



CITTA' DI VINCI

ORIGINALE

Città metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE n. 161 del 04 AGOSTO 2021

PIANO OPERATIVO DI CUI ALL'ART. 95 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II. - ATTO D'INDIRIZZO

L'ANNO DUEMILAVENTUNO e questo GIORNO QUATTRO del MESE di AGOSTO alle ORE 18,30 in VIA BATTISTI, si è riunita la Giunta Comunale.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Stefano Salani.

Il sig. Giuseppe Torchia nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, apre la seduta ed invita a deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
TORCHIA GIUSEPPE	SINDACO	S
IALLORENZI SARA	VICESINDACO	S
CHINI MILA	ASSESSORE	N
VIGNOZZI VITTORIO	ASSESSORE	N
FRESE PAOLO	ASSESSORE	S
CIATTINI CHIARA	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 4</i>		<i>Totali Assenti: 2</i>



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 161 DEL 04/08/2021

OGGETTO: PIANO OPERATIVO DI CUI ALL'ART. 95 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II. - ATTO D'INDIRIZZO

LA GIUNTA COMUNALE

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) 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).

E CHE 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;

E CHE 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.

Tutti i procedimenti di variante al Regolamento Urbanistico, sopra elencati, sono stati di tipo semplificato.

PREMESSO, INOLTRE, CHE recentemente sono stato conclusi i seguenti procedimenti di variante:

- 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 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.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 161 DEL 04/08/2021

OGGETTO: PIANO OPERATIVO DI CUI ALL'ART. 95 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II. - ATTO D'INDIRIZZO

- 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.

E CHE attualmente sono in corso i seguenti procedimenti:

- 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. – adottata con Del. C.C. n. 46 del 27.10.2020, pubblicata sul BURT n.46 del 11.11.2020, riadattata con Del. C.C. n. 54 del 29.06.2021, con avviso pubblicato sul BURT n.27 del 27.06.2021.
- 11^a Variante al Regolamento Urbanistico in conformità al Piano Strutturale, ai sensi degli articoli 17, 19 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, – avvio del procedimento con Del. G.C. n. 128 del 22.06.2021.
- 6^a Variante al Piano Strutturale e 12^a Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi degli articoli 25, 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da D+F s.r.l. – avvio del procedimento con Del. G.C. n. 137 del 06.07.2021.

RICORDATO che:

- il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato ai sensi dell'art. 231 secondo le disposizioni di cui alla L.R. 1/2005 (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);
- nel quinquennio successivo all'approvazione del R.U. il Comune può adottare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato solo previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25, cui partecipano la Regione, la Città Metropolitana e il Comune;
- il giorno 8 aprile 2020 sarebbe dovuto scadere il primo quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico; comunque visto l'avvio del procedimento di elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale, di cui in premessa, come stabilito dall'art. 231 comma 2 della L.R. 65/2014, il Comune può adottare ed approvare varianti semplificate fino all'adozione del Piano Strutturale stesso;
- con il D.L. n.18 del 17 marzo 2020 recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", sono state assunte misure che, fra l'altro, mirano a garantire maggiore semplificazione delle procedure amministrative;
- con Delibera della Giunta Regionale n.433 del 30.03.2020 avente per oggetto "Art.103 del d.l. 18/2020. Indicazioni operative in materia urbanistica" e le successive L.R. 31 del 29 maggio 2020 – *proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVI-19*, L.R. 15 del 14 maggio 2021 – *proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica in relazione al perdurare della situazione di emergenza sanitaria COVI-19. Modifiche alla L.R. 31/2020*, sono stati prorogati i termini di efficacia delle previsioni dei piani operativi e dei regolamenti urbanistici;
- le previsioni del Regolamento Urbanistico sono tuttora valide;

VISTA CHE:

- l'Amministrazione Comunale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 14.06.2019 ha approvato le linee programmatiche relative all'azione ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato del Sindaco, fra cui è prevista l'elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale e del Nuovo Piano Operativo del Comune.
- Il Comune di Vinci con Deliberazione di Giunta n. 313 del 28.11.2018 ha ratificato la deliberazione della Giunta del Comune di Empoli n.185 del 12.11.2018 di avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale delle città e territori delle due rive, in forma associata tra i Comuni di Empoli, Vinci, Capraia e Limite, Cerreto Guidi e Montelupo Fiorentino ai sensi dell'art. 23 della LRT 65/2014;

CONSIDERATO che il Piano Operativo dovrà essere coerente con il Piano Strutturale intercomunale e recepirne anche i seguenti obiettivi:



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 161 DEL 04/08/2021

OGGETTO: PIANO OPERATIVO DI CUI ALL'ART. 95 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II. - ATTO D'INDIRIZZO

- fiume che unisce;
- la città tra le barriere infrastrutturali;
- un territorio, tre sistemi;
- la piana agricola-produttiva;
- un polo funzionale (attrezzature);
- una nuova connessione per il territorio (viabilità, ponti e sentieri);
- la rigenerazione urbana;
- la rete turistica;
- la realtà produttiva;
- un "territorio sicuro".

RICORDATO CHE il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale della pianificazione territoriale del Comune, definendo le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statutario di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni; La componente strategica del Piano Strutturale trova nel Piano Operativo la progressiva attuazione, mediante programmazione quinquennale delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio comunale;

RICORDATO che, secondo i contenuti dell'art. 95 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano Operativo si compone di 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;

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;

RICORDATO, INOLTRE, CHE 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;



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 161 DEL 04/08/2021

OGGETTO: PIANO OPERATIVO DI CUI ALL'ART. 95 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II. - ATTO D'INDIRIZZO

PRECISATO CHE 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;

RITENUTO necessario definire un atto di indirizzo e nominare tutte le figure previste dalla L.R. 65/2014 e s.m.i. per procedere alla formazione del Piano Operativo;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Settore 3, n.300 del 15.12.2020, con la quale 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);

CONSIDERATO che in data 15.12.2020 è stata chiesta un'offerta tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START);

VISTA la Determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 314 del 24/12/2020, con la quale 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);

CONSIDERATO che sarà comunque necessario individuare altre collaborazioni tecniche e professionali esterne necessarie ed idonee alla redazione del Piano Operativo, ma anche un ampio e qualificato coinvolgimento delle risorse interne, in particolar modo dell'ufficio urbanistica ed edilizia privata, che dovrà affiancare costantemente i progettisti esterni per il necessario supporto tecnico-amministrativo;

DATO ATTO che il "Garante dell'informazione e della partecipazione", deve essere persona diversa dal "Responsabile del Procedimento", ai sensi della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;

RITENUTO opportuno di:

- individuare, per lo svolgimento del ruolo di Responsabile del Procedimento e di Garante dell'informazione e della partecipazione, due figure facenti parte della struttura interna al Comune, per economizzare sull'impegno di risorse umane e finanziarie;
- fare riferimento, nello specifico, alla struttura del Settore 3-Ufficio urbanistica e edilizia privata, per assicurare una maggiore facilità di reperimento delle necessarie informazioni sui procedimenti da svolgere ed una maggiore conoscenza degli adempimenti ad essi connessi;
- disciplinare, ai sensi dell'art.18 della L.R. n.65/2014 e s.m.i., l'esercizio delle funzioni del Responsabile del Procedimento e ai sensi dell'art. 38 della medesima legge, l'esercizio delle funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione;

CONSIDERATO l'obbligo di assoggettare la procedura di formazione del Piano Operativo a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come previsto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla L.R. 10/2010 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 65/2014 e s.m.i.;

VISTI i regolamenti attuativi della suddetta L.R. 65/2014;

VISTA la L.R. 10/2010 e s.m.i.;

VISTA la relazione dell'ufficio, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale (all. A);

CONSIDERATO irrilevante il parere contabile che si omette ai sensi dell'art. 48 comma 3 del Regolamento di contabilità del comune di Vinci, dato che il provvedimento non comporta spese né presenti né future o altre implicazioni di carattere contabile;



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 161 DEL 04/08/2021

OGGETTO: PIANO OPERATIVO DI CUI ALL'ART. 95 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II. - ATTO D'INDIRIZZO

VISTO il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del provvedimento espresso dal responsabile dell'ufficio competente ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs. 267/2000, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che sulla proposta in esame, è stata svolta da parte del Segretario Comunale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del D.Lgs. 267/2000;

VISTI gli art. 125 e 127 comma 1 e 2 del D.Lgs. 267/2000;

CONSTATATA la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTAZIONE unanime e favorevole, palesemente resa;

DELIBERA

1. **DI fare propri** i contenuti essenziali della relazione dell'ufficio (all. A) allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
2. **DI individuare i seguenti obiettivi:**
 - 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;
 - 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;
3. **DI dare mandato** al Responsabile del Settore 3 – Uso e Assetto del territorio di individuare le collaborazioni tecniche e professionali esterne ritenute necessarie ed idonee alla redazione del Piano Operativo e di provvedere agli adempimenti necessari per l'ottenimento dei relativi incarichi, ivi compresi gli impegni di spesa;
4. **DI nominare** Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R. 65/2014, l'Arch. Rosanna Spinelli in qualità di funzionario del Settore 3 – ufficio Urbanistica ed edilizia privata;
5. **DI nominare** Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art.37 della L.R. 65/2014, il Geom. Alessandro Bochicchio, istruttore tecnico del Settore 3 – ufficio Urbanistica ed edilizia privata;
6. **di trasmettere** in elenco la presente delibera ai Capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D.Lgs 267/2000;
7. **con votazione** unanime favorevole, separata e palese, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 267/00, per conciliare gli adempimenti previsti per legge che l'ufficio deve compiere.



CITTA' DI VINCI

Città metropolitana di Firenze

Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio

deliberazione della Giunta Comunale

Numero Proposta **172** del **19/07/2021**

Numero Delibera **161** del **04/08/2021**

Oggetto: PIANO OPERATIVO DI CUI ALL'ART. 95 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II. - ATTO D'INDIRIZZO

PARERI

Ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs 267/2000 sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile del Settore interessato

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Claudia Peruzzi



CITTA' DI VINCI

Città metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE n. 161 del 04 AGOSTO 2021

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Giuseppe Turchia

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Salani