



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 12 DEL 28.03.2017**

**OGGETTO:** Avvio del Procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R.T. n.65/2014 - Variante al Regolamento Urbanistico per modifica normativa e cambio di destinazione di due immobili in area a vincolo paesaggistico.

L'anno duemiladiciassette e questo giorno ventotto del mese di marzo, alle ore 21.20, nel Palazzo Comunale, si è riunito il **Consiglio Comunale**, in sessione **Ordinaria**, seduta **Pubblica**, previo avviso regolarmente notificato a norma di legge.

**All'appello nominale dei Consiglieri in carica risultano:**

|                              |   |                                     |   |
|------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| 01) BARONCELLI David         | P | 08) MARINI Alberto                  | P |
| 02) MASIERI Olivia           | P | 09) COMI Roberto                    | P |
| 03) PISTOLESI Tatiana        | P | 10) TORRICELLI Elisabetta           | P |
| 04) BAGNI Tiberio            | P | 11) BARGAGLI STOFFI Lorenzo Ignazio | A |
| 05) TOMEI Francesco          | P | 12) COMUCCI Leonardo                | A |
| 06) FONTANI Roberto          | P | 13) FANTINI Anna                    | P |
| 07) FERRARO Giuseppe Gennaro | P |                                     |   |

Sono, altresì, presenti gli Assessori esterni Casamonti Giulia, Baretta Marina, Rustioni Marco e Venturini Davide.

**PRESIEDE** l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale Alberto Marini con l'assistenza del Vice Segretario Comunale Dott. Sandro Bardotti incaricato della redazione del presente verbale.

**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:



Il Sindaco David Baroncelli illustra il punto all'ordine del giorno;

### **OMISSIS**

Dopo di che:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udito quanto sopra espresso e riportato a verbale;

Premesso:

- che il Comune è dotato di un Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 26.04.2004 e di un Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 01.07.2008;
- che il vigente Regolamento Urbanistico è stato modificato con successive varianti;
- che ai sensi dell'art.55, commi 5 e 6 della L.R.T.n. 1/2005 risultano scadute le previsioni del R.U. relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio non attuate ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione;
- che, trascorso l'arco di tempo del "*Piano previsionale quinquennale*" e mutato il quadro normativo sia per la pianificazione urbanistica, che la pianificazione sovraordinata, il Comune ha già avviato le procedura per la formazione del nuovo strumento urbanistico;

Constatata, nelle more dell' approvazione del nuovo Piano Operativo attualmente in fase di elaborazione, la necessità di procedere ad una variante al Regolamento Urbanistico finalizzata principalmente all'individuazione di alcune specifiche azioni volte a dare risposte a proposte e problematiche che sono emerse nella fase di attuazione del Regolamento Urbanistico;

Ritenuto di procedere per la Variante al R.U. in ordine agli obiettivi di seguito riportati individuati nella Delibera della Giunta Comunale del 20.03.2017:

- a) modifica della destinazione d'uso degli immobili "*B&B Antica Pieve*", "*Chianti Village Morrocco*": attivare la variazione dell'attuale destinazione degli immobili anche in funzione di quanto richiesto dalla proprietà degli stessi;
- b) modifica normativa al fine di permettere nelle U.T.O.E. la destinazione agricola compatibile con gli insediamenti urbani;

Visto quanto disposto dalla L.R.T. n.65/2014 e nel vigente P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico, per quanto attiene ai contenuti ed al procedimento di approvazione della variante e del relativo Piano attuativo;

Visto quanto disposto dal D. Lgs. n.152/06 e dalla L.R.T. n.10/2010 in materia di V.A.S.;

Richiamati:

- la "*Relazione di avvio del procedimento*", per quanto attiene alle ricognizioni delle principali indicazioni normative con gli strumenti urbanistici comunali ed i piani sovraordinati, insieme del programma delle attività di informazione e di



partecipazione redatto dal Garante dell'informazione e di partecipazione, allegati alla presente deliberazione sotto le letter A) e B);

- il "*Documento Preliminare di V.A.S.*", per ciò che concerne il processo di valutazione ed i suoi contenuti specifici, redatto per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R.T. n.10/2010, allegato al presente atto sotto la lettera C) a farne parte integrante e sostanziale;

Richiamato l'art. 224 "*Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato*" che individua il "*territorio urbanizzato*" nelle parti non individuate come "*aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola*" nei piani strutturali vigenti;

Dato atto, per quanto attiene all'individuazione del territorio urbanizzato, ai sensi del richiamato art.224, che il Piano Strutturale del Comune di Tavarnelle Val di Pesa definisce i criteri per l'individuazione del U.T.O.E. che rappresentano i contesti urbani e produttivi, demandando al primo Regolamento Urbanistico, attraverso approfondimenti e studi, il compito di definire puntualmente i perimetri delle U.T.O.E.;

Visto il nuovo P.T.C.P., approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10.01.2013, ed in particolare le U.T.O.E. rappresentate nella carta dello Statuto del Territorio;

Dato atto che lo stesso P.T.C.P. ha recepito il perimetro del U.T.O.E., così come rappresentato nel Regolamento Urbanistico approvato;

Ritenuto, per quanto sopra, di considerare "*territorio urbanizzato*", ai sensi dell'art.224 della L.R.T. n.65/2014, le U.T.O.E. rappresentate nel vigente P.T.C.P., quale limite delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola in esso individuate;

Ritenuto pertanto di procedere ad una variante puntuale al R.U., ai sensi dell'art.228, comma 2 della L.R.T. n.65/2014 e pertanto all'avvio del procedimento della variante ai sensi dell'art.17 della stessa legge;

Preso atto, per quanto attiene alla procedura di V.A.S.:

- che gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono soggetta, ai sensi dell'art.14 della L.R.T. n.65/2014, al procedimento di V.A.S. nei casi e con le modalità previsti dalla L.R.T. n.10/2010;
- che la variante rientra nel capo di applicazione della verifica di assoggettabilità a V.A.S., come disposto all'art.5, comma 3, lett. b) della L.R.T. n.10/2010 e che pertanto la procedura della V.A.S. è subordinata alla valutazione della significatività degli effetti ambientali di cui all'art.22 della stessa legge;
- che, ai sensi dell'art.17, comma 2, l'avvio del procedimento di variante è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di V.A.S.;

Preso atto, per quanto attiene alla "*Conferenza di pianificazione*" di cui all'art.25 della L.R.T.n. 65/2014:

- che le modifiche oggetto della presente variante riguardano interventi che non prevedono l'impiego di suolo non edificato;
- che per gli immobili ubicati al di fuori del perimetro del "*territorio urbanizzato*" è prevista esclusivamente la modifica delle destinazioni d'uso consentite degli stessi immobili con attuale destinazione non agricola;
- che si ritiene di non assoggettare la presente variante alla procedura della "*Conferenza di pianificazione*" di cui l'art.25 della L.R.T. n.65/2014;

Preso atto altresì, per quanto attiene alla "*Conferenza paesaggistica*" di cui all'art.31 della L.R.T.n. 65/14:



## COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

---

- che le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono soggetti alla procedura di adeguamento al P.I.T. – P.P.R., per le parti del territorio interessate dalla variante, ai sensi degli artt.20 e 21 della disciplina del P.I.T.;
- che la Regione Toscana e il MiBACT hanno siglato in data 16.12.2016 un accordo ai sensi dell'art.21, comma 1 della L.R.T. n.65/2014 e dell'art.21, comma 3 del P.I.T. – P.P.R. del quale si richiama in particolare l'art.4 "*Oggetto della Conferenza paesaggistica*";
- che la presente variante non è ascrivibile alla categoria di "*variante generale*" ai sensi dell'art.96, comma 3 della L.R.T.n. 65/2014, ma interessa "*Beni paesaggistici*" ai sensi del D.Lgs n.42/2004;
- che in coerenza a quanto riportato all'art.4 del citato accordo del 16.12.2016 benché i cambi di destinazione attuati con la presente variante non siano soggetti ad autorizzazione paesaggistica, si ritiene, prudenzialmente, di attivare comunque per la presente variante la procedura di adeguamento di cui all'art.21 del P.I.T. – P.P.R.;

Richiamate:

- la Delibera del Consiglio Comunale n.49 del 25.09.2012 con la quale sono state individuate, ai sensi della L.R.T. n.6/2012, le "*Autorità*" in materia di V.A.S. per i piani e programmi di competenza del Comune ed in particolare è stato individuato in qualità di "*Autorità procedente*" lo stesso Consiglio Comunale;
- la Delibera della Giunta Comunale n.63 del 09.10.2012 con la quale è stato nominato, in qualità di "*Autorità competente*", il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici;

Ritenuto di coinvolgere nel percorso di formazione della presente Variante e di valutazione degli effetti ambientali, oltre l'"*Autorità Competente*" i seguenti soggetti che potranno presentare il parere di competenza, o eventuali contributi utili al procedimento:

- Regione Toscana - settore Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana - settore V.U.A.- V.A.S. - Opere Pubbliche e di interesse strategico regionale;
- Regione Toscana - settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana centro;
- Città Metropolitana di Firenze - Direzione Generale;
- A.R.P.A.T. - Dipartimento Provinciale di Firenze;
- A.S.L. n. 10 Firenze;
- Direzione Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana (MiBACT);
- Soprintendenza (S.A.B.A.P.) Archeologica, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze;
- Autorità di bacino del fiume Arno;
- Autorità Idrica Toscana;
- Publiacqua S.p.A.;
- Enel;

Dato atto che la consultazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ed i contributi all'avvio del procedimento di variante al Regolamento Urbanistico dovranno concludersi entro trenta giorni dalla trasmissione del documento preliminare e del documento di avvio del procedimento;

Dato atto che il Garante dell'informazione e di partecipazione per il procedimento di Variante è la Dott.ssa Gianna Magnani, nominata con atto prot.n. 2719 del 21.03.2017;



Ritenuto di rendere consultabili gli atti del procedimento di variante via telematica ai sensi della L.R.T.n. 65/2014 e s.s.m.m.i.i. oltre alla pubblicazione di avvisi e manifesti;

Dato atto che ai sensi dell'art.7, comma 1 *bis*, lett. a) della L.R.T. n.10/2010 il procedimento di V.A.S. si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente o il proponente, trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'art.22 della stessa legge;

Ritenuto, per quanto sopra, di avviare:

- il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, ai sensi dell'art.17 della L.R.T.n. 65/2015;
- il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.5 *bis* della L.R.T.n. 10/2010;

Vista la relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio, Ing. Simone Dallai del 22.03.2017, allegata al presente provvedimento sotto la lettera D) a farne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri favorevoli resi, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 dal Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio e dal Responsabile dell'Area Servizi Finanziari – Servizi Statistici, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

Il Presidente del Consiglio pone il punto in votazione;

Con votazione resa a scrutinio palese dai Consiglieri presenti e votanti, che ha dato il seguente risultato:

**PRESENTI** = 11  
**VOTANTI** = 10  
**FAVOREVOLI** = 10 (*Baroncelli, Marini, Fontani, Ferraro, Tomei, Masieri, Pistolesi, Fantini, Bagni, Comi*)  
**CONTRARI** = 0  
**ASTENUTI** = 1 (*Torricelli*)

### **DELIBERA**

- 1) di approvare le premesse, a far parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare la relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio del 22.03.2017, Ing. Simone Dallai che si allega al presente atto sotto la lettera D) a farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di avviare, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T.n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto;
- 4) di dare atto che la presente variante è soggetta alla procedura di adeguamento al P.I.T. ai sensi degli artt.20 e 21 della disciplina di Piano ed alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art.5, comma 3, lett.a) della L.R.T.n. 10/2010;



## COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

---

- 5) di approvare la "*Relazione di avvio del procedimento*", redatta ai sensi dell'art.17 della L.R.T.n. 65/2014 ed allegata al presente atto sotto la lettera A) a farne parte integrante e sostanziale ;
- 6) di dare atto che la presente variante è soggetta alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art.5, comma 3, lett. a) della L.R.T.n. 10/2010 e pertanto di prendere atto dei contenuti del "*Documento preliminare di assoggettabilità a VAS*", redatto ai sensi dell'art.22 ed allegato al presente atto sotto la lettera C) a farne parte integrante e sostanziale;
- 7) di dare atto altresì che il Garante dell'informazione e di partecipazione per il procedimento di Variante è la Dott.ssa Gianna Magnani, nominata con atto prot. n. 2719/2017, che provvederà alle attività d' informazione e partecipazione, come previsto nel programma delle attività d' informazione e di partecipazione allegato al presente atto sotto la lettera B) a farne parte integrante e sostanziale;
- 8) di avviare contemporaneamente il procedimento di V.A.S., dando mandato ai soggetti competenti di porre in atto tutti gli adempimenti previsti dalla legge per dar corso al procedimento, compresa la trasmissione del documento preliminare di assoggettabilità a V.A.S. all'autorità competente;

Quindi,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza del presente atto, per procedere tempestivamente, alle fasi successive di redazione e pubblicazione degli atti necessari al completamento della procedura di legge;

Esperita la votazione in forma palese ed accertatone il seguente risultato:

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| <b>PRESENTI</b>   | = | <b>11</b>   |
| <b>VOTANTI</b>    | = | <b>10</b>   |
| <b>FAVOREVOLI</b> | = | <b>10 (Baroncelli, Marini, Fontani, Ferraro, Tomei, Masieri, Pistolesi, Fantini, Bagni, Comi)</b> |
| <b>CONTRARI</b>   | = | <b>0</b>  |
| <b>ASTENUTI</b>   | = | <b>1 (Torricelli)</b>   |

### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.



**DELIBERAZIONE N.12 /CC DEL 28.03.2017**

**PARERE AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1 DEL D.LGS. N. 267 DEL 18.08.2000, IN MERITO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE PER OGGETTO:**

Avvio del Procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R.T. n.65/2014 - Variante al Regolamento Urbanistico per modifica normativa e cambio di destinazione di due immobili in area a vincolo paesaggistico.

\*\*\*\*\*

**UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO**

Il sottoscritto, nella propria qualità di Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio del Comune di Tavarnelle Val di Pesa;

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visto l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**E S P R I M E**

il proprio **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnico relativamente all'adozione della proposta di deliberazione in oggetto da parte dell'organo competente.  
Tavarnelle V.P., li 24.03.2017

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO**

*f.to Ing. Simone Dallai*

\*\*\*\*\*

**AREA SERVIZI FINANZIARI - SERVIZI STATISTICI**

**Ufficio Ragioneria**

La sottoscritta, nella propria qualità di Responsabile dell'Area Servizi Finanziari - Servizi Statistici dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino;

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visto l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**E S P R I M E**

il proprio **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile relativamente all'adozione della proposta di deliberazione in oggetto da parte dell'organo competente.  
Tavarnelle V.P., li 24.03.2017

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
SERVIZI FINANZIARI - SERVIZI STATISTICI**

*f.to Dott.ssa Barbara Bagni*



**IL PRESIDENTE**  
*f.to Alberto Marini*

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
*f.to Dott. Sandro Bardotti*

\*\*\*\*\*

**PUBBLICAZIONE**

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 la presente Deliberazione è pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Tavarnelle Val di Pesa in data odierna e per 15 giorni consecutivi.

Tavarnelle V.P.,29.03.2017

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
*f.to Dott. Sandro Bardotti*

\*\*\*\*\*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Tavarnelle V.P.,28.03.2017

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
*f.to Dott. Sandro Bardotti*

\*\*\*\*\*

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che la presente Deliberazione è stata affissa all'Albo pretorio per la pubblicazione per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e che contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Tavarnelle V.P.,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*Dott. Rocco Cassano*

\*\*\*\*\*