



COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE  
Città Metropolitana di Firenze  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 28 DEL 26/04/2022

OGGETTO : APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA MEDIANTE S.U.A.P. AI SENSI DEL D.P.R. 160/2010 ART. 8 E DELLA L.R. 65/2014 ART. 35, CON VALENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO ARTIGIANALE E TETTOIA UBICATO IN STRADA DI CHIANO NEL COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE.

L'anno duemilaventidue, e questo giorno ventisei del mese di Aprile alle ore 21:15 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.
BARONCELLI DAVID	x	
MONTINI LAURA	x	
TOMEI FRANCESCO	x	
CINI EMMA	x	
PISTOLESI TATIANA	x	
GRANDI FRANCESCO	x	
MARINI ALBERTO	x	
ALBA TIZIANO	x	
CRETI GIULIO	x	
GUAZZINI BARBARA	x	
NESI EDOARDO	x	
PASTORI GIANNINO SIMONE FRANCESCO	x	
MAIOLI MAURO	x	
MUGNAINI ISABELLA	x	
BAZZANI MICHELE	x	
TACCONI PAOLO		x
FORCONI CRISTINA	x	

Totale presenti: 16 Totale assenti: 1

Assiste alla seduta il Segretario Dott. Fabio Toscano.



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

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 29 DEL 06/04/2022

Premesso che:

1. la Soc. "3 ELLE s.r.l.", nella persona del Legale Rappresentante Sig. Leoncini Maurizio, ha presentato istanza allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), acquisita al Protocollo di questo Comune in data 22/10/2021 ai n. 20223, n. 20225, n. 20226, n. 20228, n. 20229 e n. 20238 relativa a:

- richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 134 della LR 65/2014 per "*PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO ARTIGIANALE E TETTOIA E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO*" a cui è stato attribuito il numero di pratica edilizia 498/2021;
- richiesta di attivazione, tramite lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), della procedura prevista dall'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, ovvero la convocazione della Conferenza di Servizi di cui agli artt. da 14 a 14-*quinquies* della L. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., per "*PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO ARTIGIANALE E TETTOIA E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO*;

2. la parte del Comune di Barberino Tavarnelle già ricadente nel territorio di Barberino Val d'Elsa è regolamentata sotto il profilo urbanistico edilizio dalla variante generale al Piano Strutturale e dalla variante generale al Regolamento Urbanistico approvati con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Val d'Elsa n.8 del 03.04.2014 e n.28 del 01.07.2015, modificati con la variante manutentiva approvata con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Val d'Elsa n.50 del 14/12/2018 e con successive varianti;

3. l'intervento prevede la realizzazione di un nuovo edificio e di una tettoia, rappresentato nel foglio di mappa n. 45 p.lle 516-525-527-720-718-766, per un totale di 1.318,50 mq di SUL (Superficie Utile Lorda) ovvero SE (Superficie



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Edificabile) ed un'altezza massima minore di 10 metri, con il raggiungimento del 40,9% del rapporto di copertura;

4. l'immobile si inquadra nel RU (Regolamento Urbanistico) in Zona omogenea "D" in parte "sottozona D1 – Zone industriali ed artigianali" e in parte in "sottozona D2 – Zone industriali ed artigianali" (art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione - NTA);

5. l'intervento ricade in area sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c del D.Lgs 42/2004, come emerso in fase di istruttoria;

6. il rilascio del permesso di costruire per l'ampliamento in questione necessita di variante al PS (Piano Strutturale) ed al RU vigenti, in quanto l'intervento di cui trattasi, pur essendo conforme alle previsioni del vigente RU dell'ex Comune di Barberino Val d'Elsa, risulta soggetto alle limitazioni di cui all'art. 4 delle NTA di detto RU da leggersi in maniera combinata con la tabella relativa al dimensionamento di cui all'Appendice 1 delle stesse NTA. In particolare dovrà essere incrementato il dimensionamento relativo agli "ampliamenti" per gli interventi a destinazione produttiva nell'area industriale del "Fondovalle dell'Elsa";

Dato atto che:

1. con Determinazione del Responsabile dell'Area Ambiente, SUAP e SVEC n. 4 (n.gen.115) del 27/01/2022 (che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale – Allegato 1) si sono conclusi, con esito favorevole, i lavori della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art.14 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 35 della L.R. 65/2014 e che nella determinazione medesima sono stati descritti i diversi apporti partecipativi recati dagli interessati ed intervenuti al procedimento che, di fatto, hanno originato esiti diversi così come documentalmente evincibile sia in ordine alla modalità dei lavori seguita dalla Conferenza (necessità dell'autorizzazione paesaggistica), sia in ordine ai contenuti delle determinazioni assunte da quest'ultima (esito favorevole);

2. a seguito della conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi decisoria di cui sopra, il progetto e la variante sono stati depositati e resi consultabili *on line* per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

BURT n. 6 parte II del 9/02/2022, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L.R. 65/14;

3. tutta la documentazione è stata resa consultabile sul sito istituzionale del Comune di Barberino Tavarnelle nella sezione “Pianificazione e governo del territorio”;

Preso atto che entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT, ovvero entro il 11/03/2022, non sono pervenute osservazioni da parte di eventuali interessati al procedimento medesimo;

Dato atto che è stata espletata la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. n. 10/2010, del Progetto in oggetto, che si è conclusa con la Determinazione del Responsabile dell'Area Ambiente, SUAP e SVEC n. 45 del 20/12/2021 (allegata alla presente a farne parte integrante e sostanziale, in quanto contenuta nell'Allegato 1) che rappresenta il provvedimento di esclusione del Progetto stesso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con le prescrizione ed alle condizioni riportate nel provvedimento medesimo;

Dato atto altresì che:

1 l'intervento ricade in area sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c del D.Lgs 42/2004;

2 la Commissione del Paesaggio comunale, in data 27/12/2021 (parere n. 12/2021), ha espresso “*Parere Favorevole con la prescrizione che siano previsti nel resede di pertinenza e circostante dei filari di alberature come presenti nel contesto paesaggistico circostante*”, trasmesso al SUAP in data 27/12/2021 (prot. 24487);

3 la SOPRINTENDENZA Archeologica Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Prato e Pistoia ha espresso parere favorevole in data 17/01/2022 (prot. 885) e l'Arch. Gigliosi ha integrato il suddetto parere in sede di Conferenza dei Servizi del 17/01/2022, come di seguito testualmente riportato: “*esprime PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, verificato che l'intervento ricade*”



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

*parzialmente in area vincolata paesaggisticamente ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) dello stesso Decreto, in coerenza con le prescrizioni dell'Allegato 8B del PIT (Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana).”;*

4 la conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento è stata verificata dal Responsabile dell'Area Edilizia/SUE – Pianificazione Territoriale e Urbanistica del Comune (Arch. Alberto Masoni), che ha condotto la relativa istruttoria e si è espresso in conferenza dei servizi;

5 ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/14, relativamente al deposito delle indagini idrauliche, sismiche e geologiche di cui al DPGR 5/R/2020 e L.R. 41/2018 presso il Settore Genio Civile Valdarno Superiore, di corredo alla proposta di variante urbanistica è stato assegnato il numero di deposito n. 3705 del 10/11/2021 e che lo stesso Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo;

6 la Commissione edilizia comunale, convocata per il giorno 21/01/2022, ha aderito integralmente alla proposta progettuale presentata, esprimendo parere favorevole senza la necessità di impartire alcuna prescrizione, nel rispetto della procedura di cui all'art. 142, comma 8 della L.R. 65/2014, che prevede l'acquisizione di tutti i pareri prima della formulazione della proposta di emanazione del provvedimento conclusivo;

Dato atto inoltre che ai sensi dell'art. 8 DPR n.160/2010 gli interventi relativi al progetto, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'art.15 del DPR 380/2001, pertanto il presente provvedimento assume i connotati di Permesso di Costruire secondo gli elaborati progettuali contenuti nell'Allegato 1 alla presente deliberazione;

Preso atto che con nota del 22/03/2022 prot. n. 5215 è stato richiesto il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per un totale di € 47.597,85 corrisposti in data 04/04/2022;

Considerato che la variante è composta inoltre dalla Disciplina di PS e dalle NTA del RU, così come aggiornate a seguito della variante stessa nell'Appendice 1- Dimensionamento del RU e nell'Appendice 1-



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Dimensionamento del PS , allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2);

Visto l'art. 8 del D.P.R. 160/2010, che disciplina i raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici e recita testualmente: *“Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere, al responsabile del SUAP, la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio Comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”*;

Preso atto che l'applicazione del combinato disposto, di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e all'art. 35, commi 2 e 3, della L.R.T. 65/2014, prevede che nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il Comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul B.U.R.T. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T. Il comune con deliberazione di cui all'art. 8 del del D.P.R. 160/10, contro-deduce alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 10.08.2000 n. 267 dal Responsabile dell'Area Ambiente, SUAP e SVEC e dal Responsabile dell'Area Edilizia/SUE – Pianificazione Territoriale e Urbanistica per quanto concerne la regolarità tecnica;

### PROPONE

- 1 di dare atto che, ai sensi dell'art. 35 comma 2 della LR 65/2014, entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT n. 6 parte II del 9/02/2022 del deposito degli elaborati di progetto e di variante in oggetto, ovvero entro il 11/03/2022, non sono pervenute osservazioni;



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

- 2 di approvare la variante al Piano Strutturale (PS) e Regolamento Urbanistico (RU), ai sensi dell'art. 35 L.R. 65/2014, finalizzata ad un incrementato del dimensionamento relativo ai “completamenti” per gli interventi a destinazione produttiva nell'area industriale del “Fondovalle dell'Elsa”, riportato nell'Appendice 1 della Disciplina di PS e nell'Appendice 1 delle NTA del RU, da destinare alla realizzazione dell'intervento di cui trattasi, adeguandone altresì gli strumenti urbanistici con specifico riferimento alla Disciplina di PS e alle NTA del RU (Allegato 2);
- 3 di prendere atto della Determinazione del Responsabile dell'Area Ambiente, SUAP e SVEC n. 45 del 20/12/2021 (allegata alla presente a farne parte integrante e sostanziale in quanto contenuta nell'Allegato 1) che rappresenta il provvedimento di esclusione del Progetto stesso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con le prescrizioni ed alle condizioni riportate nel provvedimento medesimo;
- 4 di prendere atto della determinazione del Responsabile dell'Area Ambiente SUAP e SVEC n. 4 (n.gen. 115) del 27/01/2022, conclusiva della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 35 della L.R. 65/2014, che costituisce l'Allegato 1 alla presente deliberazione e dei pareri in essa contenuti e di seguito elencati:

*Pareri enti (elaborati zip)*

- prot.23194 del 03/12/2021 contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, che si riporta per esteso;
- prot. 22156 del 18/11/2021 parere favorevole con prescrizioni dell'Azienda USL Toscana Centro che si riporta per esteso;
- prot.22544 del 24/11/2021 parere della Città Metropolitana di Firenze;
- prot.22273 del 19/11/2021 nulla osta di Terna Rete Italia;
- prot.21570 del 10/11/2021 parere Toscana Energia Spa;
- prot.22146 del 18/11/2021 parere del Settore Difesa del Suolo della Regione Toscana con attribuzione del numero di deposito ed esito positivo del controllo;
- prot.21792 del 12/11/2021 parere di Acque spa;
- prot.23399 del 07/12/2021 contributo del Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione della Regione Toscana.
- Prot.23377 del 07/12/2021 parere favorevole di Publiacqua



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

- Prot.23592 del 10/12/2021 Parere Unico Regionale;
- prot.885 del 17/01/2020 parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Firenze Prato e Pistoia;
- prot.143 del 04/01/2022 parere favorevole della Città Metropolitana di Firenze;
- prot.552 del 11/01/2022 parere favorevole del Comune di Poggibonsi;

5 di dare atto che, ai sensi dell'art. 8 DPR n.160/2010, gli interventi relativi al progetto, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'art.15 del DPR 380/2001, pertanto il presente provvedimento assume la valenza di Permesso di Costruire per il “PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO ARTIGIANALE E TETTOIA” da realizzare in Strada di Chiano, nel Comune di Barberino Tavarnelle, in area classificata UTOE 3.3 del Fondovalle dell'Elsa – “Zone omogenea D - in parte in sottozona D1 – Zone industriali ed artigianali” e in parte in sottozona D2 – Zone industriali ed artigianali” del vigente RU, secondo gli elaborati progettuali (Pratica Edilizia n. 498/2021 e Pratica SUAP 466/2021) di seguito elencati ed allegati alla presente deliberazione quale parte integrante in quanto contenuti nell'Allegato 1:

### *Elaborati progettuali variante PS e RU (elaborati zip)*

- proto\_2021\_20223\01\_Estratto\_Appendice1\_ru.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\02\_Estratto\_Appendice1\_ps.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\03\_Estratto\_PS\_vincoli.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\04\_Estratto\_RU.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\All.A\_Var\_PS\_relazione.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\All.B\_Var\_PS-RU\_relazione\_illustrativa.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\All.C\_Var\_RU\_relazione.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\All.D\_Verifica\_ass.\_VAS\_Variante\_PS\_e\_RU.pdf.p7m
- proto\_2021\_22698\_VARIANTE AL PS e RU RELAZIONE ILLUSTRATIVA.pdf.p7m
- proto\_2021\_20226\Modulo1\_resp\_comunale.pdf
- proto\_2021\_20226\Modulo2\_resp\_comunale.pdf
- proto\_2021\_20226\Modulo3.pdf.p7m





## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

- proto\_2021\_20226\Modulo4.pdf.p7m
- proto\_2021\_20226\Modulo5.pdf.p7m
- proto\_2021\_20226\Modulo6.pdf.p7m
- proto\_2021\_20238\RELAZIONE\_GEOLOGICA\_3ELLE.pdf.p7m
- proto\_2021\_20226\Relazione\_idraulica\_3Elle.pdf.p7m

*Elaborati progettuali Permesso di Costruire (elaborati zip)*

- proto\_2021\_22698\_INQUADRAMENTO INTERVENTO SU MAPPA VINCOLI PS.pdf.p7m
- proto\_2021\_22698\_INQUADRAMENTO INTERVENTO SU MAPPA VINCOLI PS\_DETT.pdf.p7m
- proto\_2021\_22698\_INQUADRAMENTO INTERVENTO SU RU.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_RELAZIONE\_INTEGRAZIONE.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_RELAZIONE\_TECNICA.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_01.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_01\_bis.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_02.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_02\_bis.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_03.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_04.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_05.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_05\_bis.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_06.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_06\_bis.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_07.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_08.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_09.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_10.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_10\_bis.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_11.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_11\_bis.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_12.pdf.p7m



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_13.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_14.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_15.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_16.pdf.p7m
- proto\_2021\_24264\_TAVOLA\_17.pdf.p7m
- proto\_2021\_20238\RELAZIONE\_GEOLOGICA\_3ELLE.pdf.p7m
- proto\_2021\_20226\Relazione\_idraulica\_3Elle.pdf.p7m
- proto\_2021\_20226\RELAZIONE\_L10\_3ELLE.pdf.p7m
- proto\_2021\_20229\RELAZIONE\_TECNICA\_E\_DOC.FOTOGRAFICA.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\DICH.\_ATTIVITA\_NON\_INSALUBRE\_3ELLE\_snc.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\DICH.\_ATTIVITA\_NON\_INSALUBRE\_3ELLE\_srl.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\ELE\_TAV\_01\_PLANIMETRIA.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\ELE\_TAV\_02\_PLANIMETRIA\_IMPIANTO\_FOTOVOLTAICO.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\ELE\_TAV\_03\_SCHEMA\_A\_BLOCCHI\_00.pdf.p7m
- proto\_2021\_20223\ELE\_TAV\_04\_QUADRO\_GENERALE\_00.pdf.p7m
- proto\_2021\_20228\ELE\_TAV\_05\_RELAZIONE\_TECNICA.pdf.p7m
- proto\_2021\_20228\ELE\_TAV\_06-DIALUX\_VERIFICA\_ILLUMINOTECNICA\_V1.pdf.p7m
- proto\_2021\_20228\ELE\_TAV\_07-VERIFICA\_ZEUS\_3ELLE\_Relazione.pdf.p7m

Elaborati paesaggistica;

- proto\_2021\_24202\_RELAZIONE\_PAESAGGISTICA.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_RELAZIONE\_INTEGRAZIONE.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_01.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_01\_bis.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_02.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_02\_bis.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_03.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_04.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_05.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_05\_bis.pdf.p7m



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_06.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_06\_bis.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_07.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_08.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_09.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_10.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_10\_bis.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_11.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_11\_bis.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_12.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_13.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_14.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_15.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_16.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_TAVOLA\_17.pdf.p7m
- proto\_2021\_24202\_FOTOINSERIMENTI.pdf.p7m

6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. 65/14 il presente provvedimento è trasmesso alla Regione, alla Città Metropolitana di Firenze e il relativo avviso pubblicato sul BURT;

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 della procedura previste dalla normativa in materia.



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

### 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**

L'argomento è passato in commissione, non so se la vicepresidente che ha presieduto vuole illustrare.

Prego.

#### **FORCONI**

Questo punto è passato in commissione urbanistica e riguarda la costruzione di un edificio produttivo, appunto come si diceva, nella zona industriale Drove, nell'ex territorio del Comune di Barberino Val d'Elsa. Questo permesso di costruire l'edificio produttivo e una relativa tettoia di collegamento tra l'edificio esistente e questo nuovo, richiede la variante del piano strutturale del regolamento urbanistico attualmente scaduto da 4 anni del Comune di Barberino Valdelsa. Praticamente è stata fatta una variante SUAP e successivamente è stato fatto uno studio per quanto riguarda il vincolo paesaggistico, che a seguito della osservazione di un tecnico locale è stata fatta questo tipo di osservazione e quindi la conferenza di servizi ha chiesto in via cautelativa, precauzionale di fare fare alla azienda in questione, che è la 3L, la azienda che ha richiesto la costruzione di questo tipo di edificio, di fare fare anche questo tipo di autorizzazione e di studio di vincolo paesaggistico. E' stato ottenuto anche questo tipo di autorizzazione e quindi adesso si va ad approvare in via definitiva questo. Si tratta di un fabbricato di circa 1.010 mq e di una tettoia di 307 mq e la progettazione è passata in base a tutta la regolamentazione e quindi per quanto riguarda le carte siamo in regola. Detto questo, mi faccio portavoce del gruppo Progetto Futuro, facendo anche dichiarazione di voto. Questa se non sbaglio è la terza volta che viene richiesta tramite una variante SUAP che richiede anche la variazione del piano strutturale e del regolamento urbanistico, che era quella di Icet, e di una società immobiliare sempre nella zona .. in via Pisana, e poi questa. E' già la terza volta che si deve ricorrere a queste varianti SUAP; a queste variazioni del piano strutturale e regolamento urbanistico e quindi questo secondo noi denota, come credo anche la amministrazione sia consapevole, urge fare questo nuovo regolamento urbanistico e piano strutturale perché sono oberati i mq di costruzione che regolano la zona industriale ex Comune di Barberino. Non condividiamo queste varianti puntuale al piano strutturale e regolamento urbanistico, e ci auspichiamo che quanto prima si possa condividere il nuovo piano strutturale e mi sembra che si sia iniziato .. che sia stato avviato un primo procedimento per poter, fanno parte anche dei soldi stanziati che ho visto, i



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

5,3 milioni di euro correggetemi se sbaglio, avevo visto che c'era una parte sul piano strutturale di circa 79 mila euro e credo che sia comunque un procedimento che auspico che venga svolto quanto prima, perché continuare con queste varianti puntuali credo che sia un lavoro burocratico per tutti e nemmeno troppo trasparente.

Con coerenza al nostro voto di astensione degli altri due casi, il voto di Progetto Futuro sarà di astensione.

### **PRESIDENTE**

Ringrazio Cristina Forconi per la esposizione, come vicepresidente della commissione e ovviamente anche per il punto di vista del gruppo. Interviene il sindaco.

### **SINDACO**

Comprendo le osservazioni fatte, e comprendo, lo ripeto più volte proprio perché effettivamente la questione di procedere per assestamenti di variante non è sicuramente auspicabile come sistema strutturato della questione. Il piano strutturale ha già avuto, poi è intervenuto il Covid, ma se ricordate facemmo una prima presentazione in pineta, rispetto allo strumento, tra l'altro credo che la discussione più interessante avverrà sul piano operativo più che sul piano strutturale perché ormai il piano strutturale ha degli elementi, ma sostanzialmente si sostanziano ormai nel piano operativo le questioni vere, che naturalmente ha necessità di poggiare le sue basi sul piano strutturale, questo è pacifico, che ne costituisce le fondamenta, ma ormai i piani strutturali hanno, tant'è che c'è un dibattito in corso su questa duplice programmazione, sono talmente vincolati da quelle che sono le normative legislative della 65 che rivestono in gran parte della loro natura una applicazione piuttosto "semplice" tra virgolette non ci sono molti margini di interpretazione e poi sicuramente si può discutere anche su quello, non è possibile che non si trovi argomenti di discussione su questi temi, ce ne saranno decine, però sostanzialmente sono già molto ben indirizzati dalle normative di legge, che ne definiscono molto chiaramente i contorni per permettere la identificazione delle situazioni di descrittività del territorio. Ma avremo modo di parlarne a breve. Chiaramente di questa parte di intervento colgo l'invito e mi sembra giusto. Ma nel mio intervento volevo aggiungere una questione, rispetto alla natura della variante, che va a fare qualcosa che anche a pianificazione attuata, starebbe nell'ordine ordinario della questione degli ampliamenti che spesso non richiederebbe, ora in questo caso nemmeno un piano attuativo e una pianificazione diciamo una pianificazione urbanistica di dettaglio ma richiederebbe semplicemente un intervento edilizio di natura privata, che va poi a essere esaminato dall'ufficio e approvato, perché si rientra in quelle tolleranze, o dimensionamenti di base anche minimali che hanno caratteristiche di solito di completamento degli edifici e delle aree, che comunque non superano il 45% della superficie coperta, della superficie permeabile, tengono conto della questione insediata, quindi non si va, questo per dare un tema al Consiglio non si va a fare una variante SUAP che dice per esempio si mette il rapporto di copertura del 60% nel lotto oppure si va a occupare aree agricole, rispetto al



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

tessuto insediato e quindi potrebbe richiedere, e sarebbe anche possibile perché la variante SUAP porta anche a questo ragionamento se uno la volesse applicare, e la scelta politica di indirizzo si sono applicate nei tessuti insediati dove questo era possibile. Fosse stato una scelta che divergeva dalla impostazione del vecchio piano ancorché una impostazione non definita da questo Consiglio, da questa amministrazione, si sarebbe teso più attenzione, questo lo dico senza tema di essere smentito, di non fare altri elementi di tipo, pur avendo nelle potestà della variante SUAP quello di poter programmare anche esternamente alle aree insediate o perimetrare a secondo della sua destinazione SUAP per le produttive, per cui chiaramente poi il regime di destinazione è chiarissimo. Da questo punto di vista è una scelta che esercitiamo nostro malgrado, rispetto a questo, per rispondere a esigenze ordinarie del tessuto produttivo, non straordinarie, altrimenti non avremmo scelto questo schema di variante perché sicuramente avremmo utilizzato altri strumenti come scelta politica. Questo lo dico perché credo che ci sia, non condivido la impostazione della dichiarazione della consigliera Forconi in toto, però sicuramente ci sono elementi sui quali possiamo tranquillamente dire che c'è del giusto e del condivisibile, però credo che sia un buon assetto e l'ufficio ha fatto un ottimo lavoro rispetto al lavoro istruttorio, è stato un lavoro complesso e articolato, dovuto alla individuazione della paesaggistica, alle risposte delle istanze anche che sono pervenute, prendiamo atto di quanto esperito dall'ufficio e di quanto analizzato dai tecnici competenti, non possiamo che fare questo, con la fiducia e la certezza della loro buona guida a livello tecnico e quindi da questo punto di vista ringrazio gli uffici e concludo qui il mio intervento ringraziando anche il Consiglio.

### **PRESIDENTE**

Prego capogruppo Pastori.

### **PASTORI**

Grazie. Molto rapidamente, per fare dichiarazione di voto favorevole da parte del gruppo, come già in commissione, perché ricordava giustamente il sindaco, noi siamo stati chiamati in commissione a elaborare un atto che non sarebbe mai passato in commissione o in Consiglio se effettivamente gli strumenti urbanistici fossero stati aggiornati o impostati a suo tempo in altra maniera, anche questo ce lo siamo detti tutte le volte che abbiamo affrontato questi punti in commissione, e comunque detto questo, il fatto che una azienda si espanda e possa costruire un nuovo pezzo di capannone, probabilmente un nuovo macchinario, è comunque un arricchimento per tutto il territorio che so che condividete e il vostro voto non è certo contrario alla azienda, lo sappiamo, è stato detto in tutte le salse, lo ribadisco anche io. Detto questo, è compito della maggioranza portare avanti queste situazioni anche di fronte a un voto di astensione dovuto ad altri motivi. Grazie.

### **PRESIDENTE**

Grazie. Non ci sono altri interventi e quindi passiamo alla votazione del p. 5: Approvazione definitiva della variante urbanistica mediante S.U.A.P. ai sensi del D.P.R. n.160/2010 art.8 e



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

della L.R. 65/2014 art.35, con valenza di permesso a costruire per la realizzazione di un edificio artigianale e tettoia ubicato in strada di Chiano nel Comune di Barberino Tavarnelle

Favorevoli? Maggioranza  
Contrari? Nessuno  
Astenuiti? Minoranza

Immediata eseguibilità:

Favorevoli? Maggioranza  
Contrari? Nessuno  
Astenuiti? Minoranza

### 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 : 16
- Votanti : 12
- Astenuiti: 4 (Maioli, Mugnaini, Bazzani, Forconi)
- Favorevoli: 12
- Contrari: 0

### DELIBERA

1) Di approvare la proposta in ordine del giorno.

2) Di dichiarare con la seguente separata votazione:

- Presenti : 16
- Votanti : 12
- Astenuiti: 4 (Maioli, Mugnaini, Bazzani, Forconi)
- Favorevoli: 12
- Contrari: 0



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

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





---

COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Dal che si è redatto il presente verbale.

Il Presidente del Consiglio

Alberto Marini

*(atto sottoscritto digitalmente)*

Segretario

Dott. Fabio Toscano

*(atto sottoscritto digitalmente)*