



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

AIIA GIUNTA COMUNALE

Sede

OGGETTO: Richiesta atto di indirizzo in merito alla variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico.

In riferimento a quanto in oggetto si espone quanto segue:

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 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, proposta dai signori Orfatti Antonio ed Elena 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., proposto dalla signora Gilmudinova Iraya – 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.

Tutti i procedimenti di variante sopra elencati sono stati di tipo semplificato.

Dopo i primi tre anni di gestione del Regolamento Urbanistico è emersa l'esigenza di apportare delle modifiche allo strumento urbanistico, finalizzate a effettuare una manutenzione generale all'impianto normativo anche in relazione all'adeguamento di modifiche normative intervenute successivamente all'approvazione dello stesso. La variante riguarderà anche modifiche ad alcuni Progetti Norma al fine di ottimizzare la loro capacità di attuazione.

La variante al Piano Strutturale rappresenta una semplice conseguenza alla variante al Regolamento Urbanistico che in alcuni casi ripropone in modo pedissequo la disciplina normativa.

A seguito di manifestazione di interesse, con Determinazione del Settore 3 n. 61 del 27.03.2018 è stato affidato l'incarico della redazione della variante al PS e RU per adeguamento al PIT ed alla L.R. 65/2014 all'arch. Giovanni Parlanti.

Sono stati individuati i seguenti obiettivi:

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- **Obiettivo 1** – Adeguamento della disciplina del P.S. e del R.U. al Capo III "Disposizioni sul territorio rurale" della L.R.65/2014
- **Obiettivo 2** – Modifiche normative in adeguamento al d.p.g.r. 63/R/2016 e alla L.R. 3/2017;
- **Obiettivo 3** – Adeguamento della disciplina del P.S. e del R.U. alle categorie d'intervento della L.R.65/2014 e alle disposizioni nazionali
- **Obiettivo 4** - Rivisitazione ed aggiornamento gestionale della disciplina del Capo IV delle NTA del R.U. "Guida agli interventi sugli edifici in muratura";
- **Obiettivo 5** – Ricognizione ed eventuale modifica delle fasce di rispetto stradale
- **Obiettivo 6** – Aggiornamento della disciplina relativa alle strutture di servizio e pertinenziali alle attività commerciali su suolo privato;
- **Obiettivo 7** - Manutenzione generale alla Disciplina del P.S. e del R.U. alla L.R.65/2014;
- **Obiettivo 8** - Ricognizione dei beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 4/2004 ricadenti nel territorio comunale riconosciuti dal PIT/PPR ed adeguamento normativo allo stesso; contestualmente redigere la carta che verifichi le esclusioni, ai sensi dell'art.1 della L. 431/1985, delle zone A e B presenti nel P.D.F. vigente a Settembre del 1985;
- **Obiettivo 9** - Ricognizione dei fabbricati posti nel territorio rurale, incongrui e/o dismessi adibiti ad attività agricola e loro eventuale riconversione ed adeguamento paesaggistico
- **Obiettivo 10** – Modifiche di dettaglio di aree a standard con conseguente riallocazione anche su aree diverse
- **Obiettivo 11** - Modifiche di dettaglio, nuove disposizioni planimetriche e di impianto di alcuni Progetti Norma e di Piano Attuativi ricompresi nel R.U.

Questo ufficio ritiene che tale variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico sia fattibile da un punto di vista tecnico, secondo quanto stabilito dall'art. 17 della L.R. 65/2014 per la redazione, ma comunque ravvisa la necessità che la Giunta, con specifico provvedimento amministrativo, dia disposizioni in merito all'ufficio scrivente. Se la Giunta dovesse condividere tale necessità, l'atto successivo, per intraprendere l'iter necessario, sarà la Deliberazione della Giunta per l'avvio di procedimento ed eventuale contestuale avvio di assoggettabilità a VAS.

Vinci, 28.05.2018

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.

- \\VSW802CED\Comune\Settore3 Ex Serv 5\Utenti\Spinelli\PS-RU VARIANTI\VARIANTE ADEGUAMENTO ALLA 65\Atto Di Indirizzo\Richiasta Atto Di Indirizzo Per Variante.Doc

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale