



Comune di Barberino Tavarnelle

All' Autorità Competente in materia di VAS

REGIONE TOSCANA

Al Responsabile Settore Sistema informativo e
pianificazione del territorio

c.a. Arch. Marco CARLETTI

Al Responsabile PO Strumenti Pianificazione

Oggetto: Comune di Barberino Tavarnelle (FI). Progetto di realizzazione di nuovo edificio artigianale e tettoia e contestuale Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 8 del dpr 160/2010 e dell'art. 35 della l.r. 65/2014”– indizione e convocazione della conferenza dei servizi e contestuale avvio del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS. **Contributo reso ai sensi dell'art. 33, co 2 della l.r. 10/2010 che rettifica e sostituisce il contributo trasmesso con nota prot. regionale n. 0459377 del 25/11/2021.**

In riferimento alla nota pervenuta dal Comune di Barberino Tavarnelle (prot. regionale n. 0428290 del 04/11/2021), con la quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, L. 241/1990 e s.m.i., facendo seguito alla richiesta di contributi pervenuta con nota Prot. n. 0435074 del 09/11/2021, dal Settore Sistema informativo e pianificazione del territorio, trasmessa ai sensi dell'art.14-ter co.3 della L. 241/1990 e s.m.i, ed ai sensi del comma 2 dell'art.35 della l.r. 65/2014, in qualità di Responsabile Unico Regionale (RUR) per la Regione Toscana, si evidenzia quanto segue.

PREMESSA

Il presente contributo sostituisce integralmente il precedente trasmesso, con nota prot. regionale n. 0459377 del 25/11/2021, per mero errore in riferimento alla Variante PS e RU per l'ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo dell'edificio sede dello stabilimento produttivo della Soc. F.L. Immobiliare srl.

Contenuti della Variante

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un nuovo edificio e di una tettoia di collegamento con l'edificio esistente, per un totale di 1.318,50 mq di SUL (Superficie Utile Lorda) ed un' altezza massima minore di 10 metri con il raggiungimento del 40,9% del rapporto di copertura. La Variante al PS e RU si rende necessaria al fine di incrementare il dimensionamento complessivo di SUL ad uso produttivo del sistema territoriale 3 “fondovalle dell'Elsa del PS e del RU vigenti.

Contributo

1. L'analisi del contesto e la caratterizzazione dello stato dell'ambiente, estesa all'ambito territoriale potenzialmente interessato dagli interventi proposti, riportata nel DP, mette in luce alcune caratteristiche del territorio. L'area è caratterizzata dalla presenza del vicino torrente Drove in prossimità del quale si è formato l'insediamento produttivo composto in prevalenza da capannoni isolati su lotto.

Dalla Sezione 2 – “*Caratteristiche delle aree e degli effetti*” del DP si prende atto che:

- l'intervento proposto è posto in aree di trasformazione già disciplinate dagli strumenti urbanistici vigenti ed interessa tessuti produttivi esistenti consolidati;
- nell'area di intervento non sono presenti criticità ambientali o vulnerabilità specifiche;
- la previsione insediativa in oggetto e le caratteristiche produttive attuali non prefigurano l'insediamento di



attività produttive a rischio di incidente rilevante o comunque tale da prefigurare rischi per la salute pubblica.

2. Il DP riporta tuttavia alcune incongruenze/carenze documentali che dovranno essere approfondite nelle successive fasi procedurali. In particolare:

- in relazione alla presenza di beni paesaggistici, sull'area di intervento della Variante si rilevano alcune incongruenze negli elaborati della Variante. In particolare la Tav. 03_Estratto_PS_vincoli evidenzia la presenza di un'area vincolata ai sensi dell'art. 142, co 1 lett. c del D.Lgs 42/2004, mentre il DP (v. pag. 14) specifica che non sono presenti vincoli paesaggistici in quanto *“il tratto del Torrente Drove che insiste sull'area in esame rientra nell'elenco di cui alla DCR 95 del 1986 che individua i tratti esclusi dall'applicazione del vincolo paesaggistico”*. Dalla rappresentazione cartografica non ricognitiva della cartografia del PIT-PPR consultabile sul Geoscopio regionale risulta invece in parte la presenza del buff di 150 m relativa all'area vincolata. Si evidenzia pertanto la necessità di operare gli opportuni riscontri presso le amministrazioni competenti alla verifica della sussistenza del bene paesaggistico, ai fine di verificare l'eventuale applicazione della specifica normativa di tutela (Elaborato 8B del PIT-PPR).

- in merito alla fattibilità dell'intervento proposto dalla Variante il DP rileva che *“La fattibilità dell'intervento rispetto alla pericolosità idraulica è condizionata dal fatto che sull'area è presente pericolosità idraulica 3 e 4”*. Tale affermazione non è accompagnata da un'indicazione dalle specifiche misure da adottarsi al fine di mitigare il rischio idraulico.

Si richiama in merito l'art.104, co.3 della Lr 65/2014, che stabilisce di definire, anche in fase di formazione di varianti, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, “le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste”. La fattibilità degli interventi sotto il profilo della sicurezza idraulica dovrà essere verificata con le competenti autorità e uffici.

Il Settore è a disposizione per gli eventuali chiarimenti e approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nell'ottica della collaborazione tra Enti.

Per ogni informazione riguardo alla presente potrà essere fatto riferimento a:

Arch. Paola Gatti tel. 055 438 3932 e mail: paola.gatti@regione.toscana.it

Cordiali saluti,

pg/ep

LA RESPONSABILE
Arch. Carla Chiodini