



## UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO



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

Al Consiglio Comunale

**Oggetto: Avvio del Procedimento ai sensi dell'art.17 LR n.65/2014 - Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Piano Attuativo - approvazione PAPMAA Azienda Agricola Poggio Rozzi - Relazione di Avvio del procedimento**

Si premette:

- 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 procedura per la formazione del nuovo strumento urbanistico;

Ai fini della presente variante si rileva:

- 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;
- 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;
- 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 messa in sicurezza;

[ire\\_\\TAVARNEPDC\Uffici\SEGRETERIA\Documenti\Consiglio\MATERIALE\\_PER\\_CONSIGLIERI\CONSIGLI 2016\CC 25.02.2016\avvio del procedimento -variante al ru\Relazione\\_avvio.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

- che è stata presentata in data 28/1/2016 (prot. n.828) la relazione geologico-tecnica e geognostica dell'area, redatta dal Geol. Maria Angela Botta, che da conto dei primi risultati della campagna di indagine e con la quale si richiede la variante dell'attuale classificazione 4 di pericolosità geomorfologica dell'area interessata dalla nuova cantina con ritorno alla precedente classe 3.
- che la presente variante al RU è necessaria per procedere all'approvazione del PAPMAA con valore di Piano Attuativo;
- che la Giunta Comunale in data 08/2/2016 ha comunicato a quest'Ufficio che interesse dell'Amministrazione procedere alla presente variante;

Si ritiene quindi di procedere per la Variante al RU, ai sensi dell'art.228 co.2 della LR n.65/2014 e pertanto all'avvio al procedimento di variante ai sensi dell'art.17 della stessa legge, 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;

Si richiama la documentazione allegata al presente atto e di seguito elencata:

- relazione integrativa al PAPMAA - Documento preliminare di assoggettabilità a VAS, redatta dal Dott. Agr. Michele Lotti Margotti;
- Relazione geologico-tecnica e geognostica, redatta dal Geol. Maria Angela Botta;

Pertanto, ai sensi dell'art.17 co.3 della LR 65/2014, si da atto:

- che con il Programma Aziendale presentato dell'"Azienda Agricola Poggio Rozzi" in data 15/9/2010 si prevede la costruzione di un nuovo fabbricato rurale da destinare a cantina per vinificazione, stoccaggio, locali per la trasformazione e imbottigliamento, ricovero macchine ed attrezzi e prodotti agricoli, per complessivi mc 3559
- che con lo stesso piano si prevede inoltre la demolizione di fabbricati rurali incongrui e non più funzionali ubicati nel centro aziendale rivolte a consentire il recupero e la conseguente riqualificazione del contesto;
- che la Città Metropolitana di Firenze in data 6/02/2015 ha espresso, ai sensi della LR1/2005 e della LR 65/2014, parere favorevole agli interventi richiesti, condizionato alla indivisibilità delle relative superfici fondiari aziendali e alle ulteriori condizioni riportate nel parere;
- che la nuova costruzione risulta ubicata in loc. Romita in una zona attualmente coltivata, esterna all'area di pertinenza dell'attuale centro aziendale in "Zona ad esclusiva o prevalente funzione agricola" di cui all'art.50 delle nta del RU, sottozona E2 "Area agricola di pregio ambientale" e disciplinata agli artt. 55, 56, 58, 59 e 64 delle nta dello stesso RU;
- che il nuovo fabbricato rurale proposto con il PAPMAA, in ordine alle caratteristiche costruttive, localizzazione ed inserimento nel paesaggio, è consentito dal vigente RU;
- che il PAPMAA ha valore di Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 50 delle nta, in quanto è prevista la realizzazione di edifici con la Superficie Utile Lorda è superiore a 500 mq;
- che il nuovo edificio rurale proposto con il PAPMAA, per quanto attiene alle fattibilità geologica e come disciplinato nelle vigenti relazioni geologiche di supporto al RU, ad oggi non può essere realizzato (in quanto ubicato 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 messa in sicurezza;
- che la variante al RU è finalizzata esclusivamente alla modifica delle indagini geologiche di supporto allo strumento urbanistico ed in particolare per la variazione dell'attuale classificazione 4

[ire\\_\\TAVARNEPDC\Uffici\SEGRETERIA\Documenti\Consiglio\MATERIALE\\_PER\\_CONSIGLIERI\CONSIGLI\\_2016\CC\\_25.02.2016\avvio\\_del\\_procedimento\\_-\\_variante\\_al\\_ru\Relazione\\_avvio.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

di pericolosità geomorfologica dell'area interessata dalla nuova cantina con ritorno alla precedente classe 3;

- che con decreto n.65 del 9/11/2015 l'Autorità di Bacino del Fiume Arno ha approvato le modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità di frana e da processi geomorfologici di versante della cartografia del PAI relativa al Comune di Tavarnelle Val di Pesa, a seguito dell'invio da parte del Comune dell'approfondimento del quadro conoscitivo per gli aspetti geologico-geomorfologici prodotto per la formazione del nuovo strumento urbanistico richiamato in premessa;

- che nel PAI citato la pericolosità geomorfologica attribuita all'area oggetto di intervento risulta PF1 (pericolosità moderata), come si evince dagli estratti del PAI allegati alla relazione integrativa del PAMMA;

- che i documenti tecnici sopra richiamati (relazione integrativa al PAPMAA e Relazione geologico-tecnica e geognostica), illustrano il quadro conoscitivo di riferimento e contengono gli obiettivi e le conseguenti azioni per la modifica delle indagini geologiche oggetto di variante;

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 e del relativo Piano attuativo;

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

Visto quanto disposto all'art. art.14 co.3 della LR65/2014 e all'art.5 comma 3 lett.a) della LR 10/2010, in considerazione della modifica del quadro di riferimento geologico, si ritiene di avviare la verifica di assoggettabilità a VAS;

Pertanto, si da atto:

- che, ai sensi dell'art.17 co.2 LR n.65/2014, l'avvio del procedimento di variante è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di VAS;

- che si provvede, ai sensi dell'art.107 della LR n.65/2014, alla contestuale approvazione della presente variante e del relativo PAPMAA con valore di Piano Attuativo;

- che, ai sensi dell'art.20 del PIT/PP, si provvederà all'invio degli atti di avvio e di approvazione della presente variante, come disposto all'art. 21 dello stesso Piano;

Si ritiene inoltre di non assoggettare la presente variante alla procedura della conferenza di pianificazione di cui l'art.25 della LR n.65/2014, in quanto relativa alla sola modifica della pericolosità geomorfologica dell'area interessata dalla nuova cantina e dato che il nuovo edificio è previsto nel Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale e non contiene previsioni che comportano la perdita di destinazione d'uso agricole verso altre destinazione d'uso;

Si da atto altresì:

- che i documenti tecnici di avvio del procedimento e di VAS sono stati redatti dagli Dott. Agr. Michele Lotti Margotti e dal Geol. Maria Angela Botta in sinergia e condivisione con gli uffici tecnici del Comune in quanto elementi necessari per l'adozione e approvazione del PAPMAA con valore di Piano Attuativo e contestuale variante al RU (trasmessi con prot. n.828/2016) e sono costituiti dai seguenti elaborati :

- relazione integrativa al PAPMAA - Documento preliminare di assoggettabilità a VAS (Dott. Agr. Michele Lotti Margotti);
- Relazione geologico-tecnica e geognostica, (Geol. Maria Angela Botta);

ire\_\\TAVARNELPD\Uffici\SEGRETERIA\Documenti\Consiglio\MATERIALE\_PER\_CONSIGLIERI\CONSIGLI 2016\CC 25.02.2016\avvio del procedimento -variante al ru\Relazione\_avvio.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

- che gli obiettivi e le azioni contenuti negli atti sopra citati corrispondono agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale per la presente variante;
- che con la documentazione tecnica sopra richiamata e la presente relazione si da conto dei contenuti dell'atto di avvio del procedimento di variante previsti al comma 3 dell'art.17 della LR 65/2015;

Richiamate:

- la delibera del Consiglio Comunale n.49 del 25/9/2012 con la quale sono state individuate, ai sensi della LR n.6/2012, le "Autorità" in materia di VAS 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 9/10/2012 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

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ASL n. 10 FIRENZE

DIREZIONE REGIONALE per i Beni culturali e Paesaggistici della Toscana

SOPRINTENDENZA BAPSAE

SOPRINTENDENZA per i Beni Archeologici della Toscana

AUTORITA' DI BACINO

PUBLIACQUA SPA

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 e di Piano Attuativo e la Dott.ssa Gianna Magnani, nominata con atto prot. 1338/2016;

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. oltre alla pubblicazione di avvisi e manifesti;

Dato atto che ai sensi dell'art.7 comma 1 bis lett. a) della LR n.10/2010 il procedimento di VAS 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 LR 65/2015;
- il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.5bis della LR 10/2010;

ire\_\\TAVARNEPDC\Uffici\SEGRETERIA\Documenti\Consiglio\MATERIALE\_PER\_CONSIGLIERI\CONSIGLI 2016\CC 25.02.2016\avvio del procedimento -variante al ru\Relazione\_avvio.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

Si propone:

- 1) di avviare, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto;
- 2) di dare atto che la presente variante è soggetta alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.5 co.3 lett.a) della LR 10/2010;
- 3) di approvare documentazione allegata al presente atto e di seguito elencata, redatta per la procedura di avvio del procedimento e di VAS:
  - relazione integrativa al PAPMAA - Documento preliminare di assoggettabilità a VAS (Dott. Agr. Michele Lotti Margotti);
  - Relazione geologico-tecnica e geognostica, (Geol. Maria Angela Botta);
- 4) di dare atto altresì che il garante dell'informazione e di partecipazione per il procedimento di Variante e di Piano Attuativo è la Dott.ssa Gianna Magnani, nominata con atto prot. 1338/2016 che provvederà alle attività di informazione e partecipazione come previsto in premessa;
- 5) di avviare contemporaneamente il procedimento di VAS, 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 VAS all'autorità competente;
- 6) di dare atto, ai sensi 107 co.3 della LR 65/2014, di procedere all'adozione e approvazione della presenta variante contestualmente al relativo PAPMAA con valore di piano attuativo;
- 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 11/02/2016

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

[ire://TAVARNEPDC/Uffici/SEGRETERIA/Documenti/Consiglio/MATERIALE\\_PER\\_CONSIGLIERI/CONSIGLI/2016/CC.25.02.2016/avvio del procedimento -variante al ru/Relazione\\_avvio.doc](ire://TAVARNEPDC/Uffici/SEGRETERIA/Documenti/Consiglio/MATERIALE_PER_CONSIGLIERI/CONSIGLI/2016/CC.25.02.2016/avvio%20del%20procedimento%20-%20variante%20al%20ru/Relazione_avvio.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

