



CITTA' DI VINCI
Città metropolitana di Firenze

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n. 100 del 21 DICEMBRE
2022**

**RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13[^]
E 14[^] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI
SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA
CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13[^] VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE
RIUNITE DI EMPOLI ODV (14[^] VARIANTE)**

L'ANNO DUEMILAVENTIDUE e questo GIORNO VENTUNO del MESE di DICEMBRE alle ORE 21,00 nella Biblioteca Comunale, 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: Silvia Vezzosi, Edi Palatresi, Giulio Landi.

Fatto l'appello nominale risultano:

| <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pre.</i> | <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pre.</i> | <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pre.</i> |
|----------------------------|-------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-------------|
| TORCHIA GIUSEPPE | S | MASI PAMELA | N | BIANCONI CRISTIANO | N |
| 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 | N | | |
| VIGNOZZI VITTORIO | S | SCIPIONI ALESSANDRO | N | | |
| FRESE PAOLO | S | MORINI PAOLA | S | | |
| <i>Totale Presenti: 13</i> | | | <i>Totali Assenti: 4</i> | | |



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13^a E 14^a VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13^a VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14^a VARIANTE)

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

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.

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 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.



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13^a E 14^a VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13^a VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14^a VARIANTE)

- 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.
- 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.
- 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, pubblicata sul BURT n.27 del 07.07.2021;
- 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.
- Riqualificazione SP13-Montalbano – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 2° lotto - Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Del. C.C. n. 55 del 29.06.2021, pubblicata sul BURT n.27 del 07.07.2021, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n.33 del 18.08.2021;

E CHE 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 dei 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.
- 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;
- Piano Attuativo PA*33 con contestuale 15^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30, 32 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii proposta da GIVI Immobiliare di Prosperi Sabrina e c. s.n.c. – avvio del procedimento con Del. G.C. n.69 del 05.04.2022;
- 16^a Variante al Regolamento Urbanistico proposta da Sammontana s.p.a. – atto di indirizzo con Del. G.C. n. 141 del 21.06.2022;
- Indizione, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 12/2022, di conferenza dei servizi ai sensi dell'art.14 comma 2 della L.241/90 per la 17^a variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - “riqualificazione dell'area – Tamburini- finalizzata alla realizzazione di “alloggi sociali” e a incrementare i servizi e la qualità dell'abitare dei residenti di questa zona a margine del centro storico di Vinci” e “progetto di rigenerazione urbana per l'inclusione sociale e la promozione della cultura denominato -Vinci Immaginari Futuri-” (Con comunicazione del 07/12/2022 prot. 32203, pubblicata sul BURT n.50 del 14/12/2022);
- Riqualificazione SP13-Montalbano – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 3° lotto - Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Del. C.C. n. 86 del 29.11.2022, pubblicata sul BURT n.50 del 14.12.2022;

CONSIDERATO 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



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13[^] E 14[^] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13[^] VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14[^] VARIANTE)

- 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, con esclusione delle previsioni comportanti vincoli preordinati all'esproprio;
 - che le previsioni del Regolamento Urbanistico sono tuttora valide;

PREMESSO, INOLTRE, CHE:

- con nota del 04/07/2022 prot. 17271 ed integrazioni del 28/07/2022 prot. 19580 uno dei rappresentanti della società Carron Cav. Angelo s.p.a. ha presentato la richiesta di variante al Regolamento Urbanistico per i terreni in parte ricompresi all'interno del PA19 posto fra via Grocco e via Alfieri a Sovigliana;
- Attualmente l'area è ricompresa nel Sistema Ambientale (V), Sottosistema V6 - Caposaldi del verde urbano, Ambito V6.3-Il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana e per la maggior parte ricompresa nel perimetro del PA19, area da attuare con un piano attuativo e destinata a *Sb-servizi per l'istruzione di base*, ed in parte occupata da una esistente strada podereale, ricompresa nell'area da sottoporre a Progetto Norma PX3;
- Con Deliberazione della G.C. n.177 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:
 - la superficie prevista come servizi per l'istruzione di base venga reperita in altra area/aree in accordo con l'Amministrazione Comunale, così che venga rispettata la quantità attualmente inserita nelle verifiche degli standards urbani;
 - il primo tratto necessario al prolungamento di via Alfieri sia inserito nelle aree oggetto di esproprio, in quanto i proponenti non hanno la disponibilità di detto terreno, come meglio precisato nella relazione tecnica;

CONSIDERATO CHE:

- i terreni oggetto di richiesta (per essere destinati a *Sa-servizi di assistenza sociale e sanitaria*) sono ricompresi nel Sistema Ambientale (V), Sottosistema V6 - Caposaldi del verde urbano, Ambito V6.3-Il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana e per la maggior parte ricompresi nel perimetro del PA19, area da attuare con un piano attuativo e attualmente destinata a *Sb-servizi per l'istruzione di base* ed in parte occupata da una esistente strada podereale, ricompresa nell'area da sottoporre a Progetto Norma PX3;
- i terreni posti fra via Grocco e Via Alfieri (per essere destinati a *Sb-servizi per l'istruzione di base*) sono ricompresi nel Sistema della Residenza (R), in parte nel Sottosistema R2 – città in aggiunta ed in parte nel Sottosistema R3 – città degli interventi unitari, area che ha un valore strategico



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13[^] E 14[^] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13[^] VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14[^] VARIANTE)

tanté che risulta interessata da un Progetto Norma – PN6, la cui disciplina è contenuta nell'art. 147 con destinazione residenziale;

- i terreni posti fra via Fedi e via D.Alighieri (per essere destinati a *Sb-servizi per l'istruzione di base*) sono ricompresi in parte nel Sistema Ambientale (V), Sottosistema V6 - Caposaldi del verde urbano, Ambito V6.5- parchi urbani liberi e attrezzati ed in parte nel Sistema della residenza (R), Sottosistema R2 – *città in aggiunta*, ricompresi nel perimetro del PA25, area da attuare con un piano attuativo ed attualmente con destinazione residenziale;

CONSIDERATO, INOLTRE, CHE:

- in tutto il distretto della Società della Salute “Empolese Valdarno Valdelsa” c'è carenza di posti letto per l'assistenza alle persone non autosufficienti, vista la crescente domanda dovuta all'invecchiamento della popolazione;
- Le due RSA richieste, delle dimensioni di 80 posti ciascuna, per complessivi 160 posti letto, saranno abilitate ad ospitare persone non autosufficienti e potranno essere accreditate con il Sistema Sanitario Regionale;
- l'area oggetto di richiesta (attuale PA19) risulta confinante con la Casa di Cura Leonardo, e vicina alla scuola infermieri di Sovigliana;
- i coincidenti interessi del Comune e dei proponenti possono essere soddisfatti con la definizione della variante al R.U. vigente;
- da un confronto fra i proponenti e l'A.C. sono state individuate le aree da destinare a *servizi per l'istruzione di base* e precisamente l'attuale PA25 e parte del PN6, entrambi con destinazione residenziale nel R.U. vigente;

PRESO ATTO CHE:

- con prot. 25853 del 30/09/2021 era stato chiesto il parere alla Società della Salute, che con Deliberazione n.29 del 01/12/2021 (Ns prot.33731 del 20/12/2021) della Giunta esecutiva, aveva espresso un indirizzo favorevole per la realizzazione di 80 posti letto base, 60 posti nella RSA 1 e 20 posti nella RSA2;
- con prot. 4109 del 17/02/2022 era stato chiesto un parere integrativo alla Società della Salute;
- la Società della Salute con Deliberazione n.12 del 28/04/2022 (Ns prot.13414 del 24/05/2022) della Giunta esecutiva aveva espresso un indirizzo favorevole per la realizzazione di 160 posti letto base, organizzati in due strutture di 80 posti ciascuna come da regolamentazione regionale; Il parere è stato espresso in riferimento all'anno 2022 tenendo conto dell'attuale offerta di posti letto;

PREMESSO, ANCHE, CHE:

- 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 parte dei terreni ricompresi all'interno del PN6, posto fra via Grocco e via Alfieri a Sovigliana;
- Attualmente i terreni oggetto di richiesta sono ricompresi nel Sistema della Residenza (R), in parte nel Sottosistema R2 – *città in aggiunta* ed in parte nel Sottosistema R3 – *città degli interventi unitari*, area che ha un valore strategico tanté che risulta interessata da un Progetto Norma – PN6, la cui disciplina è contenuta nell'art. 147 con destinazione residenziale;
- con deliberazione della Giunta Comunale 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;

CONSIDERATO CHE i terreni oggetto di richiesta (per essere destinati a *Sa-servizi di assistenza sociale e sanitaria e Sh-servizi ospedalieri e sanitari*) sono ricompresi nel Sistema della Residenza (R), in parte nel Sottosistema R2 – *città in aggiunta* ed in parte nel Sottosistema R3 – *città degli interventi unitari*, area che



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13^a E 14^a VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13^a VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14^a VARIANTE)

ha un valore strategico tanté che risulta interessata da un Progetto Norma – PN6, la cui disciplina è contenuta nell’art. 147 con destinazione residenziale;

CONSIDERATO, INOLTRE, CHE:

- 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;
- l’area oggetto di richiesta (attuale PN6) risulta confinante con la Casa di Cura Leonardo, vicina alla scuola infermieri di Sovigliana e facilmente raggiungibile dall’abitato di Spicchio-Sovigliana;
- 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;
- i coincidenti interessi del Comune e dei proponenti possono essere soddisfatti con la definizione della variante al R.U. vigente;

E CHE 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;

PRESO ATTO CHE:

- Con Deliberazione della G.C. n.188 del 11/08/2022 è stato avviato il procedimento della 13^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 Carron Cav. Angelo s.p.a.;
- Con Deliberazione della G.C. n.189 del 11/08/2022 è stato avviato il procedimento della 14^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii proposta da Pubbliche Assistenze Riunite di Empoli ODV;
- Considerando le due richieste di variante nei pressi della stessa zona, con le Deliberazioni di Giunta per l’avvio dei due procedimenti, la Giunta ha posto come condizione che l’ufficio proseguisse l’iter di adozione delle due varianti in modo congiunto;
- Per questo motivo l’adozione delle due varianti verrà fatta con un unico atto;

CONSIDERATO CHE i contenuti della suddetta 13^a richiesta di variante sono stati così sintetizzati:

- di destinare l’area ricompresa nel perimetro del PA 19 a servizi di assistenza sociale e sanitaria per poter realizzare due residenze socio assistite, poiché in tutto il distretto della Società della Salute “Empolese Valdarno Valdelsa” c’è carenza di posti letto per l’assistenza alle persone non autosufficienti, vista la crescente domanda dovuta all’invecchiamento della popolazione;
- ampliare la strada podereale esistente come proseguimento di via Alfieri per poter creare l’accesso alle due nuove RSA, ma anche ai parcheggi pubblici;
- reperire le aree necessarie per la destinazione a servizi per l’istruzione di base modificando la destinazione del PN6 e del PA25, entrambi con destinazione residenziale nel R.U. vigente;
- conseguenti modifiche normative (aggiornamento delle tabelle per le verifiche degli standards urbani ed eliminazione della normativa relativa al PN6);

CONSIDERATO, INOLTRE CHE i contenuti della suddetta 14^a richiesta di variante sono stati così sintetizzati:

- 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;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13[^] E 14[^] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13[^] VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14[^] VARIANTE)

- conseguenti modifiche normative limitatamente all'aggiornamento delle tabelle per le verifiche degli standards urbani e territoriali ed eliminazione della normativa relativa al PN6;

PRESO ATTO CHE:

- le singole aree di intervento, tutte destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, saranno perimetrate con le eventuali opere di urbanizzazioni necessarie, è superfluo assoggettare tali singole aree a Piano Attuativo, ma sufficiente attuarle con Permesso di Costruire convenzionato;
- Le presenti varianti al R.U., non contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e, pertanto, ai sensi dell'art. 231 comma 1, non sono soggette alla procedura di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014, pertanto essendo una variante (che unisce due distinte varianti avviate con atti separati) di tipo semplificato il procedimento da seguire per l'adozione e l'approvazione è quello stabilito dall'art. 32 della stessa L.R.;

CONSIDERATO CHE:

- All'interno dell'abitato di Spicchio-Sovigliana, in prossimità della Clinica Leonardo il vigente Regolamento Urbanistico prevede delle trasformazioni, in particolare l'area distinta con la sigla PA19 con destinazione Sb-servizi per l'istruzione di base e PN6 con destinazione residenziale, ma con la precisazione che l'area all'interno del vincolo cimiteriale fosse destinata a parcheggio;
- con l'approvazione del vigente Regolamento Urbanistico per le previsioni ricomprese all'interno della zona di rispetto cimiteriale non era stato richiesto specifico parere alla Azienda USL;

CONSIDERATO, INOLTRE, CHE con le presenti due varianti sostanzialmente le aree previste in trasformazione rimangono le stesse, anche se con destinazioni diverse, ma comunque tutte a servizi, in parte privati ed in parte pubblici e più precisamente:

- L'area Tr32 sarà destinata a servizi per l'istruzione di base.
- L'area con la sigla Tr33 sarà destinata a servizi di assistenza sociale e sanitaria per la realizzazione di due RSA;
- Le aree con le sigle Tr76, Tr78, Tr79 saranno destinate a servizi di assistenza sociale e sanitaria per la realizzazione della sede della Pubblica Assistenza ed altri servizi alla persona;
- L'area con la sigla Tr77 sarà destinata a servizi ospedalieri e sanitari per la realizzazione di un centro diagnostico;

E CHE l'unica nuova previsione è l'ampliamento della strada podereale esistente, come proseguimento di via Alfieri, per poter creare l'accesso alle varie aree, ma anche ai parcheggi pubblici ed al verde pubblico;

PRESO ATTO CHE:

- l'attuale abitato di Spicchio-Sovigliana è in gran parte ricompreso all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (stabilita dall'art. 338 del R.D. 27.07.1934, in 200 metri);
- una parte delle nuove previsioni a servizi oggetto delle presenti due varianti ricadono all'interno della fascia di rispetto cimiteriale;

CONSIDERATO CHE:

- inserire queste nuove previsioni a servizi in parte dentro al vincolo cimiteriale può, apparentemente, non trovare giustificazione, ma in realtà la scelta ha tenuto conto che gran parte dell'abitato esistente è ricompreso all'interno della massima pericolosità idraulica, che non consente nuove edificazioni, se non fuori da tale rischio, cioè appena il terreno si alza leggermente di quota;
- con la presenza della Clinica Leonardo, come già sottolineato, le nuove previsioni delle aree poste fra via Grocco e via Alfieri fanno sì che tale area possa diventare un polo sanitario-assistenziale;

PRESO ATTO CHE fra tutte le previsioni elencate, quelle che hanno richiesto il parere della competente azienda sanitaria locale, perché ricadono in parte all'interno della zona di rispetto cimiteriale, sono:

- L'area Tr32, dove potrà essere realizzata una scuola per l'istruzione di base, con la precisazione che la porzione all'interno dell'area a vincolo cimiteriale sarà destinata all'accesso, parcheggio e resede di pertinenza oltre che a viabilità;
- L'area Tr33, dove saranno realizzate due RSA, con la precisazione che la previsione prevede di destinare la porzione all'interno dell'area a vincolo cimiteriale, a parcheggio pubblico, verde pubblico



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13[^] E 14[^] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13[^] VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14[^] VARIANTE)

e viabilità pubblica, quindi tutte opere di urbanizzazione che saranno cedute all'Amministrazione Comunale, oltre ad un piccolo triangolo dell'area delle future RSA, che non sarà edificato, ma destinato a resede di pertinenza;

CONSIDERATO CHE quanto riportato sopra necessita della valutazione del Consiglio Comunale, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale;

VISTO l'art. 338 del R.D. sopra richiamato, che riporta: *„Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purchè non vi ostino ragioni igienico-sanitarie il consiglio comunale può consentire, previo parere della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. ... Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.”...*;

PRESO ATTO CHE:

- quanto previsto all'interno dell'area Tr32 è un'opera pubblica (scuola di istruzione di base);
- quanto previsto all'interno dell'area Tr33 non è un'opera pubblica, ma un intervento urbanistico che verrà attuato da privati, attraverso un intervento diretto convenzionato, con la realizzazione di opere di urbanizzazione da cedere al Comune;
- solo un intervento di interesse pubblico meritevole di tutela può giustificare la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale;
- l'area oggetto di variante si trova in una posizione a margine del tessuto edificato, separata dal cimitero dalla strada poderale che prosegue da via Alfieri, un'area agricola che si estende su una collinetta interposta fra la strada poderale ed il retro del cimitero;

CONSIDERATO CHE gli interventi previsti dalle varianti al Regolamento Urbanistico per l'area posta fra via Grocco e via Alfieri non interferiscono sulla salvaguardia della sacralità del luogo, essendo interposti fra questi e il cimitero via Alfieri che prosegue come strada poderale, e non influiscono sulla possibile espansione del cimitero stesso, il cui eventuale ampliamento non è vincolato dalla realizzazione delle presenti previsioni, ma è obbligato dalle caratteristiche del luogo e dalla presenza di elementi fisici come una collinetta posta sul retro del cimitero stesso;

VISTO CHE con nota del 22.11.2022 prot. 30740 è stato richiesto il parere alla Azienda USL Toscana Centro – Zona Empolese – Igiene Pubblica e Nutrizione, parere favorevole pervenuto con nota del 16.12.2022 prot. 32777 (allegato alla Relazione del Responsabile del Procedimento);

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 338 del R.D. 27/7/1934, n.1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), sopra riportato, ammette l'esecuzione di opere pubbliche e l'attuazione di interventi urbanistici all'interno del vincolo cimiteriale;
- la realizzazione delle previsioni a servizi delle presenti due varianti andrebbe ad integrare i servizi sanitari ed assistenziali già presenti sul territorio, creando ricadute positive sul territorio in termini di servizi ed anche occupazionali;
- i coincidenti interessi del Comune e dei proponenti possono essere soddisfatti con la definizione della variante al R.U. vigente;

E CHE, PERTANTO, per la 13[^] variante al R.U. in conformità al P.S. si definiscono i seguenti obiettivi:

1. destinare l'attuale area ricompresa nel perimetro del PA 19 a servizi di assistenza sociale e sanitaria per poter realizzare due residenze socio assistite;
2. ampliare la strada poderale esistente come proseguimento di via Alfieri per poter creare l'accesso alle due nuove RSA, ma anche ai parcheggi pubblici;
3. reperire le aree necessarie per la destinazione a servizi per l'istruzione di base modificando la destinazione dell'attuale area ricompresa nel PN6 e nel PA25, entrambi con destinazione residenziale nel R.U. vigente;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13[^] E 14[^] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13[^] VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14[^] VARIANTE)

4. conseguenti modifiche normative (aggiornamento delle tabelle per le verifiche degli standards urbani ed eliminazione dell'art. 147 delle NTA del R.U.);
5. consentire la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, per la realizzazione di una scuola per l'istruzione di base (con la precisazione che la porzione all'interno dell'area a vincolo cimiteriale sarà destinata all'accesso, parcheggio e resede di pertinenza oltre che a viabilità) e per la realizzazione di due RSA (con la precisazione che la previsione prevede di destinare la porzione all'interno dell'area a vincolo cimiteriale, a parcheggio pubblico, verde pubblico e viabilità pubblica, quindi tutte opere di urbanizzazione che saranno cedute all'Amministrazione Comunale, oltre ad un piccolo triangolo dell'area delle future RSA, che non sarà edificato, ma destinato a resede di pertinenza);

E CHE, PERTANTO, per la 14[^] variante al R.U. in conformità al P.S. si definiscono i seguenti obiettivi:

1. 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;
2. di poter ricreare una sede con locali adeguati allo svolgimento delle attività operative e assistenziali della Pubblica Assistenza;
3. conseguenti modifiche normative limitatamente all'aggiornamento delle tabelle per le verifiche degli standards urbani e territoriali ed eliminazione dell'art. 147 delle NTA del R.U.;

VISTO CHE i tecnici di fiducia dei richiedenti in data 13/12/2022 prot. n. 32438 e 32500 e 16/12/2022 prot. 32748, hanno trasmesso la documentazione inerente la variante al R.U. di cui in premessa, consistente in:

- Relazione tecnica V.01;
- NTA R.U. - Estratto – stato vigente;
- NTA R.U. - Estratto – stato modificato;
- NTA R.U. - Estratto – stato sovrapposto;
- Tav. 38 – stato vigente;
- Tav. 38 – stato variato;
- Tav. 42 – stato vigente;
- Tav. 42 – stato variato;
- Tav. Zone territoriali Omogenee- Quadrante III - stato vigente;
- Tav. Zone territoriali Omogenee- Quadrante III - stato variato;
- Tav. beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi- Quadrante III - stato vigente;
- Tav. beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi- Quadrante III - stato variato;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Relazione tecnica I.01(Relazione di fattibilità idraulica);
- Tavola n.4 della fattibilità geologica, idraulica e sismica (datata marzo 2019) - stato vigente;
- Tavola n.4 della fattibilità geologica, idraulica e sismica (datata novembre 2022) - stato variato;

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(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”*).

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 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;



CITTÀ DI VINCI

Città metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13[^] E 14[^] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13[^] VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14[^] VARIANTE)

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:

- 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)), è stata considerata soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità semplificata;
- con nota del 12/08/2022 prot. 20961 ha inoltrato all'Autorità Competente in materia di VAS la richiesta di verifica di assoggettabilità semplificata per la 13[^] variante al R.U.;
- con nota del 12/08/2022 prot. 20964 ha inoltrato all'Autorità Competente in materia di VAS la richiesta di verifica di assoggettabilità semplificata per la 14[^] variante al R.U.;
- Con nota PEC del 31.08.2022 prot. 22244 l'Autorità Competente ha trasmesso i Provvedimenti di esclusione da VAS (allegati in copia alla relazione del responsabile del Procedimento).

VISTO CHE la presente variante non si configura come variante generale e, comunque non interessa Beni Paesaggistici, pertanto non necessita né di conformazione né di adeguamento al PIT-PPR, come dettagliatamente previsto nell'Accordo tra MIBACT e Regione Toscana sottoscritto il 17.05.2018;

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 oltre alla documentazione del PTC della provincia di Firenze e del PIT/PPR della Regione Toscana;

PRESO ATTO CHE con l'avvio del procedimento della variante, veniva nominato come Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R. n. 65/2014, l'arch. Rosanna Spinelli in qualità di Funzionario di Urbanistica ed Edilizia Privata;

VISTO, INOLTRE, CHE tutti gli atti e gli elaborati delle Varianti sono stati predisposti ai sensi della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e dei relativi regolamenti di attuazione, secondo i testi attualmente in vigore;

PRESO ATTO CHE parte delle previsioni oggetto della presente variante al Regolamento Urbanistico comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli art. 9 e 10 del DPR n.327/2001 sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri enti e/o soggetti pubblici;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022
OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13^ E 14^ VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13^ VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14^ VARIANTE)

PRESO ATTO CHE le aree sopra indicate sono rappresentate nell'elaborato "Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi" – stato modificato (costituita da 1 tavola in scala 1:10000);

PRECISATO CHE ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DPR n.327/2001 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con la variante al Regolamento Urbanistico decorre a partire dall'efficacia dell'atto ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione dello stesso o di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR n.327/2001 si procederà alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo espropriativo;

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;
- 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.;
- come riportato in premessa, le previsioni del R.U. sono tuttora valide e pertanto il Comune può adottare ed approvare varianti semplificate al R.U. stesso;

DATO ATTO che con Deliberazione G.C. n.188 del 11.08.2022, qui integralmente richiamata, il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione della 13^ variante al R.U. e con Deliberazione G.C. n.189 del 11.08.2022, qui integralmente richiamata, il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione della 14^ variante al R.U.;

VISTO che la presente variante (13^ e 14^) 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. Relazione tecnica V.01;
2. NTA R.U. - Estratto – stato vigente;
3. NTA R.U. - Estratto – stato modificato;
4. NTA R.U. - Estratto – stato sovrapposto;
5. Tav. 38 – stato vigente;
6. Tav. 38 – stato variato;
7. Tav. 42 – stato vigente;
8. Tav. 42 – stato variato;
9. Tav. Zone territoriali Omogenee- Quadrante III - stato vigente;
10. Tav. Zone territoriali Omogenee- Quadrante III - stato variato;
11. Tav. beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi- Quadrante III - stato vigente;
12. Tav. beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi- Quadrante III - stato variato;
13. Relazione geologica di fattibilità;
14. Relazione tecnica I.01(Relazione di fattibilità idraulica);
15. Tavola n.4 della fattibilità geologica, idraulica e sismica (datata marzo 2019) - stato vigente;
16. Tavola n.4 della fattibilità geologica, idraulica e sismica (datata novembre 2022) - stato variato;

CHE ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, in data 16.12.2022 prot. 32786 è stato effettuato il deposito degli elaborati costituenti le varianti stesse completi dei modelli di deposito presso il Genio Civile Valdarno Superiore di Firenze e che con nota pervenuta in data 19.12.2022 prot. n. 32935, lo stesso ha comunicato che alla variante al R.U. è stato assegnato il numero di deposito 3756, note tutte agli atti dell'ufficio proponente;

RITENUTO di condividere i contenuti delle varianti al Regolamento Urbanistico proposte e pertanto di dover procedere all'adozione delle stesse ed, allo stesso tempo, consentire la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, per la realizzazione del proseguimento di via Alfieri, del resede di pertinenza della scuola di



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13[^] E 14[^] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13[^] VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14[^] VARIANTE)

nuova previsione (Tr32) e delle opere di urbanizzazione ricadenti all'interno dell'area Tr33, oltre ad un piccolo triangolo di resede delle due RSA previste con l'area Tr33 stessa, interventi di opere pubbliche o di interesse pubblico meritevole di tutela che saranno destinate a servizi (scuola per l'istruzione di base, strada pubblica, parcheggio pubblico e verde pubblico);

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;
- le varianti in oggetto sono di modesta entità, ai fini della informazione e partecipazione dei cittadini al processo di approvazione delle varianti stesse, 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, le varianti diventano efficaci 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 19/12/2022 con parere FAVOREVOLE;

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

VISTI i regolamenti attuativi della L.R.1/2005;

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

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

VISTO il R.D. 27.07.1934 n.1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie);

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

OMESSO il parere contabile, dato che il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria 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 palese che ha dato il seguente risultato:

presenti 13, astenuti 1 (Landi), votanti 12, voti favorevoli 12 (Torchia, Iallorenci, Vezzosi G., Chini, Marzocchini, Vignozzi, Frese, Ciattini, Vezzosi S., Palatresi, Morini, Bindi)

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** del parere favorevole della Azienda USL Toscana Centro - Zona Empolese - Igiene Pubblica e Nutrizione, di cui in premessa, allegata alla Relazione del Responsabile del Procedimento, di cui al punto precedente;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13[^] E 14[^] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13[^] VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14[^] VARIANTE)

3. **di prendere atto** della variante (13[^] e 14[^]) al R.U. in conformità al P.S. proposta da Carron Cav Angelo s.p.a. e dall'Associazione Pubbliche Assistenze di Empoli ODV per una parte di terreni posti a Sovigliana fra via Grocco e via Alfieri e per l'area posta fra via D.Alighieri e S.Pellico, i cui elaborati, in formato digitale, sono stati redatti dai tecnici di fiducia dei proponenti, costituita da:
 - Relazione tecnica V.01;
 - NTA R.U. - Estratto – stato vigente;
 - NTA R.U. - Estratto – stato modificato;
 - NTA R.U. - Estratto – stato sovrapposto;
 - Tav. 38 – stato vigente;
 - Tav. 38 – stato variato;
 - Tav. 42 – stato vigente;
 - Tav. 42 – stato variato;
 - Tav. Zone territoriali Omogenee- Quadrante III - stato vigente;
 - Tav. Zone territoriali Omogenee- Quadrante III - stato variato;
 - Tav. beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi- Quadrante III - stato vigente;
 - Tav. beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi- Quadrante III - stato variato;
 - Relazione geologica di fattibilità;
 - Relazione tecnica I.01(Relazione di fattibilità idraulica);
 - Tavola n.4 della fattibilità geologica, idraulica e sismica (datata marzo 2019) - stato vigente;
 - Tavola n.4 della fattibilità geologica, idraulica e sismica (datata novembre 2022) - stato variato;
4. **di prendere atto** degli esiti della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con i Provvedimenti di esclusione da VAS trasmessi dall'Autorità Competente con nota del 31.08.2022 prot. 22244 (allegati in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento);
5. **di consentire** la riduzione della zona di rispetto cimiteriale per la realizzazione del proseguimento di via Alfieri, del resede di pertinenza della scuola di nuova previsione (Tr32) e delle opere di urbanizzazione ricadenti all'interno dell'area Tr33, oltre ad un piccolo triangolo di resede delle due RSA previste con l'area Tr33 stessa, interventi di opere pubbliche o di interesse pubblico meritevole di tutela che saranno destinate a servizi (scuola per l'istruzione di base, strada pubblica, parcheggio pubblico e verde pubblico);
6. **di adottare** per i motivi espressi in premessa la 13[^] e 14[^] 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;
7. **di precisare** che le previsioni oggetto della presente variante al Regolamento Urbanistico comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli art. 9 e 10 del DPR n.327/2001 sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri enti e/o soggetti pubblici;
8. **di prendere atto** che le aree sopra indicate sono rappresentate nell'elaborato "Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi "-stato modificato (costituite da 1 tavola in scala 1:10000);
9. di precisare che ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DPR n.327/2001 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con la variante al Regolamento Urbanistico decorre a partire dall'efficacia dell'atto ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione dello stesso o di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni;
10. **di dare mandato** all'ufficio proponente di provvedere ai sensi dell'art. 16 comma 4 del citato DPR n.327/2001 alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo espropriativo ai soggetti interessati;
11. **di dare atto che** ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, gli elaborati della variante (13[^] e 14[^]) e le indagini geologiche sono stati depositati in data 16.12.2022 presso il Genio Civile Valdarno Superiore di Firenze;
12. **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;
13. **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;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 21/12/2022

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13[^] E 14[^] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13[^] VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14[^] VARIANTE)

14. **di disporre e stabilire** che la presente variante (13[^] e 14[^]) 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;
15. **di disporre e stabilire** che, qualora non siano pervenute osservazioni, la presente variante (13[^] e 14[^]) diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;
16. **di incaricare** il Responsabile del Procedimento di rendere accessibili gli atti ed elaborati della presente variante (13[^] e 14[^]) sul sito istituzionale del comune e di dare la massima pubblicità nelle forme proposte in premessa;
17. **con votazione** separata e palese, che ha dato il seguente risultato: presenti 13, astenuti 1 (Landi), votanti 12, voti favorevoli 12 (Torchia, Iallorenci, Vezzosi G., Chini, Marzocchini, Vignozzi, Frese, Ciattini, Vezzosi S., Palatresi, Morini, Bindi), 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 proponente deve compiere ai fini della pubblicazione e della trasmissione agli enti competenti.



CITTA' DI VINCI

Città metropolitana di Firenze

Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio

deliberazione del Consiglio Comunale

Numero Proposta **101** del **09/12/2022**

Numero Delibera **100** del **21/12/2022**

Oggetto: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELLA 13[^] E 14[^] VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, IN CONFORMITÀ AL P.S., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II, PROPOSTE DA CARRON CAV. ANGELO S.P.A. (13[^] VARIANTE) E PUBBLICHE ASSISTENZE RIUNITE DI EMPOLI ODV (14[^] VARIANTE)

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 del CONSIGLIO COMUNALE n. 100 del 21 DICEMBRE
2022**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Giuseppe Turchia

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Salani