



COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE  
Città Metropolitana di Firenze  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 13 DEL 28/04/2020

OGGETTO : APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE  
VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO DI BARBERINO VAL D'ELSA, AI SENSI DELL'ART.  
19 DELLA LR 65/2014, PER L'AREA PRODUTTIVA IN LOC.  
VALCANORO.

L'anno duemilaventi, e questo giorno ventotto del mese di Aprile alle ore 21:30, previo avviso regolarmente notificato a norma di legge, si è riunito in videoconferenza il CONSIGLIO COMUNALE.

All'avvio della trattazione del presente argomento risultano presenti:

	PRES	ASS
BARONCELLI DAVID	x	
MONTINI LAURA	x	
TOMEI FRANCESCO	x	
CINI EMMA	x	
PISTOLESI TATIANA	x	
GRANDI FRANCESCO	x	
MARINI ALBERTO	x	
ALBA TIZIANO	x	
CRETI GIULIO	x	
GUAZZINI BARBARA	x	
NESI EDOARDO	x	
PASTORI GIANNINO SIMONE FRANCESCO	x	
MAIOLI MAURO	x	
MUGNAINI ISABELLA	x	
BAZZANI MICHELE	x	
TACCONI PAOLO		x
FORCONI CRISTINA	x	

Totale presenti: 16 Totale assenti: 1

Assiste alla seduta Il Segretario Dott. Fabio Toscano.

Presiede l'adunanza Francesco Grandi nella sua qualità di Il Presidente del Consiglio.



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

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:

**Si riporta di seguito l'estratto del dibattito consiliare relativo al presente argomento.**

### **PRESIDENTE**

Come sapete, e come abbiamo già trattato nella seduta dello scorso 20 ottobre, l'atto, il punto ha già percorso la tappa della adozione e oggi è per approvazione.

Vi sono stati inviati quindi gli atti, o comunque vi è stata data la possibilità di prendere visione degli atti in tempi ampiamente utile, e vi è stato anche inviato, e di questo ringrazio gli uffici, il link per eventuali riferimenti all'atto di adozione in modo da avere tutte le informazioni possibili.

A questo punto do la parola a chi si prenota. Marini.

### **MARINI**

Bene, ha già detto Francesco varie cose, le cose più importanti su questo punto. Ovviamente non si è potuta riunire la commissione urbanistica, gli atti comunque sono a disposizione dei gruppi, non cambia niente all'adozione votata il 25 ottobre dell'anno scorso, c'è una osservazione poi, fatta di 7 punti, quindi andremo a votare punto per punto i quesiti che sono stati presentati, e poi voteremo il piano attuativo con un voto finale, quindi sono 8 votazioni che faremo su questo punto. Non aggiungo altro, tanto i documenti sono arrivati e quindi i riferimenti sono tutti nella delibera.

### **PRESIDENTE**

Grazie Alberto, poi darò la parola a M. Maioli, quando sarà il momento della votazione, ciascun consigliere voterà ciascuno sulle singole contro-deduzioni e poi ognuno sul provvedimento finale, votazione complessiva e Immediata eseguibilità.

Do la parola a M. Maioli.

### **MAIOLI**

Io non so, Francesco, se questo è il momento o se magari questa precisazione, questo mio intervento era più giusto in occasione delle votazioni, comunque visto che mi hai dato la parola, ne approfitto adesso.

Andando.. noi avevamo già esaminato a suo tempo questo intervento e a suo tempo ci eravamo come gruppo riproposti, avevamo fatto delle osservazioni durante il Consiglio e ci eravamo riproposti di approfondire successivamente certi temi che ci sembravano da approfondire.

Ci scusiamo di non avere fatto le osservazioni, ma nell'andare a rileggere tutto quello che andremo a votare, ci sono un paio di considerazioni che andremo appunto a votare, che riguardano appunto un paio di punti, in cui ci troviamo ad esprimere un voto favorevole a questi punti.

Mi riferisco in particolare, lo dico adesso, almeno anche tutto il Consiglio può valutare il motivo per cui decidiamo, almeno come gruppo, di votare favorevole a questi punti: è la osservazione del punto 4, quando parla dice che è vero.. vengono contestati gli standard urbanistici che non sono stati rispettati, per quanto riguarda le aree a verde e a parcheggio, che vengono realizzate in occasione di questo ampliamento, di questo intervento.



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

E' vero che secondo noi certi standard sono rispettati, ma è vero anche che gran parte delle aree a verde, non tutte, e gran parte dei parcheggi vengono realizzati nella vicinanza o a ridosso dell'ampliamento, e quindi non saranno di utilità pubblica, ma bensì di utilità privata. Niente toglie che certi interventi non vengano fatti, ma il punto 4, questa è la cosa che ci sentiamo di accogliere, appunto che questi interventi vengono fatti a scopo più privato che pubblico e tuttavia graveranno poi sulla nostra amministrazione le spese di manutenzione, soprattutto del verde.

L'altra cosa era appunto anche il parcheggio, che mi sembra era il punto 7, se non vado errato, il punto 7 anche quello viene realizzato un parcheggio a scomputo degli oneri, immediatamente a ridosso dell'ampliamento, ovviamente servirà a coloro che andranno a lavorare in questa azienda, e quindi ecco ci sembra che... lo manifestammo già a suo tempo, quando ne parlammo in Consiglio, ci sembra appunto che magari degli oneri potessero essere utilizzati in maniera .. più a beneficio della nostra collettività.

Preannuncio già che come gruppo a questi due punti noi voteremo favorevole. Grazie.

### **MARINI**

Una precisazione: prima ho detto che voteremo le osservazioni, le domande, chiamiamole così, delle osservazioni, in realtà voteremo sulle contro-deduzioni degli uffici.

Mi sento di rispondere a quanto detto dal capogruppo Maioli, sul punto 7, quando fa riferimento va fatto con lo scopo degli oneri di urbanizzazione nella contro-deduzione è scritto chiaro che "Il costo di realizzazione non sarà oggetto di scomputo, ma resterà a carico esclusivo del soggetto attuatore, come previsto da art. 3.1 dello schema di convenzione."

quindi non sarà un costo per la comunità, ma per la azienda che da incarico alla ditta di costruire, edificare.

L'altra cosa, sempre sul punto 7 è che il parcheggio va fatto in base alle normative vigenti, tra cui anche il regolamento urbanistico dell'ex Comune di Barberino. Non si può accogliere una proposta che va contro le normative vigenti. Non ho altro da dire.

### **PRESIDENTE**

Ringrazio il consigliere Marini. Prende la parola, perché prenotato, D. Baroncelli.

### **SINDACO**

Scusate, voglio fare una osservazione, ed è di questa tipologia: proprio in risposta alla valutazione di queste due osservazioni, perché su queste siamo entrati in merito.

Premesso che noi condividiamo le espressioni delle contro-deduzioni che hanno caratteristica meramente tecnica, forniteci dagli uffici in termini di analisi generale di quelle che sono le situazioni e pertanto non sono soggette tanto a una valutazione politica, quanto a una valutazione tecnica, espressa dal lavoro positivo operato dall'ufficio nel corso di questi mesi, di cui tra l'altro andiamo a ringraziare, perché quando un piano attuativo viene portato in fondo c'è anche una qualità del lavoro dei nostri uffici importante, che viene poi realizzata in termini di pianificazione.

Siccome l'osservante è tra l'altro persona nota abbondantemente per la sua caratteristica di avere un rapporto epistolare abbastanza denso con l'ex Comune di Barberino e ora con il nuovo Comune di Barberino Tavarnelle, vado a citare una sua missiva che mi è da poco giunta insieme al Laudato sii di papa Francesco, inviatomi da questo signore, osservante, nella sua legittimità di cittadino, in cui dice, e ci ricorda un contributo alla pianificazione futura, che "un corollario della pianificazione è quello che gli standard di urbanizzazione primaria devono essere posti in prossimità degli insediamenti urbani."



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Ora, il parcheggio fatto, per una azienda che occupa quasi 300 dipendenti che si fa? A (1:56:20)?

Voglio dire, da questo punto di vista è evidente che l'area industriale di Valcanoro, che è concentrata nella maggior parte del comparto industriale di quello che diventa, diciamo, l'insediamento produttivo Atop, che è l'insediamento di maggior dimensione all'interno della nostra area di Valcanoro, ha per sua necessità di avere una dotazione di standard di parcheggio, posti anche pubblici, posti anche in prossimità di quelli che sono gli stabilimenti, che si dice 4 edifici, se non 5, derivati proprio da questo stabilimento, lì è una zona proprio idonea ad accogliere quei parcheggi, proprio perché la prossimità di movimento, e proprio come ci consiglia in un'altra nota lo stesso osservante, così si deve operare, in termini generali.

Quindi da questo punto di vista trovo di avere, ratificando la sua osservazione, avere recepito un suo consiglio, altresì detto in altra occasione di pianificazione.

Tra l'altro si consiglia l'utilizzo dello strumento della pianificazione urbanistica attuativa.

Quindi da questo punto di vista, io credo che l'ufficio, supportato da principi generali, e soprattutto in aderenza a quelle che sono le normative vigenti, le leggi, abbia operato in maniera corretta nel valutare positivamente l'assetto urbanistico e dei servizi in questo sistema.

Quindi giustamente l'insediamento industriale ha una sua dimensioni molto importante, tra l'altro io credo che questa è la valutazione di merito, che faccio in fondo, per la approvazione di questo piano, siamo in un momento particolare, ce lo siamo ricordati e lo stiamo condividendo, con condivisione emotiva e di intenti tra maggioranza e opposizione, questa situazione politica e generale che il nostro Paese sta attraversando, in termini di emergenza da coronavirus, ecco di fronte a questo abbiamo aziende sul nostro territorio, importanti, che continuano ad investire, ad assumere, a fare innovazione e a portare avanti processi di qualificazione e di produzione fondamentali e competitivi a livello mondiale, da questo punto di vista. Io credo che questo sia un momento in cui nonostante tutto non si sia fermato niente, ma sta andando avanti, credo che sia un momento in cui bisogna lavorare proprio perché queste aziende possano continuare a lavorare bene, con qualità, stando attenti al lavoro naturalmente, al territorio, e queste sono le principali attenzioni, ma proprio di fronte a questo non si possa altro che essere un elemento che esalta anche la capacità imprenditoriale di fronte a questo di produrre lavoro di qualità e lavoro in termini di innovazione.

Quindi davvero io credo che questa sia una scommessa che in questo momento della partita stiamo vincendo, le vicende saranno ancora lunghe, perché dovremo poi uscire da tutta quella che è la situazione attuale e andare avanti anche nell'uscita dal virus e di tutte le contingenze, però detto questo, in un momento come questo fare investimenti e lavorare sul territorio io credo che sia un valore inestimabile, importantissimo, che ci vede impegnati in maniera positiva, quindi detto questo, concludo l'intervento non valutando positivamente le conclusioni, ma questo naturalmente, che sono del tutto legittime, ma richiamo anche all'ordine concettuale e dal punto di vista tecnico, quelli che sono alcuni elementi stridenti che avvengono a volte nelle situazioni, questa probabilmente è una delle situazioni in cui le ragioni di stato vengono meno, perché ci sono altre ragioni che non conosco, ma da questo punto di vista hanno fatto sì che la osservazione vada nella direzione direttamente opposta a quelle che sono le condizioni fatte.

Non è una valutazione, perché ognuno è libero di esprimere le proprie opinioni e di fare giustamente in termini di quando c'è la legittimità degli atti, di fare le sue proposte e le sue considerazioni, che vengono naturalmente accolte dalla amministrazione in termini di riguardarle, leggerle, studiarle e poi contro-dedurle, e ci atteniamo a quello che è il parere del nostro ufficio, che riteniamo scrupoloso e valido in termini di lavoro che ha eseguito.



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Pertanto le valutazioni rimangono sul termine anche discorsivo politico della situazione, ma ci atteniamo a quelle che sono le valutazioni di ordine tecnico, e quindi mi fermo qui, e le valutazioni rimangono tali. Grazie.

### **PRESIDENTE**

Ci sono altri interventi? Vedo di no, se intanto i capigruppo vogliono fare dichiarazione di voto e contestualmente farei votare poi votare sulle contro-deduzioni, e poi la valutazione finale sul provvedimento e Immediata eseguibilità, facciamo due votazioni, che ci servono perché è più chiaro per la registrazione.

### **PASTORI**

Noi voteremo favorevole a tutte le contro-deduzioni.

### **PRESIDENTE**

Sulle contro-deduzioni relative all'emendamento presentato, dalla 1 alla 8:

### **PASTORI**

Tutte favorevoli, dalla 1 alla 8.

### **PRESIDENTE**

Maioli, sulle contro-deduzioni relative all'emendamento presentato, dalla 1 alla 8 in delibera:

### **MAIOLI**

Noi voteremo favorevoli la n. 1, 2,5,6,8 ci asterremo per la n. 3, e contrari alle contro-deduzioni 4 e 7.

### **PRESIDENTE**

Mauro ha espresso il voto, se vuole delegare Bazzani alla dichiarazione di voto la può fare ora.

Hai 2, 3 minuti per fare dichiarazione di voto, e a questo punto chiedo il voto sulle contro-deduzioni.

### **BAZZANI**

Faccio io perché conosco tutta la storia, tutta la vicenda, ancora da prima, quando Atop chiese l'avvio del primo ampliamento.

Noi concordiamo che soprattutto in questo periodo, ma a prescindere dal periodo che stiamo vivendo, perché poi l'idea di ampliare, Atop la aveva prima del coronavirus, quindi è un valore a prescindere quello di investire sul territorio per assumere sul territorio. E' sempre stata una cosa che a noi ci ha visto favorevoli, anche quando eravamo (2:06:12) in generale.

Quando c'è una azienda nei pressi che produce, si cerca di (...) le modalità ci hanno lasciati perplessi, laddove con un unico atto è stata fatta variante al piano strutturale, variante al regolamento urbanistico e approvazione piano attuativo, non perché non si dovesse fare, ma perché c'era un piano regolatore che queste cose non le aveva previste.

Quindi il voto non può essere di piena condivisione, perché ci poteva essere magari una valutazione preliminare, perché la pianificazione si fa a prescindere dalle esigenze delle aziende, una amministrazione per il proprietario piano strutturale deve guardare oltre, deve guardare 10 anni avanti, quindi andare a fare varianti, strutturando il piano urbanistico è sempre stato un concetto che ci ha visto quanto meno perplessi.



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Nel merito della necessità di approvare, salvo gli aspetti (..) che sono stati annotati nelle osservazioni, siamo completamente favorevoli, quindi ringraziamo Atop, tanti auguri per la riuscita di (2:06:30) il voto sarà comunque di astensione, proprio per le motivazioni che dicevo: favorevole sul contenuto, qualche perplessità sulle modalità in cui ci siamo arrivati.

### **PRESIDENTE**

Ora, sulle contro-deduzioni dalla 1 alla 7, il tuo voto? 1 favorevoli alla contro-deduzioni e quindi contrari alla osservazione, quindi favorevoli, 2 favorevole, 3 astenuto, 4 contrario, 5 e 6 favorevole, 7 contrario.

### **SINDACO**

Favorevole al p. 1, 2, punto 3, 4, 5, 6, 7 delle contro-deduzioni.

### **PRESIDENTE**

Chiedo a Pastori, che aveva dato un voto unico, se rifà tutti i punti da 1 a 7.

### **PASTORI**

Punto 1: favorevole, 2: favorevole, 3: favorevole, 4: favorevole, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: favorevole.

### **MAIOLI**

Punto 1 e 2: favorevole, 3: astenuto, 4: contrario, 5 e 6: favorevole, 7: contrario.

### **MONTINI**

Punto 1: favorevole, 2: favorevole, 3: favorevole, 4: favorevole, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: favorevole.

### **TOMEI**

Punto 1: favorevole, 2: favorevole, 3: favorevole, 4: favorevole, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: favorevole.

### **CINI**

Punto 1, favorevole, 2: favorevole, 3: favorevole, 4: favorevole, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: favorevole.

### **PISTOLESI**

Punto 1, favorevole, 2: favorevole, 3: favorevole, 4: favorevole, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: favorevole.

### **GRANDI**

Punto 1: favorevole, 2: favorevole, 3: favorevole, 4: favorevole, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: favorevole.

### **MARINI**

Punto 1: favorevole, 2: favorevole, 3: favorevole, 4: favorevole, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: favorevole.

### **ALBA**



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Punto 1: favorevole, 2: favorevole, 3: favorevole, 4: favorevole, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: favorevole.

### **CRETTI**

Punto 1: favorevole, 2: favorevole, 3: favorevole, 4: favorevole, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: favorevole.

### **NESI**

Punto 1: favorevole, 2: favorevole, 3: favorevole, 4: favorevole, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: favorevole.

### **GUAZZINI**

Punto 1: favorevole, 2: favorevole, 3: favorevole, 4: favorevole, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: favorevole.

### **FORCONI**

Punto 1: favorevole, 2: favorevole, 3: astenuta, 4: contraria, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: contraria.

### **FORCONI**

Punto 1: favorevole, 2: favorevole, 3: astenuta, 4: contraria, 5: favorevole, 6: favorevole, 7: contraria.

### **PRESIDENTE**

Grazie per queste trafile.

Approvazione piano attuativo e contestuale variante al piano strutturale e regolamento urbanistico Barberino Valdelsa per l'area industriale località Valcanoro:

Votazione nominale - presenti 16

Favorevoli? 12 favorevoli

Contrari? Nessuno

Astenuti? 4 astenuti

Immediata eseguibilità:

Favorevoli? 12 favorevoli

Contrari? Nessuno

Astenuti? 4 astenuti



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

NR 9 DEL 20/04/2020

#### **Premesso che:**

1. con LR n.63/2018 è stato istituito, a far data dal 1/1/2019, il Comune di Barberino Tavarnelle, per fusione dei Comuni di Barberino Val d'Elsa e Tavarnelle Val di Pesa;
2. la parte del Comune di Barberino Tavarnelle già ricadente nel territorio di Barberino Val d'Elsa è regolamentata sotto il profilo urbanistico edilizio dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico approvati con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Val d'Elsa n.8 del 03.04.2014 e n.28 del 01.07.2015 e modificati con successive varianti;
3. con delibera della Giunta del Comune di Tavarnelle Val di Pesa (Ente capofila) n.92 del 9/11/2018 è stato avviato, ai sensi dell'art.23 della LR 65/2014, il procedimento per l'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Barberino Val d'Elsa e Tavarnelle Val di Pesa;
4. ai sensi dell'art. 7 co.7 della LR 63/2018 l'avvio del procedimento per il piano strutturale intercomunale tra i Comuni di Barberino Val d'Elsa e di Tavarnelle Val di Pesa sopra richiamato è da considerarsi valido quale avvio del procedimento del piano strutturale del Comune di Barberino Tavarnelle ai sensi dell'articolo 17 della l.r. 65/2014, fermo restando il termine di cui all'articolo 94, comma 2 bis, della l.r. 65/2014 per la conclusione del procedimento del piano strutturale.
5. con delibera della Giunta del Comune di Barberino Tavarnelle n.48 del 30/3/2020 è stato avviato, ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014, il procedimento del Piano Operativo del Comune di Barberino Tavarnelle;
3. la ATOP spa, azienda leader su scala nazionale nella progettazione e fabbricazione di macchinari innovativi per la produzione industriale di motori elettrici, ha evidenziato negli ultimi anni una dinamica fortemente espansiva fino a raggiungere i 60 mln di fatturato ed impiegare circa 200 addetti;
4. detta società ha esplicitato nel suo piano industriale la volontà di intraprendere un ulteriore percorso di crescita nel prossimo triennio, fino a raggiungere i 120 mln di fatturato ed i 350 occupati, anche attraverso un significativo apporto finanziario di un nuovo socio industriale per investimenti in macchinari, ricerca e innovazione, accordi di filiera internazionale con le maggiori aziende automobilistiche;





---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

5. il suddetto percorso di sviluppo presuppone sia un ulteriore potenziamento del complesso produttivo in loco che un accresciuto radicamento sul territorio in termini di collaborazione con imprese, Enti pubblici, Università ed Organismi di Ricerca operanti in Toscana;
6. il Comune di Barberino Val d'Elsa, in accordo con la Regione Toscana, ha manifestato interesse a favorire i processi di insediamento nel sul suo territorio ed al rafforzamento delle aziende già presenti;
7. per i motivi suddetti, il Comune di Barberino Val d'Elsa ha approvato con delibera GC n.101 del 21.12.2017 uno schema di "Protocollo d'Intesa per lo sviluppo ed il consolidamento della presenza della ATOP spa in Toscana";
8. lo stesso schema di "Protocollo d'Intesa per lo sviluppo ed il consolidamento della presenza della ATOP spa in Toscana" è stato approvato dalla Regione Toscana con propria deliberazione n. 1524 del 27/12/2017;
9. detto protocollo, sottoscritto dal Comune stesso, dalla Regione Toscana e dalla ATOP spa, prevede un impegno del Comune allo scopo di favorire lo sviluppo della ATOP "con particolare riferimento al programma di allargamento del sito produttivo";
10. in ragione di quanto sopra, la ATOP spa, in qualità di proprietaria del complesso immobiliare ubicato in Barberino Val d'Elsa - Loc. Valcanoro - via Enzo Tortora 1 e strada S. Appiano 8/A, ha presentato in data 15/11/2018 (prot. n.8386) la richiesta di attivare di un procedimento finalizzato alla approvazione di Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale, allo scopo di poter *"realizzare alcuni interventi infrastrutturali interni all'area di proprietà ricolti all'ampliamento degli spazi destinati alla produzione, alla ricerca e innovazione, ai servizi per i dipendenti, nonché alla riqualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi esterni allo stabilimento con aree di sosta e di verde"*;
11. con delibera della Giunta Comunale n. 88 del 27/12/2018 il Comune di Barberino Val d'Elsa ha approvato uno schema di *"accordo procedimentale preventivo ex art.11 L241/90 in attuazione della richiesta di redazione di Piano Attuativo con contestuale variante al PS e al RU per l'area produttiva di proprietà ATOP spa in loc. Valcanoro"* al fine, in particolare, di individuare, in accordo fra le parti, il contributo straordinario ex art.16 commi 4 lett. d)ter del DPR n.380/2001 e, come ulteriore impegno, la fornitura da parte ella ATOP spa di tutta la documentazione necessaria per svolgere tutto il procedimento urbanistico fino alla definitiva approvazione;
12. l'accordo procedimentale di cui sopra è stato sottoscritto in data 28/12/2018 dai rappresentanti del Comune di Barberino Val d'Elsa e della ATOP spa;



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

13. con delibera della Giunta Comunale di Barberino Val d'Elsa del n. 89 del 31/12/2018 è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, il procedimento finalizzato all'approvazione del Piano Attuativo e contestuale Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d'Elsa in loc. Valcanoro;

14. con la stessa delibera n. 89 del 31/12/2018 è stato avviato contemporaneamente il procedimento di VAS ai sensi dell'art. 8 della LR10/2010 attivato con la procedura di cui all'art.23 della LR 10/2010 ;

15. la variante è stata altresì assoggettata alla Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della LR 65/2014 in data 4/4/2019, che non ha rilevato elementi di criticità rispetto alla disciplina del PIT-PPR ritenendola conforme a quanto previsto dallo stesso art.25 comma 5 della LR 65/2014;

16.con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Tavarnelle n.36 del 25/10/2019 è stato adottato, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014, il Piano Attuativo e contestuale Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d'Elsa in loc. Valcanoro;

17. con la stessa delibera n.36 del 25/10/2019 sono stati adottati ai sensi dell'art.8 co.6 della LR n.10/2010, il "*Rapporto ambientale*" e la "*sintesi non tecnica*" ;

18. il Piano Attuativo e la contestuale Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d'Elsa sono composti dai seguenti elaborati:

### Elaborati della Variante al PS :

- Disciplina (estratto) – stato sovrapposto
- Tav. QC02 Ovest – Quadro Conoscitivo \_Carta dell'uso del suolo
- Tav. P02 Ovest- Strategie del Piano \_ Sistemi, Subsistemi, UTOE

### Elaborati della Variante al RU :

- Norme Tecniche di Attuazione (estratto) – stato sovrapposto
- Tav. 1.4 Sud-ovest- Il territorio Aperto
- Tav. 2.6 Gli Insediamenti Urbani -Le Grillaie-Drove, Valcanoro
- Verifica dotazioni territoriali ai sensi del DM 1444/1968
- Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

### Indagini geologiche e idrauliche di supporto al RU:

- supporto geologico di fattibilità ai sensi del Regolamento Regionale n.53/R e LR 41/2018;



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

### Elaborati del Piano Attuativo :

- All. 1 - Relazione
- All. 2 - Norme Tecniche di attuazione
- All. 3 – Schema di convenzione
- Tav. 1 – Estratti cartografici
- Tav. 2 – Stato attuale – Rilievo - Planimetria generale e sezioni ambientali
- Tav. 3 – Stato attuale – Funzioni d’uso e calcolo superfici
- Tav. 4 – Stato attuale – Schema infrastrutture e impianti a rete privati
- Tav. 5– Stato di progetto – Azzonamento e Tabelle Urbanistiche
- Tav. 6 – Stato di progetto – Verifiche Urbanistiche
- Tav. 7 – Stato di progetto – Planimetria generale e sezioni ambientali
- Tav. 8 – Stato sovrapposto – Esempificazione del Sovrapposto degli interventi
- Tav. 9 – Stato di progetto –Nuovo Edificio - Piante, prospetti, sezioni e rendering
- Tav.10 – Stato di progetto – Sistemazioni del verde ambientale e arboreo
- Tav.11 – Stato di progetto – Schema infrastrutture e impianti a rete privati
- Tav.12 – Stato di progetto – Opere di urbanizzazione
- Supporto geologico di fattibilità ai sensi del Regolamento Regionale N.53/R e L.R. N. 41/2018
- Supporto geologico al Piano Attuativo – Indagini e dati

### Relazione generale

Verifica degli aspetti archeologici di cui all’ allegato VI del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (punto F.)

### Rapporto ambientale – VAS

### Sintesi non tecnica – VAS

### Relazione di supporto art.18 co.2 LR 65/2014

19. la variante è composta inoltre dall’aggiornamento, a seguito della variante stessa, della Disciplina di PS e delle NTA del RU, allegati alla presente deliberazione;



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

20. la variante non interessa "*Beni paesaggistici*" ai sensi del D.Lgs n.42/2004, in quanto il Borro Bozzone, che scorre nelle vicinanze dell'insediamento in questione, risulta escluso totalmente dal vincolo con la delibera del Consiglio Regionale n.95/86 e pertanto, in conformità a quanto stabilito nell'accordo tra Regione e MiBACT sottoscritto il 17/5/2018 e come riportato nella delibera di avvio, la variante in questione non è stata assoggettata nemmeno alla valutazione di coerenza al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario;

21. Il provvedimento adottato è stato trasmesso alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze in data 4/11/2019 prot. n.17075, in conformità a quanto prescritto agli artt.19 e 20 della citata Legge Regionale

22. In data 6/11/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 45 parte II l'avviso della avvenuta adozione del suddetto strumento urbanistico;

23. In conformità con l'art. 19 della LR 65/2014 , ove si stabilisce che "*Il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune*", in data 6/11/2019 si è provveduto a depositare presso la Segreteria del Comune tutta la documentazione inerente del Piano Attuativo e contestuale Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d'Elsa per sessanta giorni consecutivi (dal 6/11/2019 al 5/1/2020 ), dando così a chiunque la possibilità di prenderne visione e presentare, eventualmente, le osservazioni ritenute opportune;

24. Sono state altresì adottate ulteriori iniziative volte a favorire la partecipazione al procedimento da parte della cittadinanza, quali pubblicazione sul sito internet del comune della deliberazione di adozione e di tutti gli elaborati che la costituiscono , dell'avviso di deposito dell'atto di adozione e di specifico comunicato relativo ai termini e alle modalità di presentazione di eventuali osservazioni;

25. In data 9/12/2019 (Prot.19110) è pervenuta una osservazione, presentata dal Geom. Massimo Grisanti di Poggibonsi composta, da sette distinti punti meglio descritti nella relazione del Responsabile del Procedimento e nel dispositivo della presente deliberazione, allegata alla presente con la lettera A);

26. In data 24/12/2019 (Prot. n.19932) è pervenuto il contributo tecnico della Regione Toscana, allegato alla presente con la lettera B), con il quale:

-la Direzione Ambiente ed Energia richiama l'apparato normativo di settore riferito alle varie componenti (Componente Atmosfera, Componente Energia, Componente Rumore,



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzati, Componente rifiuti, Componente risorse idriche);

-la Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale - Settore forestazione, usi civici, agroambiente comunica di non riscontrare particolari problematiche o necessità di segnalazioni per le materie di competenza;

-la Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale - Settore autorità di gestione FEASR sostegno allo sviluppo delle attività agricole comunica di non riscontrare particolari problematiche o necessità di segnalazioni per le materie di competenza;

-la Direzione della Mobilità Infrastrutture Trasporto Pubblico Locale ritiene che il procedimento urbanistico non contenga elementi trasportistici da valutare ma che le problematiche relative al traffico della zona meritino un approfondimento anche con la città Metropolitana di Firenze;

27. l'istruttoria è stata svolta dal competente ufficio comunale, ad eccezione di quella riguardante il punto n.1 dell'osservazione, per il quale, dato il carattere generale e squisitamente legale degli argomenti trattati, si è ritenuto necessario di avvalersi della competenza di un esperto in materia al quale far redigere la proposta di controdeduzione;

28. con l'attività istruttoria di cui sopra sono state prodotte le proposte di controdeduzioni riportate nella relazione del responsabile del procedimento, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

29. detta attività istruttoria è stata quindi integrata con la proposta di controdeduzione relativa al punto n.1 dell'osservazione, redatta dall'Avv. Fausto Falorni di Firenze all'uopo incaricato con Determina Dirigenziale n. 139 del 31/1/2020;

### **Dato atto che:**

1. Ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010, negli stessi termini di legge sono pervenuti contributi da parte dei soggetti competenti sul rapporto ambientale e la sintesi non tecnica che non hanno tuttavia comportato modifiche agli strumenti adottati;



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

2. Per le indagini geologiche, depositate presso il competente Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana in data 14/10/2019 con n. 3589 per la Variante e con n.3590 per il Piano Attuativo, sono pervenute in data 9/12/19 (prot. nn.19091 e 19089) le comunicazioni di “*esito positivo del controllo*” da parte dello stesso Ente;

3. Le condizioni stabilite dall’art. 222 comma 2bis affinché sia possibile l’approvazione della variante urbanistica risultano sussistere in ragione della delibera della Giunta del Comune di Barberino Tavarnelle n.48 del 30/3/2020, con la quale, ai sensi dell’art.17 della LR 65/2014, viene avviato il procedimento del Piano Operativo del Comune di Barberino Tavarnelle;

4. per quanto attiene “*all'avvio del procedimento vincolo preordinato all'esproprio*”, contestualmente alla delibera di adozione è stata attivata la procedura di partecipazione degli interessati ai sensi dell'art.19 della LR65/2014 riscontrando tuttavia che non sono pervenute osservazioni;

### **Visti:**

- la relazione del Responsabile del procedimento allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale ;
- il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art.38 co.2 della LR65/2014 è allegato al presente atto;
- la documentazione VAS, allegata alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale e costituita dai seguenti documenti:
  - Parere motivato dell’Autorità competente VAS di cui all’art. 26 della L.R.10/2010 (determina n.474 del 16/4/2020);
  - Dichiarazione di sintesi;
  - - Contributi: Toscana Energia prot. n.17658 del 13/11/2019 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio prot. n.17907 del 19/11/2019 - Azienda USL Toscana Centro prot. n.19831 del 23/12/19 - Autorità di Bacino prot. n.19889 del 23/12/19 - ARPAT prot. n.40 del 3/01/2020 - Città Metropolitana Firenze prot. n.143 del 7/1/2020 - Publiacqua prot. n. 346 del 9/1/2020;
- la L 1150/1942;
- la LR 10/2010;
- la LR 65/2014;



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

- il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.49, commi 1, del D.Lgs. 10.08.2000 n.267 dal Responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale ed Urbanistica per quanto concerne la regolarità tecnica e il parere dal Responsabile dell'Area Servizi Finanziari e Servizi Statistici per quanto concerne la regolarità contabile;

### PROPONE

1. di approvare, con votazione distinta sui singoli punti, le controdeduzioni alla osservazione presentata dal Geom. Massimo Grisanti (del 9/12/2019 (Prot.19110) nel modo seguente:

#### PUNTO 1 DELL'OSSERVAZIONE

**SINTESI CONTENUTO I)** Con il punto n. 1 delle osservazioni sostiene che, dopo la fusione dei Comuni di Tavarnelle Val di Pesa e di Barberino Val d'Elsa, disposta dalla L.R. n. 63/2018, con l'istituzione del Comune di Barberino Tavarnelle, a decorrere dal 1° gennaio 2019, sarebbe impossibile variare gli strumenti urbanistici dei Comuni che sono stati oggetto della fusione. Un tale divieto deriverebbe:

- dall'art. 1, comma 124, lettera a), della legge n. 56/2014;
- dall'art. 5 della L.R. n. 63/2018;
- dall'art. 235 bis della L.R. n. 65/2014;
- dai principi generali, secondo cui gli strumenti urbanistici “devono considerare l'intero territorio comunale”; con la conseguenza che “in attesa dei nuovi strumenti da parte del neo comune non è consentito variare quelli esistenti”.

In conclusione, l'osservazione sostiene che “il dictum restano in vigore quelli esistenti fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti (quindi degli interi strumenti, giammai loro parti) atti degli organi del nuovo comune osta alla loro variazione”. Pertanto, la variante agli strumenti dei precedenti Comuni sarebbe “inefficace ope legis”.

**CONTRODEDUZIONE II)** La tesi esposta al punto 1 delle osservazioni risulta infondata.

**II.1)** E' opportuno, innanzi tutto, ricostruire il quadro normativo.



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

La legge n. 56/2014 all'art. 1, nel disciplinare le fusioni tra Comuni, menziona gli strumenti urbanistici in due punti:

- al comma 120, laddove prevede che *“il Commissario nominato per la gestione del Comune derivante da fusione è coadiuvato, fino all'elezione dei nuovi organi, da un comitato consultivo, composto da coloro che, alla data dell'estinzione dei Comuni, svolgevano le funzioni di sindaco e senza maggiori oneri per la finanza pubblica. Il comitato è comunque consultato sullo schema di bilancio e sull'eventuale adozione di varianti agli strumenti urbanistici ...”*;

- al comma 124, nella parte in cui dispone che: *“Salva diversa disposizione regionale: a) tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni, restano in vigore, in riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei Comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario, o degli organi del nuovo comune”*.

Quanto alla L.R. n. 63/2018 (che ha disposto l'istituzione del Comune di Barberino Tavarnelle), sono da segnalare:

- il n. 9, lettera b), delle premesse, che richiama le disposizioni della legge n. 56/2014, in merito al comitato consultivo che coadiuva il Commissario;

- l'art. 3, il quale stabilisce che *“fino all'insediamento dei nuovi organi del comune di Barberino Tavarnelle a seguito delle elezioni amministrative, le funzioni degli organi di governo del comune sono esercitate dal commissario, nominato ai sensi della vigente legislazione”*;

- l'art. 5, comma 1, secondo cui *“Tutti i regolamenti, gli atti amministrativi generali, i piani, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data del 31 dicembre 2018 restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali ed alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del comune di Barberino Tavarnelle”*.

Infine, l'art. 235 bis della L.R. n. 65/2014, stabilisce che:

*“1. In caso di fusione, i comuni possono prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui all'articolo 95, commi 9 e 11, contenute nei propri regolamenti urbanistici, per un periodo massimo di quattro anni che decorrono dall'avvenuta fusione.*

*2. La proroga è disposta dal comune fuso, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale degli strumenti medesimi”*.





---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

**II.2)** Dal tenore testuale delle norme richiamate, emerge che esse non prevedono espressamente la potestà di variare gli strumenti urbanistici dei comuni che sono stati fusi; ma neppure la escludono.

Si deve, pertanto, fare riferimento al principio generale dell'ordinamento, secondo cui la possibilità di variare gli strumenti urbanistici è immanente al potere di pianificazione che compete all'Amministrazione; costituendo una naturale componente ed estrinsecazione del potere medesimo.

In proposito, T.A.R. Marche, Ancona, Sez. I, 24 luglio 2015, n. 582, ha rilevato che è *“immanente il potere del Comune di modificare la propria pianificazione urbanistica (per iniziativa autonoma – come accade il più delle volte per le varianti generali al P.R.G. – o su impulso dei privati – come invece di norma si verifica per le varianti singolari del P.R.G. o di piani attuativi) ...”*.

T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II quater, 30 gennaio 2015, n. 1789, ha osservato che *“il potere di pianificazione urbanistica è configurato dall'ordinamento come immanente al sistema secondo un criterio non meramente formale, essendo strettamente finalizzato alla cura costante degli interessi pubblici coinvolti, in una logica di coerenza diacronica e sincronica. Diacronica, in quanto l'evoluzione della pianificazione segue (o dovrebbe seguire) l'evoluzione del contesto sociale e istituzionale di riferimento. Sincronica, perché un atto di pianificazione, segnatamente a carattere generale, non può non considerare le posizioni e le situazioni coinvolte nella loro contestuale complessità ...”*.

*Cfr. anche Cons. Stato, Sez. IV, 7 giugno 2018, n. 3426.*

Dunque, si deve ritenere che la potestà di variare gli strumenti urbanistici sussista in linea di principio, ove essa non sia preclusa o limitata da disposizioni espresse e specifiche.

Del resto, in Toscana, tale potestà è contemplata e disciplinata dalla L.R. n. 65/2014 che, a più riprese, fa riferimento alle varianti, come normale esplicitazione delle attribuzioni dell'Amministrazione nella materia dell'urbanistica.

Come è noto, la possibilità di apportare varianti agli strumenti urbanistici può esprimersi con diverse modalità; distinguendosi, tra l'altro, tra varianti generali e varianti specifiche.

In proposito, Cons. Stato, Sez. IV, 12 giugno 2017, n. 2822, ha rilevato che *“Secondo la giurisprudenza consolidata (ex multis nn. 664 e 4340 del 2002), la differenza tra le varianti specifiche e quelle generali (al piano regolatore generale) si fonda su di un criterio spaziale di delimitazione del concreto potere esercitato di pianificazione urbanistica, nel senso che mentre le prime interessano soltanto una parte del territorio comunale (e rispondono quindi all'esigenza di rispondere a sopravvenute necessità urbanistiche parziali e localizzate), le seconde consistono, in*



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

*sostanza, in una nuova disciplina generale dell'assetto del territorio, connesso alla stessa durata indeterminata dello strumento urbanistico ed alla necessità di assoggettarlo a revisioni periodiche”.*

Analogamente, T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 3 ottobre 2019, n. 2097: *“Come chiarito dalla giurisprudenza (Consiglio di Stato, Sez. IV, sentenza 15.02.2013 n. 922) la variante urbanistica può rispondere ad esigenze diverse, sicché si distingue tra varianti normative, che concernono soltanto*

*le norme di attuazione del piano regolatore generale, le varianti specifiche che riguardano soltanto una parte del territorio comunale (e rispondono quindi all'esigenza di fare fronte a sopravvenute necessità urbanistiche parziali e localizzate) e varianti generali che dettano una nuova disciplina generale dell'assetto del territorio, rese necessarie perché il piano regolatore generale ha durata indeterminata e quindi deve essere soggetto a revisioni periodiche”.*

Si vedano anche Cons. Stato, Sez. IV, 15 febbraio 2013, n. 922; T.A.R. Marche, Ancona, Sez. I, 29 novembre 2019, n. 737; T.A.R. Veneto, Venezia, Sez. I, 13 agosto 2019, n. 923; T.A.R. Veneto, aprile 2019, n. 421; T.A.R. Sicilia, Palermo, Sez. II, 17 maggio 2018, n. 1104; T.A.R. Emilia Romagna, Parma, Sez. I, 6 marzo 2013, n. 72.

**II.3)** L'argomento contenuto nell'osservazione, secondo cui gli strumenti urbanistici *“devono considerare l'intero territorio comunale”* appare inconferente, se rivolto alla variante in oggetto: infatti, come è pacifico, per le parti che non formano oggetto di tale variante, restano ferme le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, sia per quanto riguarda il territorio già appartenente al Comune di Barberino Val d'Elsa, sia per quello già appartenente al Comune di Tavarnelle Val di Pesa.

Del resto, in linea di principio, come risulta dalla giurisprudenza già richiamata, non è preclusa la possibilità di apportare varianti specifiche agli strumenti urbanistici.

In ogni caso, per completezza, si deve osservare che la regola secondo cui gli strumenti urbanistici devono disciplinare l'intero territorio comunale non è assoluta; tanto è vero che:

- non esclude che possano esservi “aree non pianificate”, che la legge espressamente prevede (si vedano l'art. 9 del D.P.R. n. 380/2001 e l'art. 105 della L.R. n. 65/2014; ed in giurisprudenza Cons. Stato, Sez. II, 31 ottobre 2019, n. 7453; Cons. Stato, Sez. II, 31 ottobre 2019, n. 7466; Cons. Stato, Sez. II, 13 agosto 2019, n. 5711; T.A.R. Campania, Salerno, Sez. II, 11 gennaio 2019, n. 71; T.A.R. Toscana, Sez. III, 22 dicembre 2015, n. 1780);

- non impedisce che gli strumenti urbanistici possano essere approvati “con stralci” e cioè solo relativamente ad alcune parti del territorio comunale. A quest'ultimo riguardo, si veda Cons. Stato, Sez. IV, 20 maggio 2014, n. 2563: *“La differenza tra i due diversi istituti che disciplinano i poteri di in-lineare, dove si rammenti che lo stralcio consiste in una approvazione parziale del PRG e si differenzia sostanzialmente dalla modifica d'ufficio, dove si assiste invece ad una sovrapposizione definitiva della volontà regionale a quella del Comune, con la conseguenza che mentre nel caso dello stralcio la regione restituisce al comune l'iniziativa, invitandolo a rinnovare l'esame della situazione delle aree stralciate e a formulare nuove proposte, lasciando integro ed impregiudicato il potere*



## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

*comunale di riproporre una nuova disciplina urbanistica, con la modifica d'ufficio il potere comunale non può più essere in tale sede esercitato”.*

Nello stesso senso, T.A.R. Abruzzo, Pescara, Sez. I, 12 gennaio 2009, n. 33: *“Ora, sembra pacifico alla Sezione che il Comune così come può adottare (ed in Abruzzo anche approvare) una variante parziale o una variante generale ad uno strumento urbanistico, in sede di approvazione di una variante generale può certamente anche procedere ad un'approvazione parziale (c.d. approvazione con stralcio) della variante, che da generale, diviene così parziale. Se, infatti, il piano regolatore generale in via generale non può non essere approvato che per intero, va evidenziato che tale regola non è di certo applicabile relativamente alle varianti, per cui in sede di approvazione di una variante il Comune ben può limitare l'approvazione ad una sola parte del territorio comunale: appare, infatti, in questo caso prevalente l'esigenza di economizzare l'attività amministrativa e di attribuire una regolamentazione urbanistica definitiva anche ad una sola parte dell'intero territorio comunale”.* Cfr. pure Cons. Stato, Sez. IV, 1° settembre 1997, n. 937; Cons. Stato, Sez. IV, 17 settembre 2013, n. 4614; T.A.R. Sicilia, Catania, Sez. I, 30 ottobre 2017, n. 2508; Cons. Stato, Sez. IV, 29 ottobre 2002, n. 5912; T.A.R. Umbria, 16 marzo 1995, n. 90; Cons. Stato, Sez. IV, 20 giugno 1994, n. 524; Cons. Stato, Sez. IV, 13 marzo 1991, n. 167; Cons. Stato, Sez. IV, 29 ottobre 1990, n. 851; T.A.R. Piemonte, Torino, Sez. II, 5 aprile 2019, n. 1406; Cons. Stato, Sez. IV, 13 settembre 2018, n. 5356.

**II.4)** Il richiamo ai principi generali in materia di pianificazione urbanistica è di ausilio, ai fini dell'interpretazione delle norme che si sono richiamate al paragrafo 1. In particolare, per quanto concerne l'art. 1, comma 124, lettera a), della legge n. 56/2014, e l'art. 5, comma 1, della L.R. n. 63/2018, appare evidente che la ratio di quanto ivi disposto è quella di chiarire che gli atti dei Comuni precedenti (tra cui gli strumenti urbanistici) sono fatti salvi e che pertanto si deve escludere ogni caducazione o decadenza dei medesimi. Con le disposizioni richiamate, il legislatore, statale e regionale, ha dunque voluto evitare ogni rischio che si potesse determinare un vuoto di disciplina, nella fase precedente alla “entrata in vigore dei corrispondenti atti” del nuovo Comune.

Da quelle disposizioni, non può certo desumersi una sorta di blocco temporaneo della pianificazione urbanistica. Infatti, in assenza di alcuna preclusione o limitazione espressa, non può non operare – anche a seguito della fusione e prima che siano efficaci i “corrispondenti atti” del nuovo Comune – la generale potestà pianificatoria, che si esplica anche attraverso l'adozione e l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici.

Può non essere senza significato, poi, il disposto dell'art. 1, comma 120, della legge n. 56/2014, che fa riferimento – nella fase successiva alla fusione – alla “eventuale adozione di varianti agli strumenti urbanistici”, da parte del Commissario. Il generico riferimento agli strumenti urbanistici lascia intendere che esso comprenda, tanto quelli dei precedenti Comuni, quanto quelli del nuovo Comune (sebbene l'adozione ed approvazione di questi ultimi non sia espressamente prevista); cosicché il potere di apportare varianti pare espressamente riferito ad entrambe le categorie, almeno in le “varianti agli strumenti urbanistici”, adottate dal Commissario, siano riferite agli strumenti dei Comuni precedenti, essendo difficile che il Commissario medesimo (nel breve periodo di durata del suo



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

incarico) possa adottare ed approvare strumenti urbanistici del nuovo Comune e poi provvedere a variarli. Nel caso specifico del Comune di Barberino Tavarnelle, si consideri che, nelle premesse della L.R. n. 63/2018, si prevede che alle elezioni degli organi del nuovo Comune si pervenga nel 2019 (come poi in effetti è avvenuto, nel mese di maggio); e si consideri altresì che il decreto prefettizio in data 21 dicembre 2018 ha assegnato al Commissario “la provvisoria gestione del nuovo Comune di Barberino Tavarnelle a decorrere dal 1° gennaio 2019 e fino all’insediamento degli concreto – il Commissario ha operato per un periodo di tempo assai limitato.

Infine, quanto all’art. 235 bis della L.R. n. 65/2014, si tratta evidentemente di una norma di favore per il caso di fusione di Comuni; dalla quale non può desumersi alcuna preclusione all’adozione ed approvazione di varianti agli strumenti urbanistici dei precedenti Comuni.

**II.5)** In conclusione, poiché – come rilevato – il potere di apportare varianti agli strumenti urbanistici è previsto dalle norme e dai principi generali della materia, non vi è alcuna ragione di ritenere che l’esercizio di tale potere sia precluso – a seguito della fusione – al nuovo Comune, relativamente agli strumenti urbanistici dei Comuni precedenti. Un tale divieto non è in alcun modo desumibile, né dal tenore testuale, né dalla ratio, delle norme di legge che disciplinano la fusione e gli effetti della medesima.

**II.6)** Le considerazioni svolte valgono, a maggior ragione, con riferimento alla variante adottata con la delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 25 ottobre 2019: si tratta, infatti, di una variante (al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d’Elsa) contestuale all’adozione di un Piano Attuativo. Come è noto, l’istituto della variante contestuale è, oggi, espressamente previsto dall’art. 107 della L.R. n. 65/2014 (prima, era disciplinato dall’art. 65 della L.R. n. 1/2005). La variante contestuale ad un Piano Attuativo è, per sua natura, una v variante specifica, riferita ad un ambito limitato del territorio comunale. Per questo, con riferimento ad essa, appare ancor più evidente che non avrebbe ragion d’essere una preclusione, nell’attesa che entrino in vigore i nuovi strumenti urbanistici del Comune di Barberino Tavarnelle.

Per tutte le ragioni esposte, si propone di non accogliere il punto 1 dell’osservazione.

### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Presenti: \_\_\_\_\_

Votanti: \_\_\_\_\_

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Contrari alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Il punto 1 dell'osservazione è pertanto: \_\_\_\_\_  
(Accolta/ParzialmenteAccolta/Non Accolta)

### PUNTO 2 DELL'OSSERVAZIONE

**SINTESI CONTENUTO.** Con il punto, n.2) l'osservazione ritiene illegittima la classificazione a verde pubblico attrezzato di una striscia di terreno in fregio al torrente Bozzone.

**CONTRODEDUZIONE-** L'art.5 del DM n.1444 del 2.04.1968 prevede per le zone D, a destinazione industriale, uno standard complessivo di spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, diversamente da quanto prevede per gli insediamenti a carattere residenziale, dove in luogo del generico "verde pubblico" sono richieste "aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport". Oltre tutto, la variante in esame prevede dotazioni territoriali di gran lunga superiori a quelle minime prescritte dal predetto D.M., per cui non vi può essere carenza di standard. In particolare, la variante prevede nuove aree standard in misura molto superiore a quella resa necessaria dalla applicazione della predetta norma in correlazione all'ampliamento dell'insediamento. Ed infine, per quanto riguarda l'accesso, la strada appartiene al soggetto attuatore dell'intervento. Si propone pertanto di non accogliere il punto 2) dell'osservazione per i motivi sopra esposti.

### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Presenti: \_\_\_\_\_

Votanti: \_\_\_\_\_

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Contrari alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Il punto 2 dell'osservazione è pertanto: \_\_\_\_\_  
(Accolta/ParzialmenteAccolta/Non Accolta)

### PUNTO 3 DELL'OSSERVAZIONE

**SINTESI CONTENUTO.** Dal fatto che la variante in questione preveda l'attuazione dell'intervento mediante "piano attuativo", l'osservante fa derivare, con il punto 3) dell'osservazione, che sarebbe stata illegittima la precedente previsione del R.U. la quale ha consentito la costruzione di un fabbricato mediante intervento diretto convenzionato. Quella attuale si configurerebbe, pertanto, come una sorta di "lottizzazione a sanatoria".



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

CONTRODEDUZIONE- La presunta illegittimità delle scelte contestate, contenute nel R.U. del 2006 e confermate dalle varianti allo stesso, è già stata oggetto del ricorso al TAR della Toscana n.1879 del 2014 da parte del Trust Ciprex. Detto ricorso è stato respinto dal Tar con sentenza n.453 del 2019 nei confronti della quale non è stato proposto appello e siamo quindi in presenza di cosa giudicata. Inoltre, queste previsioni sono state fatte proprie anche dalla variante al RU di Barberino Val d'Elsa approvata nel 2018 nei confronti della quale non è mai stata proposta alcuna impugnativa. Queste previsioni dei precedenti strumenti urbanistici non sono quindi più sindacabili. In ragione di quanto sopra, si propone di non accogliere il punto 3) dell'osservazione.

### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Presenti: \_\_\_\_\_

Votanti: \_\_\_\_\_

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Contrari alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Il punto 3 dell'osservazione è pertanto: \_\_\_\_\_  
(Accolta/Parzialmente Accolta/Non Accolta)

### PUNTO 4 DELL'OSSERVAZIONE

SINTESI CONTENUTO. Con il punto n.4) si sostiene che la variante avrebbe previsto una presenza solo nominale degli standard urbanistici ex art. 5 D.M. 1444/1968

CONTRODEDUZIONE. La variante al R.U.C. prevede, diversamente da quanto si sostiene nell'Osservazione, un importante incremento delle aree a verde ed a parcheggio, superiore a quello prescritto dalla norma in epigrafe. In ragione di quanto sopra, si propone di non accogliere il punto 4) dell'osservazione.

### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Presenti: \_\_\_\_\_

Votanti: \_\_\_\_\_

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Contrari alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Il punto 4 dell'osservazione è pertanto: \_\_\_\_\_

(Accolta/ParzialmenteAccolta/Non Accolta)

### PUNTO 5 DELL'OSSERVAZIONE

**SINTESI CONTENUTO.** Con il punto n.5) dell'osservazione si ritiene che con la variante sia stato modificato il perimetro dell'UTOE, del centro abitato e del territorio urbanizzato senza che ne sussistano i presupposti di legge in quanto un'area naturale posta a margine dell'edificato non potrebbe essere inclusa nel territorio urbanizzato per consentirne la edificazione con edifici e parcheggi e perchè, trattandosi di edifici industriali, la variante avrebbe eluso l'obbligo di coinvolgere i comuni contermini nel processo di pianificazione.

**CONTRODEDUZIONE.** Occorre anzitutto rilevare che “previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato” non sono vietate dalla legge ma sono esplicitamente consentite a condizione che dette previsioni vengano introdotte negli strumenti urbanistici mediante il procedimento di cui alla LR 65/2014 , art.25 “*Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione*”. Ebbene, la previsione di cui trattasi ha ottenuto l'approvazione della conferenza di copianificazione di cui al suddetto art.25 in data 04.04.2019. Giova oltre tutto ricordare che ai sensi dello stesso art.25, comma 2, lett.c) la previsione di cui trattasi, essendo esplicitamente finalizzata all'ampliamento di un complesso industriale esistente, avrebbe anche potuto essere esonerata dalla suddetta conferenza. Per quanto riguarda, poi, il coinvolgimento dei comuni confinanti, si precisa che il Comune di Poggibonsi, il cui territorio si colloca in prossimità dell'area in questione, è stato coinvolto da subito con invio del documento di avvio del procedimento (Prot.1964 del 12.02.2019 ), documento preliminare VAS (Prot.1987 del 12.02.2019) e relativa richiesta dei contributi eventualmente ritenuti necessari. In ragione di quanto sopra, si propone di non accogliere il punto 5) dell'osservazione.

### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Presenti: \_\_\_\_\_

Votanti: \_\_\_\_\_

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Contrari alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Il punto 5 dell'osservazione è pertanto: \_\_\_\_\_

(Accolta/ParzialmenteAccolta/Non Accolta)



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

### PUNTO 6 DELL'OSSERVAZIONE

**SINTESI CONTENUTO.** Con il punto 6) dell'osservazione si ritiene che, ai fini del dimensionamento del PS, sia erronea la qualificazione dell'intervento come "completamento".

**CONTRODEDUZIONE.** Nel denominare l'intervento è stato seguito il criterio già utilizzato nelle precedenti elaborazioni dello stesso Regolamento Urbanistico. In ogni caso, il concetto di completamento viene comunemente utilizzato con significato più ampio di quello indicato nell'osservazione, fino a comprendere sicuramente interventi come quello oggetto della variante. Si tratta, infatti, dell'ampliamento di una attività industriale, con la previsione di un'area strettamente contigua alla stessa, della quale costituisce un naturale sviluppo raccordandosi in modo armonico con l'esistente. E' infine da notare che, ai fini del dimensionamento del piano, la Tabella allegato 2A alle Linee Guida approvate con Delibera della Giunta Regionale n.682 del 26.06.2017, qui non utilizzate per omogeneità con lo strumento urbanistico esistente e sue varianti, trattandosi di una variante puntuale, prevede esclusivamente due categorie, una costituita dal riuso e l'altra dalla nuova edificazione, senza distinzioni all'interno di quest'ultima. In ragione di quanto sopra, si propone di non accogliere il punto 6) dell'osservazione.

### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PPresenti: \_\_\_\_\_

Votanti: \_\_\_\_\_

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Contrari alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Il punto 6 dell'osservazione è pertanto: \_\_\_\_\_

(Accolta/Parzialmente Accolta/Non Accolta)

### PUNTO 7 DELL'OSSERVAZIONE

**SINTESI CONTENUTO.** Con il punto n.7 si sostiene che il parcheggio pubblico previsto non sarebbe un vero parcheggio pubblico ma, data la sua posizione, ad esclusivo servizio della Soc. Atop, la quale, oltre tutto, lo realizzerebbe a scapito degli oneri di urbanizzazione.

**CONTRODEDUZIONE.** Diversamente da quanto prospettato nell'osservazione il parcheggio in questione è funzionale al reperimento prescritto dal DM 14444/68 degli standard pubblici all'interno dell'ambito soggetto a PA e funzionale anche alla fruizione da parte dei cittadini delle aree a verde





---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

pubblico esistenti e di progetto. L'accesso al parcheggio avverrà a mezzo strada esistente che costeggia un'area a verde pubblico. Infine, il costo di realizzazione non sarà oggetto di scomputo ma resterà a carico esclusivo del soggetto attuatore, come previsto nell'articolo 3.1. dello Schema di Convenzione allegato alla delibera di adozione e dalle norme di legge ivi richiamate. In ragione di quanto sopra, si propone di non accogliere il punto 7) dell'osservazione.

### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Presenti: \_\_\_\_\_

Votanti: \_\_\_\_\_

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Contrari alla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: \_\_\_\_\_

Il punto 7 dell'osservazione è pertanto: \_\_\_\_\_

(Accolta/Parzialmente Accolta/Non Accolta)

2. di prendere atto del contributo della Regione Toscana riferito alla Direzione della Mobilità Infrastrutture Trasporto Pubblico Locale, Direzione Ambiente ed Energia e Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale, pervenuto in data 24/12/2019 (Prot. n.19932);

3. di prendere atto che, in ragione dell'esito delle votazioni sulle controdeduzioni alla osservazione presentata, il Piano Attuativo e la contestuale Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d'Elsa non risulta modificato rispetto a quello adottato con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Tavarnelle n.36 del 25/10/2019;

4. di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

5. di prendere atto del Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione di cui all'art.38 della L.R.65/2014;

6. di prendere atto che per le indagini geologiche, depositate presso il competente Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana in data 14/10/2019 con n. 3589 per la



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Variante e con n.3590 per il Piano Attuativo, sono pervenute in data 9/12/19 (prot. nn.19091 e 19089) le comunicazioni di “*esito positivo del controllo*” da parte dello stesso Ente;

7.di approvare ai sensi dell’art. 19 della L.R.65/2014 il Piano Attuativo e la contestuale Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d’Elsa composti dagli elaborati richiamati in narrativa e comprensivi di quelli allegati alla delibera di adozione del Consiglio Comunale di Barberino Tavarnelle n.36 del 25/10/2019 nonché della versione aggiornata, a seguito dell’approvazione della variante, della Disciplina di PS e delle NTA del RU allegati alla presente deliberazione;

8.di dare atto che in conseguenza e per effetto dell’approvazione del Piano Attuativo e della contestuale Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d’Elsa di cui al precedente punto 3, ai sensi dell’art.9 del DPR 37/2001 viene apposto il vincolo preordinato all’esproprio per le aree individuate nell’apposito elaborato grafico della variante denominato “*Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi*” allegato alla delibera di adozione;

9.di dare atto di aver adempiuto agli obblighi di cui all’art.19 comma 5 della L.R.65/2014;

10. di dare atto che le aree e gli immobili oggetto della presente Variante urbanistica saranno soggette a quanto previsto all'art.16, comma 4, lett. d ter del D.P.R.n. 380/2001 secondo le modalità che saranno definite nella specifica delibera comunale che definirà in via transitoria, secondo quanto previsto all'art.16, comma 5 del D.P.R.n. 380/2001, le modalità di calcolo e di ripartizione del contributo straordinario, tenendo ovviamente conto della cessione di aree o immobili già prevista nel Piano Attuativo di cui trattasi;

11. di rendere consultabili sul sito web istituzionale dell’Ente gli elaborati degli strumenti di pianificazione di cui trattasi;

12.di dare atto che il procedimento proseguirà con gli adempimenti di cui all’art.19 comma 6 e seguenti della L.R. 65/2014;



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

13.di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, per procedere tempestivamente alle fasi successive della procedura di pubblicazione previste dalla normativa in materia.



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Messe a votazione le controdeduzioni ai 7 punti dell'osservazione, **con il seguente esito:**

#### - punto 1 dell'osservazione

VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE **di non accoglimento**

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: 16

Contrari alla proposta di controdeduzione: 0

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: 0

Il punto 1 dell'osservazione è pertanto: **non accolto**

#### - punto 2 dell'osservazione

VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE **di non accoglimento**

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: 16



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Contrari alla proposta di controdeduzione: 0

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: 0

Il punto 2 dell'osservazione è pertanto: **non accolto**

### - punto 3 dell'osservazione

#### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE **di non accoglimento**

Presenti: 16

Votanti: 12

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: 12

Contrari alla proposta di controdeduzione: 0

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: 4 (Maioli, Bazzani, Mugnaini, Forconi)

Il punto 3 dell'osservazione è pertanto: **non accolto**

### - punto 4 dell'osservazione

#### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE **di non accoglimento**

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: 12

Contrari alla proposta di controdeduzione: 4 (Maioli, Bazzani, Mugnaini, Forconi)

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: 0

Il punto 4 dell'osservazione è pertanto: **non accolto**



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

### - punto 5 dell'osservazione

#### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE **di non accoglimento**

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: 16

Contrari alla proposta di controdeduzione: 0

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: 0

Il punto 5 dell'osservazione è pertanto: **non accolto**

### - punto 6 dell'osservazione

#### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE **di non accoglimento**

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: 16

Contrari alla proposta di controdeduzione: 0

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: 0

Il punto 6 dell'osservazione è pertanto: **non accolto**

### - punto 7 dell'osservazione

#### VOTAZIONE SULLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE **di non accoglimento**

Presenti: 16

Votanti: 16



---

## COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Favorevoli alla proposta di controdeduzione: 12

Contrari alla proposta di controdeduzione: 4 (Maioli, Bazzani, Mugnaini, Forconi)

Astenuti sulla proposta di controdeduzione: 0

Il punto 7 dell'osservazione è pertanto: **non accolto**

Messa a votazione la proposta di deliberazione, con il seguente esito:

- Consiglieri presenti: 16
- Consiglieri votanti: 12
- Consiglieri astenuti: 4 (Maioli, Bazzani, Mugnaini, Forconi)
- n. voti favorevoli: 12

### DELIBERA

1) Di approvare la proposta in ordine del giorno;

2) Di dichiarare con la seguente separata votazione:

- Consiglieri presenti: 16
- Consiglieri votanti: 12
- Consiglieri astenuti: 4 (Maioli, Bazzani, Mugnaini, Forconi)
- n. voti favorevoli: 12

il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



---

**COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE**

Città Metropolitana di Firenze

Dal che si è redatto il presente verbale.

Il Presidente del Consiglio

**Francesco Grandi**

*(atto sottoscritto digitalmente)*

Il Segretario

**Dott.Fabio Toscano**

*(atto sottoscritto digitalmente)*