



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA LAVORI PUBBLICI**

UFFICIO OPERE PUBBLICHE

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 - **Relazione del Responsabile del procedimento**

## **Premessa**

Il Comune di Barberino Tavarnelle ha constatato la necessità di incrementare il numero di posti auto a servizio della località di Badia a Passignano, ubicata nel territorio di Tavarnelle val di Pesa e ha individuato nelle vicinanze del borgo un'area già di proprietà dell'Amministrazione da destinare alla sosta delle auto, in continuità con il parcheggio pubblico esistente. Tra Via di Passignano e Strada di Poggio al Vento, si trovano infatti due lotti di proprietà del Comune: uno già occupato da un piccolo parcheggio e l'altro libero e incolto. La realizzazione di un nuovo parcheggio si rende estremamente necessaria per reperire posti auto che, soprattutto nei mesi primaverili ed estivi in cui i turisti affollano la piccola frazione, permettano di lasciare gli autoveicoli in appositi spazi organizzati evitando fenomeni di cosiddetto "*parking selvaggio*". L'intervento in oggetto prevede la totale demolizione del parcheggio esistente e, attraverso la completa riconfigurazione dell'intera area, la realizzazione di una nuova infrastruttura.

La parte del Comune di Barberino Tavarnelle già ricadente nel territorio comunale 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.

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.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 30/03/2020, 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.

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.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 6/11/2023 è stato adottato il nuovo Piano Strutturale del Comune di Barberino Tavarnelle.



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA LAVORI PUBBLICI**

UFFICIO OPERE PUBBLICHE

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*".

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.

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;

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

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;

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;

Il progetto e la variante sono composti dai seguenti elaborati:

*Elaborati di progetto:*

- Relazione Tecnico - illustrativa
- Relazione geologica-tecnica
- Computo metrico estimativo
- Quadro economico di spesa
  
- Elaborati grafici:
  - Tavola 1: Cartografia e fotoinquadramento area
  - Tavola 2: Planimetria generale
  - Tavola 3: Pianta stato attuale
  - Tavola 4: Sezioni stato attuale
  - Tavola 5: Pianta stato modificato
  - Tavola 6: Sezioni stato modificato
  - Tavola 7: Pianta stato sovrapposto
  - Tavola 8: Sezioni stato sovrapposto

*Elaborati di variante al Piano Operativo*

- Tavola 1: Estratto PO Tavola 1P\_ stato modificato



- Tavola 2: Estratto PO Tavola 1P\_ Confronto tra stato attuale e modificato
- Relazione geologica di fattibilità

### **Verifica delle coerenze ai piani sovraordinati**

Come illustrato nella relazione generale del progetto la variante non interessa "*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, 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*", ed in particolare con la seguenti direttive:

1.5 "*assicurare che i nuovi interventi: siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterare la qualità morfologica percettiva; siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezza; rispettino le regole insediative e architettoniche; tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici dei punti panoramici; contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica*".

1.6 dell'obiettivo 1: "*nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico*".

Il progetto ha come obiettivo principale, visto l'inserimento nel territorio rurale di particolare pregio, quello di modificare il meno possibile la zona. Per questo tutte le scelte sono state tese, fin dalle fasi di formazione del progetto, alla salvaguardia morfologica del crinale. Infatti sono state scartate molte soluzioni progettuali che ampliavano molto il numero degli stalli ma a discapito della leggibilità della struttura geomorfologica del territorio. La soluzione finale identificata prevede leggeri movimenti di terra, tutti limitati al solo lotto libero e incolto, così da poter ritrovare la pendenza del parcheggio esistente. La qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici sono totalmente salvaguardati. I materiali scelti sono coerenti con il luogo in cui si inseriscono: per il percorso carrabile interno al parcheggio e pedonale è stato scelto *asfalto natura* nei toni dei colori terrosi, per gli stalli delle auto si è optato per gli autobloccanti inerbati così da avere il 100% di permeabilità del suolo. Inoltre sono state inserite (come dettato anche l'art. 28 delle NTA del PO di Tavarnelle Val di Pesa) delle aiuole con alberi e arbusti oltre alla piantagione di nuovi alberi ad alto fusto.

Pertanto la variante non prevede modificazioni ai caratteri ecosistemici del paesaggio agrario e in particolare alla struttura della maglia agraria esistente; la variante è coerente con i piani sovraordinati e gli strumenti di pianificazione comunale di seguito richiamati:



- **PIT/PPR della Regione Toscana.** L'area oggetto di variante non interessa Beni Paesaggistici di del D.Lgs n.42/2004, è coerente con le invarianti del PIT/PPR e rispetta gli obiettivi e le prescrizioni della disciplina dell'ambito di paesaggio Chianti, scheda n.10 ed in particolare la direttiva 1.5 dell'obiettivo 1.
- **PTC della provincia di Firenze.** 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.
- **PTM di Firenze**, adottato con delibera del Consiglio Metropolitan n.22 del 17/04/2024. L'area è compresa nella zona omogenea del Chianti Fiorentino.
- **Piano Strutturale di Tavarnelle Val di Pesa** L'area è compresa nell'Ambito 1B della Pesa "Badia a Passignano e crinali di levante" del Subsistema "crinali e fondovalli della Pesa" e nell'area 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.
- **Piano Operativo di Tavarnelle Val di Pesa** L'area oggetto di variante è 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 di uso pubblico e parcheggi privati*".
- **Nuovo Piano strutturale di Barberino Tavarnelle:** 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.

### **Adempimenti in materia di VAS ai sensi della LR 10/2010**

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 comma 1bis della LR 10/2010.

### **Vincolo preordinato all'esproprio**

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.

### **Deposito indagini ai sensi dell'art.104 della LR 65/2014 e del DPRG 30/1/2023 n.5/R**

Si procede al deposito degli elaborati di progetto e di variante, ai sensi del regolamento approvato con DPRG 30/1/2023 n.5/R, presso il settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana per l'assegnazione del numero di deposito e del controllo delle indagini.



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA LAVORI PUBBLICI**

UFFICIO OPERE PUBBLICHE

## **Informazione e partecipazione alla formazione e al procedimento di variante**

Per garantire il diritto di informazione dei cittadini e soggetti interessati sono pubblicati sul sito web dell'amministrazione tutti gli atti del procedimento e gli elaborati di progetto e di variante, nella sezione del sito "Pianificazione e governo del territorio – strumenti urbanistici di Barberino Tavarnelle" <https://comune.barberinotavarnelle.fi.it/Amministrazione%20Trasparente/Pianificazione%20e%20governo%20del%20territorio>, dandone specifica comunicazione all'albo Pretorio del Comune, con avvisi e manifesti.

Barberino Tavarnelle, 5/09/2024

Il Responsabile del procedimento

Arch. Marco parrini

*documento firmato digitalmente*

*"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme correlate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa, il documento informatico è memorizzato digitalmente".*