



## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA



Al Consiglio Comunale

**Oggetto:** Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale PAPMAA Azienda Agricola Poggio Rozzi con valore di Piano Attuativo - Adozione ai sensi dell'art.19 della LRT n.65/2014 - **Relazione**

Premesso:

- che il Comune è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 26 Aprile 2004 e di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 1/07/2008 ;
- che il vigente Regolamento Urbanistico è stato modificato con successive varianti;
- che ai sensi dell'art.55 co.5 e 6 della LR 1/2005 risultano scadute le previsioni di RU 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 per la pianificazione urbanistica che la pianificazione sovraordinata, il Comune ha già avviato le procedure per la formazione del nuovo strumento urbanistico;

Considerato:

- che in data 15/9/2010 i sigg. Ulrich Toggenburg, in qualità di proprietario e Eberhard Toggenburg, titolare dell'"Azienda Agricola Poggio Rozzi", hanno presentato un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) ex L.R. n.01/2005 per la costruzione di una nuova cantina aziendale, con demolizione di volumetrie aziendali esistenti, in località Romita in area classificata nel vigente RU "zona a esclusiva o prevalente funzione agricola-sottozona E2 di pregio ambientale";
- che il Programma aziendale, integrato per la conformità al Regolamento Urbanistico, è stato trasmesso alla Provincia di Firenze in data 6/11/2012 per l'espressione del necessario parere;
- che il Programma aziendale è stato adeguato alle richieste avanzate della Provincia di Firenze per l'emissione del parere di competenza;
- che in data 6/02/2015 la Città Metropolitana di Firenze ha espresso, ai sensi della LR1/2005 e della LR 65/2014, parere favorevole agli interventi richiesti e allegati alla delibera;
- che come previsto dal Regolamento Urbanistico comunale, il PAPMAA presentato ha valore di Piano Attuativo in quanto prevede la realizzazione di un nuovo edificio con Superficie Utile Lorda superiore a 500 mq;
- che al momento della presentazione del Programma aziendale l'area oggetto di intervento ricadeva in parte in classe 2 e in parte in classe 3 di pericolosità geologica: ciò consentiva la realizzazione della cantina;
- che in data 25/6/2013 il Comune ha approvato una variante al RU di revisione normativa e di adeguamento degli studi geologici di supporto alla nuova normativa in materia con la quale è stata variata la pericolosità geologica, assegnando a detta area la "pericolosità geologica molto elevata - che la classe G4"; di conseguenza la fattibilità geologica attribuita ad oggi dal vigente RU per detto intervento risulta di classe G4 - Fattibilità limitata;
- che come previsto dal vigente RU, la cantina proposta con il PAPMAA ad oggi non può essere realizzata (in quanto ubicata in area con classe 4 di pericolosità geologica) se non provvedendo con una variante al RU, accompagnata da idonei studi geologici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità dell'area e alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di

ire\_Y:\PRATICHE\UR\Ur16\_1\_PM\_Poggio\_Rozzi\ADOZIONE\Relazione\_adozione\_pmaa.doc

Ufficio Associato Governo del Territorio

Sede: Comune di Tavarnelle Val di Pesa  
Piazza Matteotti n. 39 50028 Tavarnelle Val di Pesa (FI)  
Tel. Centralino 055 805081 Fax 055 8050817  
e-mail urbanistica@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi  
pec: [comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it](mailto:comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it)  
P.I. 01216860484





## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA



messa in sicurezza;

Ritenuto per quanto sopra di procedere per la Variante al RU , per la modifica delle indagini geologiche di supporto al RU ed in particolare per la riduzione dell'attuale classificazione 4 di pericolosità geomorfologica dell'area interessata dalla nuova cantina con ritorno alla precedente classe 3;

Visto quanto disposto dalla LR n.65/2014 per quanto attiene ai contenuti e al procedimento formazione e di approvazione della variante e del relativo Piano attuativo;

Dato atto altresì, come disposto all'art.107 della LR n.65/2015, le varianti al piano operativo correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo;

Visto quanto disposto dal D. Lgs n.152/06 e dalla LR n.10/2010 in materia di VAS;

Visto il vigente Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico;

Ritenuto di procedere ad una variante puntuale al RU, ai sensi dell'art.228 co.2 della LR n.65/2014 e alla contestuale adozione e approvazione, ai sensi dell'art.19 della stessa LR, della variante al Regolamento Urbanistico e del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) con valore di Piano Attuativo presentato dall'Azienda Agricola Poggio Rozzi;

Constatato, per quanto attiene ai procedimenti preliminari all'adozione:

- che con atto prot. 1338/2016 è stato nominato il garante dell'informazione e di partecipazione, Dott.ssa Gianna Magnani, per il procedimento di Variante e di Piano Attuativo;
- che si è provveduto all'avvio del procedimento della variante, ai sensi dell'art.17 della LR65/2014 ,con delibera del Consiglio Comunale n.7 del 25/2/2016 con la quale è stati approvati la "*relazione integrativa al PAPMAA - Documento preliminare di assoggettabilità a VAS*" e la "*Relazione geologico-tecnica e geognostica*";
- che si è provveduto alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante , come disposto all'art.5 comma 3 lett.a) della LR n.10/2010 e pertanto alla procedura di cui all'art.22 della stessa legge;
- che, ai sensi dell'art.17 co.2 LR65/14 e art.7 LR10/2010, è stato avviato contemporaneamente il procedimento di formazione della variante al RU e il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS trasmettendo (all'Autorità Competente, agli Enti ed ai soggetti competenti in materia ambientale) la delibera di Avvio n.7/CC del 25/2/2016, la "*relazione integrativa al PAPMAA - Documento preliminare di assoggettabilità a VAS*" , la "*Relazione geologico-tecnica e geognostica*" oltre alla documentazione integrativa (*Lettera integrazione, Documento preliminare di assoggettabilità a VAS (nuova versione),- Cartografia Stralcio dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Sovrapposizione dettaglio area boscata e PAI*);
- che in data 12/01/2017 (prot.10586) è stato emesso il "*Provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS*" (pubblicato sul sito web del Comune) nel quale si da conto dei pareri pervenuti escludendo la variante dalla VAS e prescrivendo l'attuazione delle indicazioni e prescrizioni richiamate, dettagliate nel provvedimento e di seguito riportate:

" 1) in riferimento al parere Autorità di Bacino del Fiume Arno del 10/10/2016 (ns.prot. 9638/2016), che per

ire\_Y:\PRATICHE\UR\Ur16\_1\_PM\_Poggio\_Rozzi\ADOZIONE\Relazione\_adozione\_pmaa.doc

Ufficio Associato Governo del Territorio

Sede: Comune di Tavarnelle Val di Pesa  
Piazza Matteotti n. 39 50028 Tavarnelle Val di Pesa (FI)  
Tel. Centralino 055 805081 Fax 055 8050817  
e-mail [urbanistica@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi](mailto:urbanistica@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi)  
pec: [comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it](mailto:comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it)  
P.I. 01216860484





## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA



gli interventi sulla viabilità, qualora interferenti con la perimetrazione in classe PF.3 dovrà essere verificata la conformità alla disciplina stabilite nelle NTA del PAI;

2) ...omissis...

si prescrive che:

a) per la componente archeologica quanto individuato dalla Soprintendenza Archeologica della Toscana con nota prot. 6114 del 26/4/2016 e riportato in estratto:

“ In considerazione del rischio archeologico e delle necessità di prevedere particolari tutele dovrà essere avvisata tempestivamente, in forma scritta almeno venti giorni di anticipo, la Soprintendenza Archeologica Belle arti e paesaggio della data di inizio di lavori che comportino scavo e movimentazione terra, al fine di consentire l'espletamento dell'attività istituzionale da parte del personale tecnico della stessa Soprintendenza.

Si da atto inoltre di quanto comunicato nel parere della Soprintendenza con nota del prot. 6114 del 26/4/2016 che, qualora durante i lavori di escavazione di versificassero scoperte archeologiche fortuite, e' fatto obbligo, ai sensi ...omissis... finalizzati alla documentazione delle eventuali emergenze antiche e ai relativi interventi di tutela.”

b) per quanto riguarda la componete paesaggio:

“il Piano Attuativo, in considerazione della movimentazione di terreno piuttosto significativa, dovrà dare particolare evidenza circa la gestione delle terre derivanti dall'intervento edilizio e delle sistemazioni idrauliche. Le scelte progettuali del PA dovranno dimostrare un'elevata qualità di inserimento paesaggistico e garantire un corretto assetto morfologico e un'adeguata connessione con le aree contigue”.

- che nella delibera di adozione della Variante e del PA/PAMAA si dia atto delle condizioni e delle indicazioni espresse nei pareri sopra richiamati e riportati ai precedenti punti 1) e 2);

- che siano verificate con il Piano attuativo le condizioni e prescrizioni sopra richiamate relative al parere espresso dall'Autorità di Bacino (punto 1) e della Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio per quanto attiene alla componente paesaggio (punto 2b);

- che siano introdotte negli atti del Piano Attuativo le prescrizioni relative al parere espresso della Soprintendenza Archeologica della Toscana con nota prot. 6114 del 26/4/2016 (ora Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio) per quanto attiene alla componente archeologica (punto 2a).

Dato atto che la previsione oggetto di Variante e il Piano attuativo sono stati adeguati alla prescrizioni e indicazione riportati nei pareri di VAS;

Stabilito inoltre che il Piano attuativo, in fase di attuazione, dovrà rispettare e dare conto degli adempimenti indicati nei pareri di VAS riportati nel provvedimento di esclusione sopra richiamato;

Constatato inoltre, per quanto attiene alla procedura della "Conferenza di pianificazione" ai sensi dell'art.25 della LR65/14, che l'intervento in oggetto, pur comportando impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, rientra tra gli interventi non soggetti alla conferenza di cui all'art.25 comma 2 lett. e ter) "interventi urbanistico-edilizi previsti dal PAPMAA delle aziende agricole";

Rilevato inoltre, per quanto attiene alla procedura di "conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio al vigente PIT\_PPR":

- che le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono assoggettate alla procedura di adeguamento al PIT per le parti del territorio interessate dalla variante, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano;

- che, come previsto al sopracitato art. 21 del PIT, l'"atto di avvio del Procedimento" è stato trasmesso alla Regione e agli organi ministeriali contestualmente al documento di VAS ai sensi

ire\_Y:\PRATICHE\UR\Ur16\_1 PM\_Poggio Rozzi\ADOZIONE\Relazione\_adozione\_pmaa.doc

Ufficio Associato Governo del Territorio

Sede: Comune di Tavarnelle Val di Pesa

Piazza Matteotti n. 39 50028 Tavarnelle Val di Pesa (FI)

Tel. Centralino 055 805081 Fax 055 8050817

e-mail urbanistica@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi

pec: [comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it](mailto:comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it)

P.I. 01216860484





## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA



dell'art.17 della LR 65/2014;

- che la Regione Toscana e il MiBAC hanno siglato in data 16/12/2016 un accordo ai sensi dell'art.31 co.1 della LR65/2014 e dell'art.21 co.3 del PIT-PPR del quale si richiama in particolare l'art.4 "Oggetto della Conferenza paesaggistica";

Rilevato altresì, per quanto attiene alla ricognizione dei corsi d'acqua tutelati per legge;

- che la cantina richiesta con il PAPMAA è ubicata in loc. Romita, in prossimità del Torrente Virgilio;

- che secondo le disposizioni di cui al punto 4 dell'elaborato 7B del PIT " Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice" per l'esatta individuazione delle aree tutelate (fiumi, torrenti e corsi d'acqua), occorre far riferimento all'allegati E e L ed all'elenco del CDR 95/1986 per le esclusioni;

- che il Torrente Virginio è compreso nell'allegato L "elenco di Fiumi e Torrenti riconosciuti da CTR" dell'elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici";

- che il Torrente Virginio è compreso nell'elenco approvato con DCR n.95/1986 che, come disposto nel richiamato elaborato 7B, riporta le esclusioni, ai sensi del comma 3 art.142, da applicarsi agli elenchi di cui agli allegati E ed L;

- che il Torrente Virginio è individuato come segue nel citato elenco del DCR n.95/ 1986:

- *N.elenco/ordine: 288*

- *Denominazione elenco: Torrente Virginio*

- *Lim. svinc. valle: Sbocco in 274*

- *Lim. svinc. monte: Origine*

- *tipo svincolo: Totale*

- *n. quadrante: 106III-113III*

- che pertanto, secondo le disposizioni dell'elaborato 7B del PIT-PPR e come correttamente riportano nella ricognizione cartografica del PIT-PP, il Torrente Virginio non è soggetto alla disciplina dei beni paesaggistici di cui agli art.134 e 157 del Codice e dell'elaborato 8B del PIT-PPR;

Dato atto, per quanto sopra rilevato e quanto attiene alla "conferenza paesaggistica" e al citato accordo Regione -MiBACT:

- che la presente variante non è ascrivibile alla categoria di "variante generale" ai sensi dell'art.96 co.3 della LR65/2014;

- che l'area interessata dall'intervento richiesto con PAPMAA e oggetto di Variante e Piano attuativo non è interessata da "Beni paesaggistici" ai sensi del D.Lgs n.42/2004;

- che il PAPMAA non include, all'interno del perimetro aziendale, "aree e immobili dichiarati di notevole interesse pubblico";

- che, in coerenza quanto riportato agli artt. 4 e 9 del citato Accordo del 16/12/2016, si ritiene di non attivare la "Conferenza Paesaggistica" di cui agli artt.21 e 23 del PIT-PPR e di dare atto che l'adeguamento al PIT è verificato dalla Regione Toscana nel procedimento di approvazione della presente variante;

Visti gli elaborati costitutivi della Variante al Regolamento Urbanistico depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

- **Relazione geologico-tecnica & geognostica** di supporto alla variante (prot. n.3744 del 18/4/2017)

ire\_Y:\PRATICHE\UR\Ur16\_1 PM Poggio Rozzi\ADOZIONE\Relazione\_adozione\_pmaa.doc

Ufficio Associato Governo del Territorio

Sede: Comune di Tavarnelle Val di Pesa

Piazza Matteotti n. 39 50028 Tavarnelle Val di Pesa (FI)

Tel. Centralino 055 805081 Fax 055 8050817

e-mail urbanistica@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi

pec: [comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it](mailto:comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it)

P.I. 01216860484



Member of CISQ Federation  
**RINA**  
ISO 14001:2004  
Certified Environmental System





## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA



Dato atto:

- che il documento tecnico di variante sopra richiamato è stato redatto dal Geol. Maria Angela Botta, in sinergia e condivisione con gli uffici tecnici del Comune, per la modifica delle indagini geologiche di supporto al RU ed in particolare per la riduzione dell'attuale classificazione 4 di pericolosità geomorfologica dell'area interessata dalla nuova cantina con ritorno alla precedente classe 3;
- che tale variazione è necessaria per l'attuazione dell'intervento richiesto con il PAPMAA con valore di Piano Attuativo;

Visto il PAPMAA con valore di Piano Attuativo presentato da Ulrich Toggenburg, in qualità di proprietario e Eberhard Toggenburg, titolare dell'"Azienda Agricola Poggio Rozzi", redatti dall'ing. Daniele Papini, geom. Luca Anichini, dott.agr. Michele Lotti Margotti e dal Geologo Maria Angela Botta per le indagini geologiche e costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

**PIANO ATTUATIVO** (prodotti in formato digitale - pratica UR 2016/01)

A – Relazione Tecnica Illustrativa (prot n.3681 del 13/4/2017)

B – Norme Tecniche di Attuazione (prot n.3744 del 18/4/2017)

C - schema di convenzione (prot. n.3744 del 18/04/2017)

D – Relazione geologico-tecnica & geognostica (prot. n.3744 del 18/4/2017)

E - computo metrico (prot. n.3491 del 10/4/2017)

F - nota integrativa (prot. n.3491 del 10/4/2017)

Tavole grafiche (prot n.3681 del 13/4/2017) :

- 1 - localizzazione intervento CTR
- 2 - localizzazione intervento foto aerea e catasto
- 3 - localizzazione intervento su base catastale e schema viabilità
- 4- stralci cartografie
- 5 - planimetria generale cantina - stato dei luoghi
- 6 - sezioni - stato dei luoghi
- 7 - planimetria generale cantina - stato sovrapposto
- 8 - sezioni - stato sovrapposto
- 9 - planimetria generale cantina - stato di progetto
- 10 - sezioni cantina - stato di progetto
- 11 - planimetria, sezione e prospetto cantina - stato di progetto
- 12 - calcolo volume cantina - stato di progetto
- 13 - planimetria generale centro aziendale . stato attuale
- 13:1 - sezioni stato attuale
- 13.A - fabbricato A - stato attuale
- 13.B - fabbricato B - stato attuale
- 13.C - fabbricato C - stato attuale
- 13.D - fabbricato D - stato attuale
- 13.E - fabbricato E - stato attuale
- 13.F - fabbricato F - stato attuale
- 14 - planimetria generale centro aziendale - stato sovrapposto
- 14.1 - sezioni stato sovrapposto
- 14.A - fabbricato A - stato sovrapposto
- 14.B - fabbricato B - stato sovrapposto
- 14.C - fabbricato C - stato sovrapposto
- 14.D - fabbricato D - stato sovrapposto
- 14.E - fabbricato E - stato sovrapposto

ire\_Y:\PRATICHE\UR\Ur16\_1 PM\_Poggio Rozzi\ADOZIONE\Relazione\_adozione\_pmaa.doc

Ufficio Associato Governo del Territorio

Sede: Comune di Tavarnelle Val di Pesa  
Piazza Matteotti n. 39 50028 Tavarnelle Val di Pesa (FI)  
Tel. Centralino 055 805081 Fax 055 8050817  
e-mail urbanistica@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi  
pec: [comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it](mailto:comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it)  
P.I. 01216860484



Member of CISQ Federation  
**RINA**  
ISO 14001:2004  
Certified Environmental System





## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA



- 14.F - fabbricato F - stato sovrapposto
- 15 - planimetria generale centro aziendale . stato di progetto
- 15.1 - sezioni stato di progetto
- 15.A - fabbricato A - stato di progetto
- 15.C - fabbricato C - stato di progetto

### **PAPMAA** (prodotti in formato cartaceo - pratica PM2010/02)

- A- Modello PAPMAA ed allegati (prot. n.11009 del 28/11/2014)
- B- relazione tecnica (prot. n.11009 del 28/11/2014)
- C- dichiarazione della proprietà (prot. n.3058 del 28/3/2013)
- D- n.3 copia atti di affitto e proprietà (prot. n.3058 del 28/3/2013)
- E- plico documentazione fotografica (prot. 12443 del 15/9/2010)
- F- plico cartografie, visure catastali e atti vari (prot. 12443 del 15/9/2010)
- G- plico estratti indagini geologiche (prot. n.7043 del 1/8/2012)
  - tavole grafiche:
    - 1/bis - planimetria generale delle colture- stato attuale (prot. n.11009 del 28/11/2014)
    - 2/bis1 - planimetria generale delle colture- stato di progetto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
    - 3 - planimetria generale centro aziendale - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
      - 3.1 - sezioni - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
      - 3.A - fabbricato A - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
      - 3.B - fabbricato B - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
      - 3.C - fabbricato C - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
      - 3.D - fabbricato D - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
      - 3.E - fabbricato E - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
      - 3.F - fabbricato F - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
    - 4 - planimetria generale centro aziendale - stato sovrapposto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
      - 4.1 - sezioni - stato sovrapposto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
        - 4.A - fabbricato A - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
        - 4.B - fabbricato B - stato sovrapposto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
        - 4.C - fabbricato C - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
        - 4.D - fabbricato D - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
        - 4.E - fabbricato E - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
        - 4.F - fabbricato F - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
      - 5 - planimetria generale centro aziendale - stato di progetto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
        - 5.1 - sezioni - stato di progetto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
          - 5.A - fabbricato A - stato di progetto (prot. 12443 del 15/9/2010)
          - 5.C - fabbricato C - stato di progetto (prot. 12443 del 15/9/2010)
          - 5.D - fabbricato D - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
          - 5.E - fabbricato E - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
          - 5.F - fabbricato F - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
        - 6/bis - planimetria generale cantina - stato attuale (prot. n.7757 del 2/8/2011)
          - 6.1/bis - sezioni cantina - stato attuale (prot. n.7757 del 2/8/2011)
        - 7/bis - planimetria generale cantina - stato sovrapposto (prot. n.7757 del 2/8/2011)
          - 7.1/bis - sezioni cantina - stato sovrapposto (prot. n.7757 del 2/8/2011)
        - 8/bis - planimetria generale cantina - stato di progetto (prot. n.7757 del 2/8/2011)
          - 8.1/bis - sezioni cantina - stato di progetto (prot. n.7757 del 2/8/2011)
        - 9 - planimetria cantina - stato di progetto (prot. n.3058 del 28/3/2013)
        - 10 - prospetto e sezione - stato di progetto (prot. 12443 del 15/9/2010)
          - 11.1 calcolo volume cantina - stato di progetto (prot. n.7043 del 1/8/2012)

ire\_Y:\PRATICHE\UR\Ur16\_1 PM\_Poggio Rozzi\ADOZIONE\Relazione\_adozione\_pmaa.doc

Ufficio Associato Governo del Territorio

Sede: Comune di Tavarnelle Val di Pesa  
Piazza Matteotti n. 39 50028 Tavarnelle Val di Pesa (FI)  
Tel. Centralino 055 805081 Fax 055 8050817  
e-mail [urbanistica@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi](mailto:urbanistica@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi)  
pec: [comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it](mailto:comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it)  
P.I. 01216860484



Member of CISQ Federation  
**RINA**  
ISO 14001:2004  
Certified Environmental System





## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA



Richiamate le disposizioni procedurali per la formazione degli atti governo del territorio ci cui al Titolo II capo I della LR65/2014 in particolare gli artt.18, 19 e 20;

Dato atto che il procedimento di variante è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, della LR n.65/2014 e dei relativi regolamenti di attuazione e che la “*Relazione tecnica illustrativa*” del PA contiene, insieme ai documenti in essa richiamati (Relazione di avvio del procedimento e documento preliminare di VAS) gli elementi di verifica richiesti dalla normativa;

Viste le certificazioni di adeguatezza redatte per la Variante al RU e il Piano Attuativo ai sensi del co.5 art 104 della LR65/14;

Dato atto che, ai sensi dell'art.104, della L.R. 65/2014, si in data 19/7/2017 si è provveduto al deposito presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile della Variante al RU e del Piano Attuativo per l'assegnazione del numero di deposito;

Visto il rapporto della Dott.ssa Gianna Magnani, nominata garante dell'informazione e della partecipazione, allegata al presente atto, nella quale sono riportate le attività di informazione e partecipazione effettuate nella fase precedente all'adozione della variante di cui trattasi;

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

Ritenuto, per quanto sopra:

- all'adozione e approvazione della variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.19 della LR 65/2014 e con le procedure stabilite agli artt.19 e 20 della stessa legge;
- alla contestuale adozione e approvazione del PAPMAA con valore di Piano attuativo, ai sensi dell'art.107 della LR 65/2014 e con le procedure stabilite agli artt.19 e 20 della stessa legge;

Si propone pertanto ,  
in primo luogo:

- 1) di approvare la presente Relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio;
- 2) di adottare, ai sensi ai sensi dell'art.19 della LR 65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico relativa alla sola modifica delle indagini geologiche di supporto al RU e costituita dai seguenti elaborati richiamati in premessa:
  - **Relazione geologico-tecnica & geognostica** di supporto alla variante (prot. n.3744 del 18/4/2017)
- 3) di dare atto, ai sensi 107 co.3 della LR 65/2014, di procedere all'adozione e approvazione della presenta variante contestualmente al relativo piano attuativo;
- 4) di dare atto che la Variante è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.22 della LR10/2010, come risulta dal provvedimento del 11/11/2015 (prot.10586) del

ire\_Y:\PRATICHE\UR\Ur16\_1 PM\_Poggio Rozzi\ADOZIONE\Relazione\_adozione\_pmaa.doc

Ufficio Associato Governo del Territorio

Sede: Comune di Tavarnelle Val di Pesa  
Piazza Matteotti n. 39 50028 Tavarnelle Val di Pesa (FI)  
Tel. Centralino 055 805081 Fax 055 8050817  
e-mail urbanistica@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi  
pec: [comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it](mailto:comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it)  
P.I. 01216860484



Member of CISQ Federation  
**RINA**  
ISO 14001:2004  
Certified Environmental System





## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA



Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune;

5) di dare atto che l'adeguamento al PIT è verificato dalla Regione Toscana nel procedimento di approvazione della presente variante;

6) di prendere atto che la Relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio contiene le verifiche e le certificazioni previste all'art.18 della stessa LR n.65/2014;

7) di prendere atto della Rapporto del Garante della Comunicazione allegato alla presente deliberazione;

8) di dare atto che, ai sensi dell'art.104 della LR65/2014, si è provveduto al deposito degli elaborati della Variante presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze, che ha assegnato in data \_\_\_\_ il N.\_\_\_\_;

10) di dare atto altresì che la presente Variante, ai fini della sua definitiva approvazione, seguirà la procedura di cui agli artt.19 e 20 della LR65/2014.

in secondo luogo:

1) di prendere atto di quanto deliberato in primo luogo;

2) adottare, ai dell'art.104, della L.R. 65/2014, contestualmente alla variante al RU, il Piano Attuativo di iniziativa privata presentato da Ulrich Toggenburg, in qualità di proprietario e Eberhard Toggenburg, titolare dell'"Azienda Agricola Poggio Rozzi" e costituito dai seguenti elaborati richiamati in premessa:

**PIANO ATTUATIVO** (prodotti in formato digitale - pratica UR 2016/01)

A – Relazione Tecnica Illustrativa (prot n.3681 del 13/4/2017)

B – Norme Tecniche di Attuazione (prot n.3744 del 18/4/2017)

C - schema di convenzione (prot. n.3744 del 18/04/2017)

D – Relazione geologico-tecnica & geognostica (prot. n.3744 del 18/4/2017)

E - computo metrico (prot. n.3491 del 10/4/2017)

F - nota integrativa (prot. n.3491 del 10/4/2017)

Tavole grafiche (prot n.3681 del 13/4/2017) :

1 - localizzazione intervento CTR

2 - localizzazione intervento foto aerea e catasto

3 - localizzazione intervento su base catastale e schema viabilità

4- stralci cartografie

5 - planimetria generale cantina - stato dei luoghi

6 - sezioni - stato dei luoghi

7 - planimetria generale cantina - stato sovrapposto

8 - sezioni - stato sovrapposto

9 - planimetria generale cantina - stato di progetto

10 - sezioni cantina - stato di progetto

11 - planimetria, sezione e prospetto cantina - stato di progetto

12 - calcolo volume cantina - stato di progetto

13 - planimetria generale centro aziendale . stato attuale

13:1 - sezioni stato attuale

ire\_Y:\PRATICHE\UR\Ur16\_1 PM\_Poggio Rozzi\ADOZIONE\Relazione\_adozione\_pmaa.doc

Ufficio Associato Governo del Territorio

Sede: Comune di Tavarnelle Val di Pesa

Piazza Matteotti n. 39 50028 Tavarnelle Val di Pesa (FI)

Tel. Centralino 055 805081 Fax 055 8050817

e-mail urbanistica@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi

pec: [comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it](mailto:comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it)

P.I. 01216860484



Member of CISQ Federation

**RINA**

ISO 14001:2004  
Certified Environmental System





## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

- 13.A - fabbricato A - stato attuale
- 13.B - fabbricato B - stato attuale
- 13.C - fabbricato C - stato attuale
- 13.D - fabbricato D - stato attuale
- 13.E - fabbricato E - stato attuale
- 13.F - fabbricato F - stato attuale
- 14 - planimetria generale centro aziendale - stato sovrapposto
- 14.1 - sezioni stato sovrapposto
- 14.A - fabbricato A - stato sovrapposto
- 14.B - fabbricato B - stato sovrapposto
- 14.C - fabbricato C - stato sovrapposto
- 14.D - fabbricato D - stato sovrapposto
- 14.E - fabbricato E - stato sovrapposto
- 14.F - fabbricato F - stato sovrapposto
- 15 - planimetria generale centro aziendale . stato di progetto
- 15.1 - sezioni stato di progetto
- 15.A - fabbricato A - stato di progetto
- 15.C - fabbricato C - stato di progetto

### **PAPMAA** (prodotti in formato cartaceo - pratica PM2010/02)

- A- Modello PAPMAA ed allegati (prot. n.11009 del 28/11/2014)
- B- relazione tecnica (prot. n.11009 del 28/11/2014)
- C- dichiarazione della proprietà (prot. n.3058 del 28/3/2013)
- D- n.3 copia atti di affitto e proprietà (prot. n.3058 del 28/3/2013)
- E- plico documentazione fotografica (prot. 12443 del 15/9/2010)
- F- plico cartografie, visure catastali e atti vari (prot. 12443 del 15/9/2010)
- G- plico estratti indagini geologiche (prot. n.7043 del 1/8/2012)
- tavole grafiche:
  - 1/bis - planimetria generale delle colture- stato attuale (prot. n.11009 del 28/11/2014)
  - 2/bis1 - planimetria generale delle colture- stato di progetto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
  - 3 - planimetria generale centro aziendale - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 3.1 - sezioni - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 3.A - fabbricato A - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 3.B - fabbricato B - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 3.C - fabbricato C - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 3.D - fabbricato D - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 3.E - fabbricato E - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 3.F - fabbricato F - stato attuale (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 4 - planimetria generale centro aziendale - stato sovrapposto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
  - 4.1 - sezioni - stato sovrapposto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
  - 4.A - fabbricato A - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 4.B - fabbricato B - stato sovrapposto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
  - 4.C - fabbricato C - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 4.D - fabbricato D - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 4.E - fabbricato E - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 4.F - fabbricato F - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 5 - planimetria generale centro aziendale - stato di progetto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
  - 5.1 - sezioni - stato di progetto (prot. n.11009 del 28/11/2014)
  - 5.A - fabbricato A - stato di progetto (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 5.C - fabbricato C - stato di progetto (prot. 12443 del 15/9/2010)
  - 5.D - fabbricato D - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)

ire\_Y:\PRATICHE\UR\Ur16\_1\_PM\_Poggio Rozzi\ADOZIONE\Relazione\_adozione\_pmaa.doc

Ufficio Associato Governo del Territorio

Sede: Comune di Tavarnelle Val di Pesa  
Piazza Matteotti n. 39 50028 Tavarnelle Val di Pesa (FI)  
Tel. Centralino 055 805081 Fax 055 8050817  
e-mail urbanistica@comune.tavarnelle-val-di-pesa.fi  
pec: [comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it](mailto:comune.tavarnellevaldipesa@postacert.toscana.it)  
P.I. 01216860484



Member of CISQ Federation  
**RINA**  
ISO 14001:2004  
Certified Environmental System





## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA



- 5.E - fabbricato E - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
- 5.F - fabbricato F - stato sovrapposto (prot. 12443 del 15/9/2010)
- 6/bis - planimetria generale cantina - stato attuale (prot. n.7757 del 2/8/2011)
- 6.1/bis - sezioni cantina - stato attuale (prot. n.7757 del 2/8/2011)
- 7/bis - planimetria generale cantina - stato sovrapposto (prot. n.7757 del 2/8/2011)
- 7.1/bis - sezioni cantina - stato sovrapposto (prot. n.7757 del 2/8/2011)
- 8/bis - planimetria generale cantina - stato di progetto (prot. n.7757 del 2/8/2011)
- 8.1/bis - sezioni cantina - stato di progetto (prot. n.7757 del 2/8/2011)
- 9 - planimetria cantina - stato di progetto (prot. n.3058 del 28/3/2013)
- 10 - prospetto e sezione - stato di progetto (prot. 12443 del 15/9/2010)
- 11.1 calcolo volume cantina - stato di progetto (prot. n.7043 del 1/8/2012)

3) di dare atto che, ai sensi dell'art.104 della LR65/2014, si è provveduto al deposito degli elaborati del Piano Attuativo presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze, che ha assegnato in data \_\_\_\_ il N.\_\_\_\_\_;

4) di dare atto che il Piano attuativo, in fase di attuazione, dovrà rispettare e dare conto degli adempimenti indicati nei pareri di VAS riportati nel provvedimento di esclusione sopra richiamato;

5) di dare atto altresì che il presente Piano Attuativo, ai fini della sua definitiva approvazione, seguirà, contestualmente alla Variante al RU, la procedura di cui agli artt.19 e 20 della LR65/2014;

in terzo luogo:

1) di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, per procedere tempestivamente, alle fasi successive di redazione e pubblicazione degli atti necessari al completamento della procedura di legge.

Tavarnelle Val di Pesa 20/4/2017

Il Responsabile dell'Ufficio associato Governo del Territorio  
*F.to Ing. Simone Dallai*