



Città di Vinci

Città Metropolitana di Firenze

PIANO OPERATIVO (ai sensi dell'art.95 della L.R. 65/2014 e s.m.i.)

Relazione di Conformità del Responsabile del Procedimento
(Allegato 1) - (aggiornata al 23/04/2024)

Sindaco:

Giuseppe Torchia

Responsabile del Procedimento:

arch. Rosanna Spinelli

Garante dell'Informazione e della Partecipazione:

geom. Alessandro Bochicchio

Responsabile del Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio:

ing. Claudia Peruzzi



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

1. PREMESSA

Il Comune di Vinci è dotato di Piano Strutturale (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21.07.2010, esecutiva a tutti gli effetti di legge, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 25.08.2010) e di Regolamento Urbanistico (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2015, esecutiva a tutti gli effetti di legge, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 08.04.2015).

Successivamente all'approvazione del Piano Strutturale sono stati avviati e conclusi i seguenti procedimenti di variante:

- 1^a Variante al Piano Strutturale per aggiornamento delle carte di pericolosità idraulica limitatamente a tre lotti di terreno – Approvata con Deliberazione del C.C. n.41 del 26.09.2013, pubblicata sul BURT n. 44 del 30.10.2013;
- 2^a Variante di minima entità al Piano Strutturale, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 1/2005, per l'aggiornamento delle carte della pericolosità idraulica, geologica e sismica e piccole precisazioni alle N.T.A. – Approvata con Deliberazione del C.C. n.10 del 27.03.2014, pubblicata sul BURT n. 17 del 30.04.2014;

Successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico sono stati avviati e conclusi i seguenti procedimenti di variante:

- 1^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, per un complesso edilizio posto in loc. Spicchio-Sovigliana – Adottata con Deliberazione del C.C. n.68 del 21.10.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 52 del 28.12.2016;
- Piano Attuativo relativo a "Villa Fattoria Baronti-Pezzatini" con contestuale 2^a variante al R.U., in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. – Approvato con Del. del C.C. n.87 del 29.12.2016, pubblicata sul BURT n. 4 del 25.01.2017.
- 3^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., approvata con Del. C.C. n. 26 del 28.04.2017, pubblicata sul BURT n. 20 del 17.05.2017.
- 4^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. , adottata con Del. del C.C. n.87 del 29.12.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 20 del 16.05.2018.
- 5^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da MAGIS s.r.l. e BFFG s.r.l. per un edificio posto in loc. Vitolini – adottata con Del. del C.C. n.54 del 09.11.2018, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 51 del 19.12.2018.
- Variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano ed al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, con contestuale 3^a Variante al Piano Strutturale e 6^a al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 17 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n. n. 24 del 09.04.2019 e pubblicata sul BURT n.20 del 15.05.2019, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT;
- 4^a Variante al Piano Strutturale e 7^a al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 17 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n.25 del



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

09.04.2019 e pubblicata sul BURT n.20 del 15.05.2019, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.

- Riduzione della zona di rispetto cimiteriale e 8^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, per l'area dell'ex consorzio agrario di Vinci – adottata con Del. del C.C. n.9 del 13.03.2020, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 23 del 03.06.2020.
- 5^a Variante al Piano Strutturale e 9^a al Regolamento Urbanistico, ai sensi degli articoli 25, 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da Sammontana s.p.a. – Approvata con Deliberazione del C.C. n.75 del 28.09.2021, pubblicata sul BURT n. 40 del 06.10.2021;
- 10^a Variante di tipo semplificato al Regolamento Urbanistico, in conformità al P. S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da Apice s.r.l. per un immobile posto in via Limitese – Approvata con Del. Del C.C. n.5 del 23.02.2021, con avviso pubblicato sul BURT n.9 del 03.03.2021.
- 11^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 19 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n.18 del 21.04.2022 e pubblicata sul BURT n.19 del 11.05.2022, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.
- Riqualficazione SP13-Montalbano – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 2° lotto - Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Del. C.C. n. 55 del 29.06.2021, pubblicata sul BURT n.27 del 07.07.2021, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n.33 del 18.08.2021;
- Riqualficazione SP13-Montalbano – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 3° lotto - Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Del. C.C. n. 86 del 29.11.2022, pubblicata sul BURT n.50 del 14.12.2022, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 4 del 25/01/2023;
- Piano Attuativo PA54 con contestuale 6^a Variante al Piano Strutturale e 12^a al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 32 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii proposta da D+F s.r.l. – approvata con Del. C.C. 96 del 15/12/2023 e pubblicata sul BURT n.1 del 03/01/2024;
- Riduzione della zona di rispetto cimiteriale e 13^a e 14^a variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposte da Carron Cav Angelo s.p.a. (13^a variante) e Pubbliche Assistenze Riunite di Empoli ODV (14^a variante) – approvate con Del. C.C. n. 78 del 13/10/2023 e pubblicata sul BURT n.43 del 25/10/2023;
- Piano Attuativo PA*33 con contestuale 15^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30, 32 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii proposta da GIVI s.r.l. – Approvata con Del C.C. n.72 del 29.09.2023, con avviso pubblicato sul BURT n.41 del 11.10.2023;
- 17^a variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - "riqualificazione dell'area – Tamburini- finalizzata alla realizzazione di "alloggi sociali" e a incrementare i servizi e la qualità dell'abitare dei residenti di questa zona a margine del centro storico di



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Vinci” e “progetto di rigenerazione urbana per l’inclusione sociale e la promozione della cultura denominato -Vinci Immaginari Futuri-” (Indizione, ai sensi dell’art. 1 della L.R. 12/2022, di conferenza dei servizi ai sensi dell’art.14 comma 2 della L.241/90 con comunicazione del 07/12/2022 prot. 32203) - Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 31/01/2023 è stato preso atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi rendendo efficace la variante stessa.

La 16^a Variante al Regolamento Urbanistico proposta da Sammontana s.p.a. (atto di indirizzo con Del. G.C. n. 141 del 21.06.2022) non è stata conclusa come richiesto dalla proprietà;

E’ doveroso precisare che:

- il Regolamento Urbanistico era stato approvato ai sensi dell’art. 231 secondo le disposizioni di cui alla L.R. 1/2005;
- con l’entrata in vigore della L.R. 65/2014, l’art. 222 comma 2, è giunto l’obbligo per i comuni di avviare entro 5 anni il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale, in conformità ai contenuti ed ai principi della medesima;
- il Comune di Vinci con Deliberazione di Giunta n. 313 del 28.11.2018 ha ratificato la deliberazione della Giunta del Comune di Empoli (quale Ente responsabile dell’esercizio associato) n.185 del 12.11.2018 di avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale delle città e territori delle due rive, ai sensi dell’art. 17 della L.R.T 65/2014 e dell’art. 21 della Disciplina del PIT/PPR relativo ai comuni di Empoli, Cerreto Guidi, Capraia e Limite, Montelupo Fiorentino e Vinci;
- Con Del. C.C. n.67 del 14/11/2023 del Comune di Montelupo Fiorentino, con Del.C.C. n.38 del 20/11/2023 del Comune di Capraia e Limite, con Del. C.C. n. 53 del 28/11/2023 del Comune di Cerreto Guidi, con Del. C.C. n.97 del 15/12/2023 del Comune di Vinci e con Del. C.C. n. 95 del 18/12/2023 del Comune di Empoli in qualità di Ente capofila, è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell’art. 19, comma 2 della L.R. 65/2014, oltre al rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, redatti ai sensi dell’art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010, con avviso pubblicato sul BURT n.9 del 28/02/2024;

2. OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO

I contenuti del Piano Operativo sono disciplinati dall’art. 95 della L.R. 65/2014 e s.m.i. che li suddivide in due parti: la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

Per maggior dettaglio:

La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, individua e definisce:

- a) Le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale;
- b) La disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III della L.R. n.65/2014 e s.m.i.;, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale e le disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c) Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato;
- d) La disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
- e) Le zone connotate da condizioni di degrado;



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio, individua e definisce:

- a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani di cui al titolo V, capo II della L.R. n.65/2014 e s.m.i.;
- b) gli interventi di rigenerazione urbana;
- c) i progetti unitari convenzionati;
- d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
- e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale;
- f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- h) ove previste, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica, la perequazione territoriale, il piano comunale di protezione civile;

Il Piano Operativo può anche individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione, favorendo, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree ove essi sono collocati attraverso forme di compensazione;

Inoltre contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità;

E' doveroso precisare che, mentre le previsioni e le norme per la gestione degli insediamenti esistenti, hanno durata a tempo indeterminato, le previsioni della disciplina delle trasformazioni e gli eventuali vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se alla scadenza del quinquennio di efficacia del Piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, non sono stati approvati i relativi piani attuativi o non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica.

E' opportuno precisare che il gruppo di lavoro ha effettuato il nuovo rilievo del patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, che implementa il quadro conoscitivo del piano, rilievo che consiste in una enorme quantità di foto e pertanto non viene allegato, ma è già disponibile per la consultazione sul sistema informativo territoriale (SIT) al quale si accede direttamente dal sito istituzionale del Comune.

3. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con Deliberazione n.161 del 04/08/2021 la Giunta Comunale ha dato i primi indirizzi per la redazione del Piano Operativo di cui all'art. 95 della L.R. 65/2014, che sono:

- favorire una agevole consultazione, contemporaneamente a certezza ed elasticità del Piano;
- Valutare le azioni per ridurre il rischio idraulico derivante dai rii minori;
- Favorire la rigenerazione urbana ed il rinnovo edilizio e la riqualificazione di situazioni di degrado del patrimonio edilizio esistente;
- Valutare azioni per ridurre il disagio sociale;
- Potenziare la vocazione terziaria-commerciale-direzionale di Spicchio-Sovigliana;
- Valorizzare il tessuto produttivo esistente anche con espansioni;



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- Incremento dei servizi scolastici comunali con potenziamento dei servizi da utilizzare anche fuori dall'orario scolastico;
- Riqualificazione della viabilità e dei parcheggi;
- Incremento della dotazione dei servizi per Vinci Capoluogo anche per favorire l'aumento delle presenze turistiche;
- Potenziare il polo sportivo di Petroio;
- Incentivare la mobilità sostenibile e la dotazione di servizi lungo tali percorsi;
- Incentivare le attività agricole al fine di assicurare la cura del territorio e del paesaggio ed integrazione del reddito;
- Favorire la ricettività;
- Revisione della classificazione dei fabbricati e tutelare e valorizzare il patrimonio edilizio storico;

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 190 del 14/09/2021 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014; con lo stesso atto è stata contestualmente avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e anche la procedura di conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR, prevista dall'art. 31 della L.R. 65/2014, ai sensi dell'art.21 comma 1 della Disciplina del PIT/PPR;

L'atto di Avvio del Procedimento contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano e le azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) analisi del quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'art. 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) Il programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) L'individuazione del Garante dell'informazione e della partecipazione, responsabile dell'attuazione di detto programma;

All'avvio del procedimento sono stati allegati i seguenti elaborati:

- Documento Programmatico per l'Avvio del Procedimento;
- Documento Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica;
- Tavola con individuazione del territorio urbanizzato;

Come previsto dall'art. 17 comma 3 lett. D) della L.R. 65/2014 per quanto concerne il procedimento urbanistico e dall'art. 13 del D.Lgs 152/2006 e dall'art. 23 della L.R. 10/2010 per il procedimento di VAS, i documenti sono stati inviati in data 23/09/2021 prot. 25098 ai seguenti soggetti individuati per l'espressione di eventuali nulla-osta, pareri o contributi di ciascuno per la propria competenza :

- Regione Toscana;



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- Settore Pianificazione del Territorio
- Settore Paesaggio
- Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Ufficio tecnico del Genio Civile - Firenze
- Città Metropolitana di Firenze;
- Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa;
- Consorzio di Bonifica 4 – Basso Valdarno
- ARPAT – Dipartimento di Firenze;
- Azienda USL Toscana Centro;
- Autorità Idrica Toscana - A.T.O. 2 "Basso Valdarno";
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Centro;
- ACQUE spa;
- ALIA servizi ambientali;
- TIM;
- E-distribuzione;
- TERNA;
- SNAM;
- Toscana Energia;
- Carabinieri Forestali;
- Camera di Commercio di Firenze;
- Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Firenze;
- Ordine dei Geologi della Toscana – Sede di Firenze;
- Ordine dei dottori Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Firenze;
- Collegio Provinciale dei Geometri della Provincia di Firenze;
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze ;
- Comune di Capraia e Limite (FI);
- Comune di Carmignano (PO);
- Comune di Cerreto Guidi (FI);
- Comune di Empoli (FI);
- Comune di Lamporecchio (PT);
- Comune di Quarrata (PT).

Entro il termine di 60 giorni dalla data di invio ai fini delle consultazioni previste, sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei soggetti sotto elencati:

CONTRIBUTO	n.1
Ente/soggetto SNAM RETE GAS	
Data arrivo 30/09/2021	
Protocollo n° 25738	

CONTRIBUTO	n.2
Ente/soggetto TERNA SPA	
Data arrivo 12/10/2021	
Protocollo n° 26904	

L'Autorità Procedente;

Settore Uso e Assetto del Territorio – servizio Urbanistica

6

l'



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

CONTRIBUTO	n.3
Ente/soggetto ACQUE SPA	
Data arrivo 16/11/2021	
Protocollo n° 30375	

CONTRIBUTO	n.4
Ente/soggetto AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE	
Data arrivo 19/11/2021	
Protocollo n° 30918	

CONTRIBUTO	n.5
Ente/soggetto REGIONE TOSCANA	
Data arrivo 23/11/2021	
Protocollo n° 31348	

CONTRIBUTO	n.6
Ente/soggetto REGIONE TOSCANA	
Data arrivo 25/11/2021	
Protocollo n° 31611	

I suddetti contributi sono stati tenuti in considerazione ai fini della redazione del Piano Operativo.

4. INDIVIDUAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Con Deliberazione n.161 del 04/08/2021, sopra riportata, la Giunta Comunale ha dato i primi indirizzi per la redazione del Piano Operativo ed ha nominato come Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 65/2014, la sottoscritta l'arch. Rosanna Spinelli in qualità di Funzionario del Settore 3- ufficio Urbanistica.

5. INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Con Deliberazione n.161 del 04/08/2021, sopra riportata, la Giunta Comunale ha dato i primi indirizzi per la redazione del Piano Operativo ed ha nominato come Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art.37 della L.R. n. 65/2014, il geometra Alessandro Bochicchio in qualità di istruttore tecnico del Settore 3 – Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione ha il compito di promuovere l'informazione sulle varie fasi del processo, assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte dell'Amministrazione e dei supporti conoscitivi, relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione di tutti gli atti di governo del territorio e promuovere nelle forme e con le modalità più idonee l'informazione ai cittadini e a tutti i soggetti interessati, singoli o associati, del procedimento medesimo.

In sede di assunzione delle determinazioni provvedimenti per l'adozione e l'approvazione degli atti di governo del territorio, il Garante provvede alla stesura di un rapporto sull'attività svolta.



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Infatti il Garante ha redatto, ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R. 65/2014, il relativo Rapporto sull'attività svolta tra l'avvio del procedimento e l'adozione del piano, a cui si rimanda per l'approfondimento specifico sulle iniziative assunte in attuazione del programma delle attività indicate nel Documento programmatico per l'Avvio del Procedimento.

6. GRUPPO DI LAVORO

Con Determinazione del Responsabile del Settore 3, n.300 del 15.12.2020, è stato approvato il progetto relativo al servizio di redazione del piano operativo, procedendo con un affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett.a) della legge 120/2020 (conversione in legge del D.L.76/2020 "Decreto semplificazioni" – Disciplina sostitutiva del D.Lgs 50/2016 fino al 31.12.2021).

In data 15/12/2020 è stata chiesta un'offerta tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START). Con Determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 314 del 24/12/2020, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva ed efficace dell'appalto all'Associazione Temporanea di professionisti denominata "Piano Operativo della Città di Leonardo" costituita dall'arch. Giovanni Parlanti (quale capogruppo, dall'arch. Gabriele Banchetti; Geo Eco Progetti Associazione Professionale, pianificatore Emanuele Bechelli e la paesaggista Giulia Mancini.

Con Determinazione del Responsabile del Settore 3, n.284 del 14.12.2021, è stato affidato il servizio di Consulenza giuridica ai fini della Redazione del nuovo Piano Operativo e del Regolamento Edilizio, procedendo con un affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett.a) della legge 120/2020 (conversione in legge del D.L.76/2020 "Decreto semplificazioni" – Disciplina sostitutiva del D.Lgs 50/2016 fino al 31.12.2021).

In data 22/11/2021 prot. 31099 è stato chiesto un preventivo di spesa allo studio legale Falorni-De Meo s.s.. Con Determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 44 del 21/03/2022, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva ed efficace dell'appalto allo studio legale Falorni-De Meo s.s..

In data 20/02/2024 è stata chiesta un'offerta tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START) per l'affidamento diretto dell'incarico per la stesura del Documento di Valutazione del Rischio di Incidente Rilevante (RIR), ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett.a) della legge 120/2020 (conversione in legge del D.L.76/2020 "Decreto semplificazioni" – Disciplina sostitutiva del D.Lgs 50/2016 fino al 31.12.2021). Con Determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 36 del 26/02/2024, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva ed efficace alla D.R.E.AM. Italia società cooperativa agricola forestale.

In data 12/03/2024 è stata chiesta un'offerta tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START) per l'affidamento diretto del servizio di redazione elaborati e schede di fattibilità idraulica a supporto del Piano Operativo del Comune di Vinci, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett.a) della legge 120/2020 (conversione in legge del D.L.76/2020 "Decreto semplificazioni" – Disciplina sostitutiva del D.Lgs 50/2016 fino al 31.12.2021). Con Determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 51 del 15/03/2024, è stata disposta l'aggiudicazione definitiva ed efficace alla H.S. ingegneria s.r.l..

L'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata ha affiancato costantemente i progettisti per il necessario supporto tecnico-amministrativo.



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

7. COPIANIFICAZIONE

Il Piano Operativo è stato soggetto alla Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, poiché con esso si vogliono attuare alcune strategie del PSI poste al di fuori del Territorio Urbanizzato, oltre ad ulteriori previsioni emerse nella fase partecipativa.

Con nota del 27/11/2023 prot. 31951 il Comune di Vinci ha richiesto la convocazione della conferenza allegando i seguenti elaborati:

- Relazione esplicativa delle strategie oggetto di Conferenza di Copianificazione;
- Album delle previsioni di P.O. oggetto di Conferenza di Copianificazione;

Con note del 27/02/2024 prot. 5330 e del 5850 del 05/03/2024 sono stati trasmessi gli elaborati integrativi sostituendo i precedenti.

Con comunicazione del 18/01/2024 Ns prot. 1527 veniva comunicata la data del 26/02/2024 per lo svolgimento della conferenza, successivamente posticipata al giorno 11/03/2024 con comunicazione del 15/02/2024 Ns prot. 4077.

Con nota del 08/03/2024 prot. 6324 la Città Metropolitana di Firenze ha anticipato il proprio parere.

Con nota del 02/04/2024 prot. 8746 la Regione Toscana ha trasmesso al Comune di Vinci ed alla Città Metropolitana di Firenze il verbale della conferenza stessa con allegati i pareri dei vari settori regionali. Il verbale ed i pareri sono consultabili sul sito del Comune di Vinci al seguente indirizzo https://www.comune.vinci.fi.it/documento_pubblico/piano-operativo-percorso-di-formazione/

8. ELABORATO TECNICO RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE (RIR)

Lo stabilimento Colorobbia Italia S.p.A. di Sovigliana produce fritte e composti per l'industria ceramica e smalti porcellanati, smalti e pigmenti. Nello stabilimento viene prodotto il minio (ossido di piombo). L'industria risulta a rischio di incidente rilevante, e pertanto, soggetto alle previsioni del D.lgs. 105/2015 relativo al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti per la presenza di sostanze pericolose per l'ambiente (cat. E1) in quantità superiore alla soglia indicata.

Per questo motivo il Piano Operativo deve comprendere un elaborato tecnico rischio di incidente rilevante, denominato "R.I.R.", relativo al proprio territorio di competenza.

L'elaborato tecnico "Rischio incidenti Rilevanti" riguarda le aree da sottoporre a specifica regolamentazione e concorre ad individuarle e disciplinarle come previsto dagli strumenti urbanistici, anche in relazione ai contenuti del Piano Territoriale, definendone i vincoli e le prescrizioni per lo sviluppo del territorio.

Il RIR è stato redatto in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. 9 maggio 2001: "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". L'obiettivo è stabilire i requisiti minimi di sicurezza per le zone interessate o limitrofe agli stabilimenti, al fine di valutare e prevenire gli Incidenti Rilevanti con riferimento all'uso dei suoli e alle distanze di rispetto tra stabilimenti e zone residenziali.

L'azienda ha prodotto il Rapporto di Sicurezza richiesto al gestore dello stabilimento ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 105/2015. Da tale valutazione non sono emersi scenari incidentali con ricadute al di fuori del perimetro dello stabilimento, pertanto, le precauzioni e le indicazioni fornite per la popolazione risultano puramente a titolo cautelativo.



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Per ogni specifica si rimanda agli elaborati redatti ed allegati alla proposta di Piano Operativo.

9. BENI SOTTOPOSTI A VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Piano Operativo, secondo quanto stabilito dall'art. 95 della L.R. 65/2014, con valenza quinquennale, individua e definisce:

- L'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della L.R. 27/2012 (interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);
- L'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del DPR 327/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità).

Il Piano Operativo mira ad incrementare le opere pubbliche provvedendo a confermare alcune localizzazioni che non hanno ancora trovato attuazione ed individuando ulteriori aree, da reperire mediante procedura di esproprio, ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. n.327/2001.

Le previsioni del Piano Operativo relative ad opere ed attrezzature pubbliche comporteranno, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 e dell'art. 95 comma 3 lettera g) della L.R. 65/2014, l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici o la reiterazione di vincoli precedentemente apposti che hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale.

Il vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DPR 327/2001, apposto con il Piano Operativo decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso.

L'art. 165 comma 4 delle NTA del Regolamento Urbanistico ancora vigente, consente la possibilità di utilizzo e di sfruttamento economico del bene da parte del proprietario pur in vigenza del vincolo espropriativo, a condizione che venga stipulato un atto unilaterale d'obbligo. Visto che sussiste un attuale specifico interesse pubblico alla reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio contenuti nel vigente Regolamento Urbanistico e nelle successive varianti, dovuto alla insufficienza delle aree destinate a standard, indispensabili per la vivibilità degli abitanti e collegati alla realizzazione di opere pubbliche considerate fondamentali per la salvaguardia di interessi pubblici generali. Tali interessi non possono essere soddisfatti con soluzioni diverse dall'esproprio.

Il numero dei soggetti complessivamente interessati dalle previsioni urbanistiche che comportano vincolo preordinato all'esproprio coinvolge un numero di destinatari superiore a 50 e pertanto, l'avviso pubblico di avvio del procedimento per apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultano già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici, ai sensi dell'art. 11 lettera a) e dell'art. 11 comma 2 del DPR 327/2001 è stato pubblicato, prima dell'adozione del Piano Operativo, all'albo pretorio online del Comune di Vinci, al numero 614 del 17/04/2024, nell'apposita sezione del sito della Regione Toscana degli "Avvisi pubblici", in un quotidiano a diffusione nazionale (Il Corriere della Sera) ed uno a diffusione locale (Il Corriere Fiorentino), il tutto per consentire ai proprietari dei terreni interessati dal procedimento (superiori a 50) di formulare osservazioni scritte entro 30 gg. a decorrere dal 17/04/2024 fino al 17/05/2024;

Visto l'art. 39 del DPR327/2001 in riferimento all'indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese in zone edificabili , in attesa di una organica



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

risistemazione della materia, nel caso di reiterazione di vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo, è dovuta al proprietario una indennità, per la quantificazione della quale è necessario individuare dei criteri utili ai fini del calcolo.

Le suddette aree sono rappresentate negli appositi elaborati allegati al Piano Operativo e denominati:

- avviso di avvio del procedimento amministrativo per l'apposizione/reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio mediante il Piano Operativo del Comune di Vinci;
 - elenco ditte catastali Piano Operativo Comunale;
 - Allegato E – aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;
- ai quali si rimanda per ulteriori approfondimenti.

10. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

In riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica, il D.Lgs 152/2006 e la L.R. 10/2010 individuano l'Autorità Proponente, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente quali soggetti coinvolti nel procedimento di VAS, che nel presente procedimento sono:

- Il Consiglio Comunale, l'Autorità Procedente;
- Il Settore 3 Uso e Assetto del Territorio, l'Autorità Proponente;
- La Città Metropolitana di Firenze, l'Autorità Competente.

Infatti viste le modifiche normative che hanno portato alla nascita della città Metropolitana di Firenze in data 28.09.2015 prot. 19932 il Comune di Vinci, insieme ai Comuni di Certaldo, Montespertoli e Fucecchio, ha manifestato la volontà di investire del ruolo di Autorità Competente la Città Metropolitana di Firenze, in quanto ente pubblico territoriale dotato di struttura e personale con specifiche competenze in materia e che potrà svolgere tale compito a condizioni più favorevoli rispetto a quelle offerte dai professionisti esterni, disciplinando i rapporti con specifica convenzione.

Con Deliberazione n.7 del 17.02.2016 il Consiglio Metropolitan ha individuato l'Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Direzione Generale per svolgere la funzione di Autorità Competente per la VAS per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza dei Comuni della Città Metropolitana, qualora i rispettivi Consigli Comunali abbiano deliberato per l'assistenza tecnica in materia di VAS, approvando anche lo schema di convenzione finalizzato a regolare i rapporti fra la Città Metropolitana di Firenze ed i Comuni interessati.

Con Deliberazione del C.C. n. 9 del 22.03.2016 il Comune di Vinci ha approvato lo schema di convenzione e la convenzione è stata sottoscritta in data 27.04.2016 Rep. N. 1914, con durata di tre anni dalla data di sottoscrizione.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 09.04.2019 il Comune di Vinci ha manifestato la volontà di avvalersi ancora di questo servizio rinnovando la convenzione, che è stata sottoscritta in data 30.09.2019 Rep. N. 2247, con durata di tre anni dalla data di sottoscrizione, rinnovando ancora una volta la convenzione con Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 30/09/2022.

Il Piano Operativo è sottoposto a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010.

Il processo valutativo nel corso della formazione degli atti di pianificazione territoriale e di governo del territorio ha lo scopo di verificare le coerenze interne ed esterne dei suddetti atti e, soprattutto, di analizzare le possibili conseguenze determinate dalle azioni e progetti in essi contenuti.



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Ai sensi dell'art.7, comma 1 bis, lett.b) della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'Autorità Procedente trasmette all'Autorità Competente il Documento Preliminare di cui all'art.23.

Infatti nell'ambito dell'Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, il Rapporto Preliminare è stato inviato all'Autorità Competente ed ai soggetti competenti per l'espressione di eventuali nulla-osta, pareri o contributi. A seguito dell'invio, sono pervenuti i contributi riportati nel paragrafo 3. Di tali contributi è stato tenuto conto nella stesura del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica.

Ai sensi dell'art. 8 comma 6) della L.R. 10/2010 sarà possibile esprimere osservazioni sul Rapporto Ambientale contestualmente al periodo di osservazioni di 60 giorni previsto dal procedimento urbanistico.

11. ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO OPERATIVO

Con nota del 12/04/2024 prot. 9823 da H.S. Ingegneria s.r.l. , del 17/04/2024 prot.10240 da D.R.E.AM. Italia e del 19/04/2024 prot. 10448 dall'arch. Parlanti sono stati trasmessi gli elaborati di competenza.

Gli elaborati costituenti il Piano Operativo sono:

Elaborati urbanistici:

- Relazione generale
- Relazione di coerenza con il PIT-PPR
- Relazione di coerenza con il PTCP
- Tavola n.1.n – Vincoli sovraordinati, n.2 quadranti scala 1:10.000
- Tavola n. 2.n – Disciplina del territorio rurale, n. 2 quadranti scala 1:10.000
- Tavole n.3.n - Disciplina del Territorio Urbano, n. 11 quadranti scala 1:2.000
- Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- Allegati alle NTA:
 - Allegato A – Registro dei fabbricati censiti
 - Allegati da A.1 a A.20 – Censimento del Patrimonio edilizio esistente
 - Allegato B – Schede Norma
 - Allegato C – Album e disciplina dei nuclei rurali
 - Allegato D – Dimensionamento e verifica standards
 - Allegato E – Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio
 - Elenco delle ditte catastali

Valutazione Ambientale Strategica composta da:

- doc.QV1 - Rapporto Ambientale
 - doc.QV1a - Allegato A al Rapporto Ambientale: schede di valutazione
 - doc.QV1b - Allegato B al Rapporto Ambientale: i servizi a rete, le linee dell'alta tensione e gli aspetti acustici
- doc.QV2 - Sintesi non tecnica

Indagini geologiche e idrauliche, composte da:

L'Autorità Procedente;

Settore Uso e Assetto del Territorio – servizio Urbanistica

12

l'



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- PO_G/I.00 – Relazione geologica idraulica e criteri di fattibilità relativi alle schede norma

Aree a rischio sismico

- G_R01 - Carta della pericolosità sismica di livello 2 (Sovigliana, Toiano, Apparita), scala 1:5.000
- G_R02 - Carta della pericolosità sismica di livello 2 (Vitolini, Vinci), scala 1:5.000
- G_R03 - Carta della vulnerabilità sismica di livello 1 (Sovigliana, Toiano, Apparita), scala 1:5.000
- G_R04 - Carta della vulnerabilità sismica di livello 1 (Vitolini, Vinci), scala 1:5.000
- G_R05 - Carta della esposizione sismica di livello 1 (Sovigliana, Toiano, Apparita), scala 1:5.000
- G_R06 - Carta della esposizione sismica di livello 1 (Vitolini, Vinci), scala 1:5.000
- G_R07 - Carta del rischio sismico di livello 1 (Sovigliana, Toiano, Apparita), scala 1:5.000
- G_R08 - Carta del rischio sismico di livello 1 (Vitolini, Vinci), scala 1:5.000

Aree ed elementi esposti a fenomeni geologici

- G_R09 - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (Sovigliana, Toiano, Apparita), scala 1:5.000
- G_R10 - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (Vitolini, Vinci), scala 1:5.000

Aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali

- I_R11 – Carte delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali (Vinci sud), scala 1:10.000
- I_R12 – Carte delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali (Vinci nord), scala 1:10.000
- I_R13 – Carte delle quote di esondazione per tempo di ritorno T 200 anni, scala 1:10.000

PEBA (programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche):

- Relazione censimento
- Schede rilievo 1 – Sant'Ansano
- Schede rilievo 2 – Sovigliana
- Schede rilievo 3 – Stella
- Schede rilievo 4 – Toiano
- Schede rilievo 5 – Vinci
- Schede rilievo 6 – Vitolini

Elaborato Tecnico Rischio Incidente Rilevante (RIR), composto da:

- R.1 - Elaborato Tecnico Rischio Incidente Rilevante
- R1_Allegato01_Carta catastale degli elementi ambientali vulnerabili
- R1_Allegato02_Carta catastale degli elementi territoriali vulnerabili
- R1_Allegato03_Carta topografica degli elementi ambientali vulnerabili
- R1_Allegato04_Carta topografica degli elementi territoriali vulnerabili



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- R1_Allegato05_Carta topografica degli inviluppi
- R1_Allegato06_Carta catastale degli inviluppi
- R1_Allegato07_Carta topografica degli inviluppi con categorie territoriali
- R1_Allegato08_Carta catastale delle categorie territoriali con inviluppi

12. DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE PRESSO IL GENIO CIVILE

Con nota del Comune di Vinci prot. n. 10502 e 10505 del 19/04/2024 è stato effettuato il deposito delle indagini geologico tecniche relative al Piano Operativo, ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 5/R/2020, al Genio Civile di Firenze, unitamente agli elaborati costituenti il Piano Operativo stesso.

La Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore con nota del 23/04/2024 prot. 10678 ha comunicato l'avvio del procedimento assegnando al Piano Operativo il numero di deposito 3832 del 22/04/2024.

13. ACCESSIBILITA' DEGLI ELABORATI

E' stato assicurato l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi al procedimento di formazione del Piano Operativo a chiunque ne abbia fatto richiesta.

14. ADEMPIMENTI PER L'ADOZIONE E SUCCESSIVI ALL'ADOZIONE

Il presente Piano Operativo, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, dopo essere stati presentati alla Commissione Uso e Assetto del Territorio nella seduta del 22 Aprile 2024, vengono sottoposti all'esame del Consiglio Comunale per l'eventuale adozione: il Piano Operativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

Dopo l'adozione il comune procederà al deposito ed alla pubblicazione del provvedimento adottato e dei relativi allegati, dopo aver tempestivamente trasmesso il provvedimento dell'adozione alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze, ed agli altri adempimenti previsti nel Rapporto del Garante.

Il provvedimento adottato ed i relativi allegati saranno depositati presso l'amministrazione competente per 60 giorni a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT. Entro e non oltre tale termine, chiunque potrà prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

15. ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA

La sottoscritta arch. Rosanna Spinelli in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale, redatto ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014;

Premesso che il Comune di Vinci:

- è dotato di Piano Strutturale (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21.07.2010, esecutiva a tutti gli effetti di legge, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 25.08.2010);



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- è dotato di Regolamento Urbanistico (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2015, esecutiva a tutti gli effetti di legge, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 08.04.2015);
- è dotato di Piano Strutturale Intercomunale (adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.97 del 15/12/2023, con avviso pubblicato sul BURT n.9 del 28/02/2024);

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015, pubblicata sul BURT n.28 del 20/05/2015, è stato approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.5/R del 30/01/2020, pubblicato sul BURT n.6 del 05/02/2020, è stato approvato il regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/2014, contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche;

Ricordato che:

- in data 08/04/2020 sono decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico e, pertanto, i vincoli preordinati all'esproprio contenuti nel R.U. stesso sono decaduti;
- gli interventi di trasformazione subordinati alla preventiva approvazione di un piano attuativo, se non convenzionati hanno perso efficacia alla data del 31/03/2024 (termine di efficacia delle previsioni dei piani operativi e dei regolamenti urbanistici più volte prorogati per l'emergenza sanitaria da COVID-19 e per i comuni in stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi a partire dal 29 ottobre 2023);

Richiamata:

- la Deliberazione della Giunta Comunale 190 del 14/09/2021 con la quale è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 ed è stata contestualmente avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e anche la procedura di conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR, prevista dall'art. 31 della L.R. 65/2014, ai sensi dell'art.21 comma 1 della Disciplina del PIT/PPR;

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- legge 7 agosto 1990, n.241 *Nuove norme sul procedimento amministrativo*;
- DPR 8 giugno 2001, n.327 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*;
- L.R. 10 novembre 2014, n.65 *Norme per il governo del territorio* ed i relativi regolamenti di attuazione;
- L.R. 12 febbraio 2010, n.10 *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)*;

Dato atto che:

- In data 19/04/2024 Prot. 10502 e 10505 è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche presso il Settore Genio Civile Valdarno Superiore, come previsto dall'art. 104 della L.R. 65/2014 ed in base al PRGR 30 gennaio 2020, n.5/R;
- In data 23/04/2024 il Genio Civile Valdarno Superiore ha comunicato l'avvio del procedimento assegnando il numero di deposito 3832 del 22/04/2024.



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- Il piano è sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010;
- Il Piano Comunale di Protezione Civile, adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 01/02/2024 che verrà approvato nella stessa seduta del Consiglio Comunale del prossimo 24/04/2024, seduta nella quale sarà adottato il Piano Operativo;

Visti i documenti allegati alla proposta di deliberazione di adozione di cui la presente relazione costituisce parte integrante ed alla quale si rinvia per i dettagli sul procedimento;

Rilevata:

- La compatibilità con gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale adottato con Del. C.C. n.67 del 14/11/2023 del Comune di Montelupo Fiorentino, con Del.C.C. n.38 del 20/11/2023 del Comune di Capraia e Limite, con Del. C.C. n. 53 del 28/11/2023 del Comune di Cerreto Guidi, con Del. C.C. n.97 del 15/12/2023 del Comune di Vinci e con Del. C.C. n. 95 del 18/12/2023 del Comune di Empoli in qualità di Ente capofila, ai sensi dell'art. 19, comma 2 della L.R. 65/2014, oltre al rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, redatti ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010, con avviso pubblicato sul BURT n.9 del 28/02/2024;
- La compatibilità delle previsioni con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale della Regione Toscana e della Città Metropolitana di Firenze;

Ritenuto che i contenuti della documentazione allegata del Piano Operativo, non presentino elementi di incompatibilità con gli atti di governo del territorio di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014;

ACCERTA E CERTIFICA

- Che il procedimento inerente la formazione del Piano Operativo Comunale si è finora svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- Che risulta verificata la coerenza esterna della proposta con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- Che risultano verificati i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- Il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale;
- Il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014;
- Il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 84 della L.R. 65/2014;
- Il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130 della L.R. 65/2014

DICHIARA

- Che il Piano Operativo è corredato dalla Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi di quanto prescritto dall'art. 18 della L.R. 65/2014;
- Che per la sua approvazione il Piano Operativo seguirà le disposizioni di cui all'art. 19 della L.R. 65/2014 e all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;
- Che il procedimento in questione rientra nel campo di applicazione dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010 e pertanto la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) seguirà le disposizioni di cui agli articoli 23-24-25-26-27-28 della L.R. 10/2010;

L'Autorità Procedente;

Settore Uso e Assetto del Territorio – servizio Urbanistica

16

l'



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- Che le previsioni del Piano Operativo comportano, per l'efficacia dell'atto di approvazione, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree elencate nell'elaborato "Aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio", il quale insieme all'avviso e all'elenco delle Ditte catastale (interessando un numero di destinatari superiore a 50) è stato pubblicato mediante specifico avviso, al fine di rendere noto l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, all'albo pretorio del Comune, sul sito internet regionale e su due quotidiani, uno a diffusione nazionale e uno a diffusione locale;
- Il Comune ha assicurato e assicurerà l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione del Piano Operativo così come previsto dall'art. 18 comma 5 della L.R. 65/2014, fermo restando il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, allegato all'atto da adottare;

Vinci, 23.04.2024

Il Responsabile del Procedimento

(arch. Rosanna Spinelli)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico
D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, del D.Lgs 7 marzo 2005, n.82
e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

\\Vsw802ced\Utenti\Settore3 Ex Serv 5\Utenti\Spinelli\PIANO OPERATIVO\Per Adozione\PO_Allegato1_Relazione RUP.Doc