



COMUNE DI VINCI
Città metropolitana di Firenze

ORIGINALE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n. 47 del 27 OTTOBRE 2020

10° VARIANTE DI TIPO SEMPLIFICATO AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PROPOSTA DA APICE S.R.L. PER UN IMMOBILE POSTO IN VIA LIMITESE - ADOZIONE

L'ANNO DUEMILAVENTI e questo GIORNO VENTISETTE del MESE di OTTOBRE alle ORE 21,00 in VINCI in Videoconferenza, a seguito di regolare avviso di convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione PUBBLICA, in seduta STRAORDINARIA di PRIMA convocazione, sotto la presidenza del Sindaco, Giuseppe Torchia e con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. Stefano Salani.
SONO NOMINATI SCRUTATORI I SIGNORI: Giulio Vezzosi, Paola Morini, Francesco Marzocchi.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
TORCHIA GIUSEPPE	S	MASI PAMELA	S	BIANCONI CRISTIANO	S
IALLORENZI SARA	S	CIATTINI CHIARA	S	LANDI MANUELA	S
VEZZOSI GIULIO	S	VEZZOSI SILVIA	S	BINDI MARIAGRAZIA	S
CHINI MILA	S	PALATRESI EDI	S		
MARZOCCHINI FRANCESCO	S	CAPPELLI MAURIZIO	S		
VIGNOZZI VITTORIO	S	SCIPIONI ALESSANDRO	S		
FRESE PAOLO	S	MORINI PAOLA	S		
Totale Presenti: 17			Totali Assenti: 0		



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 27/10/2020

OGGETTO: 10° VARIANTE DI TIPO SEMPLIFICATO AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PROPOSTA DA APICE S.R.L. PER UN IMMOBILE POSTO IN VIA LIMITESE - ADOZIONE

Per la riproduzione integrale del dibattito avvenuto nel corso dell'odierna seduta di Consiglio Comunale, si rimanda alla trascrizione di quanto contenuto nei dispositivi usati per la registrazione della stessa e all'approvazione del relativo verbale da parte del Consiglio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale si svolge in videoconferenza ex art. 73 del DL 18/20 convertito in Legge 27/20, e Decreto del Sindaco n. 20/2020, mediante utilizzo dell'applicativo GO TO Meeting.

Il Segretario Comunale è presente nella sede comunale, con videoterminale, mentre i consiglieri comunali ed il Sindaco sono collegati da remoto.

Il Segretario Comunale identifica e riconosce i consiglieri a video.

Viene effettuato l'appello a video.

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:

- 1ª 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;
- 2ª 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:

- 1ª 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 2ª 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;
- 3ª 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;
- 4ª 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;
- 5ª 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;

E CHE recentemente sono stati 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 3ª Variante al Piano Strutturale e 6ª 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;



COMUNE DI VINCI
Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 27/10/2020

OGGETTO: 10° VARIANTE DI TIPO SEMPLIFICATO AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PROPOSTA DA APICE S.R.L. PER UN IMMOBILE POSTO IN VIA LIMITESE - ADOZIONE

- 4ª Variante al Piano Strutturale e 7ª 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 8ª 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;

E CHE recentemente sono stati avviati i seguenti procedimenti di variante:

- 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 dei Comuni di Empoli, Vinci, Capraia e Limite, Cerreto Guidi e Montelupo Fiorentino ai sensi dell'art. 23 della LRT 65/2014;
- 5ª Variante al Piano Strutturale e 9ª 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. – avvio del procedimento con Del. della G.C. n.313 del 30.11.2019.

PREMESSO, INOLTRE, CHE:

- La società ENEGAN s.p.a. ha in locazione dal 2016 parte dell'immobile ex sede delle confezioni Allegri, di proprietà della Apice s.r.l. La sede di via Limitese è una delle due sedi operative presenti in toscana di ENEGAN s.p.a., fornitore di servizi (luce, gas, telefonia);
- Attualmente l'edificio esistente è ricompreso nel Sistema della Produzione (P), Sottosistema P2 – *Aree industriali e artigianali*.. Il sistema della produzione è caratterizzato dall'uso principale e cioè attività industriali ed artigianali e attività commerciali all'ingrosso in misura ≥ al 55% del totale della superficie fondiaria, come espressamente previsto dall'art. 130 delle NTA del R.U.. Nel sistema della produzione sono ammesse anche altre funzioni fra cui le "attività terziarie" ma in misura ≤ al 45%. In tale sistema possono essere individuati come principali anche altri usi, comunque fra quelli ammessi nel sottosistema, che possono essere attribuiti a specifiche aree o edifici, nel qual caso l'uso indicato potrà essere anche del 100% della superficie utile lorda;
- con nota del 22.12.2016 prot. 30176 il legale rappresentante della società Enegan s.p.a. (in qualità di affittuaria), ed il legale rappresentante della società Apice s.r.l. (in qualità di proprietaria), avevano presentato la richiesta di variante al Regolamento Urbanistico;

CONSIDERATO CHE i contenuti della suddetta richiesta di variante sono stati così sintetizzati:

- Consentire la trasformazione di tutto l'immobile a direzionale modificando le percentuali previste dall'art. 130 delle NTA del R.U. vigente;
- Che sia consentito il frazionamento;
- Che la previsione di parcheggio di uso pubblico posta in prossimità dell'immobile, venga modificato in parcheggio privato.

E CHE con deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 31.01.2017, qui integralmente richiamata, l'Amministrazione ha in parte accolto la richiesta e più precisamente:

- La proposta di modificare le NTA del R.U., in particolar modo le percentuali previste dall'art. 130, non risultava fattibile, poiché il sistema della produzione deve rimanere a prevalente destinazione industriale ed artigianale, la possibilità per tutte le aree produttive di destinare interi edifici ad altri usi, pur ammessi, avrebbe come diretta conseguenza la mancanza del rispetto dell'uso principale, che, previsto anche dal Piano Strutturale, sono "attività industriali, artigianali".
- Risultava fattibile destinare tutto l'immobile a direzionale, poiché ammesso dall'art. 130 comma 3, a condizione che con specifica variante al Regolamento Urbanistico l'immobile viene siglato *Tu – attività direzionali*;
- Non risultava fattibile la trasformazione dell'area prevista a parcheggio pubblico in parcheggio privato, in quanto baricentrico rispetto alla zona produttiva ed artigianale di via Limitese, dove sono previste aree a parcheggio solo lungo strada;
- in merito al parcheggio, si precisava che l'art. 35 comma 5 delle NTA del Regolamento Urbanistico, per le attività direzionali, prevede che il parcheggio per la sosta di relazione può essere reperito, in accordo con l'Amministrazione Comunale, anche su aree pubbliche;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 27/10/2020

OGGETTO: 10° VARIANTE DI TIPO SEMPLIFICATO AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PROPOSTA DA APICE S.R.L. PER UN IMMOBILE POSTO IN VIA LIMITESE - ADOZIONE

CONSIDERATO, INFINE, CHE con Deliberazione della G.C. n. 367 del 17.12.2019, qui integralmente richiamata, il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al R.U. suddetta;

PRESO ATTO CHE:

- con nota del 12.03.2020 prot. 6731 il legale rappresentante della società Apice s.r.l., in qualità di proprietaria dell'immobile in locazione alla società ENEGAN s.p.a. e del terreno prospiciente il suddetto immobile, sul quale è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico, aveva chiesto di poter realizzare il parcheggio di uso pubblico e non di cedere la proprietà dell'area, che rimarrebbe di Apice s.r.l.;
- Con Deliberazione n.63 del 24.03.2020 la Giunta Comunale ha accolto la suddetta richiesta a condizione che:
 - o sia stipulata la convenzione per la costituzione di servitù di uso pubblico sulla suddetta area da destinare a parcheggio a cura e spese del richiedente;
 - o successivamente alla realizzazione del parcheggio, l'area sulla quale verrà costituita la servitù di uso pubblico, sia individuata con specifica particella e subalterno;
 - o siano a carico della Apice s.r.l. e/o successivi aventi causa, tutti gli interventi di manutenzione da eseguire in futuro sulla suddetta area, con la sola esclusione dello spazzamento e della sostituzione delle lampade per i corpi illuminanti collocati sull'area suddetta, che saranno a carico del Comune di Vinci;
 - o il progetto per la realizzazione del parcheggio di uso pubblico sia sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale;
 - o il collaudo delle opere sia eseguito a cura e spese del proponente;
 - o sia costituita idonea polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere stesse, che potrà essere svincolata dal beneficiario a seguito dell'avvenuto collaudo con esito positivo. L'ammontare della fideiussione dovrà essere pari all'ammontare del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione, calcolato sulla base del prezziario regionale, maggiorato del 20% (venti per cento).

Con la precisazione che il costo della realizzazione di tali opere non sarà portato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti per il rilascio del titolo abilitativo.

E CHE, PERTANTO, per la presente variante al R.U. in conformità al P.S. si definiscono i seguenti obiettivi:

1. Modifica nella tavola 39 "Usi del suolo e modalità di intervento" nell'attuale area "*P2 – Aree industriali e artigianali*" inserendo la sigla *Tu – attività direzionali* in modo che tutto l'immobile esistente possa essere destinato a direzionale (invece del solo 45%);

VISTO CHE i tecnici di fiducia dei richiedenti in data 07.07.2020 prot. 15395 hanno trasmesso la documentazione inerente la variante al R.U. di cui in premessa, consistente in:

- Tav. 39 – stato vigente;
- Tav. 39 – stato variato;
- Nota geologica e certificazione dell'esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche;

VISTO CHE 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 "*competete 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*").

VISTE le 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



COMUNE DI VINCI
Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 27/10/2020

OGGETTO: 10° VARIANTE DI TIPO SEMPLIFICATO AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PROPOSTA DA APICE S.R.L. PER UN IMMOBILE POSTO IN VIA LIMITESE - ADOZIONE

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;
- a seguito delle 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;
- 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.

PRESO ATTO che con riferimento al procedimento di VAS l'Amministrazione ha individuato ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010:

- il Consiglio Comunale, quale autorità procedente;
- il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio del Comune di Vinci, quale soggetto proponente;
- la Città Metropolitana di Firenze, Ufficio Posizione Organizzativa Pianificazione Strategica, quale Autorità Competente;

CONSIDERATO CHE la presente variante:

- prevede solo la possibilità di destinare tutto l'immobile esistente, all'interno del Sottosistema *P2 – Aree industriali e artigianali*, a direzionale (invece del solo 45%), senza conseguenze sulle risorse, sull'ambiente o sulla salute.
- non comporta modifiche alla disciplina del Regolamento Urbanistico già sottoposto a VAS;

PRESO ATTO CHE:

- la variante al R.U., per quanto previsto dall'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto ambientale – VIA, di autorizzazione integrata (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)), può essere soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità semplificata;
- con nota del 23.12.2019 prot. 32757 il Responsabile del Procedimento ha inoltrato la richiesta di Verifica di Assoggettabilità Semplificata all'Autorità Competente in materia di VAS;
- con nota del 16.01.2020 prot. 1975 (Ns protocollo n. 1170 del 16.01.2020) l'Autorità Competente ha trasmesso il Provvedimento di esclusione da VAS (allegato in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento);

VISTO CHE il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del Piano stabilisce che le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica sono adeguate per le parti del territorio interessate, la presente variante non contiene elementi in contrasto con il P.P.R. e, pertanto, formata nel rispetto della disciplina statutaria del P.P.R. stesso;

PRESO ATTO CHE:

- il quadro conoscitivo è da intendersi come il quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, che si intende interamente richiamato;



COMUNE DI VINCI
Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 27/10/2020

OGGETTO: 10° VARIANTE DI TIPO SEMPLIFICATO AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PROPOSTA DA APICE S.R.L. PER UN IMMOBILE POSTO IN VIA LIMITESE - ADOZIONE

- la presente variante al R.U., visto quanto disposto dagli articoli 231 e 30 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., è una variante di tipo semplificato in quanto ha per oggetto una previsione interna al perimetro del territorio urbanizzato come definito all'art.224 della stessa legge, non comporta variante al Piano Strutturale, ed il procedimento da seguire per l'adozione e l'approvazione è quello stabilito dall'art. 32 della stessa L.R.;
- 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;
- In realtà, visto 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", con il quale sono state assunte misure che, fra l'altro, mirano a garantire maggiore semplificazione delle procedure amministrative; oltre alla 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 la successiva 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, con la quale sono stati prorogati i termini di efficacia delle previsioni dei piani operativi e dei regolamenti urbanistici, le previsioni del Regolamento Urbanistico sono tuttora valide;

DATO ATTO che con Deliberazione G.C. n.367 del 17.12.2019, qui integralmente richiamata, il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al R.U. suddetta;

VISTO che la variante al Regolamento Urbanistico, elaborata dai tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

1. Tav. 39 – stato vigente;
2. Tav. 39 – stato variato;
3. Nota geologica e certificazione dell'esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche;

CHE le modifiche proposte con la presente variante non comportano alcuna variazione della pericolosità della zona, né della fattibilità di quanto già previsto dal R.U., secondo quanto stabilito dal nuovo D.P.G.R. 5/R/2020 per questo tipo di variante (variante alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici) non sono necessarie nuove indagini, come certificato dal geol. Corrado Ciurli (nota geologica e certificazione allegata agli elaborati) e nemmeno il deposito al Genio Civile Valdarno Superiore di Firenze;

RITENUTO di condividere i contenuti della variante al Regolamento Urbanistico proposta e pertanto di dover procedere all'adozione della stessa;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 32 comma 2 della L.R. 65/2014 stabilisce che le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata;
- la variante in oggetto è di modesta entità, ai fini della informazione e partecipazione dei cittadini al processo di approvazione della variante stessa, le forme di partecipazione consisteranno nella pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Vinci dell'avviso di avvenuta adozione e nell'affissione nei luoghi maggiormente frequentati di appositi manifesti;
- l'art. 32 comma 3 della L.R. 65/2014 stabilisce che decorsi trenta giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T., qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;

ACCERTATO CHE gli elaborati della Variante al R.U. sono stati esaminati dalla Commissione Uso e Assetto del territorio nella seduta del 12/10/2020 con parere FAVOREVOLE a maggioranza;

VISTA la L.R. 65/2014 e sue modifiche ed integrazioni;

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

VISTA la L.R. 10/2010 e sue modifiche ed integrazioni;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 27/10/2020

OGGETTO: 10° VARIANTE DI TIPO SEMPLIFICATO AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PROPOSTA DA APICE S.R.L. PER UN IMMOBILE POSTO IN VIA LIMITESE - ADOZIONE

VISTO il D.P.G.R. 5/R/2020;

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

DATO ATTO CHE il presente provvedimento, per sua natura, non è soggetto al parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, poiché non produce effetti sul bilancio comunale o sul patrimonio dell'ente;

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, e che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

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

CONSTATATA la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 42 D. Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 35 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e dato atto che l'esito della votazione è stato verificato, prima della proclamazione, con l'assistenza degli scrutatori;

CON VOTAZIONE unanime e favorevole, palesemente resa dai 17 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **di prendere atto** della relazione del Responsabile del Procedimento, di cui all'art.18 della L.R. 65/2014, allegata, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);
2. **di prendere atto** della variante al R.U. in conformità al P.S. proposta da Apice s.r.l. per un immobile posto in via Limitese, costituita dai seguenti elaborati, redatti dai tecnici di fiducia dei proponenti:
 - Tav. 39 – stato vigente;
 - Tav. 39 – stato variato;
 - Nota geologica e certificazione dell'esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche;
3. **di prendere atto** degli esiti della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con il Provvedimento di esclusione da VAS trasmesso dall'Autorità Competente con nota del 16.01.2020 prot. 1975 (Ns protocollo n. 1170 del 16.01.2020 - allegato in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento);
4. **di prendere atto** delle condizioni dettate dalla Giunta Comunale nella Deliberazione n.63 del 24.03.2020, richiamata in premessa e più precisamente:
 - o sia stipulata la convenzione per la costituzione di servitù di uso pubblico sull'area da destinare a parcheggio a cura e spese del richiedente;
 - o successivamente alla realizzazione del parcheggio, l'area sulla quale verrà costituita la servitù di uso pubblico, sia individuata con specifica particella e subalterno a cura e spese del richiedente ;
 - o siano a carico della Apice s.r.l. e/o successivi aventi causa, tutti gli interventi di manutenzione da eseguire in futuro sulla suddetta area, con la sola esclusione dello spazzamento e della sostituzione delle lampade per i corpi illuminanti collocati sull'area suddetta, che saranno a carico del Comune di Vinci;
 - o il progetto per la realizzazione del parcheggio di uso pubblico sia sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale;
 - o il collaudo delle opere sia eseguito a cura e spese del proponente;
 - o sia costituita idonea polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere stesse, che potrà essere svincolata dal beneficiario a seguito dell'avvenuto collaudo con esito positivo. L'ammontare della fideiussione dovrà essere pari all'ammontare del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione, calcolato sulla base del prezziario regionale, maggiorato del 20% (venti per cento).

Con la precisazione che il costo della realizzazione di tali opere non sarà portato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti per il rilascio del titolo abilitativo;



COMUNE DI VINCI
Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 27/10/2020

OGGETTO: 10° VARIANTE DI TIPO SEMPLIFICATO AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PROPOSTA DA APICE S.R.L. PER UN IMMOBILE POSTO IN VIA LIMITESE - ADOZIONE

5. **di adottare** per i motivi espressi in premessa la variante al Regolamento Urbanistico di cui al precedente punto 2), ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, costituita dagli elaborati sopra elencati che si dichiarano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, dando atto che una copia cartacea dei suddetti allegati, vistati dal Segretario Comunale in successione numerica, vengono conservati presso l'ufficio proponente;
6. **di dare atto che** le modifiche proposte con la presente variante non comportano alcuna variazione della pericolosità della zona, né della fattibilità di quanto già previsto dal R.U., secondo quanto stabilito dal nuovo D.P.G.R. 5/R/2020 per questo tipo di variante (variante alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici) non sono necessarie né nuove indagini (come certificato dal geol. Corrado Ciurli nella nota geologica e certificazione allegata agli elaborati), né il deposito al Genio Civile Valdarno Superiore di Firenze;
7. **di accettare** la servitù di uso pubblico per il parcheggio da realizzare lungo via Limitese (foglio di mappa 50, porzione della particella n.651);
8. **di dare atto che** nella procedura della presente variante al R.U. svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Arch. Rosanna Spinelli, funzionario del Settore Uso e Assetto del Territorio;
9. **di incaricare** il Responsabile del Procedimento affinché provveda ad espletare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 32 della L.R. 65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati allegati alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di adozione;
10. **di dare mandato** al Responsabile del Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio, affinché provveda ad espletare gli adempimenti necessari alla costituzione di servitù d'uso pubblico per il parcheggio da realizzare lungo via Limitese;
11. **di disporre e stabilire** che la presente variante al R.U. sarà depositata presso il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio per 30 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, per consentire la libera visione al pubblico degli elaborati e la presentazione di eventuali osservazioni;
12. **di disporre e stabilire** che, qualora non siano pervenute osservazioni, la presente variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;
13. **di incaricare** il Responsabile del Procedimento di rendere accessibili gli atti ed elaborati della presente variante sul sito istituzionale del comune e di dare la massima pubblicità alla presente variante al R.U., nelle forme proposte in premessa;
14. con votazione unanime e favorevole, palesamente resa dai 17 consiglieri presenti e votanti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000, per conciliare gli adempimenti previsti per legge che l'ufficio proponente deve compiere ai fini della pubblicazione e della trasmissione agli enti competenti.



COMUNE DI VINCI
Città metropolitana di Firenze

Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio

deliberazione del Consiglio Comunale

Numero Proposta **47** del **12/08/2020**

Numero Delibera **47** del **27/10/2020**

Oggetto: 10° VARIANTE DI TIPO SEMPLIFICATO AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., PROPOSTA DA APICE S.R.L. PER UN IMMOBILE POSTO IN VIA LIMITESE - ADOZIONE

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



COMUNE DI VINCI
Città metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n. 47 del 27 OTTOBRE 2020

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Giuseppe Torchia

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Salani