



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 DEL 27.09.2016

OGGETTO: Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Piano Attuativo - intervento in loc. Castelrotto - Adozione ai sensi dell'art.19 della L.R.T. n.65/2014.

L'anno duemilasedici e questo giorno ventisette del mese di settembre, alle ore 18.27, 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) SANTUCCI Pamela	P	09) COMI Roberto	A
03) PISTOLESI Tatiana	P	10) RIZZOTTI Lorenzo	P
04) BAGNI Tiberio	P	11) BARGAGLI STOFFI Lorenzo Ignazio	P
05) TOMEI Francesco	P	12) COMUCCI Leonardo	P
06) FONTANI Roberto	P	13) FANTINI Anna	A
07) FERRARO Giuseppe Gennaro	P		

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

E' presente il Consigliere straniero aggiunto Emiljana Shaho, Presidente della Consulta degli Stranieri.

PRESIEDE l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale Alberto Marini con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Rocco Cassano 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 Consigliere Comunale Francesco Tomei 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 di Tavarnelle Val di Pesa è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 26.04.2004 e di 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 per la pianificazione urbanistica che la pianificazione sovraordinata, il Comune ha già avviato le procedura per la formazione del nuovo strumento urbanistico;

Considerato:

- che nel vigente R.U. è individuato in località Castelrotto, nelle immediate vicinanze del borgo di Badia a Passignano, un complesso di annessi agricoli realizzati negli anni '70 per i quali sono previsti gli interventi disciplinati all'art.82 delle N.T.A. "*edifici ad uso agricolo/annesso agricolo*";
- che il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale ex L.R.T.n. 64/1995 in cui erano ricompresi taluni dei suddetti annessi, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 10.02.2003 (senza valore di Piano Attuativo) ed oggetto di atto d'obbligo unilaterale autenticato dal notaio Steidl in data 03.03.2003, è scaduto da circa due anni;
- che l'Amministrazione Comunale, fin dal previgente P.R.G., aveva previsto il recupero e/o la delocalizzazione degli annessi, anche a diversa destinazione, ritenendoli non consoni al contesto paesistico del luogo, per le loro caratteristiche costruttive e per l'impatto visivo sull'ambiente circostante;
- che nel vigente Regolamento Urbanistico per i suddetti annessi sono previste specifiche e puntuali previsioni rivolte a consentirne il recupero e la conseguente riqualificazione del contesto;
- che l'attuazione di tali previsioni è stata posticipata a causa delle divergenze insorte tra le proprietà e l'Amministrazione in merito alla questione che la procedura per "*la deruralizzazione*" fosse attuata attraverso le verifiche proprie del P.M.A.A.;



questione solo di recente risolta con decisione del T.A.R. Toscana n. 597/2014, che ha sancito la diretta attuazione della disciplina urbanistica stabilita dall'art. 82 delle N.T.A. citato;

- che per procedere all'attuazione del Piano Attuativo per il recupero di tali annessi è necessario rinnovare la previsione nello strumento urbanistico in quanto compresa tra quelle di cui all'art.55, comma 6 della L.R.T.n. 1/2005;
- che con la presente Variante si ritiene opportuno ridefinire gli interventi di previsione in maniera più dettagliata ed allineata alla recente normativa urbanistica e paesaggistica;
- che in tal senso l'Amministrazione ha maturato un diverso orientamento circa la previsione dell'insediamento del nuovo nucleo di residenze sociali nei pressi della Badia al fine di conservare e salvaguardare i valori storico - culturali e paesaggistici del borgo;

Ritenuto di prevedere:

- la demolizione dei capannoni esistenti e la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale per una volumetria massima (così come consentito dal P.S.) pari al 30% del volume legittimamente edificato, da realizzare in località Castelrotto e da attuarsi con Piano Attuativo;
- che i nuovi edifici siano costruiti nelle aree di sedime dei fabbricati esistenti, o in prossimità degli stessi, qualora fosse necessario per un migliore inserimento paesaggistico ed architettonico;

Rilevata l'importanza e la necessità di studiare con particolare attenzione l'inserimento paesaggistico del progetto nel contesto circostante e l'altezza dei nuovi edifici, al fine di ottimizzare la percezione dai principali coni visivi e di garantire la continuità tra gli elementi presenti nell'area;

Dato atto che la Variante al R.U. è necessaria per la pianificazione degli interventi sopra descritti da attuarsi con Piano Attuativo;

Visto quanto disposto dalla L.R.T.n. n.65/2014 per quanto attiene ai contenuti ed al procedimento formazione e di approvazione della Variante e del relativo Piano Attuativo;

Dato atto altresì, come disposto all'art.107 della L.R.T. n.65/2015, le Varianti al piano operativo correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate ed approvate contestualmente al relativo Piano Attuativo;

Visto quanto disposto dal D. Lgs n.152/2006 e dalla L.R.T. n.10/2010 in materia di V.A.S.;

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

Ritenuto di procedere ad una Variante puntuale al R.U., ai sensi dell'art.228, comma 2 della L.R.T.n. n.65/2014 ed alla contestuale adozione ed approvazione, ai sensi dell'art.19 della stessa L.R.T. n. 65/2014, della Variante al Regolamento Urbanistico e del Piano Attuativo di iniziativa privata proposto dalla società "*Marchesi Antinori spa*";

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

- che con atto prot. 6584/2015 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 L.R.T.n. 65/2014, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del



17.07.2015 con la quale è stata approvata la "*Relazione di avvio del procedimento*";

- che si è provveduto alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante, come disposto all'art.5, comma 3, lett. a) della L.R.T. n.10/2010 e pertanto alla procedura di cui all'art.22 della stessa legge;
- che, ai sensi dell'art.17, comma 2 della L.R. T.n. 65/14 ed art.7 della L.R.T.n. 10/2010, è stato avviato contemporaneamente il procedimento di formazione della Variante al R.U. ed il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. trasmettendo (all'autorità competente, agli Enti ed ai soggetti competenti in materia ambientale) la Delibera del Consiglio Comunale n.38 del 17.07.2015, la "*Relazione di avvio del procedimento*" ed il "*Documento preliminare di assoggettabilità a V.A.S.*";
- che in data 11.11.2015 (prot.10586) è stato emesso il "*Provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S.*", nel quale si dà conto dei pareri pervenuti escludendo la Variante dalla V.A.S. e prescrivendo l'attuazione delle indicazioni e prescrizioni richiamate e dettagliate nel provvedimento e nella relazione allegata;

Constatato che la presente Variante è stata sottoposta all'esame della Conferenza di Copianificazione che ha ritenuto l'intervento conforme con prescrizioni a quanto previsto all'art.25, comma 5 della L.R.T. n.65/2014, come risulta dal parere del 14.10.2015 riportato nella relazione allegata;

Constatato quanto rilevato nella relazione allegata in ordine alla procedura di adeguamento della Variante al vigente P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico;

Stabilito che la presente Variante ha come obiettivo principale quello di individuare, correttamente ed alla scala adeguata, termini, modalità e luoghi dell'intervento di recupero delle volumetrie esistenti, della riqualificazione paesaggistica delle aree interessate dalle trasformazioni e di quelle ad esse limitrofe perseguendo le finalità di seguito riportate:

a) Obiettivi:

- Recupero e riqualificazione di parti di territorio interessate da elementi naturali e antropici di degrado e delle aree ad esso limitrofe;
- Tutela del centro storico minore di Badia a Passignano;

b) Contenuti della variante:

- Eliminazione dalle previsioni del R.U. vigente dell'intervento di nuova edilizia residenziale sociale nei pressi del centro storico di Badia a Passignano;
- Studi ed approfondimenti conoscitivi per il nucleo storico di Badia a Passignano ed il suo intorno;
- Definizione dell'ambito del Piano di Recupero (PdR) per Castelrotto;
- Individuazione degli interventi ammessi e dei relativi ambiti localizzativi;
- Definizione delle linee guida della riqualificazione del paesaggio per l'intervento a Castelrotto;

c) Azioni:

- Demolizione di sei annessi agricoli esistenti e non più utilizzati che versano in stato di abbandono e degrado;
- Ricostruzione di due edifici principali e due secondari, tutti con destinazione residenziale libera, congrui al contesto per morfologia e tipologia edilizia;
- Mantenimento, valorizzazione e cura della principale viabilità podereale storica con creazione di dotazioni ecologiche come siepi o filari alberati;



- Riqualficazione del paesaggio attraverso la collocazione di oliveti e/o di gruppi o filari di alberi nei pressi dei nuovi edifici per valorizzare le visuali prospettiche dalla viabilità di crinale, fare da filtro tra residenza ed aree agricole, attenuare l'impatto delle trasformazioni;

Visti gli elaborati costitutivi della Variante al Regolamento Urbanistico (prodotti in formato elettronico con firma digitale) e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

- a) Relazione illustrativa contenente:

- descrizione dell'area di intervento e del contesto territoriale;
- finalità e contenuti della variante al R.U.;
- elenco degli elaborati costitutivi della variante al R.U.;
- elementi del progetto;
- verifica di adeguamento al P.I.T./P.P.R.;
- documentazione fotografica;

- b) N.T.A. - estratto dell'art.82 delle N.T.A. del Regolamento urbanistico: confronto tra stato vigente e stato modificato;

- c) Scheda norma Piano di recupero di Castelrotto contenente:

- Tav.1: quadro territoriale; individuazione dell'ambito del piano di recupero su ctr - scala 1:10.000; individuazione dell'ambito del Piano di Recupero su foto aerea - scala 1:2.000;
- Tav.2: termini della riqualficazione e del ridisegno del paesaggio;
- Tav.3: interventi ammessi e riferimenti normativi; individuazione degli ambiti localizzativi degli interventi ammessi su CTR - scala 1:2.000; dimensionamento;
- Tav.4: individuazione degli ambiti localizzativi degli interventi ammessi, su base catastale - scala 1:2.000; caratteri della qualità architettonica; caratteri della qualità degli spazi aperti e condizioni di tutela ambientale.

- d) Elaborati di quadro conoscitivo per Castelrotto ed il nucleo storico di Badia a Passignano con specifico contenuto paesaggistico (predisposti per la Conferenza di Copianificazione del 14.09.2015, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. n. 65/2014):

- Allegato 1 - Quadro territoriale - schemi interpretativi - varie scale;
- Allegato 2 - Uso del suolo - scala 1:5.000;
- Allegato 3 - Il disegno del paesaggio agrario - scala 1:5.000;
- Allegato 4 - Relazioni e valori visuali - scala 1:5.000;

- e) Elaborati di progetto per Castelrotto con specifico contenuto paesaggistico (predisposti per la Conferenza di Copianificazione del 14.09.2015, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T.n. 65/2014):

- Allegato 5 - Schema planimetrico indicativo e linee guida progettuali - s.1:5.000;
- Allegato 6 - Foto inserimento della proposta progettuale - varie scale;
- Perizia per la definizione del confine delle aree boscate in località Castelrotto;
- Indagini geologiche di supporto alla variante;

Dato atto che gli elaborati di variante sopra richiamati e di seguito elencati costituiscono documenti del Regolamento Urbanistico, come specificato:

- a) elaborati di "*Regolamento Urbanistico*":

- N.T.A. - estratto dell'art.82 delle N.T.A. del Regolamento urbanistico: confronto tra stato vigente e stato modificato;
- Scheda norma Piano di recupero di Castelrotto;

- b) elaborati di "*quadro conoscitivo del R.U.*":

- Elaborati di quadro conoscitivo per Castelrotto ed il nucleo storico di Badia a Passignano con specifico contenuto paesaggistico:



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

- Allegato 1 - Quadro territoriale - schemi interpretativi - varie scale;
- Allegato 2 - Uso del suolo - scala 1:5.000;
- Allegato 3 - Il disegno del paesaggio agrario - scala 1:5.000;
- Allegato 4 - Relazioni e valori visuali - scala 1:5.000;
- Indagini geologiche;
Dato atto:
- che i documenti tecnici di variante sopra richiamati sono stati redatti dagli Architetti Silvia Viviani e Bernardo Tori (oltre al Geol. Murratzu Alessandro per le indagini geologiche e il P.A. Filippo Ninci per la parte relazione agronomica) in sinergia e condivisione con gli Uffici Tecnici del Comune in quanto elementi necessari per l'adozione ed approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata e contestuale variante al R.U.;
- che gli obiettivi e le azioni contenuti negli atti sopra citati corrispondono agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale di pianificazione e di attuazione dell'intervento in loc. Castelrotto;

Visto il Piano Attuativo, presentato dalla società "*Marchesi Antinori spa*", redatta dall'Arch. Bernardo Tori (oltre al Geol. Murratzu Alessandro per le indagini geologiche ed il P.A. Filippo Ninci per la parte relazione agronomica) e costituito dai seguenti elaborati (prodotti in formato elettronico con firma digitale) depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

- Relazione illustrativa (art. 109, comma 2, lett. d) della L.R.T.n. 65/2014);
- Norme tecniche d'attuazione (art. 109, comma 2, lett. b) della L.R.T.n. 65/2014);
- Schema di convenzione (art. 109, comma 1, lett. h) della L.R.T.n. 65/2014);
- Relazione di fattibilità geologica e sismica (art. 109, comma 2, lett. e) della L.R. T. n.65/2014);
- QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO (art. 109, comma 2, lett. a) della L.R.T.n. 65/2014):
 - TAV. 01_Localizzazione dell'intervento: ubicazione dell'area su stralcio Carta Tecnica Regionale (1:10.000);
 - TAV. 02_Localizzazione dell'intervento: ubicazione dell'area su foto aerea e planimetria catastale (1: 2000);
 - TAV. 03_Quadro conoscitivo di riferimento - Estratti del Piano Strutturale;
 - TAV. 04_Quadro conoscitivo di riferimento - Estratti del Regolamento Urbanistico;
 - TAV. 05_Quadro territoriale - Schemi interpretativi; Quadro conoscitivo - Uso del suolo;
 - TAV. 06_Quadro conoscitivo - Elementi del paesaggio agrario; Quadro conoscitivo - Relazioni e valori visuali;
 - TAV. 07_Progetto – Schema indicativo e linee guida;
- ELABORATI A DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO (art. 109, comma 2, lett. a) della L.R.T.n. 65/2014):
 - TAV. 08_Planimetria generale - Inquadramento dell'area e delle sistemazioni esterne - Stato di fatto (1:1000);
 - TAV. 09_Planimetria generale - Stato di fatto (1:500);
 - TAV. 10_Sezioni generali AA', BB',CC' - Stato di fatto (1: 500, 1:200);
 - TAV. 11_Sezioni generali DD', EE' – Stato di fatto (1:200);
 - TAV. 12_Sezioni generali FF', GG', HH',II' – Stato di fatto (1:200);
 - TAV. 13_Rilievo dei fabbricati – Stato di fatto (1:100);
 - TAV. 14_Rilievo dei fabbricati – Stato di fatto (1:100);



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

- ELABORATI A DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO E DELLO STATO SOVRAPPOSTO (art. 109, comma 1, lett. b), d), e), g) della L.R.T.n. 65/2014):
 - TAV. 15_Planimetria generale – Sistemazioni esterne, reti e sottoservizi – Stato di progetto (1:1000);
 - TAV. 16_Planimetria generale - Stato di progetto (1:500);
 - TAV. 17_Planimetria generale – Stato sovrapposto (1:500);
 - TAV. 18_Sezioni generali AA' e BB'- Stato di progetto, stato sovrapposto (1:500, 1:200);
 - TAV. 19_Sezioni generali CC', DD' , EE'- Stato di progetto, stato sovrapposto (1:200);
 - TAV. 20_Sezioni generali FF', GG', HH',II' – Stato di progetto, stato sovrapposto (1:200);
 - TAV. 21_Ipotesi di riferimento per gli aspetti edilizi (1:200);
- ALLEGATI:
 - ALL. 01_Documentazione fotografica dello stato di fatto (art. 109, comma 2, lett. a) della L.R.T. n. 5/2014);
 - ALL. 02_Simulazioni fotografiche dell'ipotesi di progetto (art. 109, comma 1, lett. d) della L.R.T.n. 65/2014);
 - ALL. 03_Perizia per la definizione dei perimetri delle aree boscate adiacenti alle aree di trasformazione;
 - ALL.04_Individuazione progettuale di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - specifica di non occorrenza (art. 109, comma 1, lett. a) della L.R.T.n. 65/2014);
 - ALL. 05_Localizzazione degli spazi riservati ad opere o impianti di interesse pubblico - specifica di non occorrenza (art. 109, comma 1, lett. c) della L.R.T.n. 65/2014);
 - ALL. 06_Dettaglio delle eventuali proprietà da espropriare o da vincolare - specifica di non occorrenza (art. 109, comma 1, lett. f) della L.R.T.n. 65/2014);
 - ALL. 07_Disposizioni relative alla perequazione urbanistica o alle forme di compensazione urbanistica - specifica di non occorrenza (art. 109, comma 2, lett. c) della L.R.T.n. 65/2014);

Dato atto che la Variante R.U. ed il Piano Attuativo sono stati adeguati alle prescrizioni ed indicazioni riportati nei pareri di V.A.S. e della Conferenza di Copianificazione;

Stabilito inoltre che il Piano Attuativo, in fase di attuazione, dovrà rispettare e dare conto degli adempimenti indicati nei pareri di V.A.S. riportati nel provvedimento di esclusione sopra richiamato;

Richiamate le disposizioni procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio di cui al Titolo II, capo I della L.R.T.n. 65/2014 ed in particolare gli artt.18, 19 e 20;

Richiamata la Relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio, per quanto attiene alle verifiche e certificazioni di cui all'art.18 della L.R.T. n.65/2014;

Dato atto che le modifiche al Regolamento Urbanistico oggetto della presente Variante corrispondono pienamente agli obiettivi di pianificazione, agli indirizzi e prescrizioni indicati nel Piano Strutturale approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.26 del 26.04.2004;

Visti i commi 4 e 5 dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001;



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

Viste le certificazioni di adeguatezza redatte per la Variante al R.U. ed il Piano Attuativo ai sensi dell' art 104, comma 5 della L.R.T.n. 65/2014;

Dato atto:

- che, ai sensi dell'art.104 della L.R.T.n. 65/2014, si è provveduto al deposito presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile della Variante al R.U. e del Piano Attuativo in data 22.09.2016 (prot. n.378168 per la Variante e prot. n.378169 per il P.A.) per l'assegnazione del numero di deposito;
- che l' Ufficio Tecnico del Genio Civile ha attribuito:
 - a) in data 22.09.2016 il numero n.3308 di deposito della Variante al R.U.;
 - b) in data 22.09.2016 il numero n. 3309 di deposito al Piano Attuativo;

Vista la Relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio, allegata al presente provvedimento sotto la lettera A) a farne parte integrante e sostanziale;

Visto il rapporto della Dott.ssa Gianna Magnani, nominata garante dell'informazione e della partecipazione, allegato al presente atto sotto la lettera B) a farne parte integrante e sostanziale (prodotto in formato elettronico con firma digitale), 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.T.n. 65/2014 e s.s.m.m.i.i. oltre alla pubblicazione di avvisi e manifesti;

Dato atto che la Variante ed il Piano Attuativo sono stati sottoposti all'esame della Commissione Consiliare Assetto del Territorio in data 13.09.2016;

Ritenuto, per quanto sopra, di procedere per l'intervento in loc. Castelrotto:

- all'adozione ed approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.19 della L.R.T.n. 65/2014 e con le procedure stabilite dagli artt.19 e 20 della stessa legge;
- alla contestuale adozione ed approvazione del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.107 della L.R.n. 65/2014 e con le procedure stabilite dagli artt.19 e 20 della stessa legge;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.49, commi 1 del D.Lgs. n.267 del 10.08.2000 dal Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio per quanto concerne la regolarità tecnica e dal Responsabile dell'Area Servizi Finanziari - Tributi - Servizi Statistici per quanto concerne la regolarità contabile;

Il Presidente del Consiglio mette il punto in votazione;

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

PRESENTI = 11
VOTANTI = 8
FAVOREVOLI = 8 (*Baroncelli, Bagni, Tomei, Marini, Pistolesi, Santucci, Fontani, Ferraro*)
CONTRARI = 0
ASTENUTI = 3 (*Rizzotti, Bargagli Stoffi, Comucci*)

DELIBERA



in primo luogo:

- 1) di approvare la Relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio, allegata al presente provvedimento sotto la lettera A) a farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art.19 della L.R.T.n. 65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico relativa all'intervento in loc. Castelrotto, costituita dai seguenti elaborati richiamati in premessa (prodotti in formato elettronico con firma digitale) e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:
 - Relazione illustrativa;
 - N.T.A. - estratto dell'art.82 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
 - Scheda norma Piano di recupero di Castelrotto;
 - Elaborati di quadro conoscitivo per Castelrotto ed il nucleo storico di Badia a Passignano con specifico contenuto paesaggistico (predisposti per la Conferenza di Copianificazione del 14.09.2015, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. n. 65/2014):
 - Allegato 1 - Quadro territoriale - schemi interpretativi - varie scale;
 - Allegato 2 - Uso del suolo - scala 1:5.000;
 - Allegato 3 - Il disegno del paesaggio agrario - scala 1:5.000;
 - Allegato 4 - Relazioni e valori visuali - scala 1:5.000;
 - Elaborati di progetto per Castelrotto con specifico contenuto paesaggistico (predisposti per la Conferenza di Copianificazione del 14.09.2015, ai sensi dell'art. 25 della L.R. T.n. 65/2014):
 - Allegato 5 - Schema planimetrico indicativo e linee guida progettuali - s.1:5.000;
 - Allegato 6 - Foto inserimento della proposta progettuale - varie scale;
 - Perizia per la definizione del confine delle aree boscate in località Castelrotto;
 - Indagini geologiche;
- 3) di dare atto, ai sensi dell'art. 107, comma 3 della L.R.T.n. 65/2014, di procedere all'adozione ed approvazione della presente 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 L.R.T.n.10/2010, come risulta dal provvedimento dell' 11.11.2015 (prot.10586) del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Tavarnelle Val di Pesa;
- 5) di dare atto che la presente Variante è stata sottoposta all'esame della Conferenza di Copianificazione che ha ritenuto l'intervento conforme con prescrizioni a quanto previsto all'art.25, comma 5 della L.R.T.n. n.65/2014, come risulta dal parere del 14.10.2015 riportato nella Relazione succitata;
- 6) di dare atto che la presente Variante è assoggettata alla procedura di adeguamento al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico di cui all'art. 21 della disciplina di Piano;



- 7) 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 L.R.T. n.65/2014;
- 8) di prendere atto del Rapporto del Garante della Comunicazione prodotto in formato elettronico con firma digitale ed allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B) a farne parte integrante e sostanziale;
- 9) di dare atto che, ai sensi dell'art.104 della L.R.T.n. 65/2014, si è provveduto al deposito degli elaborati della Variante presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze, che ha assegnato in data 22.09.2016 il n.3308;
- 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 L.R.T. n.65/2014;

in secondo luogo:

- 1) di prendere atto di quanto deliberato in primo luogo;
- 2) adottare, ai sensi dell'art.104 della L.R.T.n. 65/2014, contestualmente alla Variante al R.U., il Piano Attuativo di iniziativa privata presentato dalla società "*Marchesi Antinori spa*" e costituito dai seguenti elaborati richiamati in premessa (prodotti in formato elettronico con firma digitale) e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:
 - Relazione illustrativa;
 - Norme tecniche d'attuazione;
 - Schema di convenzione;
 - Relazione di fattibilità geologica e sismica;
 - QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO:
 - TAV. 01_Localizzazione dell'intervento: ubicazione dell'area su stralcio Carta Tecnica Regionale (1:10.000);
 - TAV. 02_Localizzazione dell'intervento: ubicazione dell'area su foto aerea e planimetria catastale (1: 2000);
 - TAV. 03_Quadro conoscitivo di riferimento - Estratti del Piano Strutturale;
 - TAV. 04_Quadro conoscitivo di riferimento - Estratti del Regolamento Urbanistico;
 - TAV. 05_Quadro territoriale - Schemi interpretativi; Quadro conoscitivo - Uso del suolo;
 - TAV. 06_Quadro conoscitivo - Elementi del paesaggio agrario; Quadro conoscitivo - Relazioni e valori visuali;
 - TAV. 07_Progetto – Schema indicativo e linee guida;
 - ELABORATI A DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO:
 - TAV. 08_Planimetria generale - Inquadramento dell'area e delle sistemazioni esterne - Stato di fatto (1:1000);
 - TAV. 09_Planimetria generale - Stato di fatto (1:500);
 - TAV. 10_Sezioni generali AA', BB',CC' - Stato di fatto (1: 500, 1:200);



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

- TAV. 11_Sezioni generali DD', EE' – Stato di fatto (1:200);
 - TAV. 12_Sezioni generali FF', GG', HH',II' – Stato di fatto (1:200);
 - TAV. 13_Rilievo dei fabbricati – Stato di fatto (1:100);
 - TAV. 14_Rilievo dei fabbricati – Stato di fatto (1:100);
 - ELABORATI A DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO E DELLO STATO SOVRAPPOSTO:
 - TAV. 15_Planimetria generale – Sistemazioni esterne, reti e sottoservizi – Stato di progetto (1:1000);
 - TAV. 16_Planimetria generale - Stato di progetto (1:500);
 - TAV. 17_Planimetria generale – Stato sovrapposto (1:500);
 - TAV. 18_Sezioni generali AA' e BB'- Stato di progetto, stato sovrapposto (1:500, 1:200);
 - TAV. 19_Sezioni generali CC', DD' , EE'- Stato di progetto, stato sovrapposto (1:200);
 - TAV. 20_Sezioni generali FF', GG', HH',II' – Stato di progetto, stato sovrapposto (1:200);
 - TAV. 21_Ipotesi di riferimento per gli aspetti edilizi (1:200);
 - ALLEGATI:
 - ALL. 01_Documentazione fotografica dello stato di fatto (art. 109, comma 2, lett. a) della L.R. T.n. 5/2014);
 - ALL. 02_Simulazioni fotografiche dell'ipotesi di progetto (art. 109, comma 1, lett. d) della L.R.T.n. 65/2014);
 - ALL. 03_Perizia per la definizione dei perimetri delle aree boscate adiacenti alle aree di trasformazione;
 - ALL.04_Individuazione progettuale di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - specifica di non occorrenza;
 - ALL. 05_Localizzazione degli spazi riservati ad opere o impianti di interesse pubblico - specifica di non occorrenza;
 - ALL. 06_Dettaglio delle eventuali proprietà da espropriare o da vincolare - specifica di non occorrenza;
 - ALL. 07_Disposizioni relative alla perequazione urbanistica o alle forme di compensazione urbanistica - specifica di non occorrenza;
- 3) di dare atto che, ai sensi dell'art.104 della L.R.T.n. 65/2014, 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 22.09.2016 il n.3309;
- 4) di dare atto che il Piano Attuativo, in fase di attuazione, dovrà rispettare e dare conto degli adempimenti indicati nei pareri di V.A.S. 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 R.U., la procedura di cui agli artt.19 e 20 della L.R.T. n.65/2014;

Quindi,



IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza del presente atto, stante la necessità di 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:

PRESENTI = 11
VOTANTI = 8
FAVOREVOLI = 8 (*Baroncelli, Bagni, Tomei, Fontani, Ferraro, Marini, Pistolesi, Santucci*)
CONTRARI = 0
ASTENUTI = 3 (*Comucci, Rizzotti, Bargagli Stoffi*)

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. 37/CC DEL 27.09.2016
PARERE AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, D.LGS. N. 267 DEL 18.08.2000, IN
MERITO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE PER OGGETTO:

Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Piano Attuativo - intervento in loc. Castelrotto - Adozione ai sensi dell'art.19 della L.R.T. n.65/2014.

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 tecnica relativamente all'adozione della proposta di deliberazione in oggetto da parte dell'organo competente.

Tavarnelle V.P., li 22.09.2016

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

- f.to Ing. Simone Dallai-

AREA SERVIZI FINANZIARI – TRIBUTI – SERVIZI STATISTICI

Ufficio Ragioneria

La sottoscritta, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Servizi Finanziari – Tributi – 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. 267/2000;

ESPRIME

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., 22.09.2016

**LA RESPONSABILE DELL'AREA
SERVIZI FINANZIARI – TRIBUTI – SERVIZI STATISTICI**

- f.to Rag. Anna Grassi-



IL PRESIDENTE
f.to Alberto Marini

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Rocco Cassano

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.,28.09.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Rocco Cassano

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.,27.09.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Rocco Cassano

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
