

**COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA**  
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE



**Variante al PS contestuale  
alla Variante di manutenzione  
al Regolamento Urbanistico**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA ED ELABORATI GRAFICI  
sovrapposto stato adottato - stato modificato  
a seguito esame osservazioni**

**Il Sindaco**  
Giacomo Trentanovi

**Assessore alla Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
Silvano Bandinelli

**Responsabile Unico del Procedimento**  
Alberto Masoni

**Garante dell' informazione e della partecipazione**  
geom. Loris Agresti

**Progettista Variante RU**  
Arch. Riccardo Luca Breschi  
con Arch. Andrea Giraldi

**Studi geologici idraulici**  
Dr.Geol. Simone Raspollini  
con Ing. Alessio Gabbrielli

# Indice generale

Premessa.....3  
La variante al Piano Strutturale.....4  
Elaborati grafici.....5

## Premessa

Il Comune di Barberino Val d'Elsa è dotato di Piano Strutturale (PS) redatto ai sensi della LR 5/1995 ed approvato con D.C.C. n.54 del 01.06.2005 ed integralmente rinnovato con la Variante Generale approvata, ai sensi dell'art. 53 della LR 1/2005, con D.C.C n.8 del 03.04.2014 e con D.C.C. n.28 del 01.07.2015.

Il Comune è inoltre dotato di Regolamento Urbanistico (RU) redatto ai sensi della LR 1/2005 ed approvato con D.C.C. n.45 del 11.10.2006, ed integralmente rinnovato con la Variante Generale approvata, ai sensi dell'art. 55 della LR 1/2005, con D.C.C n.8 del 03.04.2014 e con D.C.C. n.28 del 01.07.2015.

Dopo i primi due anni di gestione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico è emersa l'esigenza di apportare alcune limitate variazioni alle previsioni dello strumento urbanistico, finalizzate a correggere errori materiali contenuti nelle tavole del piano, 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.

Una delle previsioni della Variante di manutenzione al RU comporta una modifica del perimetro del territorio urbanizzato determinato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e richiede di conseguenza una contestuale Variante al Piano Strutturale. La previsione in oggetto riguarda l'ampliamento di una struttura produttiva posta su via C.Colombo in loc. Grillaie nell' UTOE 3.4 del Fondovalle dell'Elsa.

Alla Variante al RU ed alla contestuale variante al PS fu dato avvio con D.C.C. n 20 del 30.06.2017. Con la stessa delibera fu preso atto della relazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante, sulla quale l'Autorità Competente si è espressa, ai sensi della LR 10/2010, riconoscendo che non sussistevano i presupposti per sottoporre la Variante alla Valutazione Ambientale Strategica (Provvedimento finale prot. 6895 del 02.11.2017).

La presente relazione illustra la Variante al PS relativa alla previsione sopraindicata. Ad essa fanno seguito gli elaborati grafici della variante in cui sono rappresentati, in un estratto della tav.P02 ovest del PS, lo stato vigente e lo stato modificato dell'area interessata dalla variante.

Per la verifica di coerenza della variante con il PIT-PPR e con il PTC si rinvia alle dettagliate analisi compiute nella relazione illustrativa della variante di manutenzione del Regolamento Urbanistico.

## La variante al Piano Strutturale

L'unica tema della Variante di manutenzione al Regolamento Urbanistico che richiede una variante al Piano Strutturale è la previsione di consentire l'ampliamento dello stabilimento in via C.Colombo che, come indicato nella variante al RU, rende necessaria una modesta rettifica del perimetro dell'UTOE 3.4.

Tale modifica non è soggetta alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014 in quanto la previsione è finalizzata all'ampliamento di una struttura industriale esistente ed al mantenimento delle funzioni produttive ai sensi dello stesso art.25 comma 2 lettera c) della LR 65/2014.

L'allargamento del perimetro dell'UTOE e quindi del territorio urbanizzato è finalizzato non solo all'ampliamento della struttura produttiva, ~~ma è in larga parte determinato dalle necessità di prevedere e localizzare~~ Sono inoltre previste alcune opere di mitigazione del rischio idraulico generato dal Botro dell'Abese che lambisce l'area dello stabilimento. Le opere sono: una briglia nell'area a nord dello stabilimento, un piccolo invaso sull'affluente di sinistra dello stesso Botro dell'Abese che ricade nell'area di pertinenza dello stabilimento ed il completamento del by pass dello stesso Botro nell'area a valle dello stesso stabilimento, oltre il tracciato della SR 429.

La previsione dell'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato nella variante al RU è condizionato oltre che dal rispetto delle prescrizioni di fattibilità geologico idraulica dell'intervento dall'obbligo di dare un'accurata sistemazione paesaggistica al confine dell'area dello stabilimento con il territorio rurale mediante accurate piantumazioni arboree ed arbustive.

Si fa poi presente che la variante al PS riporta, oltre alla modifica al perimetro dell'UTOE e del territorio urbanizzato, le seguenti modifiche:

- la correzione di un errore materiale nella numerazione delle UTOE della zona industriale, ovvero l'inversione della numerazione delle UTOE 3.3 e 3.4;
- la soppressione della rappresentazione della viabilità di prolungamento della via C. Colombo che, come spiegato nella variante al RU, non corrisponde ne' alla realtà dei luoghi ne' al regime proprietario delle aree. La rappresentazione dell'asse viario viene fatta coincidere con il tracciato storicamente riconosciuto e riportato nella tav. P01 ovest dello Statuto del Territorio;
- la eliminazione della rotatoria di progetto in località Zambra all'intersezione fra la SR 429 e la strada della stazione in quanto non necessaria e troppo prossima alla nuova rotatoria già realizzata a servizio del raccordo con la variante alla stessa SR429.

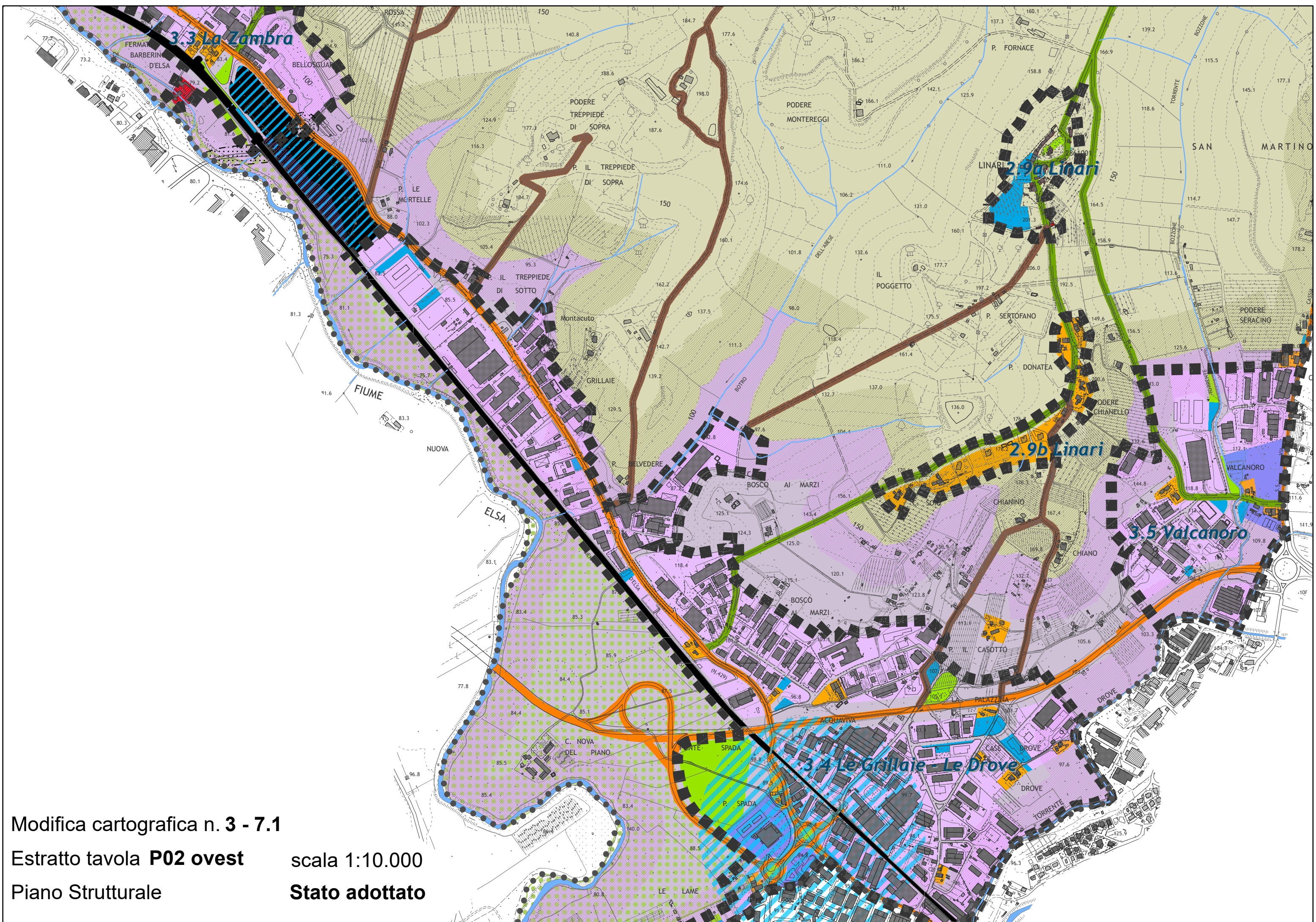
Si fa infine presente che la variante al PS non richiede modifiche dei dimensionamenti insediativi fissati dalla variante generale definitivamente approvata nel 2015.

Negli elaborati grafici che seguono sono riportati in estratti della tav. P02 ovest del PS lo stato vigente e lo stato modificato dell'area interessata dalla Variante.

## **Elaborati grafici**

**stato adottato - stato modificato  
a seguito esame osservazioni**





Modifica cartografica n. 3 - 7.1

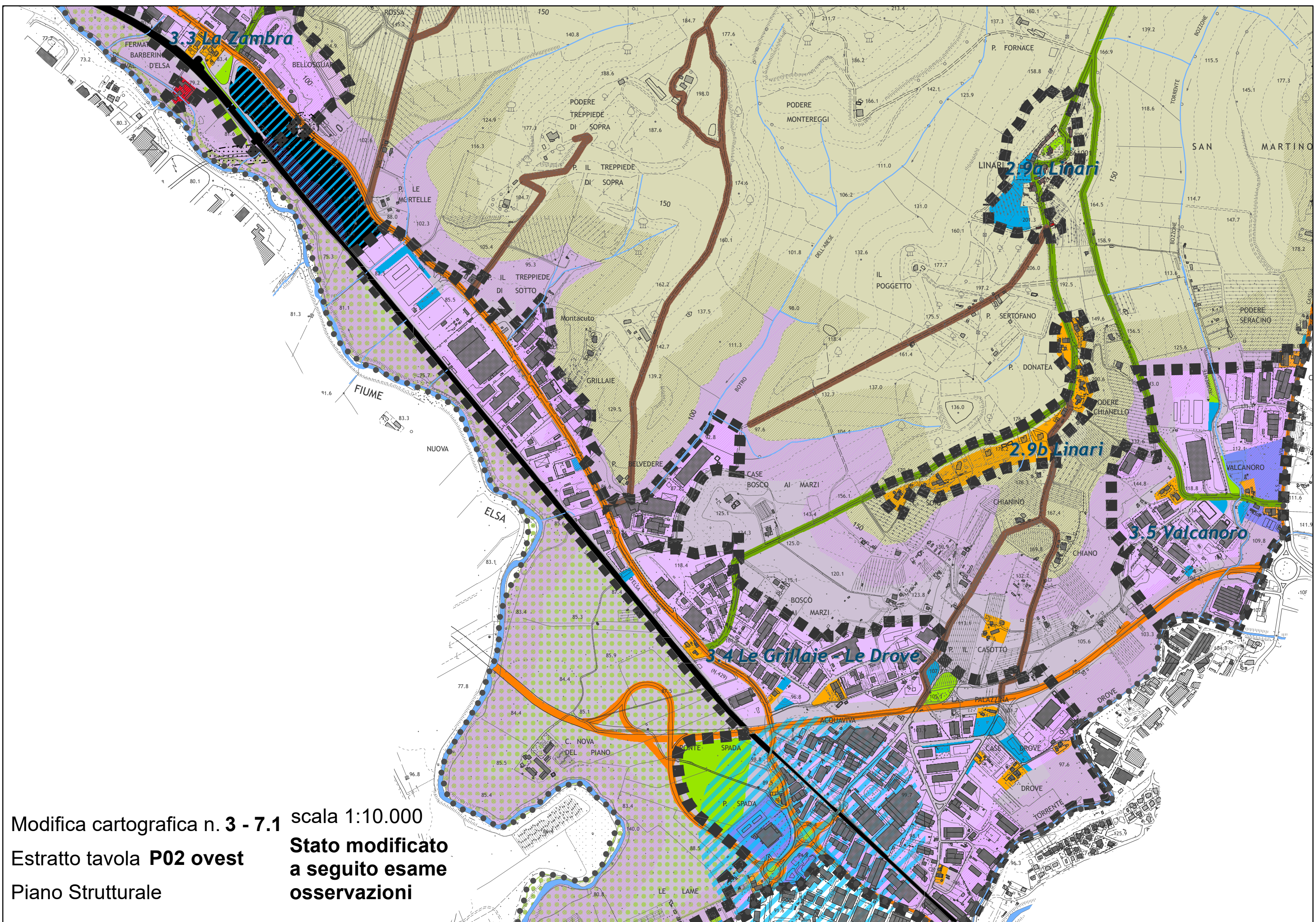
Estratto tavola P02 ovest

Piano Strutturale

scala 1:10.000

Stato adottato





Modifica cartografica n. 3 - 7.1 scala 1:10.000  
Estratto tavola P02 ovest  
Piano Strutturale

**Stato modificato  
a seguito esame  
osservazioni**