
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 24 DEL 20/05/2025

**OGGETTO : PIANO OPERATIVO TERRITORIO EX COMUNE DI TAVARNELLE
V.P. - PROROGA DELL'EFFICACIA DELLE PREVISIONI CON
VALENZA QUINQUENNALE..**

L'anno duemilaventicinque, e questo giorno venti del mese di Maggio alle ore 18:00 nella sala consiliare del Comune di Barberino Tavarnelle, previo avviso regolarmente notificato a norma di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione il CONSIGLIO COMUNALE.

All'appello nominale dei consiglieri in carica risultano:

Nominativo	Pres.	Ass.
MARINI ALBERTO	x	
BARONCELLI DAVID	x	
BAGNI TIBERIO		x
BARTALINI MANOLA	x	
TALLURI PIETRO	x	
MONTINI LAURA	x	
CERRINI VALENTINA	x	
CAPPELLI NICCOLO'	x	
CUBATTOLI LUCIA	x	
GIUNTINI PAOLO	x	
CASTRIGNANO ILENIA	x	
PISTOLESI CLAUDIA	x	
MARILLI FABRIZIO	x	
BALDINI SOFIA	x	
SERCHI FRANCESCO	x	

ROFI LEONARDO	x	
CALAMANDREI FABRIZIO		x

Totale presenti: 15 Totale assenti: 2

Assiste alla seduta il Vice Segretario Dott. Sandro Bardotti.

Presiede l'adunanza Alberto Marini nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

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:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

NR 27 DEL 15/05/2025

PREMESSO che:

1. con LR n.63/2018, pubblicata sul B.U.R.T. n. 53 parte prima del 28.11.2018, è istituito, dal 1 gennaio 2019, il Comune di Barberino Tavarnelle, mediante 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 dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Val d'Elsa n.8 del 03.04.2014 e n.28 del 01.07.2015 e successive varianti;
3. la parte del territorio comunale già appartenente al Comune di Tavarnelle Val di Pesa è regolamentata sotto il profilo urbanistico dal Piano Strutturale approvato con delibera Consiglio Comunale n. 26 del 26/04/2004, modificato con successive varianti e dal Piano Operativo approvato con delibera del Consiglio Comunale n.5 del 6 febbraio 2020;
4. con deliberazione 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 il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Barberino Val d'Elsa e Tavarnelle Val di Pesa, da considerarsi valido, ai sensi dell'art. 8 comma 3. della LR n.63/2018, quale avvio del procedimento del Piano Strutturale del Comune di Barberino Tavarnelle ai sensi dell'articolo 17 della LR 65/2014;
5. con delibera del Consiglio Comunale n.48 del 30/3/2020, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, è stato avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Barberino Tavarnelle;
6. con delibera del Consiglio del Comune di Barberino Tavarnelle n.92 del 30/11/2022 si è provveduto alla rettifica di un errore materiale agli elaborati del vigente Piano Operativo di Tavarnelle ai sensi dell'art.21 della LR65/2014;
7. con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 6/11/2023 è stato adottato il nuovo Piano

Strutturale del Comune di Barberino Tavarnelle;

8. con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 04/11/2024 è stata approvata la variante semplificata art.30 LR 65/2014 - Area ingresso Nord Sambuca, al vigente Piano Operativo di Tavarnelle;

9. con delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 26/11/2024 è stata approvata la variante vigente Piano Operativo di Tavarnelle, mediante approvazione di progetto ai sensi art.35 della LR 65/2014 per la realizzazione di parcheggio pubblico in loc. Badia a Passignano;

DATO ATTO che:

il Piano Operativo del territorio comunale già appartenente al Comune di Tavarnelle Val di Pesa formati ai sensi della vigente L.R. n. 65/2014 è stato approvato con propria deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 06/02/2020 ed ha acquistato efficacia a far data dal 05/06/2020, decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT del relativo avviso di approvazione (BURT N.19 parte II del 6/5/2020);

il Piano Operativo, strumento di pianificazione urbanistica e di disciplina dell'attività edilizia, risulta costituito da due parti:

- la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale;

ATTESO che:

il Piano Operativo del territorio comunale già appartenente al Comune di Tavarnelle Val di Pesa, quale nuovo strumento generale di pianificazione urbanistica, contiene la programmazione delle trasformazioni degli assetti insediativi e infrastrutturali per il quinquennio 2020-2025; quali in particolare (art. 3.2 delle Norme per l'Attuazione):

“- Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi o progetti unitari di iniziativa pubblica, o progetti di rigenerazione urbana perdono efficacia se dopo cinque anni dall'approvazione del Piano Operativo non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi, come previsto nell'articolo 95, punto 9) della L.R. 65/2014.

- Per le aree previste come nuovi spazi pubblici, i vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica.

Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

- Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, progetti unitari, progetti di rigenerazione

urbana di iniziativa privata la perdita di efficacia si ha, dopo cinque anni, quando:

-non è stata stipulata la convenzione;

-i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto.

In particolare le previsioni di trasformazione che perdono efficacia riguardano:

-gli ambiti interessati da riorganizzazione del tessuto urbanistico (aree di recupero e di rigenerazione), gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti, residenziali o produttivi (aree di nuovo impianto), per i quali si può intervenire solo mediante i piani attuativi;

-gli interventi di nuova edificazione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato nei lotti liberi di completamento qualora entro il suddetto termine quinquennale non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio (vedi articolo 95, comma 11 L.R. 65/2014)

-i programmi aziendali di miglioramento agricolo ambientale con valore di piano attuativo, quando prevedono interventi di ristrutturazione urbanistica che comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici, nel rispetto dell'articolo 95 comma 13 della L.R 65/2014.

- le infrastrutture da realizzare, con le relative fasce di rispetto;

- i beni e le aree sottoposte a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n°327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità)";

DATO ATTO che, per espressa disposizione della menzionata L.R. 65/2014 (art. 95, commi 9 e 11), alla scadenza del quinquennio di validità del Piano Operativo, perdono efficacia le previsioni nello stesso contenute che si realizzano mediante:

piani attuativi e progetti unitari convenzionati comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa pubblica, nel caso in cui i relativi piani o progetti non siano stati approvati;

piani attuativi, progetti unitari convenzionati o interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa privata, nel caso in cui non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune che corrisponda nei contenuti allo schema di Convenzione approvato con il piano o progetto;

interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti, nel caso in cui non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio;

ATTESO, ai sensi dell'art. 95, c. 10 e 12, della richiamata L.R. n. 65/2014, che:

il Comune può meramente prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia di tali previsioni, per un periodo massimo di cinque anni, con un'unica deliberazione, prima della scadenza del termine quinquennale;

non possono essere oggetto di proroga i vincoli preordinati all'esproprio apposti a mezzo del Piano Operativo e che tali vincoli, comunque, perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non sia stato approvato il progetto definitivo della prevista opera pubblica;

tuttavia, qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata,

alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione;

RITENUTO, in applicazione del menzionato art. 95 c. 10 della L.R. 65/2014, che la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio non determina, nel caso di specie, la contestuale perdita di efficacia delle previsioni conformative relative alle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard, atteso peraltro che a fronte della proroga delle previsioni di trasformazione degli assetti insediativi queste ultime non risulterebbero attuabili in carenza di disponibilità delle attrezzature pubbliche, che costituiscono dotazioni minime di legge, dimensionate sulla base del potenziale numero degli abitanti insediabili in rapporto al previsto nuovo carico urbanistico;

CONSIDERATO:

che in data 05/06/2025 cesserà di avere efficacia la disciplina del Piano Operativo relativa alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale già appartenente al Comune di Tavarnelle Val di Pesa;

che risultano al momento in itinere ancora numerose proposte, di iniziativa pubblica e privata, di trasformazione, riqualificazione e completamento degli assetti insediativi ed infrastrutturali, anche caratterizzate da un elevato livello di complessità procedurale, come desumibile dal documento del Responsabile dall'Area Edilizia/SUE, Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, denominato "Stato di attuazione del PO", sull'effettiva attuazione delle previsioni contenute nel Piano Operativo ed allegata alla presente deliberazione;

- che gli interventi soggetti a Piano Attuativo o Permesso di costruire (anche convenzionato) non ancora attivati concorrono all'attuazione della strategia generale di assetto del territorio sia sotto il profilo di sviluppo sostenibile della città sia sotto il profilo della riqualificazione ambientale della stessa, nonché all'incremento della dotazione di spazi pubblici, e sono per ampia parte coerenti con il quadro strategico definito dal nuovo Piano Strutturale adottato con Delibera CC n.62/2023, fermi restando i limiti disposti dalle previsioni di salvaguardia del Piano strutturale medesimo;

RITENUTO pertanto di prorogare l'efficacia delle previsioni del Piano Operativo del territorio comunale già appartenente al Comune di Tavarnelle Val di Pesa per un ulteriore quinquennio e nei limiti sopra descritti, al fine di consentire il completamento dell'effettiva realizzazione di tali previsioni, tenuto conto della permanente attualità delle stesse in relazione al contesto economico, sociale e territoriale di riferimento;

RITENUTO inoltre di dare atto che la presente proroga non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime e può ritenersi applicabile alle varianti aventi lo stesso termine di efficacia del Piano Operativo;

EVIDENZIATO INFINE che, per il mero effetto dell'operare delle disposizioni contenute nel citato art. 95 della L.R. 65/2014, la presente deliberazione non risulta produttiva di effetti nei confronti delle previsioni relative a nuova edificazione attuabile mediante intervento

urbanistico-diretto, consentita dalla disciplina con valenza quinquennale del vigente Piano Operativo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, nel caso in cui, alla data di naturale scadenza del Piano, non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio;

DATO ATTO che nelle suddette aree, dopo tale data, rimangono comunque attivabili gli interventi consentiti dalla disciplina del Piano Operativo per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;

VERIFICATO il permanere dei presupposti di conformità del Piano Operativo al Piano Strutturale vigente per il territorio già appartenente al Comune di Tavarnelle Val di Pesa, nonché agli atti di governo del territorio sovraordinati ed alla Legge Urbanistica Regionale, ai sensi degli artt. 12, c. 4, e 95, c. 7, della medesima L.R. 65/2014;

Vista il documento del Responsabile dall'Area Edilizia/SUE, Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, sull'effettiva attuazione delle previsioni del piano operativo, denominato "Stato di attuazione del PO" e allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

PRECISATO che, a seguito dell'intervenuta approvazione della presente deliberazione, si provvederà:

- alla sua pubblicazione, con i relativi allegati, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia, nell'apposita sezione, Amministrazione Trasparente, del sito web del Comune, come previsto dall'articolo 39, comma 3, D.Lgs n. 33/2013;
- alla sua trasmissione agli Enti competenti;
- alla pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso relativo alla sua approvazione;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, recante *Norme per il governo del territorio*;
- l'art. 42, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, recante *Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*;

RITENUTO di dover prescindere dal parere contabile in quanto il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio;

VISTO l'allegato parere favorevole reso, in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

PROPONE

1. Di prorogare, ai sensi dell'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014, per un ulteriore quinquennio, con decorrenza dal 05/06/2025 e fino al 05/06/2030, l'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale contenute nel Piano Operativo relativo al territorio comunale già appartenente al Comune di Tavarnelle Val di Pesa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 10/4/2019 che si realizzano mediante:

- piani attuativi, progetti unitari convenzionati comunque denominati o mediante interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa pubblica;
- piani attuativi, progetti unitari convenzionati o interventi di rigenerazione urbana, di iniziativa privata;
- interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato diversi dai precedenti.

2. Di dare atto, ai sensi dell'art. 95 c. 9 della L.R. 65/2014, che al 05/06/2025, termine del quinquennio di validità ordinaria dello stesso Piano Operativo, perderanno efficacia i vincoli preordinati all'esproprio, qualora non sia stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica; la perdita di efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio non determina la contestuale perdita di efficacia delle previsioni conformative relative alle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard;

3. Di dare altresì atto che, per il mero effetto dell'operare delle disposizioni contenute nel citato art. 95 della L.R. 65/2014, la presente deliberazione non risulta produttiva di effetti nei confronti delle previsioni relative a nuova edificazione attuabile mediante intervento urbanistico-diretto, consentita dalla disciplina con valenza quinquennale del vigente Piano Operativo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, nel caso in cui, alla data di naturale scadenza del Piano, non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio;

4. Di dare atto che la presente proroga di cui all'art. 95 c. 12 della L.R. 65/2014:
- può ritenersi applicabile alle varianti aventi lo stesso termine di efficacia del Piano Operativo;
- non preclude il potere di intervenire in qualsiasi momento sulle previsioni pianificatorie, mediante innovazione, in tutto o in parte, delle medesime;

5. Di disporre la trasmissione della presente deliberazione agli Enti competenti e la pubblicazione sul B.U.R.T dell'avviso relativo all'approvazione della proroga;

6. Di dare atto che la presente delibera è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013.

PROPONE altresì

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per la tempestiva attuazione delle conseguenti attività descritte nel presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta;

Preso atto del dibattito consiliare;

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

Con la seguente votazione :

- Presenti : 15
- Votanti : 15
- Astenuti: 0
- Favorevoli: 15
- Contrari: 0

DELIBERA

1) Di approvare la proposta in ordine del giorno.

2) Di dichiarare con la seguente separata votazione:

- Presenti : 15
- Votanti : 15
- Astenuti: 0
- Favorevoli: 15
- Contrari: 0

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



267/2000.



Dal che si è redatto il presente verbale.

Il Presidente del Consiglio

Alberto Marini

(atto sottoscritto digitalmente)

Vice Segretario

Dott. Sandro Bardotti

(atto sottoscritto digitalmente)