

COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Regolamento Urbanistico
di Barberino Val d'Elsa

*Variante semplificata ai sensi art. 30 della LR 65/2014
per rettifica del dimensionamento
della Variante di manutenzione del Regolamento Urbanistico
del Comune di Barberino Val d'Elsa
approvata con delibera C.C. n. 50 del 14.12.2018*

DOC.1 - RELAZIONE TECNICA

Il tecnico incaricato
Arch. Riccardo Luca Breschi

Maggio 2019

RELAZIONE TECNICA

***Variante semplificata ai sensi art. 30 della LR 65/2014
per rettifica del dimensionamento
della Variante di manutenzione del Regolamento Urbanistico
del Comune di Barberino Val d'Elsa
approvata con delibera C.C. n. 50 del 14.12.2018***

Premessa

La presente relazione illustra la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico del Comune di Barberino Val d'Elsa per la cui redazione il sottoscritto arch. Riccardo Luca Breschi ha ricevuto incarico professionale con Determinazione n. 10 del 06.05.2019 del Responsabile del servizio Area Governo del Territorio, edilizia/SUE e SUAP del Comune di Barberino Tavarnelle. La Variante si è resa necessaria per correggere, come spiegato di seguito, il dimensionamento della Variante di manutenzione del Regolamento Urbanistico del Comune di Barberino Val d'Elsa approvata con delibera C.C. n. 50 del 14.12.2018: poiché il dimensionamento riguarda esclusivamente previsioni collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ricorrono le condizioni per applicare le procedure delle varianti semplificate di cui all'art.30 della LR 65/2014. Non si rende pertanto necessario l'avvio del procedimento della Variante di cui all'art.17 della stessa LR 65/2014. Per quanto riguarda la Valutazione ambientale strategica, considerati il carattere ed i contenuti della Variante, è possibile svolgere il procedimento di VAS con la procedura di assoggettabilità semplificata di cui all'art 5 comma 3 ter della LR 10/2010 e s.m.i.

Relazione

Il Comune di Barberino Val d'Elsa ha adottato con delibera C.C. n. 33 del 31 luglio 2018 una Variante di manutenzione del Regolamento Urbanistico, approvandola con delibera C.C. n. 50 del 14 dicembre 2018 pubblicata sul BURT n.8 del 20 febbraio 2019.

La Variante di manutenzione, come si legge nella premessa della Relazione illustrativa, era finalizzata a *“facilitare e semplificare l'attuazione di interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, a sostenere le esigenze di adeguamento e di potenziamento di strutture*

produttive, ad apportare circoscritti adeguamenti delle previsioni del piano sulla base di istanze, coerenti con l'impostazione dello stesso piano, pervenute all'Amministrazione Comunale da cittadini od altri enti pubblici". Particolare rilievo all'interno della Variante avevano le previsioni di adeguamento e di potenziamento di alcune strutture produttive, per due delle quali (Panurania Spa e ATOP spa) erano stati anche aperti tavoli tecnici od approvati protocolli di intesa, fra le stesse aziende, il Comune di Barberino Val d'Elsa e la Regione Toscana, per individuare modalità e percorsi per dare attuazione a significativi interventi di ampliamento degli stabilimenti esistenti e di sviluppo delle attività produttive.

A seguito dell'approvazione della Variante, al momento di dare corso agli interventi attuativi, si è riscontrata un insufficiente dimensionamento degli interventi a destinazione produttiva nell'Area Industriale del Fondovalle dell'Elsa che ai sensi dell'art. 44 della Disciplina del Piano Strutturale costituisce la base territoriale di riferimento per la determinazione e la verifica del dimensionamento del piano. Il mancato adeguamento, in sede di Variante, delle tabelle del dimensionamento riportate nell'Appendice 1 delle NTA è stato causato da un errore effettuato nel periodico monitoraggio del Regolamento Urbanistico, che non ha consentito di avere un quadro aggiornato del suo stato di attuazione, con specifico riferimento agli interventi di completamento edilizio a destinazione produttiva attuati rispetto a quelli previsti dal piano.

Che il mancato adeguamento del dimensionamento del Regolamento Urbanistico sia dovuto ad un errore è confermato dalle seguenti circostanze:

- era preciso intendimento della Variante non solo prevedere, con una diversa perimetrazione e classificazione delle aree a ciò destinate, l'ampliamento delle strutture produttive in oggetto, ma assicurare anche le condizioni normative e, ove necessario, l'adeguamento del dimensionamento del piano per garantire l'attuazione dei conseguenti interventi edilizi,
- a riprova di ciò si fa presente che tale intendimento ha trovato applicazione per le previsioni della stessa Variante al RU riguardanti altre destinazioni d'uso: si citano ad esempio gli adeguamenti del dimensionamento del piano per dare attuazione alle previsioni di nuove costruzioni ad uso residenziale nell'UTOE 2.3 e nell'UTOE 2.9 del Sistema Territoriale delle Colline dell'Elsa,
- l'adeguamento del dimensionamento produttivo del RU per soddisfare le previsioni della Variante di manutenzione avrebbe trovato e trova tuttora capienza nel dimensionamento stabilito per l'Area Industriale del Fondovalle dell'Elsa dal Piano Strutturale vigente e non avrebbe richiesto, ne' richiede oggi un incremento del dimensionamento del PS.

Alla luce di quanto detto, si ritiene di poter considerare il mancato adeguamento del dimensionamento della funzione produttiva nella Variante di manutenzione come la conseguenza di un mero errore nel monitoraggio dello strumento urbanistico e di poter conseguentemente procedere alla rettifica con la presente Variante semplificata.

Nell'allegato Doc.2 "Estratto dell'Appendice 1 delle NTA del RU" è riportato l'intero dimensionamento del Regolamento Urbanistico con le relative tabelle nella sovrapposizione fra stato vigente e stato modificato a seguito della rettifica che, come detto, interessa esclusivamente la destinazione produttiva nel Fondovalle dell'Elsa. Nella relativa tabella il dimensionamento degli interventi di completamento per la funzione produttiva è modificato da mq 12.000 a mq 17.600. Si fa presente che quest'ultimo valore risulta inferiore sia al dimensionamento totale della funzione produttiva fissato dal PS per il Fondovalle dell'Elsa, pari a mq 21.000, sia al dimensionamento fissato dallo stesso PS per i soli interventi di completamento, pari a mq 18.000, rispettando in tal modo la specifica disposizione della Disciplina del Piano Strutturale che all'art. 42 comma 3 stabilisce che il Regolamento Urbanistico successivo al PS non può consumare l'intera soglia dimensionale stabilita dallo stesso PS.

La presente Variante semplificata è composta dai seguenti due elaborati:

- Doc.1 "Relazione tecnica"
- Doc.2 "Estratto Appendice 1 delle NTA del RU": STATO SOVRAPPOSTO: RU vigente - RU modificato a seguito rettifica dimensionamento.

8 maggio 2019

arch. Riccardo Luca Breschi