

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 61 DEL 06/11/2023

OGGETTO : VARIANTE SEMPLIFICA 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 – ADOZIONE.

L'anno duemilaventitre, e questo giorno sei del mese di Novembre alle ore 20:45 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 in carica risultano:

Nominativo	Pres.	Ass.
BARONCELLI DAVID	x	
MONTINI LAURA	x	
TOMEI FRANCESCO	x	
CINI EMMA	x	
PISTOLESI TATIANA	x	
MARINI ALBERTO	x	
ALBA TIZIANO		x
CRETI GIULIO	x	
GUZZINI BARBARA	x	
NESE EDOARDO	x	
PASTORI GIANNINO SIMONE FRANCESCO	x	
SBARAGLI EMANUELE	x	
MAIOLI MAURO	x	
MUGNAINI ISABELLA	x	
BAZZANI MICHELE	x	
TACCONI PAOLO		x
FORCONI CRISTINA	x	

Totale presenti: 15 Totale assenti: 2

Assiste alla seduta il Segretario Dott. 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 67 DEL 23/10/2023

**Premesso che:**

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. è stata ravvisata l'esigenza di una piccola revisione delle previsioni del PO di Tavarnelle val di Pesa per facilitare il conseguimento degli obiettivi già contenuti nel piano approvato con riferimento alla zona produttiva di Sambuca Val di Pesa. In particolare si rende necessaria una 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;
6. l'amministrazione ha pertanto affidato i necessari incarichi professionali per la redazione della variante al PO di Tavarnelle;

**Preso atto:**

1. che 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;
2. Che la Variante, redatta sulla base degli obiettivi sopra elencati, produce 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;

---

**Dato atto:**

1. che la variante 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, COMPRESIVA DELLE AREE DI FONDO VALLE FLUVIALE
  - Tav. 7 - carta della PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONI
  - D03 - RELAZIONE IDROLOGICO-IDRAULICA
  - D03b - ALLEGATI HEC-RAS

2. che, trattandosi di variante riferita a previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, è riconducibile alle “varianti semplificate” di cui all’art.30 della LR 65/2014;

3. che il procedimento da adottare per l’approvazione della presente variante è quello previsto all’art. 32 della LR 65/2014;

4. che, ai sensi dell’art.16 della LR 65/2014, le disposizioni del Capo I della stessa legge non si applicano alla formazione delle varianti di cui all’art.30 della LR 65/2015;

5. che, trattandosi di variante riferita a previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato non è da attivare il procedimento di Copianificazione di cui all'art. 25 della Lr 65/2014;
6. ai sensi dell'art.28 bis della LR 65/2014 le varianti semplificate di cui all'art.30 non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'art.17 della stessa LR65/2014;
7. che, 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;
8. che la presente variante non è ascrivibile alla categoria di "*variante generale*" ai sensi dell'art.96 co.3 della LR65/2014 e quindi, secondo quanto stabilito nell'accordo tra Regione e MiBACT sottoscritto il 17/5/2018, non deve essere assoggetta alla procedura di conformazione di cui all'art.21 della disciplina del PIT-PPR;
9. che la stessa variante interessa "*Beni paesaggistici*" ai sensi del D.Lgs n.42/2004, in quanto riguarda aree vincolate secondo l'articolo 136 del D.Lgs 42/2004 (*Le zone lungo la superstrada Firenze-Siena*, GU 101 del 1970a, D.M. 23/03/1970) e aree tutelate secondo l'articolo 142, lettera c) del D.Lgs 42/2004 e individuata dal PIT-PPR fra i beni paesaggistici (*Fiume Pesa e le sue sponde per una fascia della profondità di 150 metri* tutelato all'articolo 8 dell'Allegato 8B del PIT) e pertanto, secondo quanto stabilito nell'accordo tra Regione e MiBACT sottoscritto il 17/5/2018, è soggetta alla procedura di adeguamento di cui all'art.21 della disciplina del PIT-PPR;
10. che la relazione generale e paesaggistica allegata alla presente da atto delle coerenze con le direttive e del rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT- PPR e che, essendo una Variante di minima entità, senza consumo di nuovo suolo, né nuova edificabilità non produce modifiche al quadro paesaggistico e rientra nelle direttive e prescrizioni già contenute nel Piano vigente;
11. che, ai sensi dell'art.5 comma 3 del citato accordo tra Regione e MiBACT sottoscritto il 17/5/2018, è stato avviato il procedimento ai soli fini di cui all'art.21, comma 1 della Disciplina del PIT-PPR con delibera della Giunta comunale n.140 del 20/7/2023, trasmessa alla Regione Toscana e alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio con PEC del 8/8/2023 (prot. 16308/2023) ;
12. che, come disposto all'art.5 comma 3 della LR n.10/2010, la procedura della VAS è subordinata alla verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art.22 della stessa legge;
13. che la relazione di verifica di assoggettabilità a VAS allegata alla presente costituisce parte integrante della procedura di variante al PO in quanto "Documento preliminare" di cui all'art. 22 e all'allegato 1 della L.R. 10/2010;
14. che la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art.22 della LR 10/2022 è stata espletata dell'Autorità competente del Comune che ha emesso il provvedimento di verifica, Determina del Responsabile dell'Area Ambiente, SUAP e SVEC n.68 del 28/9/2023 (n.gen. 1375), con il quale è stata esclusa la variante di cui trattasi dalla procedura di VAS;

15. che si è proceduto alla trasmissione degli elaborati 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 in data 11/10/2023 ( prot n.20489/492/499/502) che ha comunicato, con nota del 12/10/2023 (prot n.20564/2023), la registrazione del deposito delle indagini a controllo obbligatorio con n.3794 del 11/10/2023;

16. che con la delibera di avvio della Giunta comunale n.140 del 20/7/2023 sopra richiamate è stato nominato Responsabile del Procedimento il Responsabile dell'Area Edilizia/SUE, Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, Arch. Alberto Masoni;

17. che 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-po-tavarnelle-area-ingresso-nord>;

**Visti:**

- la LR 10/2010;
- la LR 65/2014;
- il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.49, comma1 del D.Lgs 267/2000 dal Responsabile dell'Area Governo del Territorio, Edilizia /SUE e SUAP per quanto concerne la sola regolarità tecnica e il parere in ordine alla regolarità contabile del Responsabile dell'Area Servizi finanziari e Servizi Statistici;

**Ritenuto** dover procedere in merito

**PROPONE**

1. di approvare la parte narrativa come parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
3. di adottare, ai sensi dell'art.32 della LR65/2014, la Variante semplificata al Piano Operativo di Tavarnelle val di Pesa per l'area ingresso nord Sambuca, costituita dai seguenti elaborati allegati alla delibera:
  - 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;
  - 4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 1 della L.R.T.n. 65/2014, lo strumento adottato sarà trasmesso alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze ed oggetto di pubblico avviso sul B.U.R.T. nei tempi e con le modalità previsti dalla citata Legge Regionale;
  - 5. di dare atto che, ai sensi dell'art.5 comma 4 accordo tra Regione e MiBACT sottoscritto il 17/5/2018, l'atto di adozione sarà trasmesso alla Regione Toscana e alla competente Soprintendenza;
  - 6. di dare atto che per Conferenze paesaggistica si seguiranno le procedura previste all'art.6 citato accordo tra Regione e MiBACT sottoscritto il 17/5/2018;
  - 7. di rendere consultabili gli atti del procedimento e gli elaborati in adozione sul sito web istituzionale dell'ente (<https://www.barberinotavarnelle.it/servizi/scheda-servizio/variante-semplificata-art30-lr-652014-al-po-tavarnelle-area-ingresso-nord>);
  - 8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, per consentire la tempestiva applicazione della Piano Operativo in variante.



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

---

## **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:  
Prego presidente Tomei.

### **TOMEI**

Buonasera presidente. La variante semplificata è passata in commissione oggi pomeriggio, e ce la ha presentata Bucciarelli in commissione, per quanto riguarda questa variante che era più una piccola correzione sulla zona della Sambuca, per quanto riguarda una zona dedicata a manifatturiero, con la variante che va a portare un'altra zona più dedicata a quello che sarà un commerciale di vicinato o un commerciale per negozi con grandi dimensioni di prodotti, per cui potranno essere un negozio di mobili, di macchine agricole, una concessionaria, tutti quelli che sono negozi che non andranno a impattare il tessuto della frazione di Sambuca, comunque a incidere su quelli che sono i negozi già insistenti su Sambuca, ma quelli che sono negozi che chiaramente nei centri abitati non si possono andare a inserire. Il punto è passato in commissione ed è stato votato favorevolmente da parte di tutti i commissari, sia di opposizione che di maggioranza. Grazie.

### **PRESIDENTE**

Grazie presidente. Ci sono interventi? Non ci sono interventi... Prego consigliere Bazzani.

### **BAZZANI**

Grazie. L'unico dubbio che mi è venuto in mente dopo la commissione di questo pomeriggio è se per la realizzazione di questo intervento serve un piano unitario convenzionato, o se è previsto un intervento diretto. Solo questo dubbio residuo.

### **PRESIDENTE**

Interviene l'architetto Pietro Bucciarelli.

### **BUCCIARELLI**

Sulla base della variante direi gli interventi sono poi interventi diretti.

### **PRESIDENTE**

Se non ci sono altri interventi, pongo in votazione il punto n. 3 all'ordine del giorno: . Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R.65/2014 al piano operativo del territorio ex Comune di Tavarnelle Val di Pesa - area ingresso nord Sambuca – adozione.

---

Favorevoli? Unanimità - Contrari? Nessuno - Astenuti? Nessuno

### **BUCCIARELLI**

Scusate mi sono confuso, è vero in parte quello che dicevo, ci sono dei casi in cui è necessario il PUA, quando è necessario? Quando si trasforma ad esempio una struttura di tipo produttivo, a destinazione artigianale – industriale, in struttura commerciale, perché questo ha un suo motivo, secondo l' articolo 5 DM 1444/68 gli standard urbanistici per la parte artigianale – industriale, si calcolano in ragione del 10% della superficie fondiaria o territoriale, ci sono diverse opinioni, comunque il 10% della superficie dell'area, mentre per il commerciale e direzionale si calcolano in ragione di 80% della superficie dell'insediamento, quella che oggi si chiama superficie edificata o edificabile. E' evidente che quando si passa da una destinazione industriale a una destinazione commerciale, c'è necessità di un adeguamento degli standard e in particolare c'è bisogno di reperire delle aree a parcheggio, per questi insediamenti. Quindi il parcheggio si può fare sia pubblico che di uso pubblico e se di uso pubblico ovviamente ci vuole un atto convenzionale contestuale a questo cambio di destinazione perché si stabilisca o un passaggio di proprietà dal privato al Comune o si istituisca un uso pubblico sull'area a parcheggio.

### **PRESIDENTE**

Grazie di nuovo. Pongo in votazione :

#### **Immediata eseguibilità:**

Favorevoli? Unanimità - Contrari? Nessuno - Astenuti? Nessuno

## **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 : 15
- Astenuti: 0
- Favorevoli: 15
- Contrari: 0

### **DELIBERA**

1) Di approvare la proposta in ordine del giorno.

2) Di dichiarare con la seguente separata votazione:

- Presenti : 15
- Votanti : 15
- Astenuti: 0
- Favorevoli: 15
- 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)*