

COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

**Regolamento Urbanistico
di Barberino Val d'Elsa**

*Variante semplificata ai sensi art. 30 della LR 65/2014
per rettifica del dimensionamento
della Variante di manutenzione del Regolamento Urbanistico
del Comune di Barberino Val d'Elsa
approvata con delibera C.C. n. 50 del 14.12.2018*

DOC.2 - “Estratto Appendice 1 delle NTA del RU “

*STATO SOVRAPPOSTO: RU vigente - RU modificato
a seguito rettifica dimensionamento*

Il tecnico incaricato
Arch. Riccardo Luca Breschi

Maggio 2019

APPENDICE 1 - DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Criteria per il dimensionamento

Al dimensionamento del Regolamento Urbanistico riportato nelle tabelle che seguono si applicano, oltre ai criteri generali del dimensionamento riportati nella Disciplina del Piano Strutturale, i seguenti specifici criteri:

- il dimensionamento del RU è suddiviso fra i sistemi territoriali per tutte le funzioni ad eccezione della funzione residenziale che è suddivisa anche fra i sub-sistemi agricoli e le singole UTOE che costituiscono i sub-sistemi degli insediamenti urbani;
- il dimensionamento del RU è calcolato in mq di Superficie utile lorda (Sul), così come definita dal Regolamento Urbanistico e dal Regolamento Edilizio;
- il dimensionamento del RU è suddiviso fra interventi in aree di trasformazione (a loro volta articolati in interventi in aree di espansione ed interventi di rigenerazione urbana), interventi di completamento edilizio, interventi di recupero edilizio;
- negli interventi di espansione sono considerati gli interventi nelle zone C e nelle zone D5 non ancora avviati,
- negli interventi di rigenerazione urbana sono considerati gli interventi di riorganizzazione urbanistica delle zone AR (per le quote di Sul di nuova edificazione e di recupero che comporta mutamento di destinazione d'uso) e gli interventi nei progetti di centralità (PC) per le quote di Sul aggiuntive rispetto al patrimonio edilizio esistente assegnate dal RU;
- negli interventi di completamento edilizio sono calcolati gli interventi di completamento o saturazione inclusi gli ampliamenti non riconducibili alla ristrutturazione edilizia od agli ampliamenti funzionali "una tantum"; vi sono calcolate anche gli interventi di addizione edilizia ammessi dal RU in alcune aree di riqualificazione insediativa (PdR);
- negli interventi di recupero sono calcolati gli ampliamenti riconducibili alla ristrutturazione edilizia ed agli ampliamenti funzionali "una tantum" nonché i mutamenti di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente
- il dimensionamento residenziale può disporre di una quota aggiuntiva del 15% rispetto alle quantità indicate nelle tabelle che seguono finalizzata ad incrementare attività complementari alla residenza, quali le attività commerciali, gli esercizi di vicinato, i pubblici esercizi ecc.
- gli esercizi di vicinato e le attività commerciali che sono in genere conteggiate con la residenza ai fini della verifica del dimensionamento, nelle zone industriali del Sistema territoriale del Fondovalle dell'Elsa: U.T.O.E. 3.3, 3.4 e 3.5, possono essere conteggiate anche nel dimensionamento delle medie strutture di vendita
- in considerazione del fatto che molte previsioni ammettono sia destinazioni d'uso commerciali che direzionali e per servizi e poiché in tali casi il dimensionamento è stato in genere ripartito a metà fra le due funzioni, si ammettono passaggi di Sul dall'una all'altra funzione del dimensionamento senza che questo costituisca variante al RU a condizione che non sia superata la quantità complessiva di Sul prevista dal dimensionamento per le due funzioni nello stesso sistema territoriale.

**REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE GENERALE
DIMENSIONAMENTO IN MQ DI S.U.L.**

1 - Sistema territoriale: COLLINE DEL CHIANTI

Incrementi residenziali previsti.

Sub sistemi	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
1.1- Sub sistema: Area agricola produttiva collinare	0	0	0	2000

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
1.2 - UTOE: Area di insediamento: Tignano	0	0	300	500
1.3 - UTOE: Area di insediamento: Monsanto	0	0	1000	500
1.4 - UTOE: Area di insediamento: Cortine	0	0	0	500
1.5 - UTOE: Area di insediamento: Olena	0	0	0	500

Totale sistema territoriale	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
1 - Area agricola produttiva: colline del Chianti	0	0	1300	4000

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

Sistema territoriale	DIREZIONALE - SERVIZI			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
1 - Area agricola produttiva: colline del Chianti	0	0	0	300

Sistema territoriale	COMMERCIALE MSV			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
1 - Area agricola produttiva: colline del Chianti	0	0	0	0

Sistema territoriale	COMMERCIALE GSV			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
1 - Area agricola produttiva: colline del Chianti	0	0	0	0

Sistema territoriale	PRODUTIVO			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
1 - Area agricola produttiva: colline del Chianti	0	0	0	0

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio-		

	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
2 - Area agricola produttiva: colline dell'Elsa	0	0	0	0

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
2 - Area agricola produttiva: colline dell'Elsa	0	0	500	5000

3 – Sistema territoriale: FONDOVALLE DELL' ELSA

Incrementi residenziali previsti.

Sub sistemi	Aree di trasfor- mazione		Completamenti	Recupero
	Espan- sione	Rigene- razione urbana		
3.1- Sub sistema: Area agricola produttiva pianeggiante	0	0	500	1000

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasfor- mazione		Completamenti	Recupero
	Espan- sione	Rigene- razione urbana		
3.2-UTOE:Area di insediamento: Poneta	0	0	0	0
3.3-UTOE:Area di insediamento: La Zambra	0	0	150	500
3.4-UTOE:Area di insediamento: Le Grillaie- Le Drove	1000	300	0	500
3.5-UTOE:Area di insediamento: Valcanoro	0	0	0	500

Totale sistema territoriale	Aree di trasfor- mazione		Completamenti	Recupero
	Espan- sione	Rigene- razione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	1000	300	650	2500

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

Sistema territoriale	DIREZIONALE - SERVIZI			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	3700	350	1500	3500

Sistema territoriale	COMMERCIALE MSV			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		

3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	2500	350	2500	3500
---	------	-----	------	------

Sistema territoriale	COMMERCIALE GSV			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	0	0	0	0

Sistema territoriale	PRODUTTIVO			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	0	0	12000 17600	2000

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	0	0	0	0

Comune di Barberino Val d'Elsa: riepilogo degli incrementi previsti sull'intero territorio comunale.

Incrementi residenziali previsti

	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
Totale Comune	2800	7100	6100	21000
Previsione Piano Strutturale	12500		9000	26750

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

	DIREZIONALE - SERVIZI			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
Totale Comune	5300	1350	1500	4800
Previsione Piano Strutturale	9000		5500	8500

	COMMERCIALE MSV			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
Totale Comune	2500	1350	4500	3500
Previsione Piano Strutturale	5000		6000	6000

	COMMERCIALE GSV			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
Totale Comune	0	0	0	0
Previsione Piano Strutturale	0		0	0

	PRODUTTIVO			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
Totale Comune	0	0	12000 17600	2000
Previsione Piano Strutturale	0		18000	3000

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
Totale Comune	0	0	800	8000
Previsione Piano Strutturale	0		1250	12500