



Città Metropolitana di Firenze
Area Lavori Pubblici

Ampliamento del parcheggio pubblico di Piazza Mazzini a Barberino Val D'Elsa

Relazione del Responsabile del Procedimento
P.E. Nino Renato Beninati

Oggetto: Relazione del Responsabile del Procedimento P.E. Nino Renato Beninati

Si premette che con deliberazione del Consiglio Comunale n.100 del 23/12//2022 è stato approvato ai sensi dell'art.34 della LR n.65/2014 il progetto di ampliamento del parcheggio pubblico di Piazza Mazzini e contestuale Variante ai vigenti Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico della parte del Comune già ricadente nel territorio di Barberino Val d'Elsa.

Il sottoscritto, Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e del procedimento, ha reso nota per vie telematiche e tramite affissione l'approvazione del Progetto di ampliamento del parcheggio pubblico di Piazza Mazzini che costituisce Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d'Elsa, ai sensi dell'Art.34 della LR 65/2014.

In data 25 gennaio 2023 è stato pubblicato sul BURT parte II n.4, sezione II pag.95, l'avviso di cui all'art.34 della LR65/2014, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla Città metropolitana e lasciando facoltà agli interessati di presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione.

I Sig.ri Gonnelli e Becattelli, proprietari dell'immobile confinante direttamente con l'area di progetto in Via Semifonte 2, 50028 a Barberino Val D'Elsa, hanno presentato un'osservazione (Protocollo n. 3093 del 13.02.2023) articolata in otto punti oltre ad una proposta alternativa al progetto.

La Regione Toscana, ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014, ha trasmesso dei contributi pervenuti dal Settore Servizi pubblici locali, energia, inquinamento atmosferico e dal Settore Sismica. (Protocollo n. 4380 del 02/03/2023), con oggetto: 'COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE (FI) – VARIANTE AL PS E AL RU DI BARBERINO VAL D'ELSA MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO DI PIAZZA MAZZINI, AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R. 65/2014 – D.C.C. N.100 DEL 23/12/2022'.

Ai sensi dell'art.34 della LR65/2014, affinché la Variante diventi efficace, si rende necessario procedere alla controdeduzione dell'osservazione richiamata.

Il progetto di ampliamento del parcheggio pubblico di Piazza Mazzini in approvazione, che costituisce Variante al PS e al RU di Barberino Val D'Elsa ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014, interessa esclusivamente il Lotto 1 (ampliamento del parcheggio), il progetto complessivo in cui questo intervento è inserito, che coinvolge i Lotti 2 e 3, verrà realizzato successivamente e non costituisce Variante agli strumenti urbanistici.

I tre lotti del progetto complessivo verranno realizzati in sequenza. In ordine temporale il primo intervento riguarda l'ampliamento del parcheggio esistente (lotto 1) oggetto della presente Variante, il secondo intervento riguarda la riqualificazione di piazza Mazzini (lotto 2), il terzo intervento riguarda la riqualificazione della terrazza panoramica sulla copertura dell'archivio comunale assieme alla sistemazione dell'attuale parcheggio (lotto 3).

L'accoglimento parziale del punto 2 dell'Osservazione dei Sig.ri Gonnelli e Becattelli comporta una lieve modifica degli elaborati di progetto del Lotto 1 (Tavole n.3, 4 e 7 che riportano nel cartiglio la dicitura "modificata con accoglimento osservazione"), restano invariati invece gli elaborati di Variante, come meglio specificato in seguito.

Il progetto del Lotto 1 e la variante in approvazione sono composti dai seguenti elaborati:

1.1 Relazione del Responsabile del Procedimento;

1.2 *Elaborati grafici progetto:*

Tav. 1 – Cartografia e foto inquadramento Area

Tav. 2 – Planimetria Attuale

Tav. 3 – Planimetria Progetto – MODIFICATA con accoglimento osservazione

Tav. 4 – Planimetria Sovrapposto – MODIFICATA con accoglimento osservazione

Tav. 5 – Sezione AA, Stato attuale e progetto

Tav. 6 – Sezione AA, Stato sovrapposto

Tav. 7 – Lotto 1 Materiali Ampliamento parcheggio - MODIFICATA con accoglimento osservazione

Tav. 8 – Sezioni BB e CC

1.3 *Elaborati della Variante al PS e al RU:*

Tav. 1 – Estratto RU_tav 1.2_modifica

Tav. 2 – Estratto RU_tav 2.2_modifica

Tav. 3 – Estratto PS_tav P02_modifica

1.4 Computo Metrico Estimativo;

1.5 Quadro Economico Finanziario;

1.6 *Piano particellare di esproprio*

Tav. 1 – Particella oggetto di esproprio

Tav. 2 – Superficie espropriata

Tav. 3 – Tabella

Indagini geologiche:

Relazione geologica tecnica

Documento di verifica di assoggettabilità a VAS

Si da atto che la Variante ai sensi dell'art.34 LR 65/2014, rientra tra le casistiche di cui all'art.16 co.1 lett. d) e f), per le quali non si applicano le disposizioni del capo I Titolo II della stessa LR 65/2014, compreso le disposizioni dell'art.18.

L'area da destinare a parcheggio, non essendo di proprietà del Comune, ha reso necessario l'avvio di un procedimento, ai sensi dell'art. 16, comma 4, del D.P.R. n° 327/2001, per espropriare detta area di proprietà dell'impresa Enoagricola s.r.l., con sede in Roma, Piazza Benedetto Cairoli 6a. L'avviso di avvio del procedimento è stato comunicato dal sottoscritto, RUP del progetto, tramite PEC in data 10.12.2021 prot. 23587;

La parte del Comune di Barberino Tavarnelle già ricadente nel territorio di Barberino Val d'Elsa è regolamentata sotto il profilo urbanistico edilizio dalla variante generale al Piano Strutturale e dalla variante generale al Regolamento Urbanistico approvati con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Val d'Elsa (ora Comune di Barberino Tavarnelle) n.8 del 03.04.2014 e n.28 del 01.07.2015, modificati con la variante manutentiva approvata con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Val d'Elsa (ora Comune di Barberino Tavarnelle) n.50 del 14/12/2018 e con successive varianti; dal Regolamento Urbanistico si evince che l'area interessata dal progetto del parcheggio è per una parte fuori dal perimetro dell'UTOE 2.2 - Barberino Capoluogo ricadendo con una parte nella zona E2-Area agricola produttiva delle colline dell'Elsa, con la restante nella zona "verde privato".

Per realizzare il progetto, si è resa necessaria una variante Urbanistica al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per la modifica dell'attuale perimetro dell'UTOE, la modifica del perimetro dei Centri Abitati e per la variazione di zona delle porzioni dell'area ricadenti in Area Agricola e "verde privato" in zona F4 (Aree per parcheggi pubblici di progetto).

La variante urbanistica non ricade tra le casistiche di cui all'art.25 della L.R. n. 65/2014, rientra infatti nei casi esclusi dal comma 2 lettera d) "ampliamento delle opere pubbliche esistenti", non necessita pertanto dei lavori della Conferenza di Copianificazione;

In continuità con l'ingresso verso Sud al Borgo di Barberino, costruito sulle mura si presenta il palazzetto Pandolfini; assieme al verde di sua pertinenza costituisce un complesso monumentale che dal 22 ottobre 1986 venne assoggettato con D.M. dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali alla legge 1 Giugno 1939 n.1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico; successivamente, con D.M. dell'11 Settembre 1990, il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali definisce un perimetro più ampio rispetto al parco che individua *un'area di rispetto* del suddetto complesso (ex Art. 21 legge 1 Giugno 1939 n.1089), in tale area ricade il progetto oggetto della Variante Urbanistica. Il Comune di Barberino Tavarnelle ha presentato alla Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Prato e Pistoia il progetto in oggetto, registrato con prot. n. 15955 del 06.09.2022, ottenendo dalla stessa parere favorevole alla sua esecuzione in data 09.09.2022 prot. n. 23648, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lgs 22 Gennaio 2004 n.42 e ss.mm.ii..

L'intervento non interessa i "Beni paesaggistici" ai sensi del D.Lgs n.42/2004, art. 142, infatti l'area di progetto resta, come evidenziato nella relazione tecnica allegata alla delibera CC n.100 del 23/12/2022, esterna al retino dei "Territori coperti da foreste e da boschi" che individua il boschetto della ragnaia del palazzetto Pandolfini.

Il progetto e la variante sono coerenti agli al PIT/PPR e al PTCP, come tra l'altro già valutato nel documento preliminare e di verifica di assoggettabilità a VAS allegato e sottoposto alla procedura di cui alla LR10/2010 dal quale si evince che "dall'analisi della congruenza degli interventi previsti con la variante con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, non emerge alcuna incompatibilità con gli interventi proposti".

Trattandosi di variante puntuale al PS e RU, generata da progetto di opera pubblica ai sensi dell'art.34 LR 65/2014 che non interessa "Beni Paesaggistici", la stessa non è soggetta alla procedura di adeguamento di cui all'art. 21 del PIT/PPR e alla conferenza paesaggistica in conformità di quanto disposto all'art.4 dell'accordo MIBCAT del 17/5/2018. La valutazione di coerenza della variante è effettuata in base all'art.5 dello stesso accordo.

E' stato eseguito il deposito delle indagini geologiche, ai sensi dell'art.104, della L.R. n. 65/2014 e del D.P.G.R. n. 53r/2001, presso il competente Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana per la Variante al RU e PS;

Il competente Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana ha comunicato l'esito "positivo" del controllo registrato il 15.12.2022 con prot. 3754;

L'Area Ambiente, SUAP e SVEC, quale *Autorità Competente VAS* del Comune di Barberino Tavarnelle per gli atti di governo del territorio, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 10/2010 e s.m.i., ai fini delle consultazioni di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010, ha trasmesso ai

soggetti competenti in materia ambientale il Documento di verifica di assoggettabilità a VAS con valenza di documento preliminare in caso di assoggettabilità, oltre alle Tavole e Relazione di Progetto. Con Determinazione n. 63 del 30/11/2022 l'Area Ambiente, SUAP e SVEC esclude la Variante in questione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto stabilito dal comma 4, dell'art. 22, della L.R. 10/2010.

E' stata individuata in apposito elaborato la porzione di particella catastale interessata da sottoporre al vincolo preordinato all'esproprio ai sensi art.9 del DPR n.327 del 8/6/2001; Come disciplinato al citato art.9 del D.P.R. n. 327/2001 "vincoli derivanti da piani urbanistici", con l'approvazione della variante, ai sensi dell'art.34 della LR n.65/2014, sarà apposto il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree destinate ad opere pubbliche o di pubblica utilità; le disposizioni vigenti in ordine alla partecipazione dei proprietari interessati dai beni sui quali si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio mediante "strumento urbanistico generale, ovvero una sua variante" sono quelle dettate dall'art. del D.P.R. 327/2001.

Contestualmente alla delibera di adozione è stata attivata la procedura di partecipazione degli interessati.

Le osservazioni e i contributi al progetto e alla Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d'Elsa sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare Permanente Urbanistica.

Visti:

- la LR 10/2010;
- la LR 65/2014;
- il D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;
- il parere favorevole della Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Prato e Pistoia, del 09.09.2022 prot. n. 23648, rilasciato ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lgs 22 Gennaio 2004 n.42 e ss.mm.ii.;
- l'esito "positivo" del deposito delle indagini geologiche ai sensi dell'art.104, della L.R. n. 65/2014 e del D.P.G.R. n. 53r/2001, presso il competente Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana per la Variante al RU e PS, registrato con prot. 3754 del 15.12.2022;
- il documento di verifica di assoggettabilità a VAS, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- la determinazione n. 63 del 30/11/2022 dell'Area Ambiente, SUAP e SVEC del Comune di Barberino Tavarnelle che esclude la Variante in questione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto stabilito dal comma 4, dell'art. 22, della L.R. 10/2010;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma1, del D.Lgs 267/2000 dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici per quanto concerne la sola regolarità tecnica e dal Responsabile dell'Area Servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Si propone di approvare in Consiglio, con votazione distinta dei singoli punti, le controdeduzioni all'osservazione presentata dai Sig.ri Gonnelli e Becattelli, (Protocollo n. 3093 del 13.02.2023) nel modo seguente:

Osservazione _ Punto n.1

SINTESI CONTENUTO. *Rispetto dei diritti di proprietà.*

I Sig.ri Gonnelli e Becattelli sostengono che per rendere possibile l'accesso al parcheggio pubblico che venne realizzato dal Comune, il precedente proprietario della loro abitazione (Sig. Alfeo Galileo Galgani), cedette sulla parola all'allora Sindaco Santi Massai la particella catastale 305, su Via Semifonte, prospiciente l'abitazione (oggi formalmente ancora di proprietà dei Signori Gonnelli e Becattelli) in cambio di una porzione di terreno nei pressi della cabina elettrica, su cui venne costruito un garage metallico. Il garage metallico è stato smantellato dagli attuali proprietari che rivendicano il loro diritto di proprietà su tale area, su cui sconfina la viabilità di progetto, oggetto di variante, richiedendo un nuovo accordo tra le parti.

CONTRODEDUZIONE. Si affrontano tematiche e accordi che saranno valutati fuori dal procedimento in oggetto. Si ritiene l'argomentazione non pertinente, si propone pertanto di non accogliere il punto 1 dell'osservazione.

Osservazione _ Punto n.2

SINTESI CONTENUTO. *Strada di accesso al parcheggio troppo larga, priva di marciapiede sul lato sinistro, troppo vicina alla proprietà*

CONTRODEDUZIONE. Il progetto viene modificato prevedendo dal lato dell'abitazione un marciapiede largo 90 cm che permetterà un'agevole e sicura circolazione pedonale per chi dovesse uscire dal retro della casa, (Vedi tavole di progetto modificate allegate alla presente delibera: n.3-Planimetria progetto 1:200, n.4-Planimetria sovrapposto 1:200 e n.7-Materiali Lotto1). La larghezza della carreggiata a doppiosenso di marcia, verso l'ampliamento del parcheggio, prevista nel progetto di 6metri, rimane di tale dimensione in quanto deve consentire la circolazione di due mezzi in senso opposto.

In ragione di quanto sopra si propone di accogliere parzialmente il punto 2 dell'osservazione.

Osservazione _ Punto n.3

SINTESI CONTENUTO. *Cabina di trasformazione Enel.*

Si sostiene che non sia previsto alcun intervento sulla cabina elettrica prospiciente il parcheggio di Piazza Mazzini.

CONTRODEDUZIONE. Nelle tavole di progetto quanto osservato è già previsto nel progetto: la cabina Enel, evidenziata nella Tavola n.4-Planimetria sovrapposto 1:200- con un retino giallo si indica la demolizione del manufatto, in un'ottica di riqualificazione generale dell'area. La cabina verrà abbattuta e dislocata con tutte le apparecchiature in un box interrato posto a fianco dell'archivio comunale, indicato nella stessa tavola in colore rosso. Anche il palo in cemento che sostiene i cavi (a fianco dell'archivio) verrà eliminato essendo previsto il collegamento sotto terra dei cavi fino al successivo elemento.

Si propone pertanto di non accogliere il punto 3 dell'osservazione.

Osservazione _ Punto n.4

SINTESI CONTENUTO. *Spazi di manovra insufficienti agli incroci tra le strade di accesso.*

Si sostiene che gli incroci tra le strade di accesso a doppio senso non siano disegnati per garantire sufficienti spazi di manovra ai mezzi.

CONTRODEDUZIONE. La realizzazione del parcheggio a quota dell'archivio verrà realizzato nel Lotto n.3, è pertanto escluso dall'ambito della Variante.

Si comunica comunque che nel progetto esecutivo, in via di stesura, sono già state apportate lievi trasformazioni tali da garantire sufficienti spazi di manovra ai mezzi.

Si propone pertanto di non accogliere il punto 4 dell'osservazione.

Osservazione _ Punto n.5

SINTESI CONTENUTO. *Strada di accesso dalla Via Cassia troppo stretta per sostenere il traffico a doppio senso verso il parcheggio.*

CONTRODEDUZIONE. L'intervento di trasformazione dell'area di piazza Mazzini, tra cui la strada in oggetto, verrà realizzato nel Lotto n.2, è pertanto escluso dall'ambito della Variante.

In fase di stesura del progetto esecutivo si terrà conto della larghezza minima della carreggiata che resterà sostanzialmente invariata rispetto ad oggi, permettendo la percorrenza di due mezzi in senso opposto. Si propone pertanto di non accogliere il punto 5 dell'osservazione.

Osservazione _ Punto n.6

SINTESI CONTENUTO. *Accesso/Uscita e spazi di manovra insufficienti dentro il nuovo parcheggio residenti*

CONTRODEDUZIONE. La realizzazione del parcheggio a quota dell'archivio verrà realizzato nel Lotto n.3, è pertanto escluso dall'ambito della Variante.

Si comunica comunque che nel progetto esecutivo in via di stesura sono già state apportate lievi trasformazioni tali da garantire agevole accesso e uscita al parcheggio nonché per consentire sufficienti spazi di manovra ai mezzi. Si propone pertanto di non accogliere il punto 6 dell'osservazione.

Osservazione _ Punto n.7

SINTESI CONTENUTO. *Parcheggio selvaggio nell'area di fronte all'archivio comunale*

CONTRODEDUZIONE. In fase esecutiva del progetto si terrà conto della presente osservazione, verranno pertanto prese le accortezze necessarie al fine di evitare che l'area venga utilizzata in modo improprio. Si propone pertanto di accogliere il punto 7 dell'osservazione.

Osservazione _ Punto n.8

SINTESI CONTENUTO. *Saldo attivo posti auto.*

CONTRODEDUZIONE. L'argomentazione dell'osservazione non risulta essere attinente alla Variante in oggetto. Si propone pertanto di non accogliere il punto 8 dell'osservazione.

Proposta dei Sig.ri Gonnelli e Becattelli

SINTESI CONTENUTO. Viene suggerito uno schema di progetto con una diversa circolazione dei veicoli che fruirebbero del parcheggio tramite una strada ad anello a senso unico.

CONTRODEDUZIONE. Il progetto alternativo suggerito non risulta purtroppo essere praticabile in quanto implicherebbe la pur parziale modifica del boschetto della ragnaia di Palazzo Pandolfini su cui vige un vincolo monumentale oltre che paesaggistico. Il vincolo monumentale non contempla la trasformazione del boschetto della ragnaia. Si propone pertanto di non accogliere la proposta.

Si prende atto dei contributi della Regione Toscana trasmessi ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014, (Protocollo n.4380 del 02/03/2023), con oggetto: 'COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE (FI) – VARIANTE AL PS E AL RU DI BARBERINO VAL D'ELSA MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO DI PIAZZA MAZZINI, AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R. 65/2014 – D.C.C. N.100 DEL 23/12/2022, pervenuti dal Settore Servizi pubblici locali, energia, inquinamento atmosferico e dal Settore Sismica.

Si prende atto delle controdeduzioni all'osservazione presentata, con conseguente modifica delle Tavole di progetto n.3, 4 e 7, ("modificate con accoglimento osservazione"), proposte in approvazione con la deliberazione del Consiglio. Gli elaborati di Variante rimangono invece invariati.

Si propone di approvare ai sensi dell'art.34 della L.R. n. 65/2014, la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d'Elsa mediante approvazione del progetto di ampliamento del parcheggio pubblico di Piazza Mazzini composti dai seguenti elaborati:

1.1 Relazione del Responsabile del Procedimento;

1.2 Elaborati grafici progetto:

- Tav. 1 – Cartografia e foto inquadramento Area
- Tav. 2 – Planimetria Attuale
- Tav. 3 – Planimetria Progetto - MODIFICATA
- Tav. 4 – Planimetria Sovrapposto - MODIFICATA
- Tav. 5 – Sezione AA, Stato attuale e progetto
- Tav. 6 – Sezione AA, Stato sovrapposto
- Tav. 7 – Lotto 1 Materiali Ampliamento parcheggio - MODIFICATA
- Tav. 8 – Sezioni BB e CC

1.3 Elaborati della Variante al PS e al RU:

- Tav. 1 – Estratto RU_tav 1.2_modifica
- Tav. 2 – Estratto RU_tav 2.2_modifica
- Tav. 3 – Estratto PS_tav P02_modifica

1.4 Computo Metrico Estimativo;

1.5 Quadro Economico Finanziario;

1.6 Piano particellare di esproprio

- Tav. 1 – Particella oggetto di esproprio
- Tav. 2 – Superficie espropriata
- Tav. 3 – Tabella

Indagini geologiche:

Relazione geologica tecnica

Documento di verifica di assoggettabilità a VAS

Si da atto che, in conseguenza e per effetto dell'approvazione della variante al PS e RU, ai sensi dell'art.9 del DPR n.327/2001, viene apposto il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree citate in premessa e destinate ad opere pubbliche o di interesse pubblico; e che ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. con essa si intende disposta la dichiarazione di pubblica utilità;

Gli atti del procedimento e gli elaborati approvati saranno consultabili sul sito web istituzionale dell'ente (<http://www.barberinotavarnelle.it/>) ai sensi della L.R. n.65/2014, oltre quanto altro previsto ai fini del vincolo preordinato all'esproprio.

Il procedimento proseguirà con gli adempimenti di cui all'art.34 co.1 per l'efficacia della variante.

Si propone inoltre 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 di redazione e pubblicazione degli atti necessari al completamento della procedura di legge.

Il Responsabile del Procedimento

P.E. Nino Renato Beninati

Documento firmato digitalmente

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate”