



## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO

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



Al Consiglio Comunale

**Oggetto:** Variante interventi puntuali al Regolamento Urbanistico - Approvazione ai sensi dell'art.19 LR 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 de 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 procedura per la formazione del nuovo strumento urbanistico;
- che nelle more dell' approvazione del nuovo Piano Operativo attualmente in fase di elaborazione, è stata constatata la necessità di procedere ad una variante puntuale 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;

Richiamati gli obiettivi della variante al RU :

- a) Edificio produttivo in area PRU, posto nel capoluogo in prossimità dell'area produttiva Rovai: prevedere la conferma della capacità edificatoria del Pru Rovai precedentemente assentita;
- b) Edificio produttivo in Area Produttiva 3 del capoluogo, posto in via spicciano: assoggettare l'intervento a Progetto Unitario Convenzionato, ai sensi dell' art. 121 della L.R. 65/2014, per la realizzazione di edilizia con destinazione residenziale;
- c) Area posta nel polo industriale di Sambuca destinata ad area per le attrezzature di interesse comune: destinare tale area come lotto edificabile produttivo, soggetto a Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell' art. 121 della L.R.65/2014 con attuazione di aree pubbliche;
- d) Complesso alberghiero "Borgo di Cortefreda" nel capoluogo: prevedere la possibilità di ampliamento "una tantum" della struttura turistico- ricettiva;
- e) Modifica della destinazione d'uso dell'immobile edificio scheda n. 740: attivare la variazione dell'attuale destinazione dell'immobile anche in funzione di quanto richiesto dalla proprietà degli stessi;

Visto quanto disposto dalla LR n.65/2014 e nel vigente PIT con valore di Piano Paesaggistico, per quanto attiene ai contenuti e al procedimento di approvazione della variante;

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

Ritenuto di procedere ad una variante puntuale al RU, ai sensi dell'art.228 co.2 della LR n.65/2014 e alla sua approvazione, ai sensi dell'art.19 della stessa LR;

Dato atto che:

ire. \\TAVARNEPDC\Uffici\Urbanistica\VARIANTE\_destinazioni\_2017\Variante senza vincolo paesaggistico\APPROVAZIONE\Relazione\_approvazione.doc 1

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



- il procedimento di variante è stato avviato ai sensi dell'art.17 della LR65/2014 ,con delibera del Consiglio Comunale n.11 del 28/3/2017 con la quale sono stati approvati il "*Documento di avvio del procedimento*" e il "*documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS*";
- l'ipotesi di variante è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS, come disposto all'art.5 comma 3 lett.b) della LR n.10/2010 e pertanto alla procedura di cui all'art.22 della stessa legge;
- la variante al RU è stata adottata ai sensi dell'art.19 della LR65/2014, con la deliberazione del Consiglio comunale n.28 del 15 giugno 2017, preso atto dei pareri e prescrizioni relativi al procedimento di VAS e con richiamo all'art.21 del PIT/PP;
- la Variante al RU è stata trasmessa in data 27/6/2017 (Prot. n.6145/2017), ai sensi degli artt.19 e 20 LR65/14, alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana e depositati presso la sede del Comune, in libera visione, per sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.27 del 5/7/2017, ovvero fino al 3/9/2017;
- che nel termine perentorio stabilito ai sensi di legge e sopra richiamato non sono pervenute osservazioni alla presente variante, come riportato nella relazione del Garante dell'informazione e della comunicazione;

Rilevato inoltre, per quanto attiene alla procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio al vigente PIT con valenza di Piano Paesaggistico:

- 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 dell'art.17 della LR 65/2014;
- che la Regione Toscana e il MiBACT hanno siglato in data 16/12/2016 un accordo ai sensi dell'art.21 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*";

Dato atto, per quanto sopra considerato:

- che la presente variante non è ascrivibile alla categoria di "*variante generale*" ai sensi dell'art.96 co.3 della LR65/2014;
- che le previsioni oggetto della Variante non sono interessate da "*aree tutelate per legge*" né da "*aree e immobili dichiarati di notevole interesse pubblico*" e pertanto non sono interessate da "*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 la Variante non è assoggettata alla procedura della "Conferenza Paesaggistica" di cui all'art.21 della disciplina di Piano del PIT\_PPR;

Richiamati gli elaborati costitutivi della Variante al Regolamento Urbanistico, adottati con delibera del n.28/CC del 15/6/2017:

- 1) NTA stato sovrapposto, con evidenza delle parti in modifica (artt.29,31,35,81,99,103)
- 2) RELAZIONE stato sovrapposto con evidenza delle parti in modifica
- 3) "Tavola n.11- UTOE n.1 - Tavarnelle" del vigente RU
- 4) "Tavola n.13- UTOE n.2 - Sambuca sud" del vigente RU
- 5) estratto "Tavola n.11- UTOE n.1 - Tavarnelle" con evidenza della modifica proposta
- 6) estratto "Tavola n.13- UTOE n.2 - Sambuca sud" con evidenza della modifica proposta

ire: \\TAVARNEPDC\Uffici\Urbanistica\VARIANTE\_destinazioni\_2017\Variante senza vincolo paesaggistico\APPROVAZIONE\Relazione\_approvazione.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



7) relazione geologica con le schede di fattibilità delle previsioni oggetto di variante

Dato atto :

- che, ai sensi dell'art.104, della L.R. 65/2014, si è provveduto al deposito presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 13/6/2017 che ha assegnato il n.3374;
- che il Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro, con nota del 22/8/2017 (prot. AOOGR 402801), pervenuta in data 11/9/2017 (prot. n.8269), ha comunicato l'esito positivo del controllo obbligatorio della pratica;

Visto il rapporto della Dott.ssa Gianna Magnani, nominata garante dell'informazione e della partecipazione, allegato al presente atto, nel quale sono riportate le attività di informazione e partecipazione effettuate per la variante;

Ritenuto di rendere consultabile gli atti del procedimento di variante via telematica ai sensi della L.R. 65/2014 e s.s.m.m.i.i.;

Ritenuto, per quanto sopra, di procedere all'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.19 della LR 65/2014, costituita dagli elaborati adottati con deliberazione del Consiglio comunale n.28 del 15/6/2017;

Ritenuto altresì, per quanto attiene agli elaborati del RU:

- di aggiornare il testo delle NTA e della Relazione oltre alle tavole nn.11 e 13 del vigente RU come approvati con la presente delibera;
- di aggiornare il quadro conoscitivo geologico del RU con la relazione geologica della presente variante;
- di trasmettere agli Enti, ai sensi dell'art. 19 comma 6 della L.R. 65/2014, le versioni definitive degli elaborati del RU modificati con la presente variante;
- di pubblicare sul sito internet del Comune il Regolamento Urbanistico aggiornato ed integrato con la presente variante;

Si propone pertanto:

1) di approvare le premesse suesposte quali parti integranti e sostanziali della deliberazione

1) di approvare la presente Relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio;

2) di prendere atto che nei termini stabiliti ai sensi di legge non sono pervenute osservazioni alla presente variante al RU, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 15/6/2017;

3) di approvare, ai sensi dell'art.19 della LR 65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico, adottata con delibera n.28/CC del 15/6/2017, costituita dagli elaborati adottati richiamati in premessa;

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

[ire://TAVARNEPDC/Uffici/Urbanistica/VARIANTE\\_destinazioni\\_2017/Variante\\_senza\\_vincolo\\_paesaggistico/APPROVAZIONE/Relazione\\_approvazione.doc](ire://TAVARNEPDC/Uffici/Urbanistica/VARIANTE_destinazioni_2017/Variante_senza_vincolo_paesaggistico/APPROVAZIONE/Relazione_approvazione.doc)

3

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



5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 19 commi 6 della L.R. 65/2014, lo strumento approvato sarà trasmesso alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze e oggetto di pubblico avviso sul B.U.R.T. nei tempi e con le modalità previsti dalla citata Legge Regionale e che la variante approvata sarà resa accessibile a tutti sul sito internet del Comune;

6) di aggiornare il testo delle NTA e della Relazione oltre alle tavole nn.11 e 13 del vigente RU, di trasmettere agli Enti le versioni definitive degli elaborati del RU modificati con la presente variante e di pubblicare sul sito internet del Comune il Regolamento Urbanistico aggiornato ed integrato con la presente variante;

7) 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 22/9/2017

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