



Comune di Vinci

Provincia di Firenze



**Variante di minima entità al Piano Strutturale
ed elaborazione del primo Regolamento Urbanistico**

Relazione

ALLEGATO A



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale

1. PREMESSA	2
2. PROCEDIMENTI IN CORSO	3
3. CONTENUTI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE	3
4. CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	4
5. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	5
6. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	6
6.1 Variante al Piano Strutturale limitatamente alle carte della pericolosità idraulica e piccole precisazioni di tipo normativo	6
6.2 Redazione del Regolamento Urbanistico	7
7. ITER DI APPROVAZIONE	8
8. GRUPPO DI LAVORO	9



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

1. PREMESSA

Al fine di illustrare il presente atto di avvio del procedimento di variante al Piano Strutturale limitatamente all'aggiornamento della carta di pericolosità idraulica e, conseguentemente, aggiornare anche i relativi articoli delle NTA del PS, oltre ad introdurre piccole precisazioni normative e di elaborazione del Regolamento Urbanistico, è opportuno elencare la strumentazione urbanistica attualmente vigente.

Il vigente P.R.G. del Comune è stato approvato dalla Regione Toscana con Deliberazione Consiliare n. 18 del 17.02.1998, ai sensi dell'art. 40 comma 10 della Legge Regionale 5/95, subordinatamente all'introduzione delle prescrizioni e con gli stralci, le raccomandazioni e gli inviti contenuti nel parere della C.R.T.A. ed è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 12 del 25.03.1998;

Con Deliberazione del C.C. n. 30 del 29.06.1998 è stato preso atto, senza controdeduzioni, delle prescrizioni, stralci, raccomandazioni ed inviti formulati dalla C.R.T.A., dando atto che, alle aree stralciate, si applicano le disposizioni del 3° e 4° comma dell'art. 34 della L.R. 5/95 e dando mandato all'Ufficio di provvedere al relativo adeguamento degli elaborati stabilendo di adottarli con appositi atti deliberativi;

In ottemperanza alle suddette prescrizioni, relativamente alle zone agricole, è stato provveduto a rivedere la normativa secondo i disposti di cui alla L.R. 64/95 attraverso un'apposita variante ai sensi dell'art. 40 comma 2° lettera f) della L.R. 5/95 approvata con Deliberazione del C.C. n. 59 del 22.12.1999;

Con Deliberazione del C.C. n. 27 del 28.05.1999 sono state adottate le relative integrazioni e con Deliberazione n. 839 del 01.08.2000, la Giunta Regionale Toscana ha approvato, in via definitiva, il P.R.G. del Comune di Vinci nella versione degli atti modificati con la Deliberazione del C.C. n. 27/99 con le modifiche d'ufficio di cui al parere della C.R.T.A.;

L'Amministrazione Comunale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 02.07.2004 ha approvato il documento relativo agli indirizzi generali di governo proposti dal Sindaco, fra cui è prevista l'elaborazione del Nuovo Piano Regolatore generale del Comune, e con Deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10.12.2005 ha approvato gli atti di indirizzo per procedere all'aggiornamento della strumentazione urbanistica del comune. Quest'ultima, così come definito dalla L. R. 1/2005, è composta dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico.

Per la formazione del Piano Strutturale, che costituisce lo strumento della pianificazione territoriale del Comune, definendo le scelte principali relative all'assetto del territorio, definendo gli obiettivi, gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni per le concrete trasformazioni, oltre ai limiti quantitativi, è stato dato avvio del procedimento con Deliberazione della G.C. n. 64 del 15/06/2006, in conformità a quanto disposto dall'art. 17 della L.R. 1/05; Il Piano Strutturale è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 17.04.2009 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21.07.2010, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale sono state espresse anche le controdeduzioni sulle osservazioni pervenute tempestivamente. Il Piano Strutturale è stato pubblicato sul BURT il 25.08.2010.

Successivamente sono stati svolti e conclusi due procedimenti per due distinte varianti al P.R.G. e precisamente:





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- Piano Attuativo denominato "Riqualficazione e ampliamento Oleificio Montalbano" con contestuale variante al P.R.G.;
- Variante al P.R.G. in conformità al P.S. anticipatoria del R.U. per inserire la previsione di una rotonda sulla strada provinciale Maremmana al confine con il Comune di Lamporecchio, di tipo normativo per le zone produttive e per stralciare la previsione denominata PN11-via Marmugi.

2. PROCEDIMENTI IN CORSO

Per meglio comprendere in quale momento si colloca la proposta in oggetto, vogliamo elencare quali sono, attualmente, i procedimenti in corso di svolgimento:

- variante al P.S. per tre piccole aree ricadenti in zone produttive, limitatamente alla carta della pericolosità idraulica (avvio del procedimento Deliberazione G.C. n. 180 del 19.11.2012);

Atto che seguirà la procedura prevista dagli articoli 15-16-17 della L.R. 1/2005.

3. CONTENUTI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Durante gli incontri fatti con i professionisti incaricati della redazione del Regolamento Urbanistico, è emerso che la carta della pericolosità idraulica allegata al Piano Strutturale approvato è stata elaborata in base a studi di dettaglio sui corsi d'acqua minori, ma tale studio, pur essendo stato "appoggiato" sulla cartotecnica regionale più recente, comunque non risponde, in alcune zone, allo stato reale. L'entrata in vigore della L.R. 66/2011 di fatto impedisce l'attuazione delle previsioni di P.R.G. che ricadono in aree a pericolosità idraulica molto elevata. La situazione non è cambiata nonostante la sostituzione degli articoli 141 e 142 della L.R. 66/2011 con gli articoli 1 e 2 della L.R. 21/2012, per cui alcune previsioni risultano ancora non fattibili.

Visto che oggi sono disponibili i rilievi "Lidar", cioè un sistema di rilevazione a carattere regionale basato su scanner che, inviando verso la superficie terrestre una quantità prestabilita di impulsi che servono a delineare il profilo altimetrico del territorio "scansionato", garantiscono una notevole accuratezza del rilievo.

Considerando che il Comune di Vinci con Deliberazione G.C. n. 123 del 02.08.2012, ha ritenuto di accogliere la richiesta di alcuni privati per predisporre la variante al P.S. limitatamente alla carta della pericolosità idraulica per tre lotti di proprietà dei richiedenti, basandosi proprio sui rilievi LIDAR sopra menzionati, si ritiene necessario aggiornare la carta della pericolosità idraulica e geomorfologia per tutta la porzione del territorio comunale coperta da tale rilievo, poiché già da un primo controllo è emerso che il rilievo accurato dello stato reale del territorio può cambiare sostanzialmente la perimetrazione delle aree di pericolosità e, di conseguenza, la fattibilità dei singoli interventi. Contemporaneamente verranno modificate le NTA allegate al P.S. Tali modifiche riguarderanno il *Titolo XIII – pericolosità del territorio* in conseguenza delle modifiche alle carte della pericolosità suddette oltre a piccole precisazioni per esplicitare meglio il senso della norma in particolar modo riguardo agli standard urbanistici ed al dimensionamento, senza, ovviamente, modifiche sostanziali.





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Infatti, per esempio, per il dimensionamento non verranno cambiate le quantità, ma verrà solo precisata meglio la possibilità di distribuire le quantità tra differenti UTOE.

Per questo motivo con Del. G.C. n. 128 del 07.08.2012 è stato dato mandato a questo settore di predisporre gli atti e gli elaborati necessari per una variante al Piano Strutturale estesa a tutto il territorio comunale (limitatamente alla carta della pericolosità idraulica e geomorfologica e precisazioni normative).

E' bene sottolineare che obiettivo della presente variante, come detto sopra, è quello di aggiornare la carta della pericolosità idraulica e, conseguentemente, aggiornare anche i relativi articoli delle NTA del PS, oltre ad introdurre piccole precisazioni normative, pertanto non ci sono nuove o diverse previsioni, non ci sono nuovi impatti significativi sull'ambiente, non ci sono da valutare alternative, cambierà solo la fattibilità dei singoli interventi.

4. CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Con Deliberazione della G.C. n. 171 del 03/11/2011 è stato dato un atto di indirizzo per la redazione del Regolamento Urbanistico, atto di governo del territorio che traduce operativamente le indicazioni del Piano Strutturale, nella disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse nell'intero territorio comunale.

I contenuti del Regolamento Urbanistico sono disciplinati dall'art. 55 della L.R. 1/2005 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) il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
- b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico e edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
- d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all'art.53, comma 2, lettera c) della L.R. n.1/2005 e s.m.i.;
- f) la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III della L.R. n.1/2005 e s.m.i.;
- g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, che detta criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art.58 della L.R. n.1/2005 e s.m.i.;





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla L.R. n.39/2000 in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica;
- i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

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

- a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani di cui al titolo V, capo IV, sezione I della L.R. n.1/2005 e s.m.i.;
- d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- 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) la disciplina della perequazione di cui all'art. 60 della L.R. n.1/2005 e s.m.i.

Oltre a quanto riportato sopra dobbiamo anche tener conto dei contenuti del DPGR 9 febbraio 2007, n3/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R. n.1/2005 e s.m.i.).

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 dall'approvazione del Regolamento Urbanistico non sono stati approvati i relativi piani attuativi o approvata la relativa convenzione.

Da questo consegue che il primo Regolamento Urbanistico del Comune dovrà contenere quelle previsioni che si ritiene possibile attuare entro il termine di vigenza di cinque anni e non potrà esaurire il Piano Strutturale.

Inoltre è bene ricordare che, ai sensi dell'art.18 comma 2 della L.R. 1/2005 e s.m.i., le disposizioni di cui all'art.15 della citata legge, relative all'avvio del procedimento, si applicano al Regolamento Urbanistico qualora questo modifichi il Piano Strutturale.

5. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

In merito al quadro conoscitivo di riferimento, vista la recentissima approvazione del P.S. stesso, è da intendersi il quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale, che si intende interamente richiamato.





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Nell'ambito della redazione del Regolamento Urbanistico e dell'aggiornamento della carte di pericolosità idraulica e geomorfologica estesa a tutto il territorio comunale gli studi relativi agli aspetti geologici-idraulici-sismici, andranno comunque svolti i seguenti approfondimenti:

- adeguamento alle prescrizioni e ai contenuti della normativa vigente ed in particolare al DPGR n.53/R del 25.10.2011;
- adeguamento al Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico PAI; in particolare contestualmente verrà presentata osservazione alle cartografie del PAI per intraprendere la procedura di aggiornamento delle stesse;
- verifica in merito alla necessità di adeguamento al nuovo PTCP adottato.

6. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione d'incidenza", con Deliberazione n.94 del 20.12.2010 la Giunta Comunale aveva individuato:

- il Consiglio Comunale quale autorità procedente (in quanto organo della pubblica amministrazione "che recepisce, adotta o approva il piano e il programma")
- la Giunta Comunale quale autorità competente ((in quanto organo della pubblica amministrazione a cui "compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti").

Alla luce delle successive modifiche, anche sostanziali, apportate alla legge 10/2010, con Deliberazione n. 106 del 05.07.2012 la Giunta Comunale, non rispondendo più ai requisiti richiesti, ha revocato:

- la parte del punto 1 della Del. G.C. n 94 del 20.12.2010, avente per oggetto "Individuazione dell'autorità competente e dell'autorità procedente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R.T. 10/2010" nella quale veniva nominata autorità competente la Giunta Comunale;
- il punto 2 della sopra richiamata Deliberazione, nel quale veniva individuato nell'ufficio tecnico-ambiente il supporto tecnico istruttorio;

Considerato che all'interno dell'Ente, sia per le competenze specifiche che per l'organizzazione dei servizi, non è stato possibile individuare l'autorità competente e visto che l'art. 12 comma 3 bis della L.10/2010 prevede che le predette funzioni di cui all'art. 13, possano essere affidate, tra gli altri, tramite convenzione con la Provincia, la Giunta Comunale con Deliberazione n.106 del 05.07.2012 ha stabilito di individuare nell'ufficio Ambiente del Circondario Empolese-Valdelsa la nuova Autorità Competente. Pertanto in data 06.08.2012 rep. 1493, è stata sottoscritta una convenzione per il "Servizio di assistenza tecnica ai Comuni del Circondario Empolese Valdelsa in materia di VAS" tra il Comune di Vinci ed il Circondario Empolese Valdelsa.





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

6.1 Variante al Piano Strutturale limitatamente alle carte della pericolosità idraulica e piccole precisazioni di tipo normativo

La presente variante per quanto previsto dagli art. 5 e 22 della L.R. 10/10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto ambientale – VIA e di valutazione di incidenza) risulterebbe soggetta a verifica di assoggettabilità in quanto è necessario accertare, preliminarmente, l'assoggettabilità a valutazione ambientale.

Questo ufficio in qualità di Proponente della variante in oggetto, visto quanto previsto dall'art. 13 della L.R. 10/2010 e successive modifiche e integrazioni e dalla convenzione "Servizio di assistenza tecnica ai Comuni del Circondario Empolese Valdelsa in materia di VAS" con nota del 07.08.2012 prot. n.21482 (**Allegato 1**) ha chiesto all'Autorità competente in materia di VAS se il semplice aggiornamento della carta della pericolosità idraulica da fare in base alla recente disponibilità di cartografie più aggiornate, senza che ciò comporti modifiche alle cartografie di "progetto" (tav. C5.2.1 – Sistemi funzionali, tav. C5.2.2 – sistema della mobilità, tav. C5.3.1 – Schemi direttori, tav. C5.4.1 – U.T.O.E) sia da assoggettare o meno a verifica di assoggettabilità.

Questo dubbio sulle procedure previste per legge nasceva dall'assoluta certezza che le carte di progetto rimangono invariate, pertanto non essendoci nuove o diverse previsioni, ma cambiando solo la fattibilità dei singoli interventi, appariva irragionevole effettuare la procedura di VAS. Infatti la variante proposta non ha impatti significativi sull'ambiente, non ci sono da valutare alternative e, pertanto, il rapporto preliminare sarebbe stato svuotato dei suoi contenuti. Le valutazioni previste per legge sono state fatte nell'ambito della redazione e valutazione del Piano Strutturale stesso.

Con nota del 20.09.2012 prot. n.25264 (**Allegato 2**) l'Autorità Competente ha ritenuto che il mero aggiornamento della carta della pericolosità idraulica non debba essere oggetto né di VAS né di verifica di assoggettabilità, poiché non comporta impatti significativi sull'ambiente.

Pertanto il "Documento preliminare di VAS" allegato all'avvio di procedimento della presente variante al P.S. ed elaborazione del Regolamento Urbanistico valuta solo il Regolamento Urbanistico.

6.2 Redazione del Regolamento Urbanistico

Nell'ambito della redazione del Regolamento Urbanistico, dovrà essere effettuata la Valutazione che, per semplificazione amministrativa e snellimento delle valutazioni dei piani territoriali, è stata ricondotta ad un solo procedimento che è quello di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (come prevista dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla L.R. 10/2010 e s.m.i.).

La procedura di VAS ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi di sostenibilità del P.S. e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata di settore, nonché la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio.





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

In particolare il **rapporto ambientale** dovrà:

- individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del Regolamento Urbanistico;
- individuare, descrivere e valutare le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Regolamento Urbanistico, tenendo conto di quanto emerso dalla consultazione preliminare con i soggetti competenti in materia ambientale;
- concorrere alla definizione degli obiettivi e delle strategie del Regolamento Urbanistico;
- indicare i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;
- dare atto della consultazioni preliminari con i soggetti competenti in materia ambientale ed evidenziare come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

L'Amministrazione Comunale è tenuta a predisporre questo processo valutativo nel corso della formazione degli atti di pianificazione territoriale e di governo del territorio per verificare le coerenze interne ed esterne dei suddetti atti e, soprattutto, per analizzare le possibili conseguenze determinate dalle azioni e progetti in essi contenuti.

Come sopra riportato, scopo della valutazione è quello di garantire che gli effetti che può produrre l'attuazione degli atti di pianificazione e governo del territorio vengano presi in considerazione già durante la fase della loro elaborazione e, quindi, preliminarmente alla definizione di qualunque determinazione impegnativa, anche al fine di consentire la scelta motivata tra le possibili alternative, oltre che per individuare aspetti che richiedano ulteriori integrazioni e/o approfondimenti.

Ne consegue che il processo di valutazione costituisce parte integrante e indispensabile del procedimento ordinario di approvazione del Regolamento Urbanistico.

In sintesi questa fase preliminare all'adozione degli atti di pianificazione si sostanzia in un processo valutativo aperto alla partecipazione della cittadinanza e di altri enti portatori di interessi, sia pubblici che privati, che può incidere sulla formazione delle scelte in corso di elaborazione.

7. ITER DI APPROVAZIONE

La variante al Piano Strutturale (limitatamente alle carte della pericolosità idraulica e piccole precisazioni di tipo normativo) seguirà la procedura prevista ai sensi degli articoli 15-16-17 della L.R. 1/2005.

Mentre per il Regolamento Urbanistico verrà seguito il procedimento di approvazione, le cui fasi sono stabilite dall'art.17 della L.R. n.1/2005 e s.m.i, che sono le seguenti:

- adozione da parte del Consiglio Comunale;

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- trasmissione alla Regione Toscana e al Circondario Empolese Valdelsa, che nei sessanta giorni successivi la data di ricevimento del provvedimento adottato, possono presentare osservazioni;
- deposito presso la sede del Comune per quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare eventuali osservazioni;
- esame delle osservazioni pervenute;
- approvazione da parte del Consiglio Comunale con un provvedimento che contiene il riferimento puntuale delle osservazioni pervenute e le conseguenti determinazioni;
- trasmissione alla Regione Toscana e al Circondario Empolese Valdelsa, almeno quindici giorni prima dei relativi avvisi di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;
- pubblicazione del relativo avviso sul BURT decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione, data in cui lo strumento acquista efficacia.

Pertanto il presente Avvio di Procedimento, necessario per la variante al P.S., ma non per il R.U., viene effettuato come atto unico per entrambi i procedimenti che potranno avere successivamente iter autonomi con conclusioni dei procedimenti stessi anche non contemporanee.

8. GRUPPO DI LAVORO

Il Regolamento Urbanistico verrà redatto dalla R.T.I. arch. G.Serrini - arch. C. Zagaglia - LDP Progetti GIS s.r.l. (Determinazione del Dirigente del Settore 3, n.237 del 30.06.2011) oltre al geol. A. Tomei per gli studi geologici (Determinazione del Dirigente del Settore 3, n.448 del 29.12.2011) e dalla società Ambiente S.C. per la VAS e la V.I. (Determinazione del Dirigente del Settore 3, n.451 del 29.12.2011);

Con Determinazione del Dirigente del Settore 3, n.456 del 23.12.2010, è stato dato avvio alla procedura di affidamento dell'incarico di redazione del Regolamento Urbanistico e di costruzione del SIT, con il sistema della procedura aperta ai sensi del art.55 comma 5 del D.Lgs 163/2006. Successivamente il bando è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.45 in data 15.04.2011, all'Albo Pretorio del Comune in data 14.04.2011, sul sito internet del Comune in data 14.04.2011 e sul sito dell'Osservatorio Regionale (S.I.T.A.T.) in data 14.04.2011.

Espletata la gara con Determinazione del Dirigente del Settore 3, n.237 del 30.06.2011 è stato aggiudicato definitivamente il servizio ad R.T.I. arch. G.Serrini - arch. C. Zagaglia - LDP Progetti GIS s.r.l..

Pertanto il gruppo di lavoro sarà formato dagli architetti Goffredo Serrini e Claudio Zagaglia per la redazione del Regolamento Urbanistico, mentre la LDP Progetti GIS s.r.l. seguirà la costruzione del sistema informativo territoriale (SIT), (contratto del 09.08.2011 REP n.1412).

Con Determinazione del Dirigente del Settore 3, n. 451 del 29.12.2011 è stato affidato l'incarico per gli studi di VAS e VI alla Società Ambiente s.c. ed è stato stipulato il relativo contratto in data 10.05.2012 rep.1465.





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Mentre con Determinazione del Dirigente del Settore 3, n. 448 del 29.12.2011 è stato affidato l'incarico al Dott. Tomei Alberto per l'elaborazione dello studio geologico di supporto al Regolamento Urbanistico ed è stato stipulato il relativo contratto in data 15.03.12 rep. n. 1448.

La variante al Piano Strutturale verrà redatta dal personale interno dell'Amministrazione Comunale, infatti con Determinazione del Dirigente del Settore 3, n. 531 del 20.12.2012 è stato definito il nucleo di progettazione, mentre con Determinazione del Dirigente del Settore 3, n. 437 del 25.10.2012 è stato integrato l'incarico al Dott. Tomei Alberto per l'elaborazione dello studio geologico ed idraulico di supporto alla variante stessa ed è stato stipulato il relativo contratto in data 21.11.12 rep. n. 1536.

Vinci, 20.12.2012

Il Funzionario Del Servizio Urbanistica
(Arch. Rosanna Spinelli)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3
(Ing. Claudia Peruzzi)

- M:\Settore3 Ex Serv 5\Utenti\Spinelli\REGOLAMENTO URBANISTICO\Avvio Procedimento E VAS\Relazione Ufficio.Doc

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale

ALLEGATO "1"

RICHIESTA DELL'UFFICIO ALL'AUTORITA' COMPETENTE (prot. n. 21482 del 07.08.2012)



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

PROT. GEN. N° 21482 del 07.08.2012

Raccomandata A/R

all'**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA
DI VAS del Comune di Vinci**
Presso Circondario Empolese Valdelsa
Ufficio Gestione e Tutela del Territorio

P.zza della Vittoria n. 54 - 50053 Empoli
c.a. Responsabile P.O. **dott. A. Monti**

OGGETTO: Comune di Vinci – elenco dei piani urbanistici in programma
**Richiesta chiarimenti in merito alla Verifica di assoggettabilità a
VAS ai sensi degli art. 22 e 23 della L.R. 10/2010 ed individuazione dei
soggetti competenti**

Con la presente siamo a restituire tre copie originali della convenzione per il "Servizio di assistenza tecnica ai Comuni del Circondario Empolese Valdelsa in materia di VAS" debitamente repertoriata.

Inoltre, in riferimento a quanto in oggetto, si espone quanto segue:

Il Comune di Vinci ha ancora in vigore il P.R.G. approvato, in via definitiva, dalla Giunta Regionale Toscana con Deliberazione n. 839 del 01.08.2000.

Con Deliberazione della G.C. n. 64 del 15/06/2006 il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale in conformità a quanto disposto dall'art. 17 della L.R. 1/05; Il Piano Strutturale è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 17.04.2009 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21.07.2010, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale sono state espresse anche le controdeduzioni sulle osservazioni pervenute tempestivamente. Il Piano Strutturale è stato pubblicato sul BURT il 25.08.2010.

Con Deliberazione n. 171 del 03/11/2011 la Giunta Comunale ha dato un atto di indirizzo per l'elaborazione del Regolamento Urbanistico che verrà redatto dalla R.T.I. arch. G.Serrini - arch. C. Zagaglia - LDP Progetti GIS s.r.l. (Determinazione del Dirigente del Settore 3, n.237 del 30.06.2011) oltre al geol. A. Tomei per gli studi geologici (Determinazione del Dirigente del Settore 3, n.448 del 29.12.2011) e alla società Ambiente S.C. per la VAS e la V.I. (Determinazione del Dirigente del Settore 3, n.451 del 29.12.2011).

Con la presente vogliamo elencare i piani che nei prossimi mesi verranno assoggettati a VAS o a verifica di assoggettabilità:

1. Regolamento Urbanistico;





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

2. Variante al P.R.G. vigente in conformità al Piano Strutturale anticipatoria del Regolamento Urbanistico per la realizzazione dell'area sportiva ricreativa golf di Bellosguardo;
3. Variante al Piano Strutturale per due piccole aree (limitatamente alla carta della pericolosità idraulica);
4. Variante al Piano Strutturale estesa a tutto il territorio comunale (limitatamente alla carta della pericolosità idraulica e geomorfologica e normativa);

In merito al punto **1)** il Regolamento Urbanistico sarà soggetto a VAS come previsto dalle leggi vigenti;

In merito al punto **2)** dobbiamo precisare che la variante viene proposta dai privati i quali, ritenendo la suddetta variante assoggettabile a VAS per le dimensioni delle aree interessate, per le destinazioni d'uso e gli impatti conseguenti sulle risorse in particolare per le componenti acqua e suolo, propongono di non effettuare la verifica preliminare; proposta condivisa da quest'ufficio.

In merito al punto **3)** dobbiamo precisare che durante gli incontri fatti con i professionisti incaricati, è emerso che la carta della pericolosità idraulica allegata al Piano Strutturale approvato è stata elaborata in base a studi di dettaglio sui corsi d'acqua minori, ma tale studio, pur essendo stato "appoggiato" sulla cartotecnica regionale più recente, comunque non risponde, in alcune zone, allo stato reale. L'entrata in vigore della L.R. 66/2011 di fatto impedisce l'attuazione delle previsioni di P.R.G. che ricadono in aree a pericolosità idraulica molto elevata. La situazione non è cambiata nonostante la sostituzione degli articoli 141 e 142 della L.R. 66/2011 con gli articoli 1 e 2 della L.R. 21/2012, per cui alcune previsioni risultano ancora non fattibili.

Con nota del 17.07.2012 prot. n. 19471 integrata in data 24.07.2012 prot. gen 20118 i legali rappresentanti di due società private hanno trasmesso al Sindaco una richiesta di variante al PS, limitatamente alla cartografia della pericolosità idraulica per due lotti di proprietà che ricadono in aree produttive secondo la cartografia del P.R.G. vigente, aree produttive previste anche nel PS approvato. Le due aree ricadono in zona a pericolosità idraulica molto elevata.

Oggi sono disponibili i rilievi "Lidar", cioè un sistema di rilevazione a carattere regionale basato su scanner che, inviando verso la superficie terrestre una quantità prestabilita di impulsi che servono a delineare il profilo altimetrico del territorio "scansionato", garantiscono una notevole accuratezza del rilievo. Un rilievo accurato dello stato reale del territorio può cambiare sostanzialmente la perimetrazione delle aree di pericolosità e, di conseguenza, la fattibilità dei singoli interventi. Per questo motivo con Deliberazione n... 123 del 02.08.2012 la Giunta Comunale ha condiviso la richiesta fatta e ha dato mandato all'ufficio scrivente di avviare la procedura prevista.

In merito al punto **4)** il Comune di Vinci sta predisponendo l'integrazione all'incarico per la stesura degli elaborati tecnici riguardanti gli aspetti idraulici e geomorfologici necessari per la stesura della variante al Piano Strutturale, basandosi sui rilievi Lidar sopra menzionati, limitatamente alle carte di pericolosità idraulica e





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

geomorfologia da elaborare contemporaneamente alla redazione del Regolamento Urbanistico. Pertanto verrà portata avanti la variante per i due lotti oggetto di richiesta dei privati (punto 3)) e parallelamente all'elaborazione del Regolamento Urbanistico la variante generale al Piano Strutturale per la porzione di territorio coperta dai rilievi Lidar per aggiornare le carte di pericolosità idraulica e geomorfologia oltre a piccole correzioni alle Norme Tecniche allegate sempre al Piano Strutturale. Quest'ultime modifiche riguarderanno il *Titolo XIII – pericolosità del territorio* in conseguenza delle modifiche alle carte della pericolosità suddette oltre a piccole precisazioni per esplicitare meglio il senso della norma in particolar modo riguardo agli standard urbanistici ed al dimensionamento, senza, ovviamente, modifiche sostanziali. Infatti per esempio per il dimensionamento non verranno cambiate le quantità, ma verranno solo precisate meglio le possibili distribuzioni nelle varie UTOE.

Ai sensi dell'art.11 della L.R. 1/2005, il procedimento di valutazione è contenuto all'interno della sola VAS, pertanto le due varianti al P.S.(**punti 3 e 4**) risultano soggette a tale procedura. In particolare per quanto previsto dagli art. 5 e 22 della L.R. 10/10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto ambientale – VIA e di valutazione di incidenza) risultano soggette a verifica di assoggettabilità in quanto è necessario accertare, preliminarmente, l'assoggettabilità a valutazione ambientale.

Questo ufficio in qualità di Proponente dei piani sopra elencati, visto quanto previsto dall'art. 13 della L.R. 10/2010 e successive modifiche e integrazioni e dalla convenzione "Servizio di assistenza tecnica ai Comuni del Circondario Empolese Valdelsa in materia di VAS" approvata con Delibera della Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa n. 49 del 24.07.2012 e con Del.C.C. n. 46 del 02.08.2012 e sottoscritta in data 06.08.2012 repertorio n. 1493, chiede se il semplice aggiornamento della carta della pericolosità idraulica da fare in base alla recente disponibilità di cartografie più aggiornate, senza che ciò comporti modifiche alle cartografie di "progetto" (tav. C5.2.1 – Sistemi funzionali, tav. C5.2.2 – sistema della mobilità, tav. C5.3.1 – Schemi direttori, tav. C5.4.1 – U.T.O.E) e piccole precisazioni all'interno delle NTA, sia da assoggettare o meno a verifica di assoggettabilità.

Questo dubbio sulle procedure previste per legge nasce dall'assoluta certezza che le carte di progetto rimangono invariate così come non ci sono modifiche sostanziali nelle Norme, pertanto non ci sono nuove o diverse previsioni, cambia solo la fattibilità dei singoli interventi: a seconda di dove ricadono (bassa pericolosità, pericolosità molto elevata, ...) possono essere attuati oppure non attuati. Alla luce di questo, appare irragionevole effettuare la procedura di VAS perché la variante proposta non ha impatti significativi sull'ambiente, non ci sono da valutare alternative e, pertanto, il rapporto ambientale verrebbe svuotato dei suoi contenuti. Le valutazioni previste per legge sono state fatte nell'ambito della redazione e valutazione del Piano Strutturale stesso. Pertanto, escludendo di assoggettare la variante di cui in oggetto a VAS, dovremmo comunque sottoporla a verifica di assoggettabilità che appare ugualmente irragionevole e priva di contenuti, finirebbe solo per essere un adempimento di legge sterile e svuotato dei suoi contenuti e/o obiettivi.





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Visto che l'art. 13 della L.R. 10/2010 prevede espressamente la collaborazione fra l'Autorità competente ed il proponente, con la presente siamo a chiedere come comportarsi con la variante di cui in oggetto (proposta da privati per due piccoli lotti in zona produttiva) ed anche con la variante generale al Piano Strutturale che sta predisponendo l'Amministrazione Comunale per tutte le aree coperte dal rilievo Lidar, sempre limitatamente alle carte di pericolosità e alle precisazioni sulle NTA, cioè se sottoporle o meno a verifica di assoggettabilità.

Inoltre, in considerazione della natura e degli obiettivi del Regolamento Urbanistico di cui al punto 1) e della variante di cui al punto 2) il Comune di Vinci propone l'individuazione dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana - Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali, Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale, delle Province e dei Comuni
- Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica e pianificazione territoriale
- Circondario Empolese Valdelsa - Direzione Viabilità, Trasporti, Edilizia, Pianificazione Territoriale, Difesa del Suolo e delle Risorse idriche
- Autorità di Bacino del fiume Arno
- Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici ed etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
- ATO Acque 2
- ATO Rifiuti Toscana Centro
- Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio
- ASL 11 Empoli
- A.R.P.A.T.
- Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Firenze Prato Pistoia Arezzo, Coordinamento regionale prevenzione sismica

Cordiali Saluti,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3

(Ing. Claudia Peruzzi)

- M:\Settore3 Ex Serv 5\Utenti\Spinelli\PS- Varianti\Richiesata Chiarimenti All'autorità Competente.Doc





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale

ALLEGATO "2"

NOTA DELL'AUTORITA' COMPETENTE (prot. n. 25264 del 20.09.2012)



Empoli, 18 settembre 2012

Prot. N. 17281
Cat. 12 Clas.01 Fasc. 001
Raccomandata R/R

ALL'AUTORITA' PROPONENTE IN MATERIA
DI VAS del Comune di Vinci – Settore 3
c.a. Ing. Claudia Peruzzi
P.za Leonardo da Vinci, 29
50059 Vinci (FI)

OGGETTO: Vs. nota del 07.08.2012 (Prot. Gen. 15640 del 09.01.2012).

Comunicazione ai sensi dell'art. 13 comma b) della Legge Regionale 10/2010 e s. m. e i.

Con riferimento a quanto in oggetto, con la presente si comunica che questo ufficio ha esaminato l'elenco dei piani che Codesta A.P. intende assoggettare nei prossimi mesi a VAS o a verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 10/2010 e s. m. e i., ritenendo di esprimere le seguenti considerazioni:

- 1) il Regolamento Urbanistico dovrà essere sottoposto a VAS così come previsto dalle leggi vigenti ed in particolare dall'art.5 bis comma 1 lett.d) della L.R. 10/2010;
- 2) in merito alla variante al P.R.G. vigente, in conformità al Piano Strutturale, anticipatoria del regolamento Urbanistico, per la realizzazione dell'area sportiva ricreativa "golf di Bellosguardo", si ritiene condivisibile la proposta di non effettuare la verifica preliminare e di assoggettare direttamente il piano a VAS;
- 3) in merito alla variante al Piano Strutturale:
 - a) per due piccole aree (limitatamente alla carta della pericolosità idraulica);
 - b) estesa a tutto il territorio comunale (limitatamente alla carta della pericolosità idraulica e geomorfologica e normativa);

si precisa quanto segue:

com'è noto, lo studio dei caratteri fisici e morfologici del territorio fino alla definizione della sua pericolosità geologica e idraulica, consentono di stabilire più in dettaglio le azioni possibili sul territorio, permettendo di definire la fattibilità geologica dei diversi interventi che potranno essere attuati seguendo le indicazioni del P.S.

Le carte di pericolosità geologica e idraulica definite nel Piano Strutturale rappresentano, quindi, la sintesi e l'interpretazione, in chiave di rischio (reale e potenziale), delle caratteristiche fisiche e delle dinamiche idrogeomorfologiche dei luoghi nei confronti delle quali ciascun nuovo intervento dovrà trovare le corrette modalità di attuazione. La fattibilità geologica degli interventi

ammessi dal Regolamento Urbanistico deriva dal confronto tra la tipologia ed il dimensionamento di questi ultimi con le caratteristiche di pericolosità del contesto territoriale dove si inseriscono, rappresentate mediante la carta della pericolosità geologica e la carta della pericolosità idraulica del Piano Strutturale.

Nel caso di specie, l'A.P. ha intenzione di utilizzare il sistema di rilevazione "LIDAR" per aggiornare le carte di pericolosità idraulica e morfologica (senza variare in alcun modo le carte di progetto), tale intervento, si ritiene non implichi di per sè l'attivazione delle procedure di VAS, in quanto non comporta impatti significativi sull'ambiente, pertanto, si concorda con l'A.P. che il mero aggiornamento della carta di pericolosità idraulica non debba essere oggetto di VAS nè di verifica di assoggettabilità.

Si coglie l'occasione per restituire n.1 copia originale della Convenzione sottoscritta in data 06.08.2012, Rep. n. 1493.

Distinti saluti

Il Titolare di P.O.
Gestione e Tutela del Territorio
Dott. Alessandro Monti



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Alessandro Monti", written over the typed name and partially overlapping the stamp.