



COMUNE DI
**BARBERINO
TAVARNELLE**

AREA LAVORI PUBBLICI

UFFICIO OPERE PUBBLICHE

Oggetto: VARIANTE AL PO TAVARNELLE VAL DI PESA MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEL NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO DI BADIA A PASSIGNANO, AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/2014 – CONTRODEDUZIONI AL CONTRIBUTO DELLA REGIONE E RETTIFICA DI ERRORE MATERIALE – 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 di proprietà del Comune da destinare alla sosta delle auto, in continuità con il parcheggio pubblico esistente. Tra Via di Passignano e Strada di Poggio al Vento, si troviamo due lotti di proprietà del Comune: uno occupato da un piccolo parcheggio e l'altro libero e incolto. Il progetto si rende necessario per reperire posti auto che, soprattutto nei mesi estivi-primaverili in cui i turisti affollano la piccola frazione, diventa un'urgenza. L'intervento prevede la totale demolizione dello stato attuale e la completa riconfigurazione dell'intera area. 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.

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.

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

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 è resa 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 a art. 28 delle NTA.



Con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 24/09/2024 è stato adottato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, il progetto del nuovo parcheggio posto in Località Badia a Passignano, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, costituito 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* :
 - 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;

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".

In data 09/10/2024 è stato pubblicato sul BURT n. 41 parte II l'avviso dell'avvenuta adozione dai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, lo stesso avviso è stato pubblicato Albo on-line del Comune. Il provvedimento adottato è stato trasmesso alla Regione Toscana in data 10/10/2024 prot. n. 21537 e alla Città Metropolitana di Firenze in data 10/10/2024 prot. n. 21542.

In data 9/10/2024 è stata depositata presso la sede comunale e sul sito istituzionale dell'ente la documentazione di progetto e di variante per trenta giorni consecutivi (dal 9/10/2024 al 8/11/2024),



dando così a chiunque la possibilità di prenderne visione e presentare, eventualmente, le osservazioni ritenute opportune.

Le indagini geologiche, depositate presso il competente Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana in data 9/09/2024 con n. 3840, in data 14/10/2024 prot. n. 0021760 è pervenuto l'esito "positivo" del controllo da parte dello stesso Ente.

Rettifica errore materiale

Come riportato nella nota del progettista Arch. Francini Benedetta, è stato riscontrato un errore materiale nelle tavole di variante al Piano Operativo, consistente in un errore grafico di rappresentazione dall'area a parcheggio di progetto. Negli elaborati progettuali, viene sempre fatto riferimento alle sole particelle di proprietà del Comune di Barberino Tavarnelle, dando atto nella delibera di adozione attraverso la mancata necessità di avviare il procedimento ai fini espropriativi. L'errore materiale consiste nell'aver disegnato l'area a parcheggio oltre le due particelle di proprietà del Comune di Barberino Tavarnelle, negli 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 stato modificato

Ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 "Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali" si provvede alla correzione di errori materiali contenuti negli elaborati di variante sopra richiamati mediante un'unica delibera.

Identificato l'errore sono stati modificati e corretti gli elaborati di variante al Piano Operativo di Tavarnelle, rettificati come riportato nel contributo del progettista:

Tav. 1 – Estratto PO_tav 1P_modifica - RETTIFICA

Tav. 2 – Estratto PO_confronto tra stato attuale e stato modificato - RETTIFICA

Contributo della Regione Toscana

Il giorno 8/11/2024 Prot. n.23438 (prot. Regione 0583561 del 8/11/2024) è pervenuto il contributo tecnico della Regione Toscana ai sensi dell'art.53 della LR 65/2014, Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio.

Nel suddetto l'ente, in riferimento al contesto di pregio in cui il progetto si inserisce e in riferimento all'impatto sul paesaggio che l'intervento potrebbe avere, richiede di: schermare maggiormente il parcheggio sul lato nord-ovest, realizzando una visuale foto-realistica che permetta di percepire l'aspetto finale dall'area ad intervento ultimato, inserire maggiori quantità di alberature internamente al parcheggio, di mantenere il maggior numero possibile di alberi esistenti in quanto contribuiscono maggiormente a diminuire l'effetto isola di calore oltre ad ombreggiare. Richiede infine di non abbattere due alberi lungo la Via di Passignano.

Si propone di accogliere tutte le osservazioni: non abbattendo gli alberi su via di Passignano, inserendo all'interno del parcheggio quattro aiuole con alberi di dimensioni medio grandi, così da permettere fin dall'impianto una maggiore ombreggiatura. Sul lato nord, a confine con altra proprietà è stata inserita una fascia verde, dove saranno piantati nuovi alberi così da schermare il



parcheggio. Non è possibile mantenere l'attuale fascia di Cipressi che chiude il parcheggio, in quanto crediamo che non potrebbero resistere integri alla fase di cantiere, per questo motivo vengono inseriti lungo il confine con altra proprietà sul lato nord.

Accogliendo le osservazioni della Regione sono stati modificati ed integrati gli elaborati adottati, sopra elencati, in questo modo:

- *Relazione Tecnica*;
- Elaborati grafici progetto:
 - Tav. 1 – Cartografia e foto inquadramento Area
 - Tav. 2 – Planimetria generale (Adottata)
 - Tav. 3 – Pianta stato attuale
 - Tav. 4 – Sezioni stato attuale
 - Tav. 5 – Pianta stato modificato (Adottata)
 - Tav. 6 – Sezioni stato modificato (Adottata)
 - Tav. 7 – Pianta stato sovrapposto (Adottata)
 - Tav. 8 – Sezioni stato sovrapposto (Adottata)
 - Tav. 9 - Pianta stato modificato (modificata a seguito di accoglimento delle controdeduzioni)
 - Tav. 10 - Sezioni stato modificato (modificata a seguito di accoglimento delle controdeduzioni)
 - Tav. 11 - Pianta stato sovrapposto (modificata a seguito di accoglimento delle controdeduzioni)
 - Tav. 12 - Sezioni stato sovrapposto (modificata a seguito di accoglimento delle controdeduzioni)
 - Tav. 13 - Planimetria generale (modificata a seguito di accoglimento delle controdeduzioni)
- 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

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, _____



COMUNE DI
**BARBERINO
TAVARNELLE**

AREA LAVORI PUBBLICI

UFFICIO OPERE PUBBLICHE

Il Responsabile del procedimento
Ing. Chiara Martellacci
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".