

**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		
<b>2 - Area agricola produttiva: colline dell'Elsa</b>	0	0	0	0

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
<b>2 - Area agricola produttiva: colline dell'Elsa</b>	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		
<b>3.1- Sub sistema: Area agricola produttiva pianeggiante</b>	0	0	500	1000

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

Totale sistema territoriale	Aree di trasfor- mazione		Completamenti	Recupero
	Espan- sione	Rigene- razione urbana		
<b>3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa</b>	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		
<b>3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa</b>	3700	350	1500	3500

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

<b>3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa</b>	2500	350	2500	3500
---	------	-----	------	------

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

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

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completa- menti	Recupero
	Espansione	Rigenerazio- ne urbana		
<b>3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa</b>	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		
<b>Totale Comune</b>	2800	7100	6100	21000
<b>Previsione Piano Strutturale</b>	12500		9000	26750

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

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

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

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

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

### Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

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