

COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

PROVINCIA DI FIRENZE



## Variante

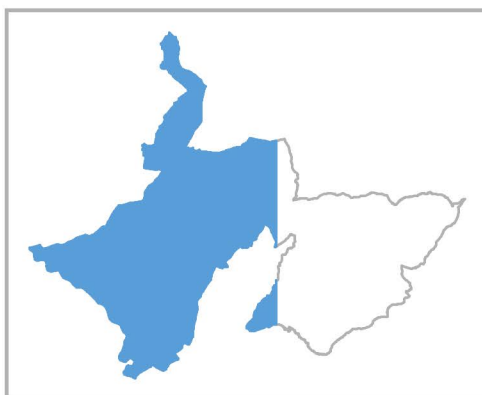
Approvato con deliberazioni C.C. n° 8 del 03.04.2014 (approvazione parziale)  
e n° 28 del 21.07.2015 (approvazione definitiva)

# PIANO STRUTTURALE e REGOLAMENTO URBANISTICO BARBERINO V.E.

SINDACO  
David Baroncelli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Pietro Bucciarelli

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE



PROGETTO URBANISTICO  
Arch. Gianni Vivoli  
Arch. Rosa Di Fazio

STUDI GEOLOGICI  
Geol. Gabriele Grandini  
Geocoprogetti

RELAZIONE DI SUPPORTO  
art. 18 c.2 L.R. 65/2014

## 1. Premessa

Il Comune Barberino Val D'Elsa è dotato di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 54 del 01.06.2005, redatto ai sensi della L.R. 1/05 e successiva Variante approvata con D.C.C. n. 28 del 21.17.2015 e con un'ultima Variante Contestuale a seguito della Variante di Manutenzione del RU approvata con D.C.C. n.50 del 14.12.2018.

Il Comune è dotato inoltre di R.U., redatto ai sensi della L.R. 1/05, approvato con D.C.C. n. n.31 del 11.07.2006 e con D.C.C. n.45 del 11.10.2006 e Variante Generale approvata con D.C.C. n. 28 del 21.17.2015 e con un'ultima Variante di Manutenzione adottata con D.C.C. n.33 del 31.07.2018 e approvata con D.C.C. n.50 del 14.12.2018.

La variante, interessando aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, è stato oggetto del procedimento dell'art. 25 con la convocazione della Conferenza di Copianificazione che in data 04.04.2019 ha ritenuto le previsioni conformi all'art. 25 e 64 della L.R. 65/2014.

La redazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico in oggetto è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. e della L.R. 10/2010 e s.m.i. per la quale è stato avviato il procedimento per la fase preliminare di VAS, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, contestualmente a quello della variante in data 31.12.2018.

## 2. L'articolo 18c.2 L.R. n° 65/2014

L'articolo 18 della legge regionale n° 65/2014 nel disciplinare i compiti del responsabile del procedimento degli atti di governo del territorio dispone che il medesimo accerti che il procedimento di adozione e approvazione degli atti si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.

Il comma 2 del citato articolo 18 dispone altresì, che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della medesima legge regionale n° 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, della citata legge regionale, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti.

A tal fine deve essere assicurato che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;



- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della legge regionale n° 65/2014;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 della legge regionale n° 65/2014;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 della legge regionale n° 65/2014.

### **3. Inquadramento e contenuti della variante**

La variante è finalizzata principalmente all'individuazione di alcune specifiche azioni volte a dare risposte alle necessità poste da ATOP S.p.A., ritenendo con tali azioni, di favorire lo sviluppo dell'attività produttiva con la conseguente ricaduta socio economica e la valorizzazione del territorio.

Gli interventi previsti dalla variante sono tesi al completamento delle aspettative di sviluppo aziendale che con l'ampliamento dell'area produttiva ai limiti delle aree di proprietà consente di adeguare e integrare le funzioni sia esistenti in azienda e di sviluppo verso la ricerca per continuare ad essere propositivi nel futuro e di assoluta eccellenza nel panorama nazionale e internazionale.

Tali interventi sono da considerare come anticipazioni del futuro Piano Strutturale e del Piano Operativo attualmente in fase di elaborazione, e si inseriscono all'interno di indirizzi e strategie sulle quali tale piano sarà incardinato.

Dando atto delle previsioni Urbanistiche del vigente P.S. e R.U. che articolano l'area di proprietà del complesso produttivo in varie zone omogenee: D3-D2.6-Verde privato-area agricola con diversa disciplina urbanistica, gli obiettivi fondanti della Variante sono:

- 1- Consentire una coerente funzione d'uso per le esigenze di sviluppo e riqualificazione dell'area di proprietà attuale di ATOP S.p.A. mediante l'ampliamento dell'area produttiva attuale (zona D3 e D26) fino al raggiungimento del limite della proprietà ricomprendendo all'interno le aree con destinazione attuale a verde privato e agricole.



**Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio Associati**

50125 Firenze - Via G. Silvani, 24 - Tel. 055 8076232 - Fax 055 8076407 - P. Iva 05352660483 - info@vivolidifazio.it

- 2- Definire una omogenea normativa, sia del PS che del RU, per un' unica zona omogenea produttiva, al fine di consentire una organica progettazione e uso del complesso, mantenendo comunque un ambito di "raccordo paesaggistico" nel quale non consentire interventi di nuova edificazione per le peculiarità paesaggistiche della zona.
- 3- Incremento del dimensionamento ammissibile dell'area rispetto alle previsioni del PS e RU vigenti per la realizzazione di ampliamenti e nuovi edifici per le necessità dell'azienda sopra descritte.
- 4- Eseguire contestualmente alla variante una progettazione complessiva di riorganizzazione e riqualificazione del complesso produttivo, mediante P.A. convenzionato, e delle aree pubbliche adiacenti e delle infrastrutture interessate (viabilità, parcheggi, verde pubblico).

Per quanto riguarda l'assetto progettuale sono definiti e dettagliati nella variante i seguenti aspetti:

- ✓ interventi e destinazioni d'uso ammessi;
- ✓ individuazione, indirizzi e criteri per la definizione degli ambiti localizzativi degli insediamenti;
- ✓ dimensionamento degli interventi e destinazioni d'uso;
- ✓ criteri, indirizzi e prescrizioni per la qualità degli spazi pertinenziali;
- ✓ criteri, indirizzi e prescrizioni per la riqualificazione paesaggistica;
- ✓ condizioni di tutela ambientale per il contenimento dei consumi delle risorse
- ✓ la ricerca dell'equilibrio idrogeologico superficiale e del sottosuolo
- ✓ condizioni indirizzi per il contenimento dei consumi idrici, energetici, delle emissioni in atmosfera e per la gestione del ciclo dei rifiuti.

In dettaglio la variante normativa riguarda l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo relativo all'ambito della zona di Valcanoro e la modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico contenuta nelle NTA e negli elaborati del RU di progetto relativi all'ambito della zona D2.6 ATOP S.p.a.

Più in generale di seguito sono elencati i contenuti della variante al RU.:

- ✓ Definizione di un quadro conoscitivo aggiornato;
- ✓ Definizione dell'ambito insediativo del complesso produttivo ATOP S.p.a.;
- ✓ Modifica della disciplina vigente delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi dell'ambito della zona D.2.6 ATOP S.p.a. con inserimento della scheda normativa di attuazione;



La variante prevede un incremento del dimensionamento ammesso dal vigente P.S. e R.U.

In particolare la variante prevede per l'area un'unica zona omogena D2.6 ATOP in sostituzione delle due precedenti previste dal R.U. (D3 e D2.6) al fine di rendere organici gli interventi sia sotto il profilo progettuale che infrastrutturale, e la modifica dei parametri urbanistici con la prescrizione dell'attuazione degli interventi mediante Piano Attuativo convenzionato.

Prevede inoltre l'incremento delle dotazioni territoriali mediante le nuove previsioni di spazi per verde pubblico ed in particolare la creazione della continuità del verde pubblico lungo il torrente Bozzone.

La variante modifica le NTA relative alla zona e modifica il dimensionamento "produttivo" del R.U. con un incremento della SLP produttiva di mq 2.800.

Nella tabella seguente è ripetuto in sintesi il confronto tra lo stato vigente e di variante del R.U.

STATO DI VARIANTE ZONA ATOP								
	R.U. Vigente					R.U. Variante		
Parametri	D2.6	D.3	V.priv.	Zona E	Totale	D2.6 ATOP	Verde di rispetto	Totale
Sup. mq.	10.100	10.100	14.520	10.800	<b>45.520,00</b>	<b>41.620</b>	3.020	<b>44.640</b>
Rc	50%	50%				<b>35%</b>		
Sc max mq.	5.000	4.877,37			<b>9.877,37</b>	<b>14.567</b>		
H max.	10,00	10,00				<b>10,00</b>		
SUL mq	8.000	9.648,09			<b>17.648,09</b>	<b>20.450*</b>		

In sede di variante è stata effettuata una verifica delle dotazioni territoriali ai sensi del DM 1444/68 ed è stato previsto, a seguito dell'ampliamento della zona D2.6 un incremento degli standard pubblici superiore ai minimi richiesti pari a mq 6.466 di verde pubblico.

Gli elaborati della variante, i quali in parte modificano quelli del Quadro Conoscitivo allegato al P.S., sono i seguenti:

**- Elaborati della Variante al PS:**

- *Disciplina (estratto) – stato sovrapposto*
- *Tav. QC02 Ovest – Quadro Conoscitivo \_ Carta dell'uso del suolo*
- *Tav. P02 Ovest- Strategie del Piano \_ Sistemi, Subsistemi, UTOE*

**- Elaborati della Variante al RU:**

- *Norme Tecniche di Attuazione (estratto) – stato sovrapposto*
- *Tav. 1.4 Sud-ovest- Il territorio Aperto*
- *Tav. 2.6 Gli Insediamenti Urbani -Le Grillaie-Drove, Valcanoro*
- *Verifica dotazioni territoriali ai sensi del DM 1444/1968*
- *Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi*



## - Studio idrologico-idraulico

- *Supporto geologico di fattibilità ai sensi del Regolamento Regionale n. 53/R e L.R. n. 41/2018*

## - Valutazione ambientale Strategica

- *Rapporto Ambientale*

- *Sintesi non Tecnica*

- *Allegato 1 Contributi al Documento Preliminare pervenuti;*

- *Allegato 2 - Relazione Archeologica. Verifica degli aspetti archeologici di cui all'Allegato VI del D.Lgs. 152/06 e s.m.i (Punto F). Redatta da Archeologo Dott. Giorgio F. Pocobelli. ARCHTOP*

## 4. Verifica dei profili di coerenza (art. 18, comma 2 L.R. n° 65/2014)

La variante con le previsioni, i principi, gli obiettivi e gli indirizzi e direttive, si rapporta e raccorda con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica vigenti, ovvero il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze e alla disciplina del PIT/PPR.

La variante al R.U., relativa all'ambito della zona D2.6 ATOP, interessa aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato e, pertanto, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, è stata oggetto della valutazione da parte della Conferenza di Copianificazione si è espressa in data 04.04.2019 la quale ha ritenuto le previsioni della variante conformi a quanto disposto dall'art. 25.

Per la variante sono stati accertati:

1 - i "profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni" secondo quanto previsto all'art.18 comma 2, lett. a), della L.R. 65/2014 come rappresentato e documentato nella *Relazione di coerenza con PIT e PTCP*, nel *Rapporto Ambientale* e nello *Studio idrologico-idraulico* allegati alla variante

2 - i "profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati" secondo quanto previsto all'art.18 comma 2, lett. b), della L.R. 65/2014 come rappresentato e documentato nel *Rapporto Ambientale*

3 - il "rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale" secondo quanto previsto all'art.18 comma 2, lett.c), della L.R. 65/2014 come rappresentato e documentato nelle norme e nella *Relazione di coerenza con PIT e PTCP*, nello *Studio idrologico -idraulico* e negli elaborati del P.A.



4 - il “rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all’art. 130” secondo quanto previsto all’art. 18 comma 2, lett. f), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nel *Rapporto Ambientale, Studio sostenibilità economica e impatto occupazionale* contenuto nella relazione.

Pertanto, per quanto sopra espresso, la variante risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e del governo del territorio come richiesto dal comma 2 dell’art. 18 della L.R. 65/14.

Firenze, Settembre 2019

Architetto Gianni Vivoli  
Architetto Rosa Di Fazio



Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio Associati

50125 Firenze - Via G. Silvani, 24 - Tel. 055 8076232 - Fax 055 8076407 - P. Iva 05352660483 - info@vivolidifazio.it