



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Allegato A

AIIA GIUNTA COMUNALE
Sede

OGGETTO: 14° 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. proposta dalla Associazione Pubbliche Assistenze Riunite di Empoli ODV - **Avvio del procedimento.**

1. PREMESSA

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

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

- 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;

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

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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.

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.
- 5^a Variante al Piano Strutturale e 9^a al Regolamento Urbanistico, ai sensi degli articoli 25, 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da Sammontana s.p.a. – Approvata con Del. C.C. n. 75 del 28.09.2021, pubblicata sul BURT n.40 del 06.10.2021.
- 10^a Variante di tipo semplificato al Regolamento Urbanistico, in conformità al P. S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da Apice s.r.l. per un immobile posto in via Limitese – Approvata con Del. Del C.C. n.5 del 23.02.2021, con avviso pubblicato sul BURT n.9 del 03.03.2021.
- 11^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 19 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n.18 del 21.04.2022 e pubblicata sul BURT n.19 del 11.05.2022, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.

Attualmente sono in corso i seguenti procedimenti:

- 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;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 190 del 14.09.2021 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014.

E' doveroso precisare 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

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale

- 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 fino al 31.12.2022;
 - che le previsioni del Regolamento Urbanistico sono tuttora valide;

2. ITER DI FORMAZIONE, OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE AL R. U.

L'Associazione Pubbliche Assistenze Riunite di Empoli ODV è promittente acquirente di un terreno posto in Vinci fra via Grocco e via Alfieri ricompreso all'interno del perimetro del PN6 con destinazione residenziale.

Attualmente l'area, che ha un valore strategico tanté che risulta interessata da un Progetto Norma – PN6, la cui disciplina è contenuta nell'art. 147, è ricompresa nel Sistema della Residenza (R), in parte nel Sottosistema R2 – città in aggiunta ed in parte nel Sottosistema R3 – città degli interventi unitari.

Con nota del 22/04/2022 prot. 10210 ed integrazioni del 19/07/2022 prot. 18671, il presidente del Consiglio Direttivo e legale rappresentante della Associazione Pubbliche Assistenze Riunite di Empoli ODV aveva presentato la richiesta di variante al Regolamento Urbanistico per il suddetto terreno.

Con Deliberazione della G.C. n.178 del 03/08/2022 l'Amministrazione Comunale ha approvato un atto di indirizzo in merito alla richiesta di variante al Regolamento Urbanistico, accogliendo la richiesta con le seguenti condizioni:

- siano realizzate le opere e cedute le aree previste a parcheggio pubblico e viabilità pubblica;
- successivamente siano presi accordi con l'amministrazione Comunale per possibili agevolazioni per i residenti nel Comune di Vinci;

Con nota del 08/08/2022 prot. n. 20550 l'Associazione Pubbliche Assistenze Riunite di Empoli ha trasmesso a questo ufficio la seguente documentazione:

- Relazione motivata per verifica assoggettabilità a VAS semplificata.



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

La presente variante al Regolamento Urbanistico, si pone come obiettivo:

- Di destinare a servizi di assistenza sociale e sanitaria (Sa) e servizi ospedalieri e sanitari (Sh) una porzione dell'area ricompresa nel perimetro del PN 6 e attualmente destinata a residenza;
- di poter ricreare una sezione con locali adeguati allo svolgimento delle proprie attività operative, ma anche di formazione, magazzino di protezione civile con annessa base operativa, sale del commiato, polo diagnostico-ambulatoriale e spazi di accoglienza;
- conseguenti modifiche normative limitatamente all'aggiornamento delle tabelle per le verifiche degli standards urbani e territoriali ed eliminazione della normativa relativa al PN6;

La pandemia ha ampliato gli ambiti di intervento in aiuto alla popolazione (come per esempio la distribuzione di materiale sanitario ed alimentare) richiedendo adeguati spazi così come è in costante aumento la domanda di servizi sanitari che ha portato i richiedenti a valutare la realizzazione di ambulatori medici e diagnostici.

Visto che le singole aree di intervento, tutte destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, saranno perimetrare con le eventuali opere di urbanizzazioni necessarie, si ritiene superfluo assoggettare tali singole aree a Piano Attuativo, ma sufficiente attuarle con Permesso di Costruire convenzionato.

La presente variante al R.U., non contiene previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e, pertanto, ai sensi dell'art. 231 comma 1, non è soggetta alla procedura di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014, pertanto essendo una variante di tipo semplificato il procedimento da seguire per l'adozione e l'approvazione è quello stabilito dall'art. 32 della stessa L.R..

E' bene sottolineare che l'area oggetto di richiesta (porzione dell'attuale PN6) risulta confinante con la Casa di Cura Leonardo, e vicina alla scuola infermieri di Sovigliana, facilmente raggiungibile dall'abitato di Spicchio-Sovigliana.

La proposta prevede la realizzazione della viabilità pubblica e del parcheggio pubblico.

Considerando che anche la società Carron Cav. Angelo s.p.a. ha fatto richiesta di variante nei pressi della stessa zona, oggetto di avvio del procedimento al punto precedente all'ordine del giorno della presente Giunta, l'area posta fra via Grocco e via Alfieri diventerebbe un polo sanitario-assistenziale che andrebbe ad integrare i servizi sanitari ed assistenziali già presenti sul territorio, in diretta continuità con l'abitato, fornendo agli abitanti maggiori possibilità di scelta, in un periodo come quello che stiamo vivendo, in cui la prossimità di questo tipo di servizi è ancora più importante.

3. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

In merito al quadro conoscitivo di riferimento, è da intendersi il quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale, che si intende interamente richiamato.

4. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 10/2010, con Deliberazione n.94 del 20.12.2010 la Giunta Comunale aveva individuato:





COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- 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.

Successivamente, poiché a far data dal 11.11.2012 era entrato in vigore lo Statuto dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, istituito ai sensi della L.R. Toscana 27 dicembre 2011, n. 68, era stato investito del ruolo di Autorità Competente l'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, già Circondario investito in precedenza dello stesso ruolo, utilizzando la struttura operativa già presente nell'ufficio Gestione e Tutela Ambientale del Territorio, costituita dal personale dipendente della Provincia di Firenze.

Il nuovo schema di convenzione fu approvato dal Consiglio dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa nella seduta del 29.11.2013, e la convenzione fu sottoscritta in data 16.12.2013 Rep. N. 3515, con durata di due anni dalla data di sottoscrizione.

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

Con Deliberazione n.7 del 17.02.2016 il Consiglio Metropolitan ha individuato l'Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Direzione Generale per svolgere la funzione di Autorità Competente per la VAS per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza dei Comuni della Città Metropolitana,





COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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.

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

La presente variante 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.

Il citato comma 3 ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010, prevede questo tipo di procedura per le varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, come in questo caso; infatti la redazione del Regolamento Urbanistico è stata sottoposta a VAS e la presente variante prevede l'inserimento della destinazione a servizi di assistenza sociale e sanitaria, ospedalieri e sanitari in sostituzione, in parte, della vigente previsione residenziale, ma oggetto già di avvio del procedimento della 13° variante al Regolamento Urbanistico vigente, senza conseguenze sulle risorse, sull'ambiente o sulla salute, anzi mira ad aumentare la dotazione di servizi.

Per tali motivi questo ufficio in qualità di Proponente della variante in oggetto, visto quanto previsto dall'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010 e successive modifiche e integrazioni e dalla convenzione per il "Servizio di assistenza tecnica al Comune di Vinci in materia di VAS ai sensi della L.R. 10/2010 e del D.Lgs n.152/2006", chiede all'Autorità Competente in materia di VAS una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata, senza, pertanto, necessità di pareri da parte di altri enti o organismi pubblici.

Questo ufficio in merito all'iter procedurale di cui in oggetto (combinato disposto degli articoli 231 e 30 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.), anche se non richiesto, ritiene opportuno che la Giunta, con specifico provvedimento amministrativo, avvii il procedimento di variante al R.U. ai sensi dell'art.16 della L.R.1/2005, in conformità al P.S., individuando il Responsabile del Procedimento, precisando che la variante al Regolamento Urbanistico è di tipo semplificato senza necessità del parere della conferenza di copianificazione, in quanto l'area di intervento risulta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Vinci, 10.08.2022

**Il Responsabile del Settore 3
(Ing. Claudia Peruzzi)**

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

- \\Svw802ced\Utenti\Settore3 Ex_Serv 5\Utenti\Spinelli\RU_VAR\14_Pubb_Ass\Avvio_Procedimento\Relazione_Ufficio_Per_Giunta

