

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 48 DEL 24/09/2024

OGGETTO : VARIANTE AL PIANO OPERATIVO DI TAVARNELLE VAL DI PESA MEDIANTE APPROVAZIONE DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART.34 DELLA LR 65/2014, PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO IN LOC. BADIA A PASSIGNANO: ADOZIONE.

L'anno duemilaventiquattro, e questo giorno ventiquattro del mese di Settembre alle ore 21:00 nella sala consiliare del Comune di Barberino Tavarnelle, previo avviso regolarmente notificato a norma di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione il CONSIGLIO COMUNALE.

All'avvio della trattazione del presente argomento i Consiglieri risultano:

Nominativo	Pres.	Ass.
MARINI ALBERTO	x	
BARONCELLI DAVID	x	
BAGNI TIBERIO	x	
BARTALINI MANOLA	x	
TALLURI PIETRO	x	
MONTINI LAURA	x	
CERRINI VALENTINA	x	
CAPPELLI NICCOLO'	x	
CUBATTOLI LUCIA	x	
GIUNTINI PAOLO	x	
CASTRIGNANO ILENIA	x	
PISTOLESI CLAUDIA	x	
MARILLI FABRIZIO	x	
BALDINI SOFIA		x
TACCONI PAOLO		x
ROFI LEONARDO	x	
CALAMANDREI FABRIZIO	x	

Totale presenti: 15 Totale assenti: 2

Assiste alla seduta il SegretarioDott. Fabio Toscano.

---

Presiede l'adunanza Alberto Marini nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti si passa all'esame dell'oggetto sopra indicato, il cui verbale è letto, approvato e sottoscritto come segue:

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

NR 56 DEL 10/09/2024

Premesso che:

1. Il Comune di Barberino Tavarnelle, vista la necessità di incrementare il numero di parcheggi a servizio di Badia a Passignano, ha individuato due lotti adiacenti sul limite nord della frazione da destinare alla sosta delle auto, demolendo totalmente il parcheggio attuale (che occupa uno dei due lotti) e il parco, con la riconfigurazione totale dell'area;
2. Le aree da destinare a parcheggio, sono di proprietà del Comune, quindi non si è reso necessario nessun procedimento di esproprio;
3. La parte del Comune di Barberino Tavarnelle già ricadente nel territorio di Tavarnelle Val di Pesa è regolamentata sotto il profilo urbanistico dal Piano Strutturale approvato con delibera Consiglio Comunale n. 26 del 26/04/2004, modificato con successive varianti e dal Piano Operativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n.5 del 6 febbraio 2020;
4. Con deliberazione dalla Giunta del Comune di Tavarnelle Val di Pesa (Ente capofila) n.92 del 9/11/2018 è stato avviato, ai sensi dell'art.23 il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Barberino Val d'Elsa e Tavarnelle Val di Pesa, da considerarsi valido, ai sensi dell'art. 8 comma 3. della LR n.63/2018, quale avvio del procedimento del Piano Strutturale del Comune di Barberino Tavarnelle ai sensi dell'articolo 17 della LR 65/2014;
5. Con delibera del Consiglio Comunale n.48 del 30/3/2020, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, è stato avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Barberino Tavarnelle;
6. Con delibera del Consiglio del Comune di Barberino Tavarnelle n.92 del 30/11/2022 si è provveduto alla rettifica di un errore materiale agli elaborati del vigente Piano Operativo di Tavarnelle ai sensi dell'art.21 della LR65/2014;
7. Con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 6/11/2023 è stato adottato il nuovo Piano Strutturale del Comune di Barberino Tavarnelle;

8. L'area interessata dal progetto del parcheggio è compresa nel Territorio Rurale del Piano Operativo di Tavarnelle, in *Area di protezione paesistica* (art.13 delle NTA), nell'*Area naturale protetta di Badia a Passignano* (art.19 delle NTA) ed è soggetta al rispetto dell'art.28 delle NTA "*Aree per parcheggi pubblici e parcheggi privati di uso pubblico e parcheggi privati*";

9. Per conferire conformità urbanistica al progetto, si rende necessaria una variante al Piano Operativo di Tavarnelle finalizzata alla modifica cartografica della tavola 1P "Il territorio rurale con i suoi ambiti" ed in particolare una modifica dell'attuale perimetro dell'area a Parcheggio pubblico, regolamentata al citato art.28 del NTA;

10. La Variante è composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione Tecnica*;
- *Elaborati grafici progetto*:
  - Tav. 1 – Cartografia e foto inquadramento Area
  - Tav. 2 – Planimetria generale
  - Tav. 3 – Pianta stato attuale
  - Tav. 4 – Sezioni stato attuale
  - Tav. 5 – Pianta stato modificato
  - Tav. 6 – Sezioni stato modificato
  - Tav. 7 – Pianta stato sovrapposto
  - Tav. 8 – Sezioni stato sovrapposto
- *Elaborati della Variante al PO e al PS*:
  - Tav. 1 – Estratto PO\_tav 1P\_modifica
  - Tav. 2 – Estratto PO\_confronto tra stato attuale e stato modificato
- Computo Metrico Estimativo;
- Quadro Economico Finanziario;
- Piano preliminare di manutenzione
- Prime indicazioni per Piano di Sicurezza e Coordinamento
- Cronoprogramma di massima dell'intervento
- Relazione di sostenibilità
- *Schede di deposito delle indagini geologiche*

---

Modulo 2

Modulo 3

Modulo 4

Modulo 5

- *Indagini geologiche:*  
Relazione geologica tecnica  
Relazione di fattibilità

Vista la Relazione del Responsabile del procedimento allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che:

1. La procedura di approvazione è quella indicata dall'art. 34 della L.R. n. 65/2014, Variante mediante approvazione del progetto;

2. Ai sensi dell'art.16 della LR 65/2014, le disposizioni del Capo I della stessa legge non si applicano alla formazione delle varianti al PO art.34 della stessa legge LR 65/2015;

3. Ai sensi dell'art.28 bis della LR 65/2014 le varianti di cui all'art.34 non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'art.17 della stessa LR65/2014;

4. La variante urbanistica non ricade tra le casistiche di cui all'art.25 della L.R. n. 65/2014, rientra infatti nei casi di escluse dal comma 2 lettera d) e pertanto non necessita dei lavori della Conferenza di Copianificazione;

5. L'area oggetto di variante non è interessata da "Beni Paesaggistici" ai sensi del D.Lgs. n.42/2004. Trattandosi di variante puntuale generata dal progetto di opera pubblica ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014 che non interessa Beni paesaggistici, la variante non è soggetta alla procedura di adeguamento di cui all'art.20 e 21 della disciplina del PIT/PPR e alla conferenza paesaggistica in conformità a quanto disposto all'art.4 dell'Accordo siglato tra Regione Toscana e MiBACT del 17/5/2018. La valutazione di coerenza sarà valutata dalla Regione nell'ambito del procedimento di variante. Il progetto è coerente con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT). In particolare si verifica la coerenza come le direttive e obiettivi della disciplina dell'ambito di paesaggio Chianti, scheda n.10 ed in particolare con la seguenti direttive: 1.5 e 1.6 dell'obiettivo 1 "Tutelare,

---

*riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario”*

6. L'area oggetto di variante ricade all'interno dell'area di protezione storica-ambientale di cui all'art.12 e dell'area protetta di Badia a Passignano art.8. delle Norme di attuazione del PIT della Provincia di Firenze. L'intervento è coerente con il PTC ed in particolare con gli articoli richiamati delle NTA in quanto trattasi di parcheggio pubblico.

7. nel PTM di Firenze, adottato con delibera del Consiglio Metropolitan n.22 del 17/04/2024, le aree sono comprese nella zona omogenea del Chianti Fiorentino;

8. il Piano Strutturale di Tavarnelle Val di Pesa inserisce le aree nell'Ambito 1B della Pesa “Badia a Passignano e crinali di levante” del Subsystema “crinali e fondovalli della Pesa” e nelle aree di Protezione paesistica storico/ambientale di Badia a Passignano. L'intervento rispetta la disciplina del PS ed in particolare l'art.4.1 e 6.4 e 6.8.

9. Il Piano Operativo di Tavarnelle Val di Pesa inserisce l'area oggetto di variante compresa nel territorio rurale, in “Area di protezione paesistica” (art.13 delle NTA), nell'Area naturale protetta di Badia a Passignano (art.19 delle NTA). Il progetto rispetta la normativa richiamata e l'art. 28 delle NTA “Aree per parcheggi pubblici e parcheggi privati si uso pubblico e parcheggi privati”;

10. Il piano Strutturale di Barberino Tavavrnelle con Delibera del Consiglio comunale n.62 del 6/11/2023 è stato adottato il nuovo Piano strutturale relativo all'intero territorio del Comune di Barberino Tavarnelle. L'area è compresa nell'UTOE 2 ”colline orientali del Chianti Classico”, in area ad elevato grado di naturalità di Badia a Passignano e ricade nel nucleo storico rurale di Badia a Passignano e nel relativo ambito di pertinenza. La variante è coerente con il nuovo PS e rispetta le norme di salvaguardia di cui all'art. 4 della Disciplina.

11. è stato eseguito il deposito delle indagini geologiche, ai sensi dell'art.104, della L.R. n. 65/2014 e del D.P.G.R. n. 53r/2001, presso il competente Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana per la Variante al PO;

12. Trattandosi di modifica puntuale al PO conseguente l'approvazione di un progetto di opera pubblica attraverso procedura semplificata ex art.34, ricorrono i presupposti per l'esclusione dalla VAS disposta dall'art.6 comma1bis della LR 10/2010;

13. L'area da destinare a parcheggio è di proprietà del Comune e pertanto non è necessario avviare il procedimento ai fini espropriativi ai sensi dell'art. 16, comma 4, del D.P.R. n° 327/2001;

14. gli atti del procedimento e gli elaborati di progetto e di variante saranno consultabili sul sito web istituzionale dell'ente (<https://www.comune.barberinotavarnelle.fi.it/>) in amministrazione trasparente e nella sezione “Pianificazione del Territorio” (<https://comune.barberinotavarnelle.fi.it/Amministrazione%20Trasparente/Pianificazione%20e%20governo%20del%20territorio>)

Visti:

- la LR 10/2010;
- la LR 65/2014;
- il D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000 dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici per quanto concerne la sola regolarità tecnica e dal Responsabile dell'Area Servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

propone:

1. di approvare la parte narrativa come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di prendere atto della la Relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale
3. di adottare, ai sensi dell'art.34 della L.R. n. 65/2014, la Variante al Piano Operativo di Tavarnelle Val di Pesa mediante approvazione del progetto di realizzazione del nuovo parcheggio pubblico di Badia a Passignano, composta dai seguenti elaborati allegati alla presente:
  - *Relazione Tecnica*;
  - *Elaborati grafici progetto*:
    - Tav. 1 – Cartografia e foto inquadramento Area
    - Tav. 2 – Planimetria generale
    - Tav. 3 – Pianta stato attuale
    - Tav. 4 – Sezioni stato attuale
    - Tav. 5 – Pianta stato modificato
    - Tav. 6 – Sezioni stato modificato
    - Tav. 7 – Pianta stato sovrapposto
    - Tav. 8 – Sezioni stato sovrapposto

- 
- *Elaborati della Variante al PO e al PS:*
    - Tav. 1 – Estratto PO\_tav 1P\_modifica
    - Tav. 2 – Estratto PO\_confronto tra stato attuale e stato modificato
  
  - Computo Metrico Estimativo;
  - Quadro Economico Finanziario;
  - Piano preliminare di manutenzione
  - Prime indicazioni per Piano di Sicurezza e Coordinamento
  - Cronoprogramma di massima dell'intervento
  - Relazione di sostenibilità
  
  - *Schede di deposito delle indagini geologiche*
    - Modulo 1
    - Modulo 2
    - Modulo 3
    - Modulo 4
    - Modulo 5
  
  - *Indagini geologiche:*
    - Relazione geologica tecnica
    - Relazione di fattibilità

4. di prendere atto del deposito delle indagini geologiche, ai sensi dell'art.104, della L.R. n. 65/2014 e del D.P.G.R. n. 53r/2001, presso il competente Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana per la Variante al PO e del numero n. 3840 assegnato in data 09/09/2024;

5 di dare atto che il procedimento seguirà con gli adempimenti previsti dall'art.34 co.1 per l'efficacia della Variante;

6. di rendere consultabili gli atti del procedimento e gli elaborati di progetto e di varinate sul sito web istituzionale dell'ente (<https://www.comune.barberinotavarnelle.fi.it/>) in amministrazione trasparente e nella sezione “Pianificazione del Territorio” (<https://comune.barberinotavarnelle.fi.it/Amministrazione%20Trasparente/Pianificazione%20e%20governo%20del%20territorio>)



---

7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, per procedere tempestivamente, alle fasi successive di redazione e pubblicazione degli atti necessari al completamento della procedura di legge.

---

## IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Aprè la discussione sulla proposta in ordine del giorno.

Uditi gli interventi dei Consiglieri, che si riportano nel testo integrale come segue:

**Presidente:** Passiamo al punto numero 3. “Variante al piano operativo del territorio dell'ex Comune di Tavarnelle Val di Pesa mediante approvazione di progetto ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale 65/2014 per la realizzazione di parcheggio pubblico in località Badia a Passignano - adozione.” Illustra ancora il Sindaco David Baroncelli, prego David.

**Sindaco:** Questo punto è di una semplicità assoluta. Si tratta di conformare lo strumento urbanistico per poter ampliare l'attuale parcheggio, o meglio, riconfigurare tutta l'area. Questo interessa un'area oggi di proprietà dell'Amministrazione Comunale, proveniente alla stessa da un atto di donazione finalizzato proprio a realizzare nuovi posti auto. Questa area quindi non era stata configurata come parcheggio, proprio perché non era nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, né tantomeno vi era un vincolo espropriativo. Oggi, inoltre, grazie alla proposta odierna, si potrà partecipare ad un bando della Regione Toscana al fine di ottenere quei finanziamenti necessari per la realizzazione del “nuovo” parcheggio di Badia a Passignano.

**Presidente:** Bene, grazie al Sindaco per l'illustrazione, chiedo se ci sono interventi. Ci sono interventi Laura Montini? Prego, Laura.

**Consigliera Laura Montini:** Volevo appunto dire che accolgo e accogliamo favorevolmente questa cosa perché questo risponderà alle esigenze di tutti i cittadini di Badia espresse anche durante gli incontri di frazione che abbiamo fatto.

**Presidente:** Quindi risponde ad un'esigenza importante della popolazione, grazie Laura per l'intervento. Non ci sono altri interventi, quindi si può fare la dichiarazione di voto. Prego, Valentina.

**Consigliera Valentina Cerrini:** Chiaramente noi siamo favorevoli a questo punto. Badia è uno dei borghi più belli del nostro territorio dove negli ultimi anni sono ritornati tanti visitatori specialmente nei giorni festivi e nel periodo insomma di ponti o insomma quando ci sono o feste e questo parcheggio, l'ampliamento del parcheggio da respiro, come diceva Laura, non solo ai cittadini che abitano appunto il borgo e che ci hanno espresso anche le loro difficoltà in questi giorni dove c'è tanto turismo e visitatori, ma anche ai visitatori stessi. Badia lo sappiamo che ha molte strutture ricettive e quindi è anche per questo insomma, anche per chi usufruisce di queste strutture ricettive, ma anche per tutti gli eventi che negli ultimi anni ci sono lì al monastero dai monaci e dove si svolgono insomma convegni e varie iniziative anche importanti. Importante è la partecipazione al bando regionale per l'ottenimento dei fondi e quindi siamo favorevoli.



**Presidente** grazie Valentina, ci sono altri interventi? non ci sono altri interventi, andiamo in votazione. La votazione è aperta, bene la votazione è terminata e il punto è approvato con voto unanime, 15 favorevoli zero contrari zero astenuti. Votiamo adesso l'immediata eseguibilità. La votazione è aperta, bene la votazione è terminata con lo stesso esito della votazione precedente, eh quindici voti favorevoli, zero contrari, zero astenuti.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Esaminata la proposta;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con la seguente votazione :

- Presenti : 15
- Votanti : 12
- Astenuti: 3 (Marilli, Rofi, Calamandrei)
- Favorevoli: 12
- Contrari: 0

### **DELIBERA**

1) Di approvare la proposta in ordine del giorno.

2) Di dichiarare con la seguente separata votazione:

- Presenti : 15
- Votanti : 12
- Astenuti: 3 (Marilli, Rofi, Calamandrei)
- Favorevoli: 12
- Contrari: 0

il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell' art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

---

Dal che si è redatto il presente verbale.

Il Presidente del Consiglio

Alberto Marini

*(atto sottoscritto digitalmente)*

Segretario

Dott. Fabio Toscano

*(atto sottoscritto digitalmente)*