimento dell'aspetto relativo ai beni archeologici. Chiede un approfondimento del quadro conoscitivo che consenta una mappatura dei beni archeologici presenti sul territorio comunale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Accolta**

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la redazione di appositi approfondimenti archeologici da sottoporre alla Conferenza Paesaggistica nelle more del procedimento di conformazione al PIT-PPR, ai sensi dell'art. 21 della disciplina di PIT-PPR.

Elaborati modificati: -----

----- **FINE OSSERVAZIONE N.25** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	26	Data presentazione:	30/12/2020	Prot.	32994
	Proponente:	Pippia Giuseppe				
	Titolo:	proprietario				
	Ubicazione:	Montanino – Villa Bracino 10/a				
	Dati catastali:	C.T. Fg 98 part. 432 (porzione)				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)					

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

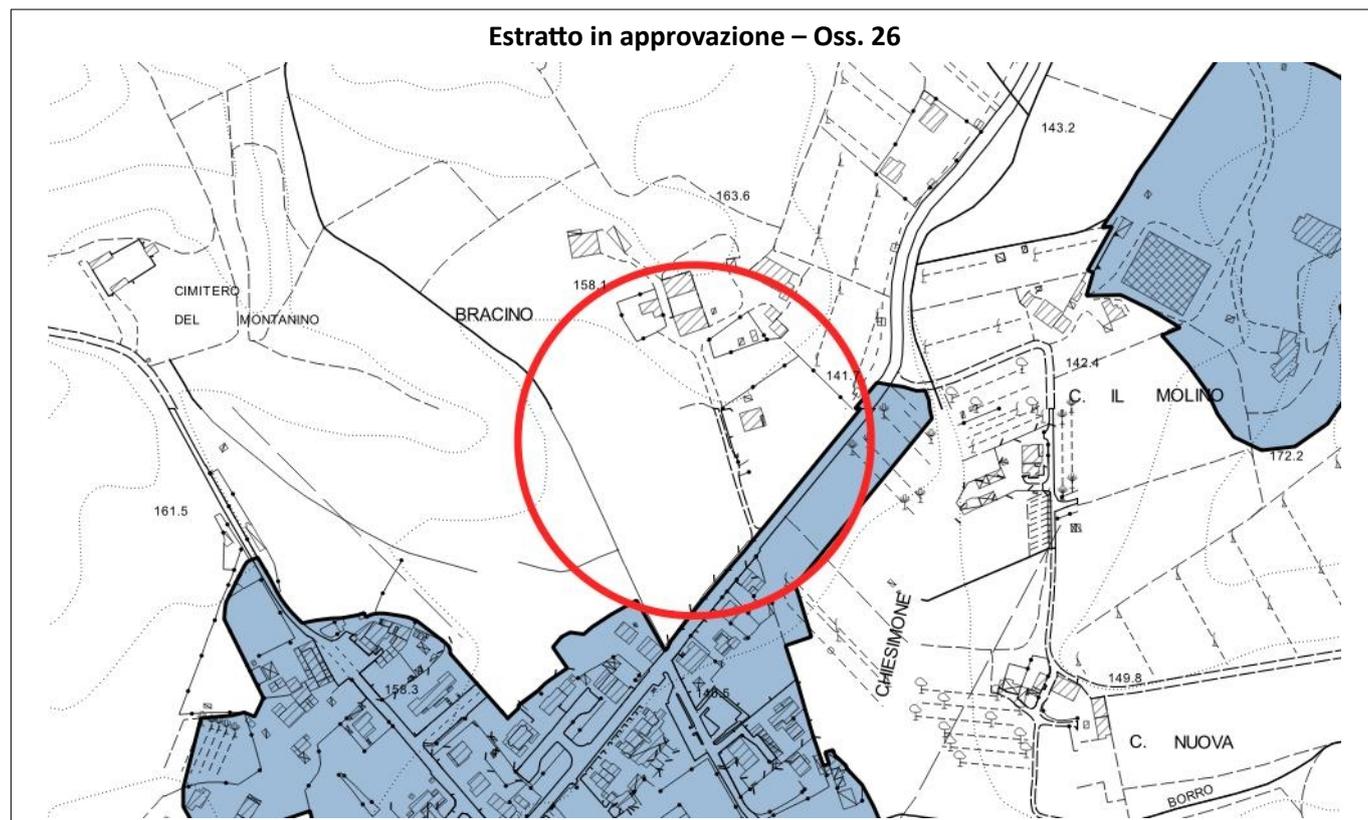
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'osservante chiede una modifica al perimetro del territorio urbanizzato, mediante inserimento all'interno dello stesso di porzione di part. 432 del Fg 98, come indicato nella cartografia allegata all'osservazione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata è posta al di fuori del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche definite dall'art. 4 della L.R. 65/2014, essendo una porzione ampia di territorio rurale di margine al sistema insediativo esistente.

Elaborati modificati: -----



----- FINE OSSERVAZIONE N.26 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	27	Data presentazione:	30/12/2020	Prot.	33070
	Proponente:	Becagli Alessandro				
	Titolo:	Leg. Rapp. Azienda Agricola Pitiana				
	Ubicazione:	Il Vignale				
	Dati catastali:	C.T. Fg 17 part. 15 / 74 e altre				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al PO n. 33072 del 30/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 13
	Art. dello Statuto del territorio:	Art. 58
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

Lo spirito dell'osservazione è quello di rendere l'area del Vignale un'area di interesse sia pubblico che privato, capace di mettere insieme funzioni diverse ma con un alto contenuto sociale quali lo svago, la salute, lo sport, il benessere, il soggiorno ed il ristoro.

L'osservante chiede pertanto l'inserimento all'art. 58 dello Statuto un comma 6 il cui testo è riportato nell'osservazione.

MOTIVAZIONE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Essendo l'area in oggetto posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato negli elaborati di piano, la previsione di attrezzature di interesse territoriale è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Accolta - [Del. CC n.13/2021]**

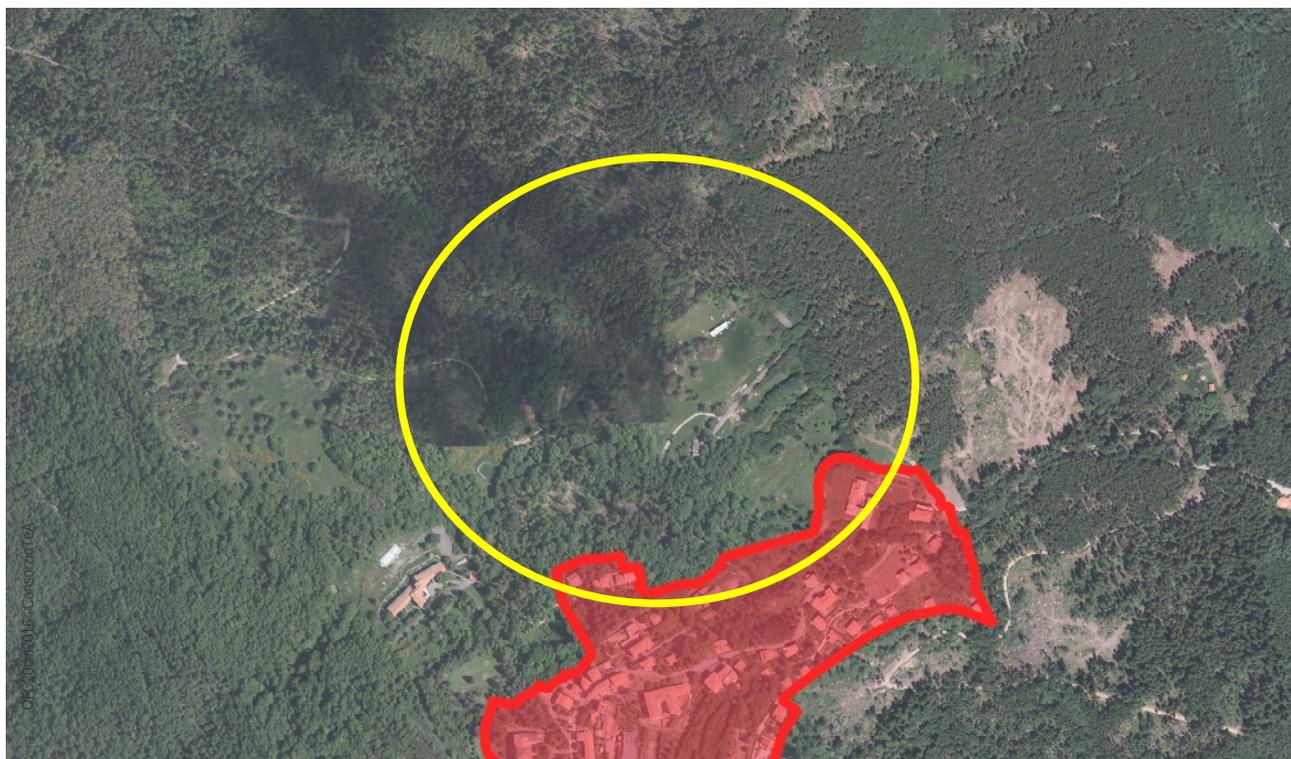
Vista la strategia complessiva di recupero del patrimonio edilizio esistenti ai fini dello sviluppo turistico-ricettivo e di servizi territoriali dell'area, si ritiene l'osservazione accoglibile prevedendo una nuova strategia comunale in tale area, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione.

La Conferenza di Copianificazione con verbale del 18/05/2021, ha confermato la strategia di P.S. seppur con

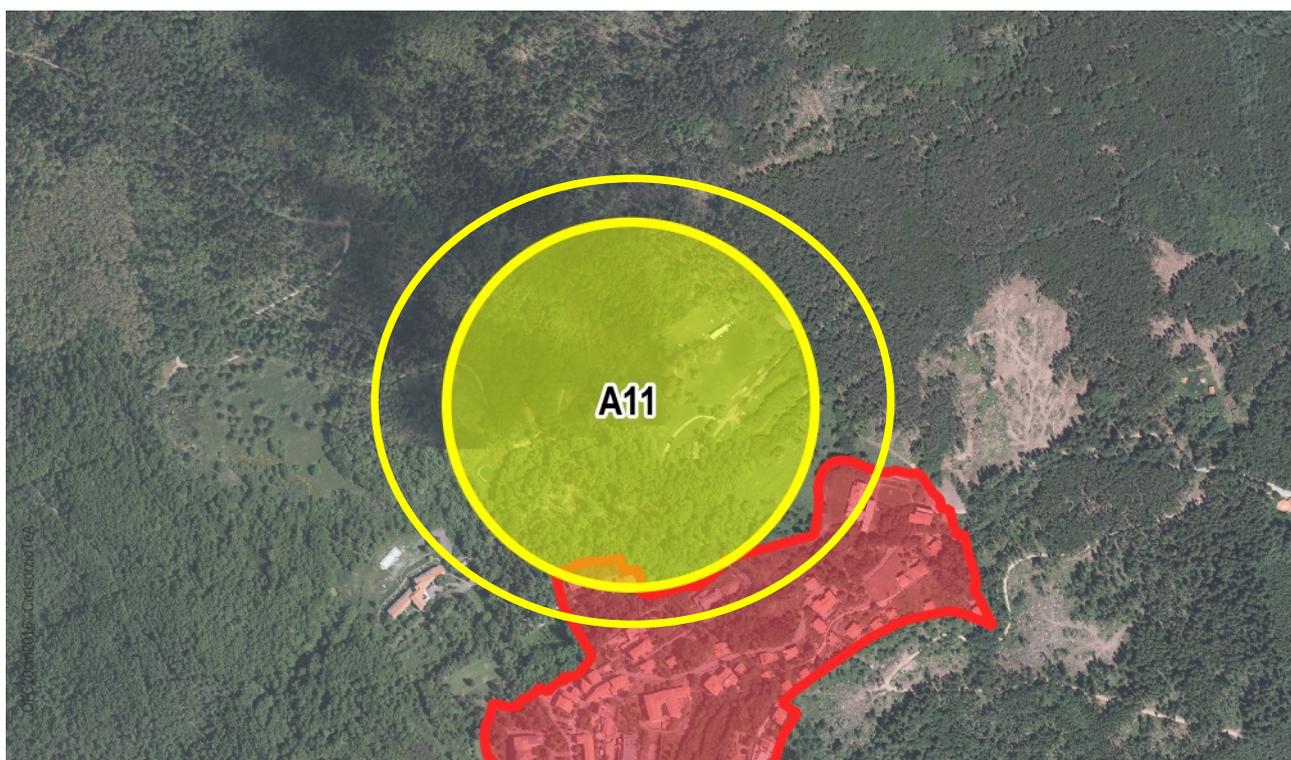
limitazioni e prescrizioni.

Elaborati modificati: Modifica della **Tavola 12 Nord e 16** del P.S.

Estratto stato adottato – Oss. 27



Estratto in approvazione – Oss. 27



----- FINE OSSERVAZIONE N.27 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	28	Data presentazione:	31/12/2020	Prot.	33152
	Proponente:	Fossi Carlo				
	Titolo:	Leg. Rapp. REAL ESTATE srl				
	Ubicazione:	Via Guerri – Via Silone				
	Dati catastali:	C.T. Fg 71 part. 1326/1539/1541/1684/1685/1686/1833				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al PO n. 123 del 31/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata è un'area agricola localizzata nel Capoluogo di Reggello (tra via Silone e Via M. Guerri).

Il PO adottato prevede per la zona la realizzazione della nuova viabilità da realizzarsi attraverso l'intervento AT-R17.

La proprietà dell'osservante è pertanto interessata da una parte all'esproprio per la realizzazione del nuovo plesso scolastico, e dall'altra dalla nuova viabilità.

L'osservante chiede pertanto che la residua parte di sua proprietà, indicata dalle particelle catastali elencate per una consistenza di circa 10.120 mq sia ricompresa all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato con la previsione di PO (osservazione relativa) per la realizzazione di un comparto edilizio residenziale

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Richiesta **ARCHIVIAZIONE** con PEC 00231 del 05.01.2021

Elaborati modificati: -----

----- **FINE OSSERVAZIONE N.28** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	29	Data presentazione:	31/12/2020	Prot.	33158
	Proponente:	Cellai Andrea				
	Titolo:	proprietario				
	Ubicazione:	Loc. Poggio ai Giubbiani				
	Dati catastali:	C.T. Fg 59 part. 545				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	X	Osservazione al P.O. n. 125			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 6 e Tav. 11
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata viene indicata nella tav 6 come area soggetta a vincolo paesaggistico (bosco).

L'osservante evidenzia che detta area costituisce resede di pertinenza della bifamiliare di recente costruzione e allega all'osservazione specifica documentazione tecnica redatta dal Dott. For. Luca Trabucco, nella quale si evidenzia che l'area osservata non ha le caratteristiche del bosco, secondo definizione della L.R. 39/2000.

L'osservante chiede pertanto che l'area osservata, corrispondente alla part. Catastale 545 venga deperimetrata dalla tav. 6.

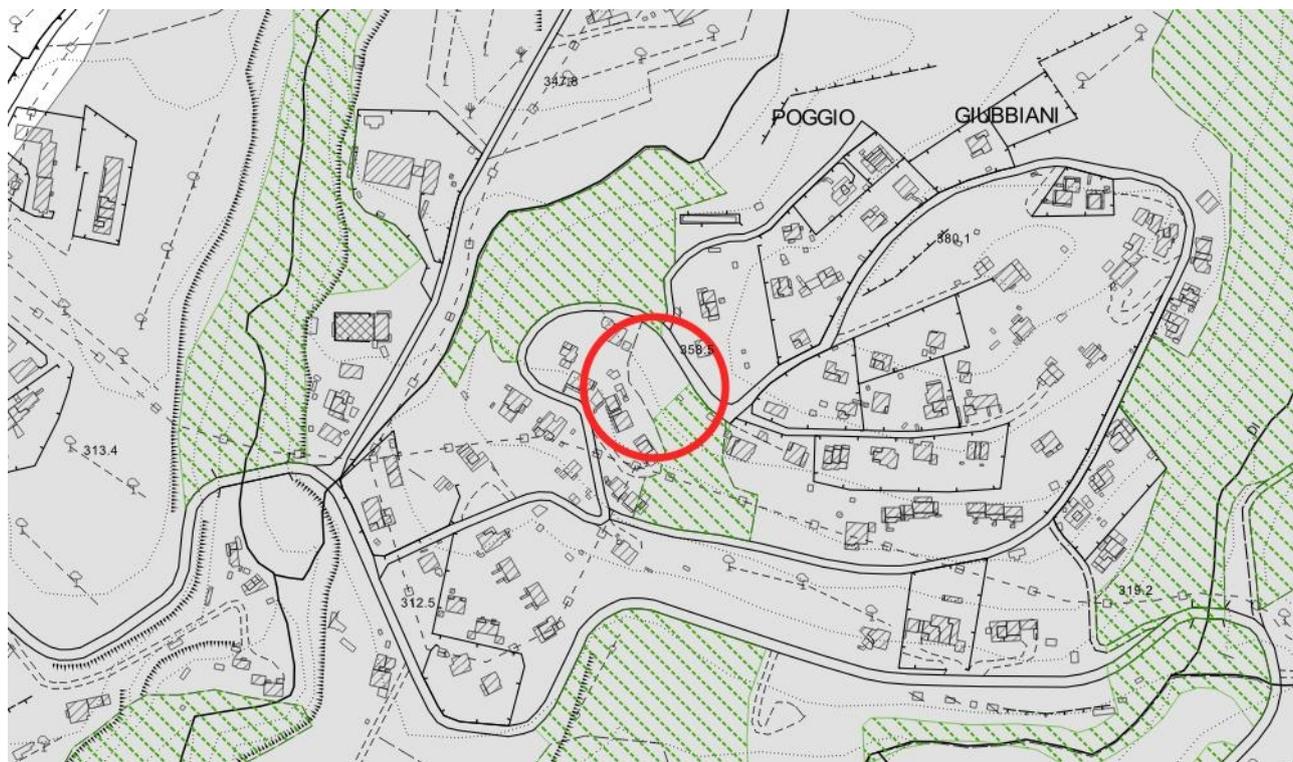
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Accolta**

Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), punto 2 del Regolamento Forestale n. 48/R/2003 in applicazione della L.R. 39/2000, l'area non è da considerarsi area boscata, a condizione che le opere di recinzione abbiano regolarità edilizia/urbanistica.

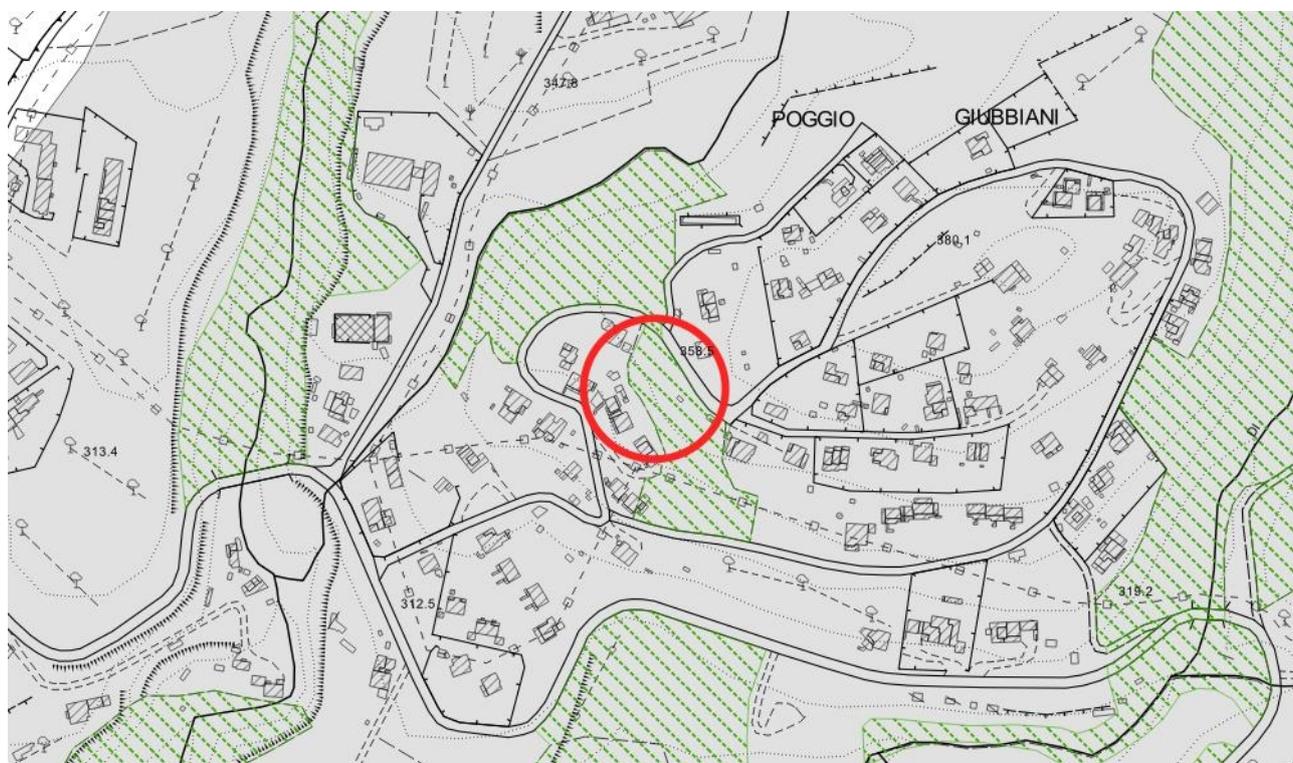
Si specifica che la modifica del vincolo area boscata sarà valutata nel procedimento di conformazione paesaggistica.

Elaborati modificati:	Tav.6
------------------------------	--------------

Estratto adottato – Oss. 29



Estratto in approvazione – Oss. 29



----- FINE OSSERVAZIONE N.29 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	30	Data presentazione:	31/12/2020	Prot.	33162
	Proponente:	Ciofini Leonardo				
	Titolo:	comproprietario				
	Ubicazione:	Via G. Monaco				
	Dati catastali:	C.T. fg 71 part 1533				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 126 prot. 33163 del 31/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata è ricompresa tra via G. Monaco e via L. Pirandello.

L'osservante chiede l'inserimento dell'area all'interno del perimetro del T.U. al fine di aumentare la ST dell'intervento AT-R17

MOTIVAZIONE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

La proposta di ampliamento della Superficie Territoriale per la previsione di parcheggio pubblico, è situata al di fuori del Territorio Urbanizzato e pertanto oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Parzialmente accolta - [Del. CC n.13/2021]**

Non si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto non sussistono i criteri necessari affinché l'area in oggetto possa essere individuata come Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, trattandosi di un'area dalle caratteristiche prevalentemente rurali e non dotata di opere di urbanizzazione.

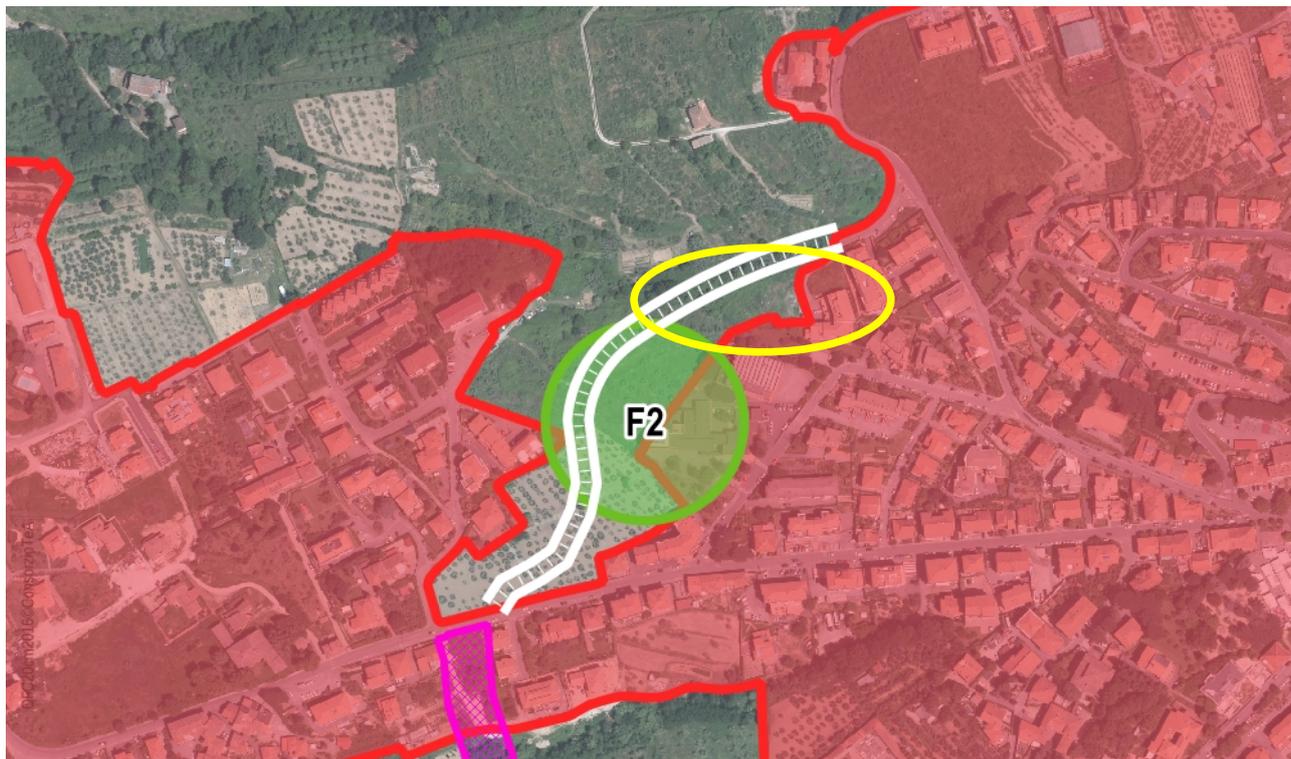
Condividendo l'obiettivo dell'osservazione volto a individuare un'area per la realizzazione degli standard urbanistici, si propone di individuare tale area, anziché lungo la S.P. 85, bensì lungo la nuova strategia di viabilità pubblica, nei pressi della previsione di ampliamento del plesso scolastico, così da essere funzionale anche all'attrezzatura pubblica scolastica, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione poiché posta

all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato.

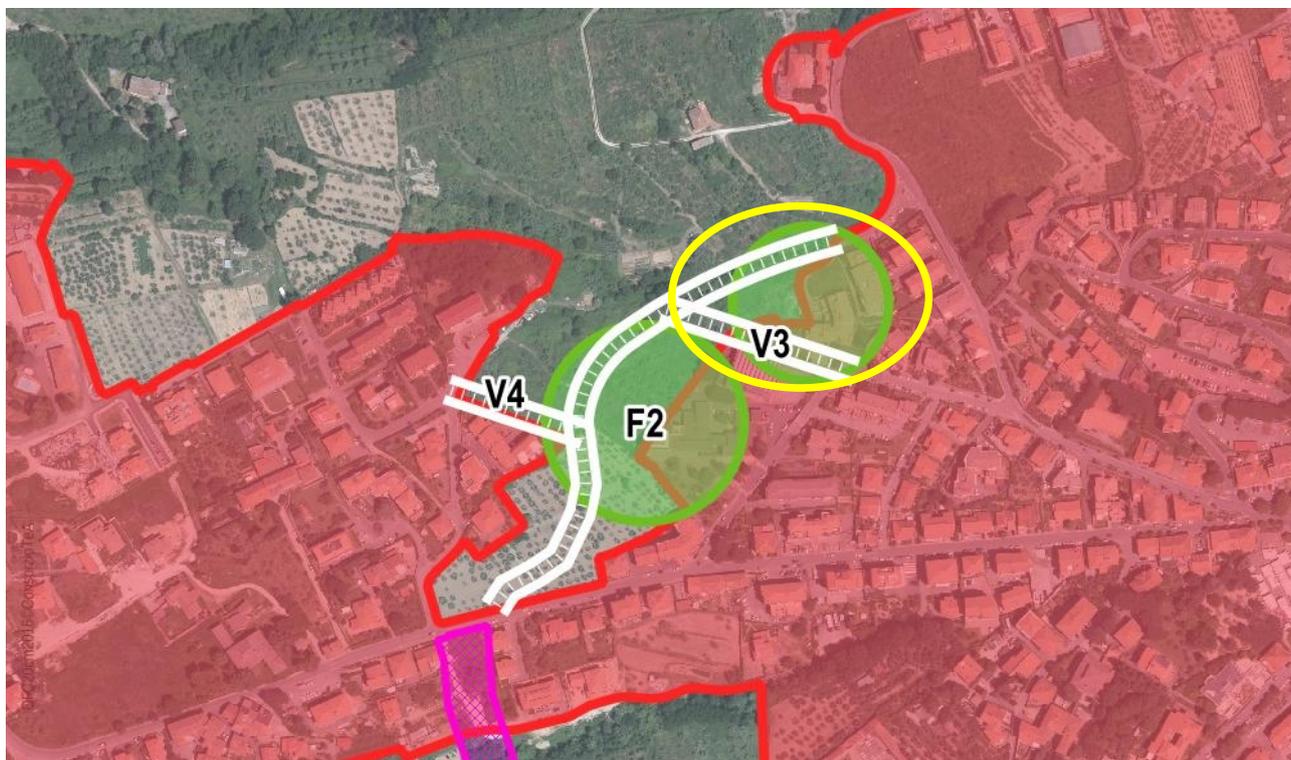
La Conferenza di Copianificazione con verbale del 18/05/2021, ha confermato la previsione urbanistica con prescrizioni.

Elaborati modificati:	Modifica della Tavola 12 Nord e 16 del P.S.
------------------------------	--

Estratto stato adottato – Oss. 30



Estratto in approvazione – Oss. 30



----- FINE OSSERVAZIONE N.30 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	31	Data presentazione:	31/12/2020	Prot.	33224
	Proponente:	Badiani Riccardo				
	Titolo:	Leg. Rapp. Circolo Ippico LE STRADACCE				
	Ubicazione:	Montanino – Rio di Luco				
	Dati catastali:	C.T. fg 99 part. 46/144/146/148/162/177/180/182				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 128 prot. 33225 del 31/12/2020			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 13 – Tav. 14
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'osservante evidenzia la necessità di individuare sul territorio comunale un'area da destinare alla realizzazione del Centro Ippico a seguito dello spostamento forzato dall'attuale destinazione causa procedimento di esproprio per la realizzazione della terza corsia autostradale.

L'osservante avrebbe pertanto individuato idonea zona il Loc. Montanino Rio di Luco e chiede pertanto che sia il PS che il PO consentano tale spostamento.

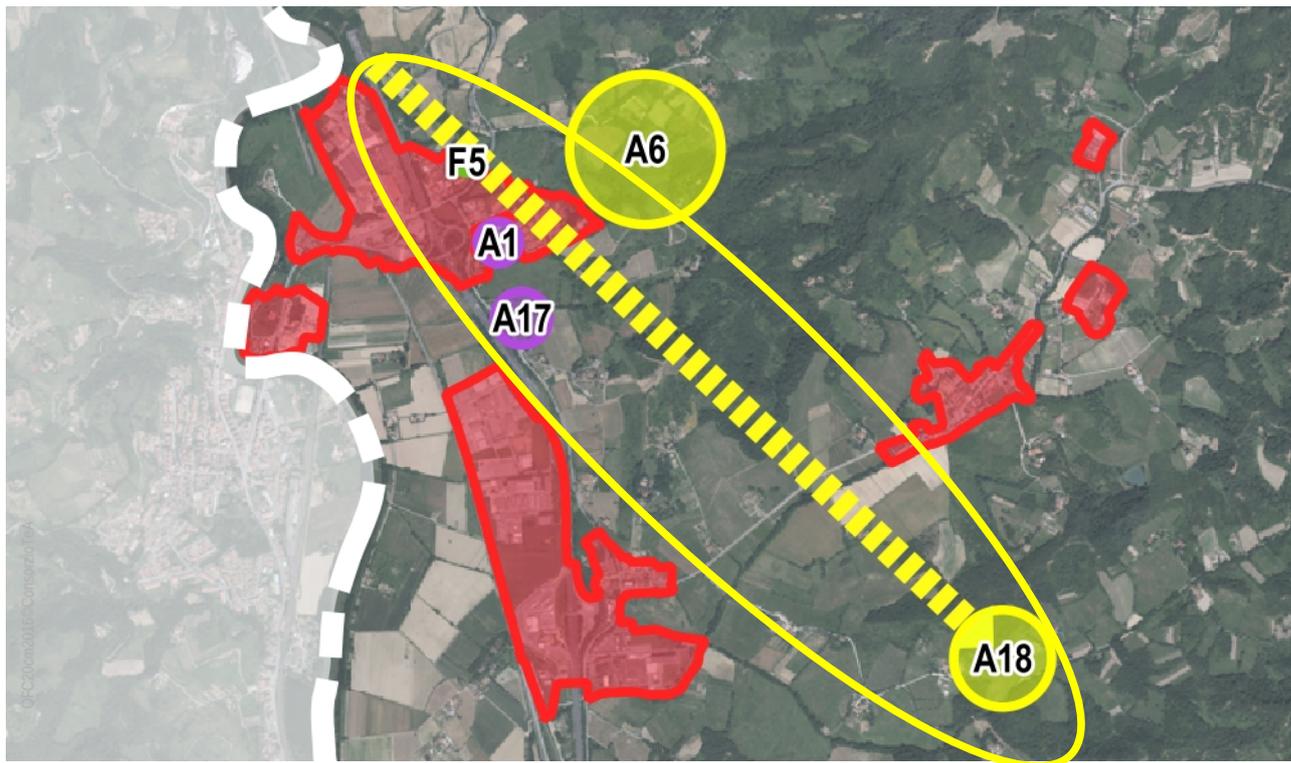
MOTIVAZIONE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Essendo l'area oggetto dell'Osservazione posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato negli elaborati di piano, la previsione di maneggio/centro ippico è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

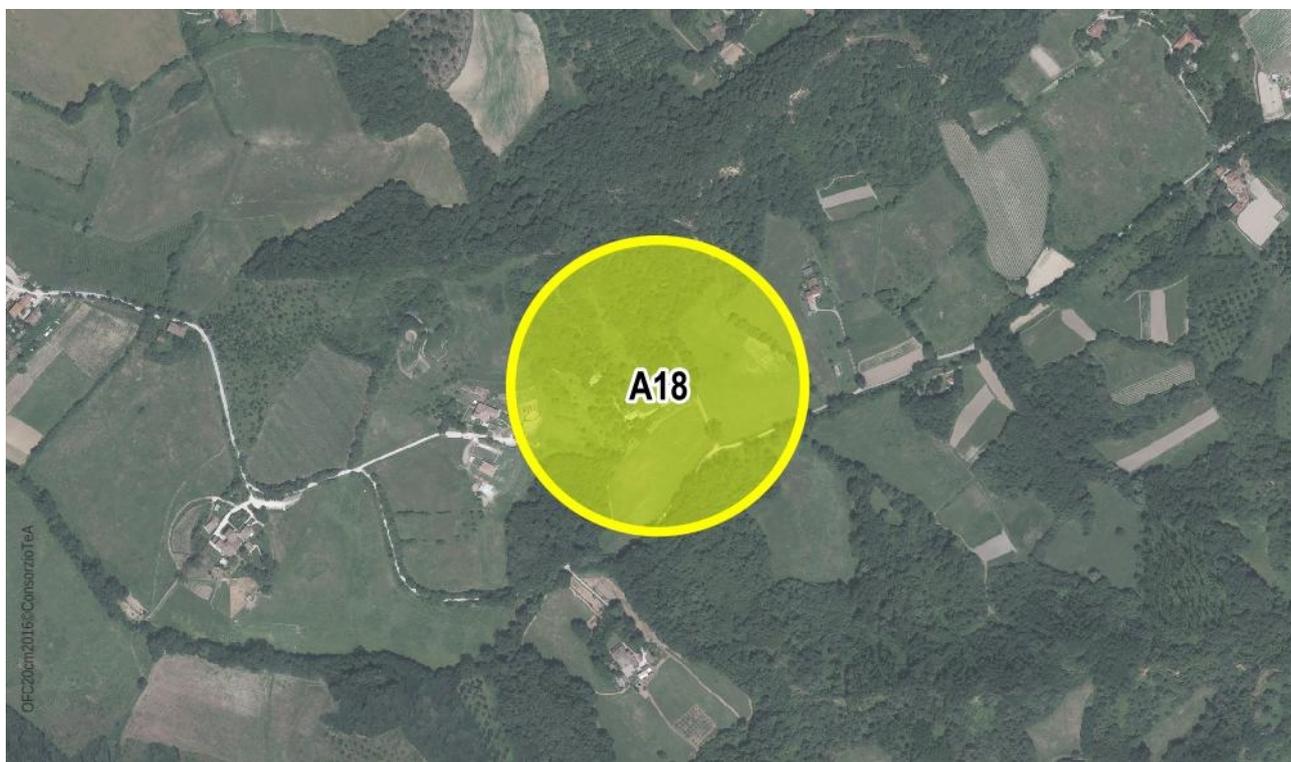
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Viste le motivazioni espresse dall'osservante e del procedimento di esproprio per la realizzazione della terza corsia autostradale, si ritiene condivisibile prevedere una nuova area in cui rilocalizzare l'attività di centro ippico esistente. Si ritiene pertanto opportuno prevedere una nuova strategia di P.S. volta alla realizzazione/spostamento del centro ippico, nell'area individuata dall'osservante in Loc. Montanino Rio di Luco, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. **Accolta - [Del. CC n.13/2021]**

Estratto oggetto di Conferenza di Copianificazione – Oss. 31



Estratto in approvazione – Oss. 31



----- FINE OSSERVAZIONE N.31 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	32	Data presentazione:	05/01/2021	Prot.	00197
	Proponente:	Regione Toscana – Vari settori				
	Titolo:					
	Ubicazione:	Varie				
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione n. 142 prot. 00196 del 05/01/2021			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA**1) Settore Pianificazione del Territorio****1.1) modifiche al perimetro del territorio urbanizzato**

Si segnalano criticità rispetto alle modifiche del territorio urbanizzato proposte con la Variante n.1 al P.S. in particolare:

1.1.1) area 3-Donnini: tale individuazione è in contrasto con il Verbale della Conferenza di Copianificazione del 13/11/2019.

1.1.2) area 9-Vaggio: l'area non presenta i requisiti di legge per i quali definibile come Territorio Urbanizzato.

1.1.3) area 5-Pietrapiana: l'intervento di parcheggio pubblico previsto nell'area per il quale si è ampliato il territorio urbanizzato, deve essere oggetto di Conferenza di Copianificazione.

1.2) UTOE e Obiettivi

Si richiedono chiarimenti in merito agli obiettivi delle varie UTOE a seguito dell'accorpamento delle stesse avvenuto con la Variante al P.S.

1.3) Dimensionamento e relative modifiche

Si richiedono chiarimenti in merito al dimensionamento del P.S. e delle sue modifiche a seguito dell'accorpamento delle UTOE avvenuto con la Variante al P.S.

1.4) Conferenza di copianificazione

1.4.1) si chiede di adeguare gli elaborati cartografici 13 e 16 al verbale della Conferenza di Copianificazione del

13/11/2019 in merito alla previsione V1.

1.4.2) Nella relazione generale si chiede di aggiornare l'elenco delle copianificazione con quella svolta in merito alle strutture di vendite di proprietà Marino Fa Mercato SpA in frazione Ciliegi e GSV – The Mall Firenze.

2) Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

2.1) Modifiche al perimetro del territorio urbanizzato in Variante al PS vigente

Si ritengono non conformi ai requisiti di legge e ai contenuti statutari del PIT-PPR gli ampliamenti del T.U. identificati come 3-Donnini, 5-Pietrapiana, 9-Vaggio, nel documento "Modifiche apportate al Territorio Urbanizzato con la Variante n.1 al Piano Strutturale.

3) Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente

3.1) Piano Strutturale disciplina

Art. 55 comma 2, art. 58 e art. 59: inserire riferimento alla normativa di settore L.R. 39/00 e suo regolamento attuativo DPGR 48/r/2003;

3.2) Documento di VAS

Correggere refuso paragrafo 4 dove si rimanda ai paragrafi 4.1 e 4.2, mentre il rimando corretto è al 3.10

4) Settore infrastrutture per la logistica

4.1) la strategia di ripristino della ferrovia a cremagliera secondo le indicazioni contenute nel PIT, non risulta essere una previsione del Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM);

4.2) Si ricorda le fasce di rispetto dalle viabilità e si propone l'inserimento della fascia di rispetto ferroviaria nell'elenco dei vincoli sovraordinati.

5) Settore Pianificazione e controlli in materia di cave

Adeguare il P.S. al PRC approvato

6) Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti

Trattasi di contributo tecnico di settore

7) Settore Sismica

Trattasi di contributo tecnico di settore

8) Settore Genio Civile Valdarno Superiore

La previsione di nuova viabilità in località Leccio intercetta la previsione di cassa di laminazione dalle piene dell'Arno (di tipo "A") prevista nel PGRA e denominata "Cassa di Leccio" e pertanto potrà essere realizzata al di fuori di essa.

MOTIVAZIONE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Il punto 1.1.3 dell'osservazione, richiedono una verifica di assoggettabilità a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per l'area individuata come ampliamento del TU e destinata a parcheggio

pubblico di progetto nel P.O.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Premessa: Vista la premessa fatta nel presente documento, in questa fase si procederà a controdedurre solamente i punti dell'osservazione/contributo che richiedano l'attivazione della Conferenza di Copianificazione, in particolare il punto 1.1.3.

1) Settore Pianificazione del Territorio

1.1.1) Considerando le motivazione dell'osservante si propone di ridurre l'area oggetto di specifica strategia per la rigenerazione urbana, modificando anche il tracciato della viabilità di by-pass. Si specifica però che la L.R. 65 all'art. 4, c.4 consente specifiche politiche per la rigenerazione urbana che nel caso in oggetto risultano strategiche per il nuovo assetto urbanistico per la frazione di Donnini, anche alla luce dell'importante infrastruttura viaria. **Parzialmente accolta**

1.1.2) L'area n.9 inserita nel Territorio Urbanizzato con la Variante al P.S. rappresenta l'area di pertinenza di Villa Rigacci (come specificato nel Doc. *Modifiche apportate al Territorio Urbanizzato con la Variante n.1 al Piano Strutturale*) e pertanto, in quanto area pertinenziale, costituisce territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, c.3 della L.R. 65/2014. **Non accolta**

1.1.3) Si prende atto di quanto indicato dall'Osservante, si ritiene opportuno convocare la Conferenza di Copianificazione per l'area 5-Pietrapiana, prevedendo una specifica strategia per l'area volta alla realizzazione di un parcheggio pubblico. **Accolta - [Del. CC n.13/2021]**

1.2) A seguito dell'istanza dell'osservante, si specifica che la Variante al P.S. ha riguardato l'accorpamento delle UTOE precedentemente individuate, in modo da sintetizzarle in tre UTOE a copertura territoriale. Di conseguenza anche gli indirizzi e gli obiettivi delle UTOE sono state recepite interamente e riorganizzate in base alla nuova individuazione delle UTOE. **Accolta**

1.3) La Variante al P.S. ha inteso accorpare tra loro il dimensionamento di Nuova Edificazione con gli adeguamenti tecnico funzionali, in quanto quest'ultimi non sono ricompresi nelle tabelle di dimensionamento promosse con le linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella L.R. 65/2014 e il PIT-PPR. Considerata però la presente osservazione, si ritiene opportuno suddividere nuovamente i due dimensionamenti, mantenendo gli adeguamenti tecnico funzionali per gli interventi di P.O. che riguardando il completamento di lottizzazione decadute per le quali sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione (LL – Allegato B1 del PO) e completamenti del tessuto urbano. In merito al dimensionamento delle categorie commerciali e direzioni, si è ritenuto opportuno con la Variante al PS apportare piccoli incrementi a queste destinazioni a seguito del recepimento delle nuove categorie funzioni e tabelle di dimensionamento fornite dalla Regione Toscana, così che lo strumento strategico fosse aggiornato e consentisse interventi in tale senso nelle Varie UTOE. Si specifica che tale dimensionamento risulta essere di minima entità ed è stato suddiviso tra le varie località in base alla configurazione urbanistica e caratteristiche delle stesse. **Parzialmente accolta**

1.4.1) Si ritiene la Tavola 16 già conforme al verbale di Conferenza di Copianificazione in quanto il tratto sud del *bypass* di Reggello è stato appositamente individuato come corridoio infrastrutturale in linea con il verbale della Conferenza. Per opportuni chiarimenti si propone comunque di modificare la legenda della tavola per meglio chiarire l'individuazione. **Parzialmente accolta**

1.4.2) Si prende atto della richiesta, si provvede ad integrare la Relazione generale. **Accolta**

2) Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

In merito all'istanza si richiama quanto già indicato ai punti 1.1.1, 1.1.2 e 1.1.3 del Settore Pianificazione del Territorio.

3) Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente

3.1) Si prende atto dell'istanza e si provvede alle integrazioni richieste alla disciplina di PS. **Accolta**

3.2) Si prende atto del contributo alla VAS

4) Settore infrastrutture per la logistica

4.1) Trattasi di una strategia di Piano Strutturale vigente approvato con Del. C.C. n. 25 del 28.03.2018, non modificata dalla Variante al P.S. in quanto non oggetto degli obiettivi della Variante. Tale strategia riguarda il recupero della ferrovia storica con valenza turistico-ricettiva finalizzata al recupero e potenziamento delle località di alta collina del territorio comunale, e pertanto non ha valore sovracomunale.

4.2) Si prende atto del contributo pervenuto e si provvede ad inserire la fascia di rispetto ferroviaria nella tavola dei vincoli sovraordinati. **Accolta**

5) Settore Pianificazione e controlli in materia di cave

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in questa fase, in quanto vista la complessità delle procedure previste dal PRC, al fine di non rallentare la naturale conclusione del procedimento di approvazione della Variante al Piano Strutturale (e Piano Operativo) comunale, si demanda ad una Variante specifica al P.S. e P.O. il recepimento del Piano Regionale Cava. Pertanto si ritiene di mantenere inalterata la disciplina di PS (e PO) riguardante le aree estrattive, redatte al momento in cui il PRC era solamente adottato. **Non accolta**

6) Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti

Si prende atto del contributo pervenuto

7) Settore Sismica

Si prende atto del contributo pervenuto

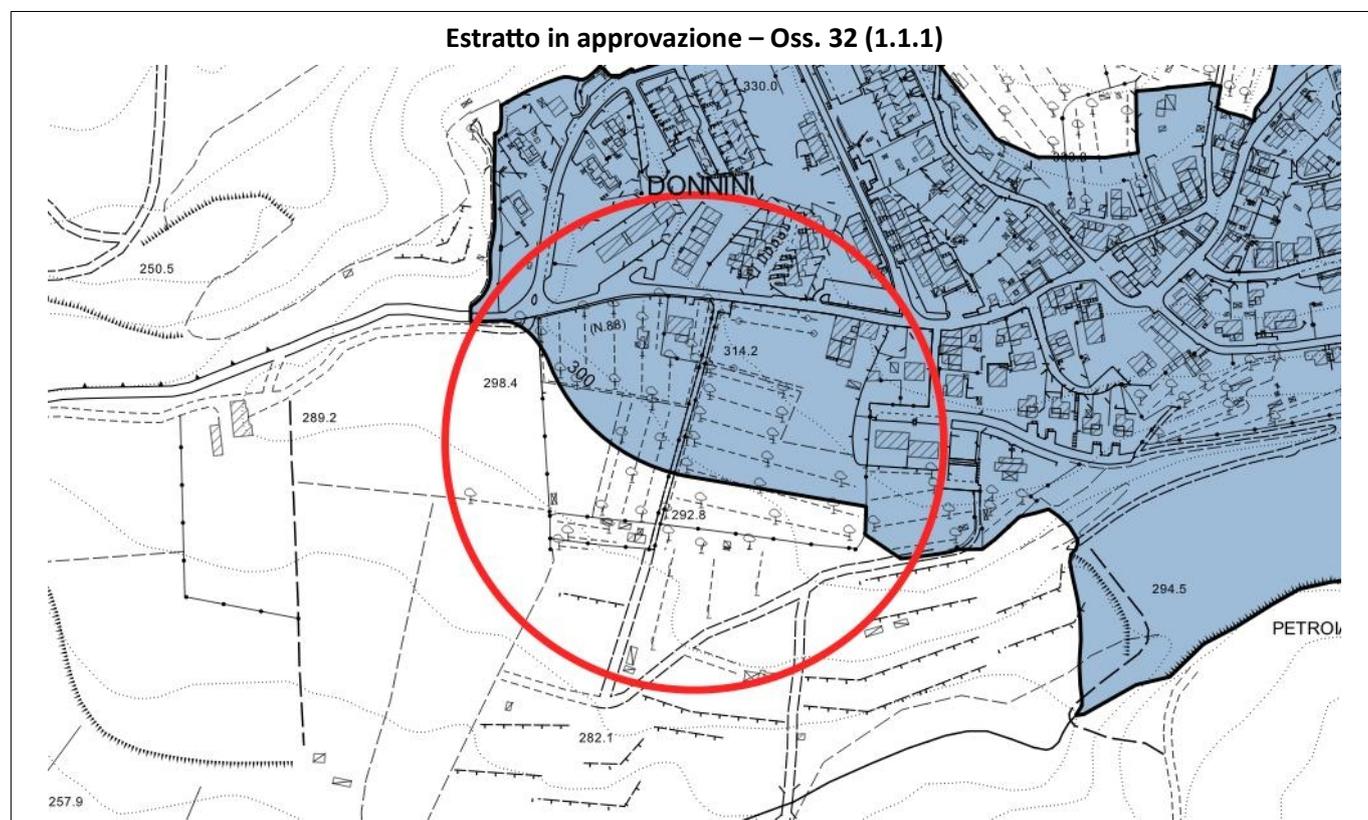
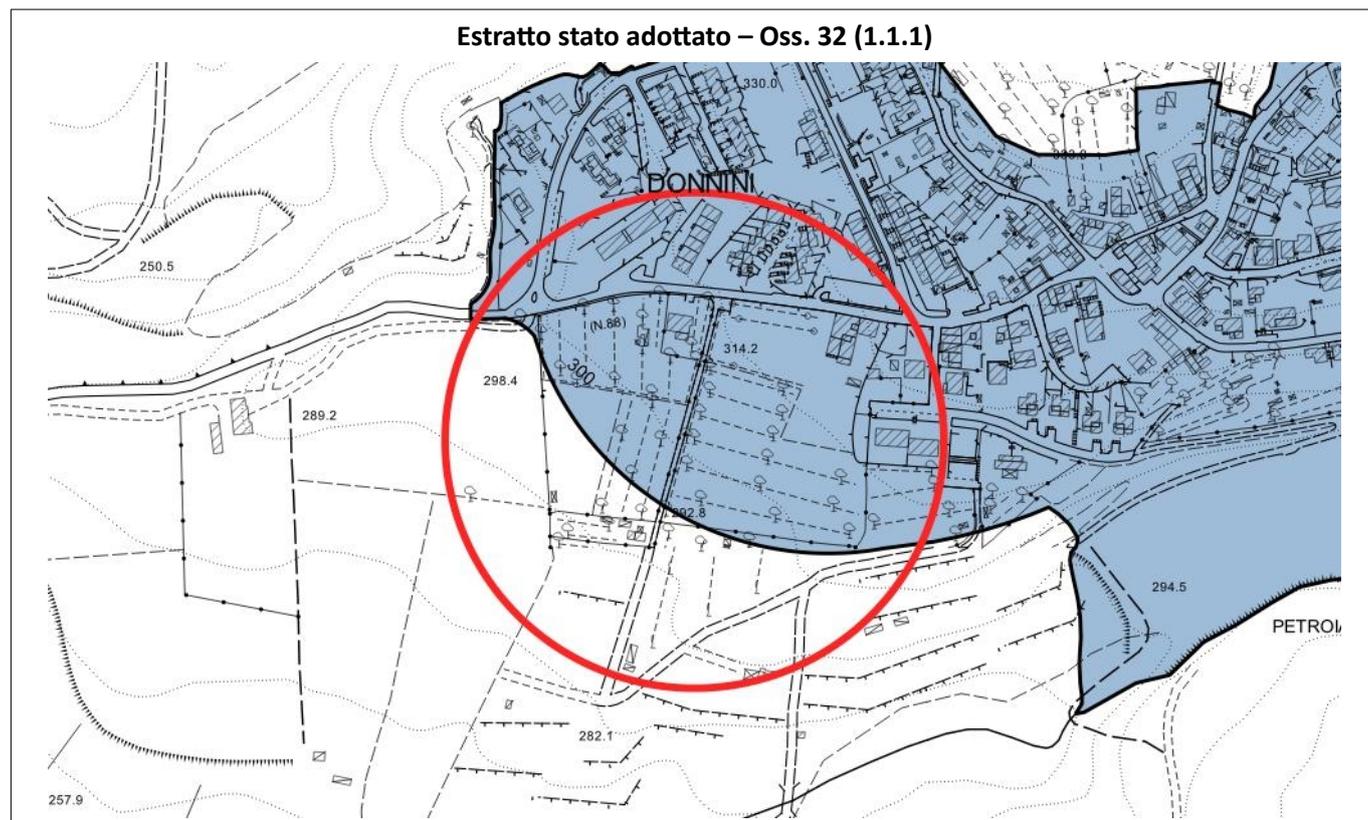
8) Settore Genio Civile Valdarno Superiore

Il tracciato di nuova viabilità in località Leccio, essendo una strategia di P.S. ha valore puramente indicativo che troverà reale concretezza con la previsione di Piano Operativo o di contestuale Variante con Progetto di Opera Pubblica. Pertanto non si riscontra attualmente contrasto con la previsione di PGRA essendo anch'essa in fase di progettazione e non definita nella sua perimetrazione.

La Conferenza di Copianificazione con verbale del 18/05/2021, ha confermato con prescrizioni la previsione urbanistica di cui al punto 1.1.3

Viste le motivazione di cui ai punti precedenti, si ritiene l'osservazione **parzialmente accolta**.

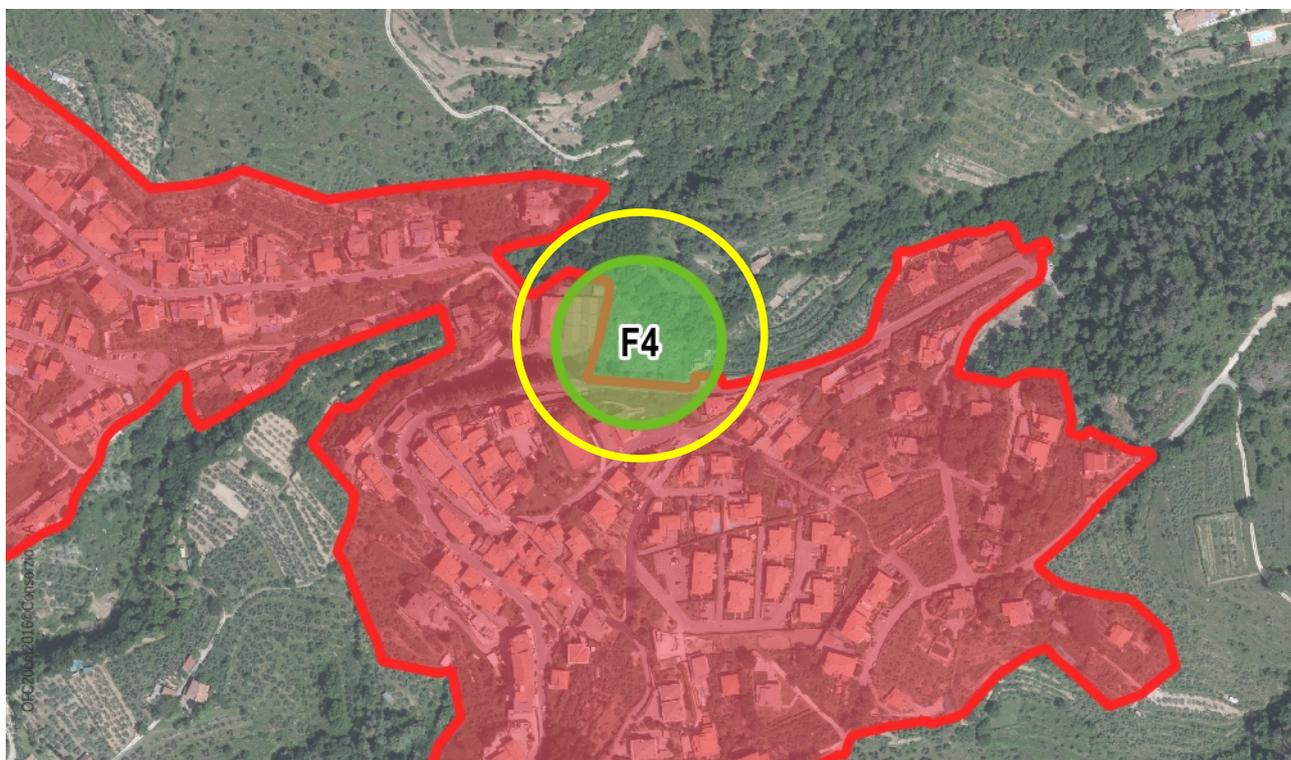
Elaborati modificati:	Modifica della Tavola 12 Nord e 16 del P.S., Tav. 12-13, Disciplina
------------------------------	---



Estratto stato adottato – Oss. 32 (1.1.3)



Estratto in approvazione – Oss. 32 (1.1.3)



----- FINE OSSERVAZIONE N.32 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	33	Data presentazione:	05/01/2021	Prot.	232
	Proponente:	Fossi Carlo				
	Titolo:	Leg. Rapp. Real Estate srl				
	Ubicazione:	Via M. Guerri – Via I. Silone				
	Dati catastali:	C.T. Fg 71 porzione part. 1326/1539/1541/1684/1685/1686/1833				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	X	Osservazione al P.O. n. 145			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

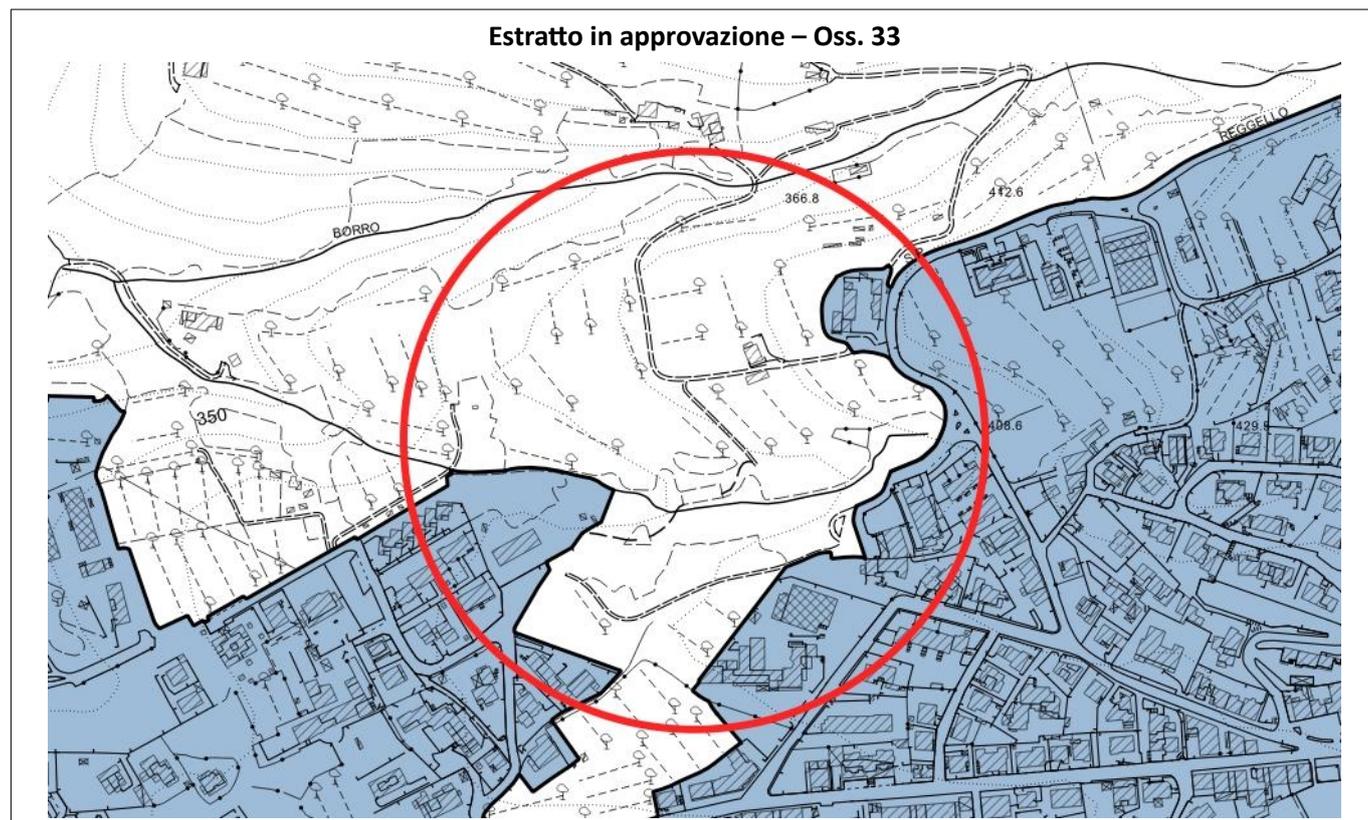
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata interessa una area agricola localizzata nel centro del Capoluogo.
 Detta area è stata esclusa dalla perimetrazione del centro abitato ma è interessata dalla realizzazione della nuova circonvallazione viaria ed è stata in parte assoggettata ad esproprio per l'ampliamento del plesso scolastico.
 L'osservante chiede pertanto che l'area (mq 10.120) venga inserita all'interno del perimetro del T.U. e che il P.O. ne consenta la realizzazione di un nuovo comparto edilizio residenziale (Oss. Al P.O. n. 232 del 05/01/2021)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto le aree indicate ricadono al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato e pertanto non sono consentite nuove previsioni a destinazione residenziale. L'area inoltre presenta caratteristiche paesaggistiche da tutelare che garantiscano una fascia di tutela per il centro abitato di Reggello.

Elaborati modificati: -----



----- FINE OSSERVAZIONE N.33 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione: 34		Data presentazione: 05/01/2021		Prot. 262	
	Proponente:	Berti Eleonora				
	Titolo:	Proprietaria				
	Ubicazione:	Pietrapiana Loc. Gerini				
	Dati catastali:	C.T. Fg 60 part. 1010				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	x	Osservazione al P.O. n. 150bis			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata è classificata nel vigente come Comparto C 10A e C 10B (due distinti interventi per proprietà esclusiva) mentre la proposta di PO classifica la stessa area in un unico intervento AT-4.

L'osservante chiede pertanto che il PO suddivida l'intervento in due distinte aree

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non pertinente**

Trattasi di osservazione riferita a elaborati del Piano Operativo

Elaborati modificati: -----

----- FINE OSSERVAZIONE N.34 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	35	Data presentazione:	05/01/2021	Prot.	329
	Proponente:	PUBLIACQUA SPA				
	Titolo:					
	Ubicazione:					
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	X	Osservazione n. 156			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

Publiacqua spa quale soggetto gestore della rete non evidenzia alcuna condizione di criticità collegata alla distribuzione, riservandosi la possibilità di esprimere preventivamente il proprio parere di competenza, al concretizzarsi di ogni singolo procedimento urbanistico / edilizio che comporti aumento di carico urbanistico

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del contributo pervenuto

Elaborati modificati:	-----
------------------------------	-------

----- FINE OSSERVAZIONE N.35 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	36	Data presentazione:	05/01/2021	Prot.	392
	Proponente:	COMUNE DI REGGELLO - SETTORE URBANISTICA				
	Titolo:					
	Ubicazione:					
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)					

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

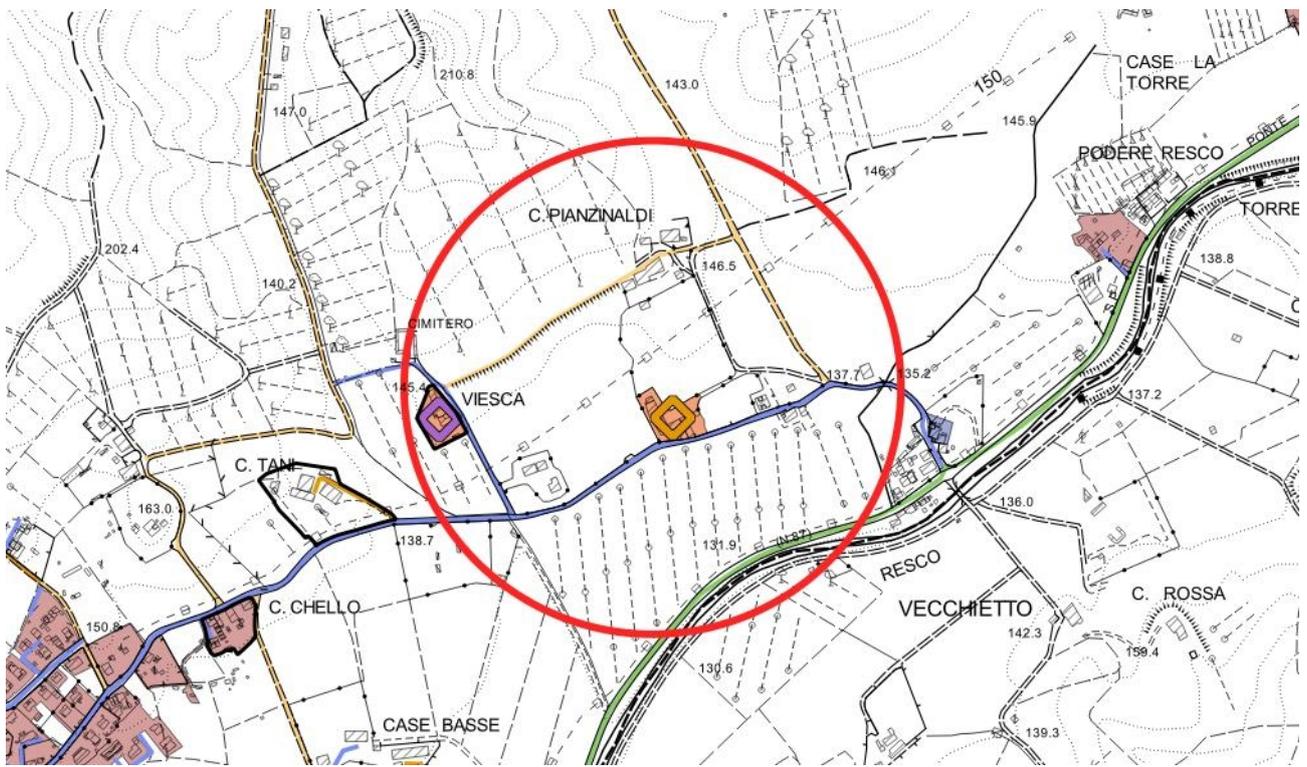
Individuare la loc. Vallomborsa e Villa e Fattoria di Viesca come *centro storico* nella Tav.14 – Strategie dello Sviluppo Sostenibile – Sistemi funzionali

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Accolta**

Si provvede all'individuazione delle località come *centri storici* nella Tav. 14 di P.S.

Elaborati modificati:	Tav. 14
------------------------------	---------

Estratto adottato – Oss. 36



Estratto in approvazione – Oss. 36



----- FINE OSSERVAZIONE N.36 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	37	Data presentazione:	05/01/2021	Prot.	405
	Proponente:	COMUNE DI REGGELLO – SETTORE LAVORI PUBBLICI				
	Titolo:					
	Ubicazione:					
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)					

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
Richiesta ARCHIVIAZIONE

Elaborati modificati:	-----
------------------------------	-------

----- **FINE OSSERVAZIONE N.37** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	38	Data presentazione:	05/01/2021	Prot.	411
	Proponente:	Tozzi Irene				
	Titolo:	Amministratore Unico Società Agricola ai Nonni srl				
	Ubicazione:	Il Casino, 118				
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)	X	Osservazione n. 161			

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

L'area osservata è confinante con l'Azienda Agricola e la variante al PS identifica l'area come zona soggetta ad intervento di trasformazione non residenziale (A 9) all'esterno del territorio urbanizzato e risulta destinata in parte a "servizi socio sanitari" (ID 46 del PO) ed in parte a zona di edificazione diretta per realizzazione di un centro di primo soccorso (ID 47 del PO).

L'osservante chiede lo stralcio della previsione di PS denominata A9, corrispondente alle previsioni di PO ID 46 e ID 47

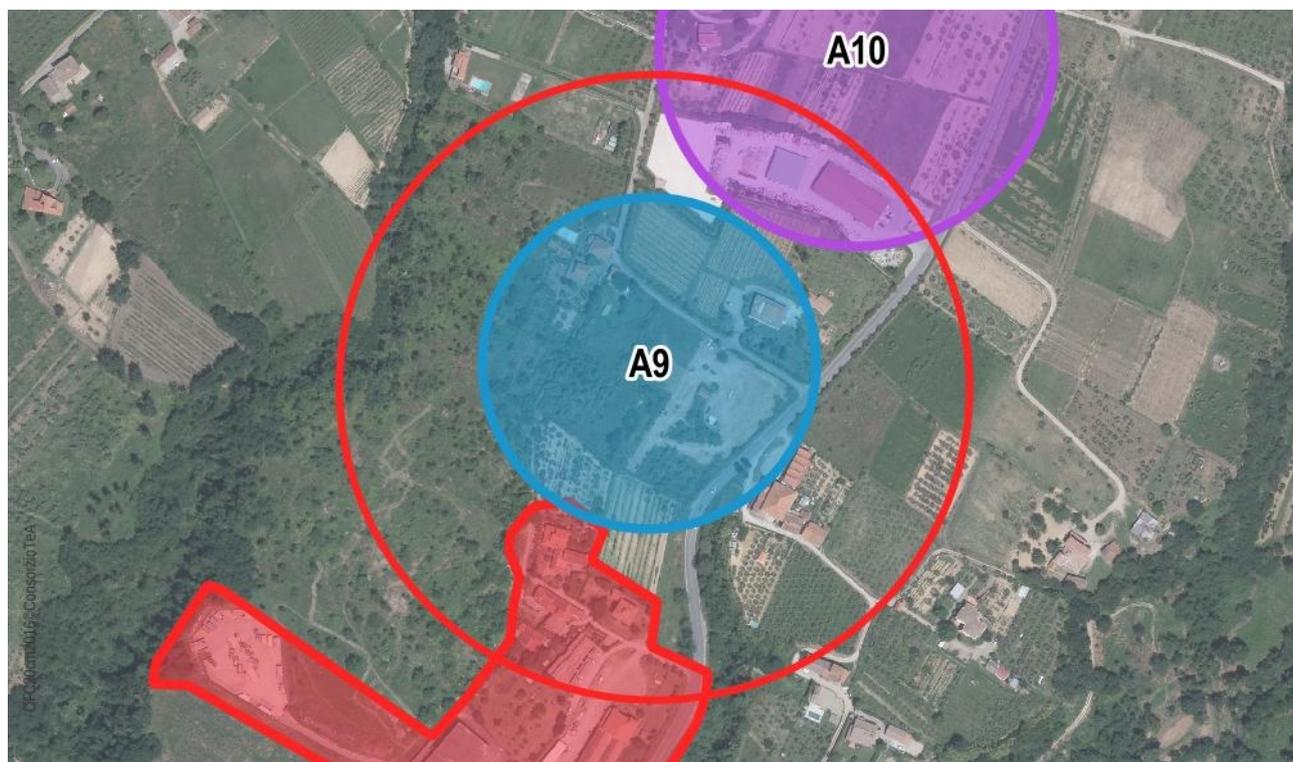
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**Non accolta**

Non si ritiene l'osservazione accoglibile poiché in contrasto con gli obiettivi del P.S. e del P.O. che individuano l'area oggetto di osservazione come strategica per la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico e territoriale. L'area infatti, come richiamato dall'osservante, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 13/11/2019 con l'obiettivo di realizzare servizi di interesse pubblico e territoriali, identificati dal P.S. con la strategia A9 e dal P.O. con le Schede Norma ID 46 e ID 47, e approvate nello stesso verbale della conferenza. Si specifica che la strategia ha l'obiettivo di individuare i servizi socio-assistenziali in un'area ritenuta di qualità per il servizio da svolgere, anziché prevederlo all'interno di un sistema urbano ormai consolidato, con il conseguente problema dei flussi di traffico e aree di sosta e servizi pubblici che ne conseguono. L'area di intervento inoltre è strategicamente funzionale poiché posta tra l'insediamento di Reggello-Cascia e Vaggio,

risultando quindi come punto nodale tra le località, oltre al fatto di essere collocata lungo la viabilità principale SP 87.

Elaborati modificati: -----

Estratto in approvazione – Oss. 38



----- **FINE OSSERVAZIONE N.38** -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	39	Data presentazione:	05/03/2021	Prot.	6298
	Proponente:	Musezzi Franca e Zoppi Daniela				
	Titolo:	Proprietaria				
	Ubicazione:	Matassino				
	Dati catastali:	F. 113, P. 1162				
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)					

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	Tav. 12
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

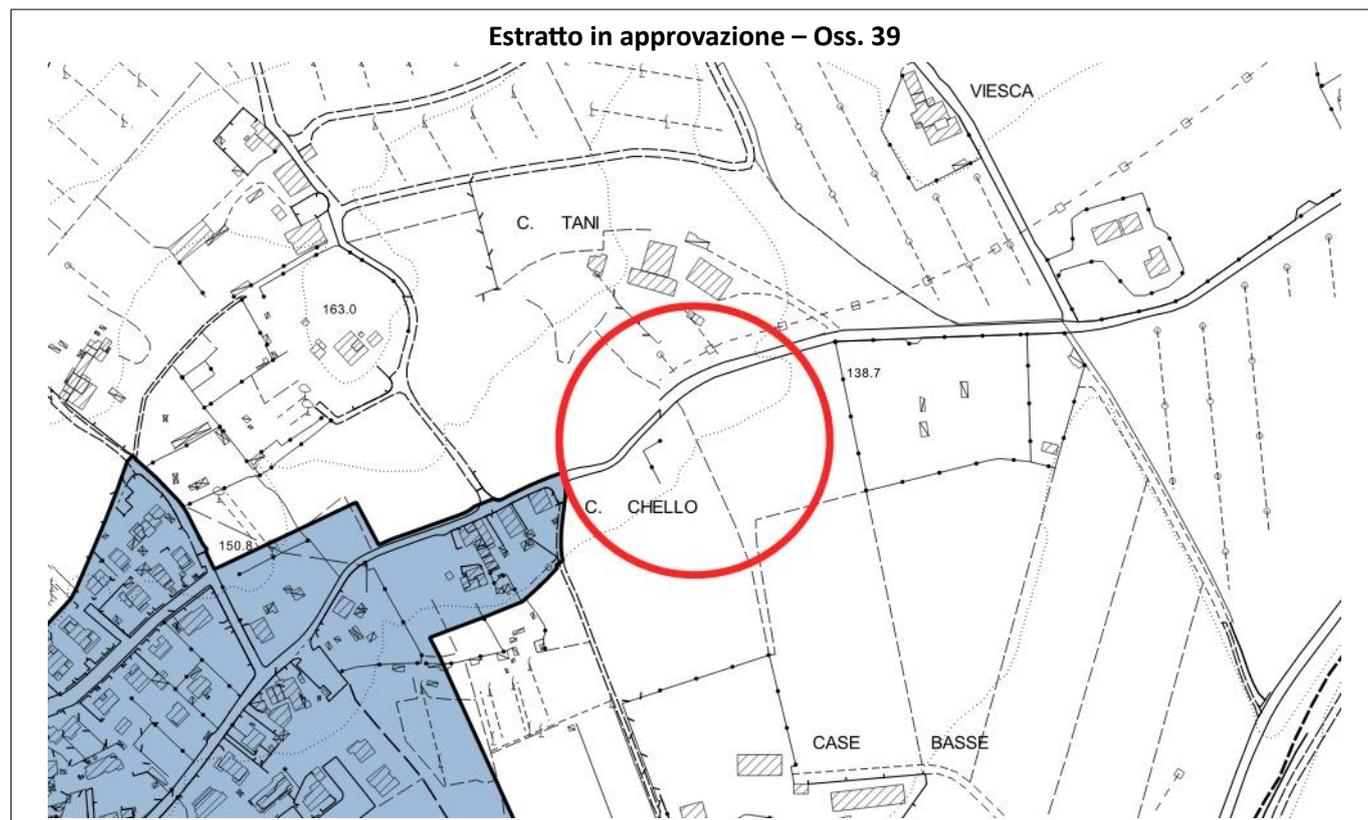
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

Si chiede di inserire la propria area all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**FUORI TERMINE – Non accolta**

Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata è posta al di fuori del Territorio Urbanizzato e non presenta le caratteristiche definite dall'art. 4 della L.R. 65/2014, essendo una porzione di territorio rurale non in continuità con il tessuto insediativo esistente.

Elaborati modificati: -----



----- FINE OSSERVAZIONE N.39 -----

Istruttoria osservazione alla Variante al vigente Piano Strutturale

DATI	n. osservazione:	40	Data presentazione:	28/02/2022	Prot.	4913
	Proponente:	COMUNE DI REGGELLO - SETTORE URBANISTICA				
	Titolo:					
	Ubicazione:					
	Dati catastali:					
	Osservazione riferita anche al P.O. (rif. Prot.)					

PIANO STRUTTURALE	Sistema terr.:	
	UTOE n.:	
	Territorio rurale:	

RIFERIMENTO AL P.S.	Cartografia:	
	Art. dello Statuto del territorio:	
	Altro:	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE PROPOSTA

- 1) Si chiede di aggiornare la cartografia riportando l'area oggetto del comparto convenzionato C-17B a Reggello.
- 2) A seguito della trasmissione degli elaborati di V.I.A. da parte della Regione Toscana della nuova cassa di espansione del Fiume Arno denominata "Leccio" risulterebbe l'intervento diretto "ID20" ricadere all'interno delle aree allagabili, pertanto si propone in questa fase di stralciare la previsione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**FUORI TERMINE**

- 1) Si prende atto della convenzione in atto e si modifica il perimetro del Territorio Urbanizzato in tal senso.

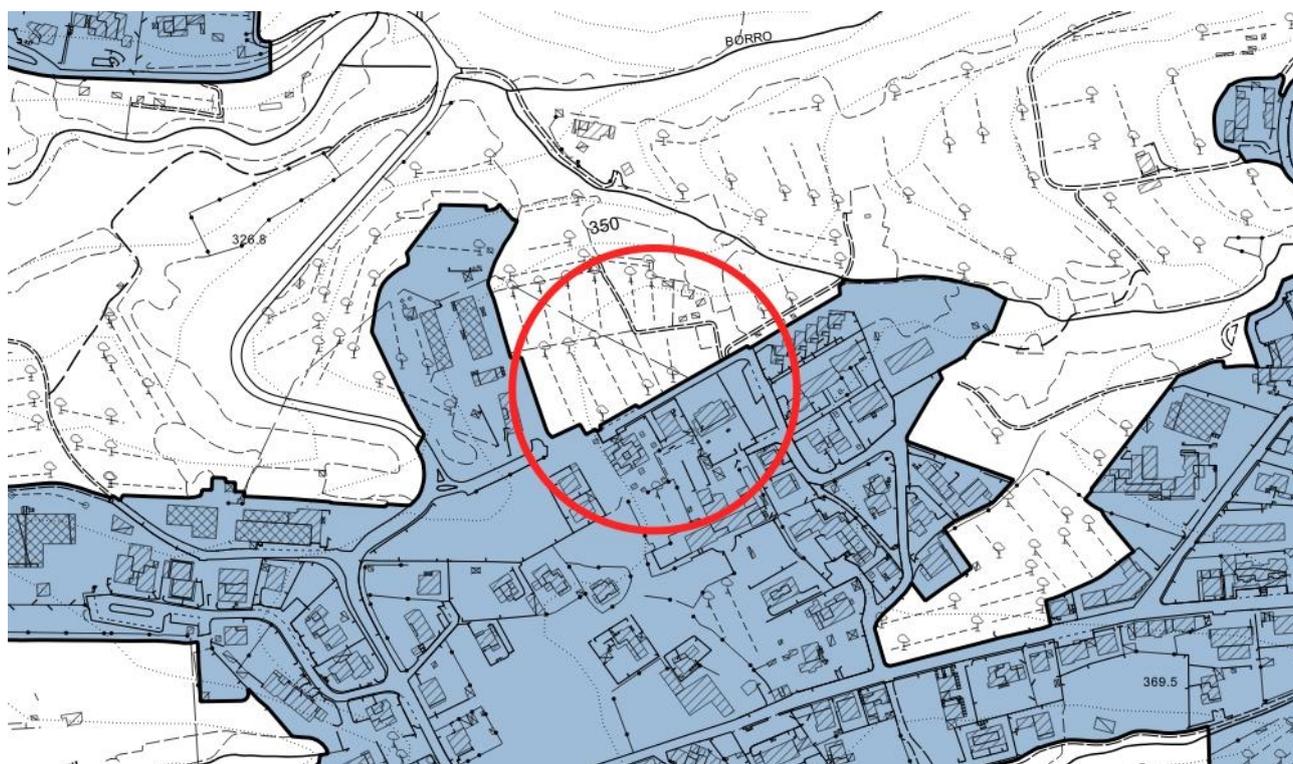
Accolta

- 2) Trattasi di modifica a elaborati del P.O. **Non pertinentenze**

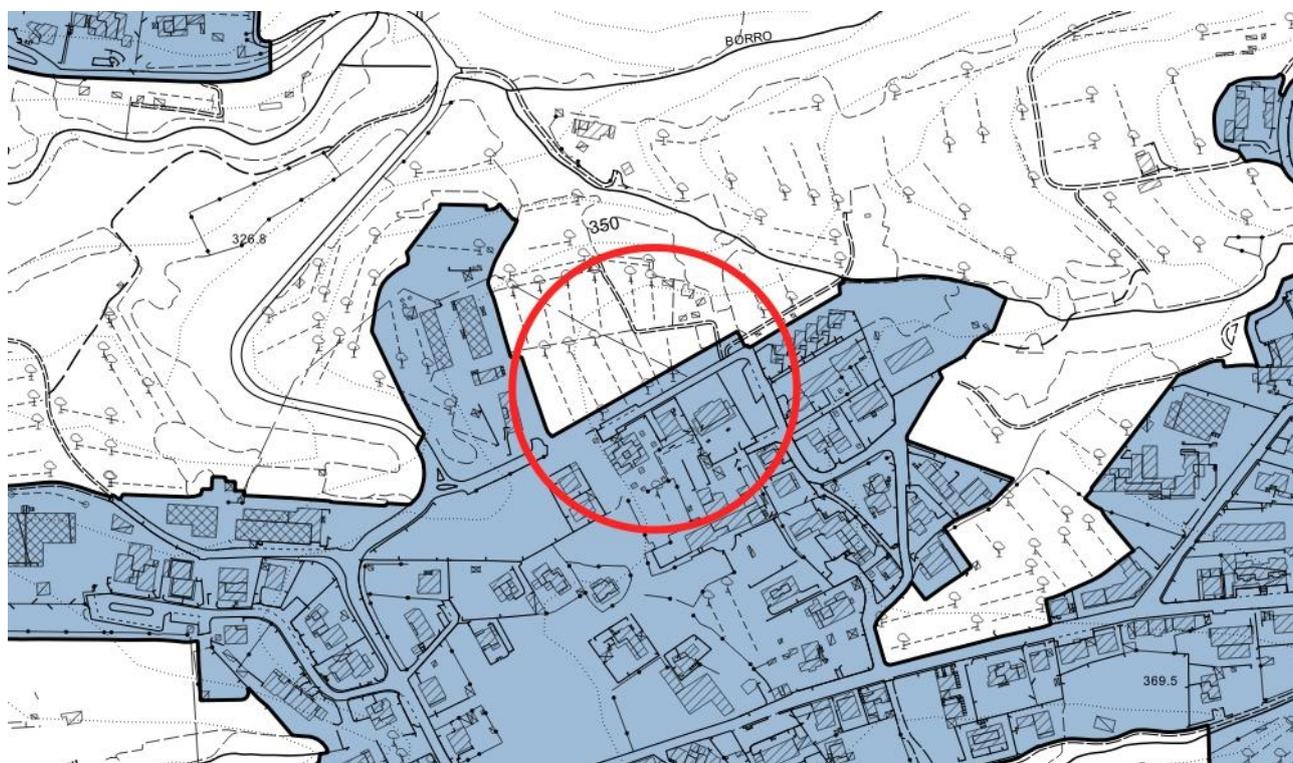
Visti i punti precedenti si ritiene l'osservazione **parzialmente accolta**.

Elaborati modificati:	Tav.12-13-15
------------------------------	---------------------

Estratto adottato – Oss. 40



Estratto in approvazione – Oss. 40



----- FINE OSSERVAZIONE N.40 -----