



**Oggetto:** Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di tettoia presso il complesso Forestale di Rincine da parte dell'Unione dei Comuni Valdarno Valdisieve. **Relazione tecnica illustrativa.**

**Premesso:**

Che il Comune di Londa è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n12 del 07.02.2001;

che il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 26 ottobre 2005;

- che in data 01.04.2014 prot. n. 2256 è pervenuta al Comune di Londa un'istanza, da parte Dell'Unione dei Comuni Valdarno Valdisieve finalizzata alla realizzazione di una tettoia presso il centro aziendale del complesso forestale regionale di Rincine.

**Obbiettivi e finalità della Variante**

La variante al R.U. ha l'obiettivo di prevedere una disciplina urbanistica specifica di un'area dell'azienda forestale di Rincine per la realizzare delle strutture necessarie per lo sviluppo e la gestione dell'azienda.

**Descrizione della Variante**

**Descrizione dell'area**

L'area oggetto della richiesta per la realizzazione della nuova struttura, (tettoia in legno di sup. coperta 750 mq e volume 4200 mc, è identificata al catasto del Comune di Londa al foglio n. 10 p.lle n. 285 con una superficie di circa 5.500 mq, è di proprietà dei soggetti richiedenti, ricade nel territorio dell'UTOE D denominata Ambito territoriale di Rincine e Fornace e Dorsale montuosa.

L'area in oggetto in cui è prevista la realizzazione della nuova tettoia, è all'interno del centro aziendale, una zona già edificata dove sono presenti due edifici, destinati: uno a capannone officina terriccianti e uno a falegnameria e deposito legna da ardere, con superficie coperta complessiva di circa 1250 mq.

Gli edifici presenti sono di recente costruzione struttura prefabbricata e le aree adiacenti sono destinate a piazzali.

L'area in oggetto, in cui è prevista la realizzazione della nuova tettoia, urbanisticamente è situata all'interno degli insediamenti urbani, in zona definita dal Piano strutturale di Frangia urbana, Carta dello Statuto dei luoghi b.3.2.tav. C., e dal regolamento Urbanistico come frange urbane normata dall'art. 41 delle NTA.

La fattibilità urbanistica dell'intervento comporta: la variante al RU con la riclassificazione dell'area con la definizione di una disciplina specifica, che prevede: a) la destinazione ad attività produttive "azienda forestale Rincine" in cui si prevede la possibilità di realizzazione degli interventi necessari per lo sviluppo e la conduzione- gestione- manutenzione dell'azienda, come previsti nel piano di gestione.



La nuova disciplina urbanistica per l'area sarà "area di trasformazione urbanistica (AT)" normata all'art.40 delle NTA con una disciplina specifica.

### **La Pianificazione sovraordinata**

Gli elementi della pianificazione sovraordinata considerati in rapporto alla variante sono il PIT regionale, Piano Paesaggistico Regionale e PTC provinciale.

### **Piano Indirizzo Territoriale**

La variante proposta, al R.U., che ha come l'obiettivo lo sviluppo del territorio della frazione Rincine con la previsione di sviluppo dell'azienda forestale con la possibilità di realizzare nuove strutture destinate all'attività per la produzione forestale e alla lavorazione dei prodotti forestali e prevede l'individuazione dell'area adesso individuata come frangia urbana in un'area di trasformazione AT 26 per la realizzazione di strutture da destinare all'azienda forestale di Rincine.

La variante proposta non incide sulle invarianti strutturali individuate dal PIT nello Statuto del territorio e risulta congruente con gli obiettivi del PIT.

### **Piano Paesaggistico Regionale**

L'area oggetto della variante non è sottoposta al vincolo dei Beni culturali e ambientali e non ricade in zone individuate dall'art. 142 del D. lgs 42/2004.

La previsione di variante urbanistica incide su un'area già parzialmente urbanizzata con la presenza di edifici produttivi, posta all'interno del tessuto del centro abitato della frazione di Rincine,

Alla luce delle considerazioni sopra espresse si ritiene che la variante urbanistica proposta non abbia profili di contrasto con la normativa paesaggistica prevista dal PIT.

### **Piano Territoriale Coordinamento Provinciale**

La verifica di congruità con il PTC prende in aspetto quanto riportato nella scheda relativa Servizi e attrezzature di rilievo sovra comunale art.24, descrizione centro polifunzionale di Rincine.

La variante proposta, salvo diversa valutazione della Provincia, è attuabile senza comportare variante al PTCP.

### **Descrizione Variante Urbanistica**

La variante urbanistica al Regolamento urbanistico vigente, prevede: il cambio di destinazione urbanistica, di un'area posta all'interno del centro aziendale di Rincine, attualmente identificata come frangia urbana normata dall'art.41 delle NTA del R.U., ad area di trasformazione urbanistica normata all'art.40 del R.U. con disciplina specifica denominata AT.26 .

AT 26 - Rincine , loc. "centro aziendale di Rincine" - carta degli insediamenti urbani e degli abitati minori – tav. 2 scala 1/2000.

Descrizione dell'azione di trasformazione edificazione connesse allo sviluppo, manutenzione, gestione per attività del complesso agricolo forestale di Rincine .

Procedimento: intervento diretto.

Indici edificatori: indice di utilizzazione fondiaria 50% ( metri quadrati di superficie utile lorda (SUL) edificabili per ogni metro quadro di superficie fondiaria SU)

Tipologia: edifici per attività destinate allo sviluppo del centro aziendale di Rincine.

Fattibilità in fase di progettazione esecutiva risulteranno necessarie apposite indagini geognostiche di dettaglio (vedi relazione geologica allegata).

### **Destinazione urbanistica attuale**

#### **Piano Strutturale:**

a) L'area in oggetto è inserita all'interno degli insediamenti urbani, in zona definita dal Piano strutturale di Frangia urbana, Carta dello Statuto dei luoghi b.3.2.tav. C,.. L'area è parzialmente edificata con la presenza di due edifici di recente costruzione.



Si evidenzia che la destinazione prevista è parificabile in caso di azienda privata, come realizzazione di nuovo annesso rurale.

**Regolamento Urbanistico:**

a) Area in oggetto nel regolamento Urbanistico è definita come frange urbane normata dall'art. 41 delle NTA.;

**Destinazione urbanistica di variante**

**Regolamento Urbanistico:**

a) area di trasformazione urbanistica, normata all'art.40 del R.U. con disciplina specifica denominata AT.26 .

AT 26 - Rincine , loc. *“centro aziendale di Rincine “*- carta degli insediamenti urbani e degli abitati minori – tav. 2 scala 1/2000.

Descrizione dell'azione di trasformazione edificazione connesse allo sviluppo, manutenzione, gestione per attività del complesso agricolo forestale di Rincine .

Procedimento: intervento diretto.

Indici edificatori: indice di utilizzazione fondiaria 50% ( metri quadrati di superficie utile lorda (SUL) edificabili per ogni metro quadro di superficie fondiaria SU)

Tipologia: edifici per attività destinate allo sviluppo del centro aziendale di Rincine.

Fattibilità in fase di progettazione esecutiva risulteranno necessarie apposite indagini geognostiche di dettaglio (vedi relazione geologica allegata).

Per quanto riguarda la compatibilità della variante proposta con le prescrizioni riportate nello statuto dei luoghi” di cui all'art. 17 delle Disposizioni Normative del P.S. a oggetto “Insediamenti urbani” La variante in oggetto non incide sui valori tutelati.

Dalla verifica delle azioni prodotte dalla variante è evidenziabile, a parere dello scrivente, una sostanziale adesione a quanto previsto dagli obiettivi del Piano Strutturale e una coerenza con i Piani Sovraordinati PTCP e PIT.

Il Responsabile dell' Area Tecnica  
Architetto Paolo Anzilotti



**COMUNE DI LONDA**  
PROVINCIA DI FIRENZE

Variante al Regolamento Urbanistico  
per il cambio di destinazione urbanistica  
di un'area in frazione Rincine per la realizzazione di strutture  
destinate allo sviluppo del complesso forestale di Rincine

**Relazione tecnica illustrativa.**

**Il Responsabile Area Tecnica**

**Arch. Paolo Anzi lotti**