



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO
SETTORE GESTIONE TERRITORIO

**PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO CHE AI
SENSI DELL'ART.55 DELLA L.R.1/2005 e smi DECADONO DAL
17.06.2014**

Il Comune di Barberino di Mugello ha approvato il primo Regolamento Urbanistico con Delibere n.13 e n. 15 dell'aprile 2009, le cui previsioni hanno assunto efficacia dalla data di pubblicazione sul BURT, ovvero dal 17/06/2009.

La legge LR 1/2005 e smi che regola gli Strumenti di Pianificazione e gli Atti di Governo del Territorio specifica all'art. 55 che il Regolamento Urbanistico si compone di due parti:

- una prima parte che attiene la disciplina degli insediamenti esistenti;
- una seconda parte che attiene la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

Mentre la prima parte ha durata a tempo indeterminato, il comma 5 dell'art. 55 stabilisce la decadenza delle previsioni di cui alla seconda parte del RUC qualora, nel quinquennio successivo all'approvazione del medesimo strumento, non siano stati approvati i progetti esecutivi delle opere o sottoscritte le convenzioni per i piani attuativi. Ciò significa che perdono di efficacia:

- le previsioni di opere pubbliche per le quali nei 5 anni successivi all'approvazione non siano stati approvati i progetti esecutivi;
- le previsioni che interessano i soggetti privati soggette a strumenti attuativi allorché nello stesso periodo tali strumenti non solo non siano stati approvati ma allorché non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.

L'art. 55 della L.R. 1/2005 e smi specifica inoltre al comma 7 che alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, il comune deve redigere una relazione sul monitoraggio degli effetti delle previsioni del RUC.

In merito all'approssimarsi della data oltre la quale alcune previsioni sono soggette a decadenza, si è proceduto anche ad una verifica dello stato di attuazione delle previsioni soggette a piano attuativo.

Va precisato che tale verifica non riguarda l'intero corpo del RUC, in quanto - com'è noto - alcune previsioni discendono da approvazioni successive all'aprile 2009 o hanno subito varianti successive ed assumono pertanto la corrispondente scadenza temporale.

La normativa regionale si esplicita infatti nella decadenza della sola parte strategica dello strumento urbanistico ovvero delle previsioni soggette ad atti di pianificazione successivi senza incidere sulle previsioni soggette ad intervento diretto (Permesso di Costruire o Permesso di Costruire convenzionato) e a tale impianto normativo si riconduce l'applicazione dell'art. 6 delle NtA del RUC.

Il prospetto che si sottopone all'esame ha lo scopo di illustrare lo scenario che si produrrà a partire da giugno 2014, quale base di valutazione da parte della Giunta Comunale.

Previsioni per le quali non sono state presentate istanze da parte degli interessati ma per le quali non potrà essere conclusa la relativa procedura e stipulata la convenzione entro il 17.06.2014

AREA RURALE

Scheda Edificato Sparso n.ES 109 località Rugliaccia

Strumento di Attuazione: PdR (Piano di Recupero)

Destinazione: residenziale

Superficie residenziale massima ammessa: 1380 mq di SULA

Scheda Edificato Sparso n.ES 496 località Dogana

Strumento di Attuazione: PdR (Piano di Recupero)

Destinazione: residenziale e turistico/ricettiva

Superficie residenziale massima ammessa: 1500 mq di SULA

Posti letto ammessi: massimo n.40

Scheda Edificato Sparso n.ES 62 località Cafaggiolo

Strumento di Attuazione: PMMA (Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale)

Destinazione: turistico/ricettiva

Posti letto ammessi: massimo n.40

Scheda Edificato Sparso n. ES 519 località Fossato

Strumento di Attuazione: PdR (Piano di Recupero)

Destinazione: turistico/ricettiva

Posti letto ammessi: massimo n.60

CENTRI MINORI

Scheda di Trasformazione: ST 165 Frazione S.LUCIA

Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo)

Destinazione: residenziale

Superficie residenziale massima ammessa: 770 mq di SULA

Scheda di Trasformazione: ST 132 Località BUTTOLI

Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo)

Destinazione: residenziale

Superficie residenziale massima ammessa: 500 mq di SULA

UTOE 4 - MONTECARELLI

Scheda di Trasformazione: ST 172

Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo)

Destinazione: residenziale

Superficie residenziale massima ammessa: 400 mq di SULA

UTOE 5 - GALLIANO

Scheda di Trasformazione: ST 121 via Mascagni

Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo)

Destinazione: residenziale

Superficie residenziale massima ammessa: 350 mq di SULA

Scheda di Trasformazione: ST 117 ex Circolo ARCI

Strumento di Attuazione: PdR (Piano di Recupero)

Destinazione: residenziale

Superficie residenziale massima ammessa: 1300 mq di SULA

UTOE 3 - CAVALLINA

Scheda di Trasformazione: ST 85 Fattoria Palagio

Strumento di Attuazione: PdR (Piano di Recupero)

Destinazione: residenziale

Superficie residenziale massima ammessa: 0 mq di SULA (demolizione e ricostruzione in altro sedime interno alla ST)

<p>Scheda di Trasformazione: ST 57 Chiesa Cavallina Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: attrezzature di interesse pubblico Superficie massima ammessa: Sulp nella quantità funzionalmente necessaria</p>
<p>UTOE 3 - BARBERINO</p>
<p>Scheda di Trasformazione: ST 48 Area Sud ex-Telai Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: residenziale e commerciale Superficie massima ammessa: 1100 mq di SULA e 150 mq di Sulp commerciale</p>
<p>Scheda di Trasformazione: ST 50 Area Sud ex-Rifle Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: residenziale, turistico/ricettiva e commerciale Superficie massima ammessa: 8900 mq di SULA, 4000 mq di Sulp commerciale e nr. 120 posti letto</p>
<p>Scheda di Trasformazione: ST 176 Area Sud Santini Strumento di Attuazione: PdR (Piano di Recupero) Destinazione: residenziale e commerciale Superficie massima ammessa: 1000 mq di SULA e 150 mq di Sulp commerciale</p>
<p>Scheda di Trasformazione: ST 104 Badia Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: residenziale e commerciale Superficie massima ammessa: 5000 mq di SULA e 200 mq di Sulp commerciale</p>
<p>UTOE 1 - CASELLO</p>
<p>Scheda di Trasformazione: ST 9 ex Biplast Strumento di Attuazione: PdR (Piano di Recupero) Destinazione: commerciale Superficie massima ammessa: 5300 mq di Sulp commerciale</p>
<p>Scheda di Trasformazione: ST 4 Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: turistico/ricettiva Numero massimo posti letto: nr. 120</p>
<p>Scheda di Trasformazione: ST 136 Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: turistico/ricettiva Campeggio con massimo 80 piazzole</p>

Previsioni per le quali sono state presentate istanze da parte degli interessati ma per le quali non potrà essere conclusa la relativa procedura e stipulata la convenzione entro il 17.06.2014
AREA RURALE
Scheda di Trasformazione: ST 137 Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: attività turistico/ricettive n. 200 piazzole (compreso l'esistente)
UTOE 1- CASELLO
Scheda di Trasformazione: ST 7 Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: commerciale/direzionale Superficie massima ammessa: 4.000 mq di Sulp commerciale/direzionale oltre l'esistente
Scheda di Trasformazione: ST 21 Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: artigianale/industriale Superficie massima ammessa: 8.000 mq di Sulp artigianale/industriale
UTOE 3 CAVALLINA
Scheda di Trasformazione: ST 81 Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: residenziale Superficie massima ammessa: 1.500 mq di SULA
UTOE 3 BARBERINO
Scheda di Trasformazione: ST 141 Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: residenziale Superficie massima ammessa: 900 mq di SULA
Scheda di Trasformazione: ST 105 Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: residenziale Superficie massima ammessa: 1000 mq di SULA
UTOE 4 MONTECARELLI
Scheda di Trasformazione: ST 111 Strumento di Attuazione: PUA (Piano Attuativo) Destinazione: residenziale Superficie massima ammessa: 600 mq di SULA

TABELLE RIASSUNTIVE PREVISIONI SOGGETTE A DECADENZA DAL 17.06.2014

Previsioni per le quali non sono state presentate proposte progettuali ai fini delle valutazioni ambientali e/o proposte di Piani Attuativi					
	Residenza mq. SULA	Commerciale mq. Sulp	Art./Ind. mq. Sulp	Turistica ricettiva n. posti letto	Turistica ricettiva n. piazzole
AREA RURALE	2.880			140	
CENTRI MINORI	1.270				
UTOE 1 - CASELLO		5.300		120	80
UTOE 3 - CAVALLINA					
UTOE 3 - BARBERINO	16.000	4.500		120	
UTOE 4 - MONTECARELLI	400				
UTOE 5 - GALLIANO	1.650				
Totale	22.200	9.800		380	80

Previsioni per le quali sono state presentate proposte progettuali ai fini delle valutazioni ambientali e/o proposte di Piani Attuativi					
	Residenza mq. SULA	Commerciale mq. Sulp	Art./Ind. mq. Sulp	Turistica ricettiva n. posti letto	Turistico ricettiva n. piazzole
AREA RURALE					
CENTRI MINORI					200
UTOE 1 - CASELLO		5.300	8.000		
UTOE 3 - CAVALLINA	2.500				
UTOE 3 - BARBERINO	900				
UTOE 4- MONTECARELLI	600				
UTOE 5 - GALLIANO					
Totale	4.000	5.300	8.000		200

TOTALE PREVISIONI IN DECADENZA AL 17 GIUGNO 2014					
	Residenza mq. SULA	Commerciale mq. Sulp	Art./Ind. Mq. Sulp	Turistica ricettiva n. posti letto	Turistico ricettiva n. piazzole
AREA RURALE	2.880			140	
CENTRI MINORI	1.270				200
UTOE 1 - CASELLO		10.600	8.000	120	80
UTOE 3 - CAVALLINA	2.500				
UTOE 3 - BARBERINO	16.900	4.500		120	
UTOE 4- MONTECARELLI	1.000				
UTOE 5- GALLIANO	1.650				
Totale	26.200	15.100	8.000	380	280