



COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

Oggetto: Variante semplificata ai sensi art. 30 della LR 65/2014 al Regolamento Urbanistico del Comune di Barberino Val d'Elsa relativa all'area "A.R. n.2 Novoli" – **Relazione del Responsabile del procedimento**

La parte del Comune di Barberino Tavarnelle già ricadente nel territorio di Barberino Val d'Elsa è regolamentata sotto il profilo urbanistico edilizio dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico approvati con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Val d'Elsa n.8 del 03.04.2014 e n.28 del 01.07.2015.

Con delibera n.50 del 14/12/2018 sono state approvate, in maniera contestuale, varianti al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale. L'avviso di approvazione della variante è stato pubblicato sul BURT n.8 del 20/2/2019, con efficacia, pertanto, dal 22/3/2019.

Con deliberazione del Commissario con i poteri del Consiglio n.17 del 14 Maggio 2019 è stata eseguita una variante semplificata ai sensi art. 30 della LR 65/2014 per rettifica del dimensionamento della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Barberino Val d'Elsa approvata con delibera C.C. n. 50 del 14.12.2018, divenuta efficace in data 3 luglio 2019.

Il Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Val d'Elsa n.8 del 03.04.2014 prevedeva, in loc. Novoli, l'area di "Riorganizzazione Urbanistica" denominata AR n.2 "NOVOLI" di cui all'art. 53 delle NTA del RU, riguardante, in particolare, il recupero dell'ex area industriale "Mobilvetta" e delle limitrofe libere.

Tale previsione, divenuta efficace in data 29 maggio 2014 e soggetta alla decadenza quinquennale di cui all'art.55 commi 5 e 6 della LR 1/2005, ha perso efficacia alla data del 28 maggio 2019.

Il sig. Lazzerini Remo, proprietario di una porzione dell'area libera ricadente all'interno del comparto urbanistico "AR n.2 Novoli", aveva presentato in data 12/10/2018 (prot. n.7531/2018) una osservazione alla variante al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale richiamata al precedente punto 2) con la quale richiedeva l'esclusione dal comparto urbanistico, e la conseguente classificazione come "zona agricola", dell'area di proprietà.

Il Comune, con l'approvazione della stessa variante, ha controdedotto all'osservazione presentata valutandola "non pertinente" e facendo presente *"che la richiesta avanzata comporta un complessivo ridisegno del comparto AR2 e deve quindi essere esaminata e valutata in tale contesto, anche nell'ambito di una variante al RU contestuale al piano attuativo del comparto"*.

La società Novoli snc, con sede in Barberino Val d'Elsa (FI), via di Novoli n.7, proprietaria dell'area distinta al catasto del Comune di Barberino Tavarnelle, sezione A di Barberino Val d'Elsa, foglio 19, particelle 14, 125, 126, 127, 128, 134, 136, 145 e 147, ha comunicato in data 29/01/2019



COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

(Prot.n.12017) l'intenzione di avviare la "procedura di richiesta e proposta di Piano di Recupero" relativa alla trasformazione dell'insediamento ubicato nell'area di loro proprietà.

Con raccomandata del 7/3/2019 (prot. n.3267) l'Amministrazione ha portato a conoscenza il sig. Lazzerini Remo delle intenzioni manifestate dalla Società Novoli snc dando la possibilità di presentare, entro 30 giorni data di ricevimento della stessa nota, ovvero dal 8/3/2019, le proprie osservazioni e memorie in merito a quanto proposto.

Il sig. Lazzerini Remo non ha presentato osservazioni alla nota sopra richiamata.

In conseguenza alla perdita di efficacia, ai sensi dell'art.55 commi 5 e 6 della LR 1/2005, della previsione dell'area "AR n.2 "NOVOLI" di cui all'art. 53 delle NTA del vigente RU di Barberino val d'Elsa, risulta necessario, allo scopo di rinnovare e adeguare tale previsione, procedere alla redazione di una variante semplificata ai sensi dell'art.30 della LR 65/2014, da approvare nelle more stabilite nelle disposizioni transitorie e finali della LR 65/2014, per la modifica del perimetro del comparto e la riduzione della previsione edificatoria dell'area "ARn.2 Novoli", da attuare con Piano di Recupero.

Per quanto riguarda la Valutazione ambientale strategica, considerati il carattere ed i contenuti della Variante, si è svolto il procedimento di VAS con la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata di cui all'art 5 comma 3 ter della LR 10/2010.

L'incarico per la redazione della variante al Regolamento Urbanistico è stata affidata all'Arch. Riccardo Luca Breschi.

La variante in questione risulta senz'altro riferita a previsione interna al perimetro del territorio urbanizzato e non introduce in alcun modo le previsioni di cui all'art.26 comma1 della LR65/2014. Pertanto, possiamo dare atto che la variante stessa è senz'altro riconducibile alle "varianti semplificate" di cui all'art.30 della LR 65/2014.

Al fini del procedimento si precisa quanto segue:

- il procedimento per l'approvazione della presente variante è quello previsto all'art. 32 della LR 65/2014;

- ai sensi dell'art.16 della LR 65/2014, le disposizioni del Capo I della stessa legge non si applicano alla formazione delle varianti di cui all'art.30 della LR 65/2015;

- che la verifica di assoggettabilità a VAS si è conclusa, come risulta da apposito parere dell'Autorità Competente allegato alla presente (Determinazione del Responsabile del Servizio Area Ambiente e Progettazione n.31/428 del 15/10/2019), con la decisione di escludere la variante dalla procedura VAS.



COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Città Metropolitana di Firenze

- che si è proceduto al deposito presso il Genio Civile della “scheda per il deposito” corredata dalla certificazione/ allegato n.4 per varianti di cui all’art. 3 co. 4 lett. d) del DPGR 53R/2011 (deposito n.3588 del 14/10/2019)

- che, trattandosi di variante riferita a previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato non è da attivare il procedimento di Copianificazione di cui all’art. 25 della LR 65/2014;

- che, in base all’Accordo siglato tra Regione Toscana e MiBACT del 17/5/2018 la variante in questione non è soggetta alla Conferenza Paesaggistica di cui all’art. 21 della disciplina del PIT /PPR;

Si propone di adottare, ai sensi dell'art.32 della LR n.65/2014, la variante semplificata al Regolamento Urbanistico di Barberino Val d’Elsa composta dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa

- Estratto delle NTA (art.,53 e appendice 2) del RU di Barberino V.E, (sovrapposizione stato vigente – stato modificato)

- NTA del RU di Barberino V.E (stato modificato)

- estratti cartografici tavv. n.1.2 e n.2.2 del RU di Barberino V.E (stato vigente e stato modificato)

- Relazione tecnica per la verifica semplificata di assoggettabilità a VAS”

Ai sensi dell'art. 32, comma 1 della L.R.T.n. 65/2014, lo strumento adottato sarà trasmesso alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze ed oggetto di pubblico avviso sul B.U.R.T. nei tempi e con le modalità previsti dalla citata Legge Regionale e che gli atti della variante saranno accessibile a tutti sul sito internet del Comune.

Barberino Tavarnelle , li 23/10/2019

Il Responsabile dell’ Area Governo del Territorio, Edilizia/SUE e SUAP
Arch. Pietro Bucciarelli
documento firmato digitalmente