



**Oggetto: PROCEDIMENTO EX ART.8 DPR 160/2010
PER
REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO DI COMPLESSO PRODUTTIVO E CONTESTUALE
VARIANTE AL PS E RU
A BARBERINO TAVARNELLE - ZONA INDUSTRIALE FONDOVALLE ELSA
DA PARTE DI "F.L. Immobiliare S.r.l."**

PARERE UNICO REGIONALE

IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

PREMESSO CHE

- con nota pervenuta in data 20/07/2021 prot. Regionale n.0299331 il Servizio SUAP del Comune di Barberino Tavarnelle ha convocato la prima conferenza di servizi con modalità sincrona ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, avente ad oggetto "Progetto di ampliamento di complesso produttivo e contestuale variante al PS e RU" proposto dalla F.L Immobiliare Srl, per il giorno martedì 24.08.2021;
- ai sensi dell'articolo 26 bis della l.r. 40/2009 e del Decreto del Direttore Generale n. 6153/2018, il sottoscritto Arch. Marco Carletti è stato designato rappresentante unico regionale (RUR), abilitato ad esprimere definitivamente in modo univoco e vincolante la posizione delle strutture organizzative regionali e delle amministrazioni riconducibili alla Regione (nota prot. A00GRT/575184/N030020 del 19/12/2018);
- Ai fini della definizione della posizione unica regionale, in data 28-07-2021 con n. prot. 0308753. il sottoscritto, ai sensi dell'art 26 ter della l.r. 40/2009, ha richiesto ai responsabili delle strutture regionali e delle amministrazioni regionali coinvolte di far pervenire le determinazioni richieste in termini di assenso o dissenso;

PRESO ATTO che oggetto del procedimento SUAP è la richiesta di ampliamento dello stabilimento produttivo della società F.L. Immobiliare, posto nella zona industriale di Fondovalle Elsa nel Comune di Barberino Tavarnelle, finalizzato ad aumentare la propria capacità produttiva; nello specifico viene richiesto di realizzare un edificio industriale di completamento fino a ricreare la linearità sul fronte laterale di 948,52 mq di SUL, totalmente su terreno di proprietà con il raggiungimento di 3844,90 mq di Superficie coperta per un rapporto di copertura di 48%, inferiore al 50% ammissibile come da normativa del R.U.C. L'edificio avrà un'altezza massima di 9,40 ml per un volume reale totale di 19702,65 mc ed un volume



virtuale totale di 14181,63 mc;

PRESO ATTO che nell'allegato "02_Estratto Appendice 1_ps" è riportato l'intero dimensionamento del Piano Strutturale 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;

PRESO ATTO che, per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica, considerati il carattere ed i contenuti della Variante, l'Amministrazione Comunale ha richiamato la procedura semplificata di cui all'art. 5 comma 3ter della LRT 10/10, in relazione all'aumento del dimensionamento del Piano Strutturale;

CONSIDERATO che si è reso necessario incrementare il dimensionamento del Piano Strutturale relativo agli ampliamenti per gli interventi a destinazione produttiva nell'area industriale del "Fondovalle Elsa" e di conseguenza il dimensionamento degli interventi di completamento per la funzione produttiva è stato modificato da mq 22.603,44, dimensionamento originario, comprensivi della modifica effettuata mediante Variante approvata con delibera del C.C. n. 37 del 20/07/2020, oltre mq 948,52 per l'ampliamento F.L. Immobiliare srl in oggetto, per un totale ad oggi di mq 23551,96 con contestuale ridimensionamento dei valori della funzione produttiva fissati nel Piano Strutturale;

CONSIDERATO altresì che il rilascio del permesso a costruire per l'ampliamento in questione necessita di variante al PS e al RU vigenti in quanto l'intervento di cui trattasi, pur essendo conforme alle previsioni del vigente RU dell'ex Comune di Barberino Val d'Elsa, risulta soggetto alle limitazioni di cui all'art. 4 delle NTA di suddetto RU da leggersi in maniera combinata con la tabella relativa al dimensionamento di cui all'Appendice 1 delle stesse NTA dalla quale si evince l'esaurimento della capacità edificatoria relativa agli ampliamenti con destinazione produttiva per la zona industriale Fondovalle Elsa;

CONSIDERATO che l'edificio in ampliamento sarà collocato all'interno della rientranza che nella forma attuale presenta la struttura fino a ricreare la linearità del fronte laterale, sempre mantenendo le distanze dai confini e dagli edifici circostanti secondo le normative e che a livello altimetrico l'edificio avrà la sua altezza interna allo stesso livello della copertura della cabina enel già presente allo stato attuale; l'unica parte che eccederà rispetto al resto del fabbricato consiste nel parapetto della copertura che permette di schermare i pannelli fotovoltaici richiesti da normativa e garantire la sicurezza delle operazioni di manutenzione alla copertura ed ai pannelli stessi;



CONSIDERATO infine che in relazione alla previsione di ampliamento dello stabilimento esistente non rilevano elementi da segnalare rispetto alle competenze del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;

VISTI i contributi trasmessi dai Settori regionali interpellati e specificatamente:

- il contributo del Settore Servizi Pubblici Locali Energia Inquinamenti e Bonifiche acquisito dal rappresentante unico in data 11/08/2021 allegato al presente parere,
- il contributo del Settore Infrastrutture per Attività produttive e trasferimento tecnologico acquisito dal rappresentante unico in data 11/08/2021 con il quale si rimanda al contributo pervenuto in data 8/5/2020 prot. 166053 e allegato al presente parere,
- il contributo del settore Autorità di gestione FEASR Sostegno allo sviluppo delle attività agricole a acquisito dal rappresentante unico in data 13/08/2021 e allegato al presente parere,
- il contributo del settore Forestazione Agroambiente acquisito dal rappresentante unico in data 13/08/2021 e allegato al presente parere,

VISTE le richieste di integrazioni pervenute al comune da parte di:

Ufficio Edilizia Privata del comune con nota prot.14510 del 29/07/2021;

Regione Toscana Difesa del Suolo con nota prot.14599 del 30/07/2021;

Soprintendenza con nota prot.14699 del 02/08/2021;

PRESO ATTO dell'interruzione dei termini e contestuale rinvio della conferenza comunicate dal Comune di Barberino Tavarnelle in data 11/08/2021 prot. 0325713 in seguito alle richieste di integrazioni pervenute al Comune di Barberino Tavarnelle,

PRESO ATTO della nuova convocazione della conferenza in data odierna pervenuta in data 09/09/2021 prot. 0352767 comprensiva della documentazione integrativa,

CONSIDERATO che in data 20/9/2021 prot. 0363390 il Comune ha trasmesso le integrazioni volontarie con le quali è stata presentata la relazione geologica - sismica idrogeologica - geomorfologica - idraulica integrativa e sostitutiva delle precedenti;

VISTO il contributo pervenuto dal settore Genio Civile Valdarno superiore in data 20/09/2021 prot. 0364708 allegato al presente parere, con il quale viene prescritto che:

- sia da considerare prescrizione e non semplice raccomandazione, valida comunque per le successive fasi progettuali, l'indicazione contenuta nella Relazione Geologica in merito all'utilizzo dei dati sismici più cautelativi, nella fattispecie quelli dedotti mediante l'analisi di Risposta



Sismica Locale;

- nelle future revisioni delle cartografie sismiche del Comune di Barberino Tavarnelle si valuti con attenzione quanto emerso dagli studi sopra citati, che portano a propendere per un contesto di amplificazione sismica locale (per contrasto litostratigrafico) maggiore (S3) di quello che si evince dalle vigenti cartografie comunali (S2).

Il sottoscritto in qualità di Rappresentante Unico Regionale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-ter della legge n. 241/1990 e per quanto di propria competenza, ritiene esprimere parere FAVOREVOLE subordinato al rispetto delle prescrizioni e adempimenti di cui ai pareri dei settori regionali sopra riportati e allegati.

IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

Dirigente responsabile del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
arch. Marco Carletti