



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA EDILIZIA/SUE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**Oggetto:** Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della LR 65/2014 al Piano Operativo del territorio ex Comune di Tavarnelle val di Pesa – Area ingresso nord Sambuca – **Relazione del Responsabile del Procedimento – Approvazione con le determinazioni assunte dalla conferenza paesaggistica**

La parte del territorio comunale già appartenente al Comune 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 30/3/2020, 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.

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,

In base all'Accordo siglato tra Regione Toscana e MiBACT del 17/5/2018 la variante in questione è soggetta alla Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 della disciplina del PIT-PPR.

Con delibera della Giunta comunale n.140 del 20/7/2023 è stato avviato il procedimento della presente variante al PO ai soli fini di cui all'art.21, comma 1 della Disciplina del PIT-PPR, come indicato all'art.5 comma 3 dell'accordo tra Regione e MiBACT sottoscritto il 17/5/2018.

Con delibera del Consiglio Comunale n.61 del 6/11/2023 è stata adottata, ai sensi dell'art.30 della LR 65/2014, la presente variante al Piano Operativo del territorio ex Comune di Tavarnelle val di Pesa relativa all' Area ingresso nord della Sambuca.

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

La variante consiste nella modifica del perimetro dell'area definita come “Ingresso Nord” al fine di farla coincidere in maniera più precisa con quella parte effettivamente interessata da un ventaglio di funzioni diversificate e non caratterizzata da una prevalenza di attività manifatturiere.

Le modifiche introdotte con la Variante al Piano operativo sono di piccola entità e non prevedono nuovo consumo di suolo né nuovo dimensionamento. Sono finalizzate, semmai, ad un riordino dell'edificato esistente e a stimolare le attività presenti per migliorare la qualità del luogo di primo impatto, per chi arriva dalla Firenze Siena, con il territorio comunale e con l'area produttiva della Sambuca.

La Variante, redatta sulla base degli obiettivi sopra elencati, ha prodotto modifiche sia alle cartografie che alle Norme tecniche: in particolare, le modifiche normative riguardano due articoli delle Norme vigenti: l'articolo 34 “Il verde privato e gli orti” e l'articolo 41 “UTOE 2 Sambuca” e le modifiche cartografiche riguardano la tavola “3P U.T.O.E: 2 – Sambuca” ed in particolare il perimetro dell' Ingresso Nord dell'area produttiva della Sambuca.



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA EDILIZIA/SUE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

La variante adottata è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione generale e paesaggistica
- Estratto NTA articoli modificati
- Estratto della tavola 3P UTOE Sambuca -Confronto tra lo stato approvato e quello modificato
- Relazione per la verifica semplificata di assoggettabilità a VAS”
- NTA del PO di Tavarnelle val di Pesa (aggiornato con variante sambuca nord 2023)
- Tavola 3P UTOE Sambuca (aggiornato con variante sambuca nord 2023)
- Indagini geologiche, sismiche ed idrauliche:
  - D01 – RELAZIONE GEOLOGICA - SCHEDE DI FATTIBILITÀ
  - Tav. 4.1 - carta GEOLOGICA
  - Tav. 4.2 - carta GEOMORFOLOGICA
  - Tav. 4.3 - carta IDROGEOLOGICA
  - Tav. 4.4 - carta GEOLOGICO-TECNICA
  - Tav. 4.5 - carta delle INDAGINI E DEI DATI DI BASE
  - Tav. 4.6 - carta delle FREQUENZE FONDAMENTALI
  - Tav. 4.7 - carta delle MOPS
  - Tav. 4.8 - carta di MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 2
  - Tav. 5 - carta della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA
  - Tav. 6 - carta della PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE
  - Tav. 7.1 - carta dei BATTENTI
  - Tav. 7.2 - carta della VELOCITÀ DELLA CORRENTE
  - Tav. 7.3 - carta della MAGNITUDO IDRAULICA
  - Tav. 7.4 - carta delle AREE PRESIDATE DA SISTEMI ARGINALI, COMPRENSIVA DELLE AREE DI FONDO VALLE FLUVIALE
- Tav. 7 - carta della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI
- D03 - RELAZIONE IDROLOGICO-IDRAULICA
- D03b - ALLEGATI HEC-RAS

Si prende atto di quanto riportato nelle premesse della citata delibera di adozione n. n.61 del 6/11/2023 con riferimento al procedimento di variante , di VAS e di adeguamento al PIT\_PPR.

Con la delibera di avvio della Giunta comunale n.140 del 20/7/2023 il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Procedimento.

Per garantire il diritto di informazione dei cittadini e soggetti interessati sono state pubblicate sul sito web dell'amministrazione tutti gli atti posti in essere dall'amministrazione, dandone specifica comunicazione nella sezione del sito “Pianificazione e governo del territorio – strumenti urbanistici di Barberino Tavarnelle “ <https://www.barberinotavarnelle.it/servizi/scheda-servizio/variante-semplificata-art30-lr-652014-al-potavarnelle-area-ingresso-nord>.

In data 13/12/2023 è stato pubblicato sul BURT n. 50 parte II l'avviso della avvenuta adozione del suddetto strumento urbanistico, ai sensi dell'art.32. Lo stesso avviso è stato pubblicato Albo on-line del Comune;

Il provvedimento adottato è stato trasmesso alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio in data 14/12/2023 prot. n.24500, in conformità a quanto prescritto agli art.32 comma 1 della LR65/2014 e all'art.5 dell'accordo Regione Toscana/MiBACT del 17/5/2018.



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA EDILIZIA/SUE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 32 comma 2 della LR 65/2014, in data 13/12/2024 si è provveduto a depositare presso la sede comunale e sul sito istituzionale dell'ente la documentazione di variante per trenta giorni consecutivi (dal 13/12/2023 al 12/01/2024), dando così a chiunque la possibilità di prenderne visione e presentare, eventualmente, le osservazioni ritenute opportune.

In data 12/01/2024 Prot. n.824 (prot. Regione 16513 del 11/01/2024) è pervenuto il contributo tecnico della Regione Toscana ai sensi dell'art.53 della LR 65/2014, allegato alla delibera e in particolare i contributi della Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio e dalla Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e Viabilità Regionale.

Con delibera del Consiglio Comunale n.11 del 11/04/2024 sono state approvate le controdeduzioni al contributo della Regione Toscana e gli elaborati della variante modificati con l'accoglimento degli stessi contributi e di seguito elencati:

- Estratto NTA - articoli modificati con l'adozione e con le controdeduzioni al contributo regionale;
- Estratto della tavola 3P UTOE Sambuca -Confronto tra lo stato approvato e quello variato e modificato a seguito delle controdeduzioni al contributo regionale;
- NTA del PO di Tavarnelle val di Pesa (aggiornato con variante sambuca nord e controdeduzioni- 2024);
- Tavola 3P UTOE Sambuca (aggiornato con variante sambuca nord e controdeduzioni – marzo 2024).

In data 27/05/2024 (protn.11548) sono stati trasmessi alla Regione Toscana gli elaborati sopra richiamati per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica (art. 31 LR 65/2014 e art. 21 disciplina del PIT/PPR - art.6 co.1 Accordo Regione e MiBACT).

In data 17/7/2024 si è svolta, in videoconferenza, la prima seduta della Conferenza Paesaggistica durante la quale sono stati esaminati gli elaborati inviati. Con apposito verbale, pervenuto con prot. n.16160 del 22/7/2024 e allegato alla presente, la Conferenza Paesaggistica ha espresso parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione della Variante semplificata al Piano Operativo del territorio dell'ex Comune di Tavarnelle Val di Pesa ed ha richiesto alcune puntualizzazioni circa le modifiche apportate con le controdeduzioni al contributo regionale.

La Conferenza, con riferimento alla relativa disciplina per gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico ex D.lgs. 42/2004, ha evidenziato che:

- *“per le previsioni legate ai Piani Attuativi, la verifica della progettazione alla scala di dettaglio deve essere effettuata ai sensi dell'art. 23 c. 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;”*
- *“nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del “Codice”, continua ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti nei Piani Attuativi e agli interventi non normati nelle NTA alla scala di dettaglio, da eseguire su immobili e aree tutelati paesaggisticamente in base al “Codice” e al PIT/PPR.”*

In ottemperanza a quanto contenuto nel verbale del 17/7/2024 sono state apportate alla variante al Piano Operativo le modifiche conseguenti le determinazioni assunte dalla Conferenza Paesaggistica e che riguardano esclusivamente il comma A.1.1) l'art. 41 delle NTA. Più precisamente tali modifiche sono state evidenziate nei seguenti elaborati allegati alla delibera di approvazione:

- Relazione- controdeduzioni al contributo regionale e determinazioni della conferenza paesaggistica;



- Estratto NTA articoli modificati con l'adozione, con le controdeduzioni al contributo regionale e con la conferenza paesaggistica.

Si da atto:

1. che per le indagini geologiche, depositate presso il competente Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana in data 12/10/2023 con n. 3794 è pervenuto in data 22/11/2023 (prot. n.23189) l'esito "positivo" del controllo da parte dello stesso Ente;
2. che per la conclusione della Conferenza paesaggistica si seguiranno le procedure previste all'art.6 del citato accordo tra Regione e MiBACT sottoscritto il 17/5/2018;
3. che, nell'ambito del procedimento urbanistico, si seguiranno le procedure dell'art. 32 della L.R n. 65/2014.

Si richiamano gli elaborati di seguito elencati della variante al Piano Operativo in approvazione:

- Estratto NTA articoli modificati con l'adozione, con le controdeduzioni al contributo regionale e con la conferenza paesaggistica, allegato alla delibera;
- NTA del PO di Tavarnelle val di Pesa (aggiornato con variante sambuca nord 2023), allegata alla delibera;
- Estratto della tavola 3P UTOE Sambuca -Confronto tra lo stato approvato e quello variato e modificato a seguito delle controdeduzioni al contributo regionale (*allegato alla delibera delle controdeduzione n.11/CC del 11/04/2024*)
- Tavola 3P UTOE Sambuca (aggiornato con variante sambuca nord 2023) (*allegato alla delibera delle controdeduzione n.11/CC del 11/04/2024*)
- Indagini geologiche, sismiche ed idrauliche (*allegati alla delibera di adozione n.61/CC del 6/11/2023*):
  - D01 – RELAZIONE GEOLOGICA - SCHEDE DI FATTIBILITÀ
  - Tav. 4.1 - carta GEOLOGICA
  - Tav. 4.2 - carta GEOMORFOLOGICA
  - Tav. 4.3 - carta IDROGEOLOGICA
  - Tav. 4.4 - carta GEOLOGICO-TECNICA
  - Tav. 4.5 - carta delle INDAGINI E DEI DATI DI BASE
  - Tav. 4.6 - carta delle FREQUENZE FONDAMENTALI
  - Tav. 4.7 - carta delle MOPS
  - Tav. 4.8 - carta di MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 2
  - Tav. 5 - carta della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA
  - Tav. 6 - carta della PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE
  - Tav. 7.1 - carta dei BATTENTI
  - Tav. 7.2 - carta della VELOCITÀ DELLA CORRENTE
  - Tav. 7.3 - carta della MAGNITUDO IDRAULICA
  - Tav. 7.4 - carta delle AREE PRESIDATE DA SISTEMI ARGINALI, COMPRESIVA DELLE AREE DI FONDO VALLE FLUVIALE
  - Tav. 7 - carta della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI
- D03 - RELAZIONE IDROLOGICO-IDRAULICA
- D03b - ALLEGATI HEC-RAS



**Visti inoltre:**

- la relazione per la verifica semplificata di assoggettabilità a VAS” (*allegato alla delibera di adozione n.61/CC del 6/11/2023*)
- la relazione generale e paesaggistica (*allegato alla delibera di adozione n.61/CC del 6/11/2023*)
- la relazione - controdeduzioni al contributo regionale e determinazioni della conferenza paesaggistica, allegata alla presente.

Viste la LR 10/2010 e la LR 65/2014.

Si da atto di quanto segue:

- che, in ragione delle determinazioni assunte dalla conferenza paesaggistica, è necessaria la modifica alla versione adottata e controdedotta dell’art. 41 delle NTA del Piano Operativo;
- che non risultano modifiche alle indagini geologiche idrauliche e sismiche adottate con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Tavarnelle n.61 del 6/11/2023;
- che non risultano modifiche alla tavola n. 3P UTOE Sambuca modifica con le controdeduzioni al contributo regionale e approvata con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Tavarnelle n.11 del 11/04/2024;
- di approvare gli elaborati della variante al Piano Operativo di Tavarnelle val di Pesa per l’area ingresso nord Sambuca e di seguito elencati:
  - Estratto NTA articoli modificati con l’adozione, con le controdeduzioni al contributo regionale e con la conferenza paesaggistica, allegato alla delibera;
  - NTA del PO di Tavarnelle val di Pesa (aggiornato con variante sambuca nord 2023), allegata alla delibera;
  - Estratto della tavola 3P UTOE Sambuca -Confronto tra lo stato approvato e quello variato e modificato a seguito delle controdeduzioni al contributo regionale (*allegato alla delibera delle controdeduzione n.11/CC del 11/04/2024*)
  - Tavola 3P UTOE Sambuca (aggiornato con variante sambuca nord 2023) (*allegato alla delibera delle controdeduzione n.11/CC del 11/04/2024*)
  - Indagini geologiche, sismiche ed idrauliche (*allegati alla delibera di adozione n.61/CC del 6/11/2023*):
    - D01 – RELAZIONE GEOLOGICA - SCHEDE DI FATTIBILITÀ
    - Tav. 4.1 - carta GEOLOGICA
    - Tav. 4.2 - carta GEOMORFOLOGICA
    - Tav. 4.3 - carta IDROGEOLOGICA
    - Tav. 4.4 - carta GEOLOGICO-TECNICA
    - Tav. 4.5 - carta delle INDAGINI E DEI DATI DI BASE
    - Tav. 4.6 - carta delle FREQUENZE FONDAMENTALI
    - Tav. 4.7 - carta delle MOPS
    - Tav. 4.8 - carta di MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 2



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA EDILIZIA/SUE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- Tav. 5 - carta della PERICOLOSITÀ GEOLOGICA
  - Tav. 6 - carta della PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE
  - Tav. 7.1 - carta dei BATTENTI
  - Tav. 7.2 - carta della VELOCITÀ DELLA CORRENTE
  - Tav. 7.3 - carta della MAGNITUDO IDRAULICA
  - Tav. 7.4 - carta delle AREE PRESIDATE DA SISTEMI ARGINALI, COMPRESIVA DELLE AREE DI FONDO VALLE FLUVIALE
  - Tav. 7 - carta della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI
  - D03 - RELAZIONE IDROLOGICO-IDRAULICA
  - D03b - ALLEGATI HEC-RAS
- che per le indagini geologiche, depositate presso il competente Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana in data 12/10/2023 con n. 3794, è pervenuto in data 22/11/2023 (prot. n.23189) l'esito "positivo" del controllo da parte dello stesso Ente;
- che per la conclusione della Conferenza paesaggistica si seguiranno le procedura previste all'art.6 del citato accordo tra Regione e MiBACT sottoscritto il 17/5/2018;
- che nell'ambito del procedimento urbanistico si seguiranno le procedure dell'art. 32 della L.R n. 65/2014;
- di rendere consultabili gli atti del procedimento e gli elaborati della variante sul sito web istituzionale dell'ente (<https://comune.barberinotavarnelle.fi.it/Amministrazione%20Trasparente/Pianificazione%20e%20governo%20del%20territorio/variante-semplificata-art30-lr-65-2014-al-po-tavarnelle-area-ingresso>);

Barberino Tavarnelle, 31/07/2024

Il Responsabile del Procedimento  
*Arch. Alberto Masoni*  
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".*