

# VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO

**Arch. Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

**Arch. Rosanna Spinelli**  
*Responsabile del procedimento*

**Ing. Claudia Peruzzi**  
*Responsabile del Settore 3*  
*“Settore Uso e Assetto del Territorio”*

**Geom. Alessandro Bochicchio**  
*Garante dell'informazione e della partecipazione*

**Giuseppe Torchia**  
*Sindaco*

*Comune di Vinci*



# Inquadramento Normativo

---

## ○ Pianificazione Urbanistica Comunale e Sovracomunale

### ○ **Piano Strutturale:**

Approvato con Del. C.C. n.55/2010

### ○ **Regolamento Urbanistico:**

Approvato con Del. C.C. n.14/2015

### ○ **Varianti semplificate al R.U.**

Variante al R.U. n.1 del 2016

Variante al R.U. n. 2 del 2016

Variante al R.U. n. 3 del 2017

Variante al R.U. n. 4 del 2018

### ○ **L.R. 65/2014:**

D.P.G.R. 63/R/2016 – Norme  
Territorio Rurale

### ○ **PIT-PPR:**

Approvato con Del. C.R. n.37/2015

### ○ **L.R. 3/2017:**

Recupero del P.E.E. in zona agricola

### ○ **P.T.C. della Provincia di Firenze:**

Approvato con Del. C.P. n.1/2013

# Avvio del Procedimento

Comune di Vinci  
Città Metropolitana di Firenze

## VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Arch. Giovanni Parlanti  
Progettista

Arch. Rosanna Spinelli  
Responsabile del procedimento

Ing. Claudia Peruzzi  
Responsabile del Settore 3 "Settore Uso e Assetto del Territorio"

Geom. Alessandro Bochicchio  
Garante dell'informazione e della partecipazione

Giuseppe Torchia  
Sindaco

Documento programmatico per  
l'Avvio del Procedimento  
(ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014)

Luglio 2018



- Documento programmatico per l'Avvio del Procedimento (Art. 17 della L.R. 65/2014)

- Obiettivi
- Individuazione del Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014)

- Verifica di Assoggettabilità a VAS (ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. 10/2010)

# Obiettivi e Azioni

---

**Ob.1** – Adeguamento della disciplina del P.S. e del R.U. al Capo III “Disposizioni sul territorio rurale” della L.R.65/2014;

Si prevede l’aggiornamento del Titolo VI (Sistema ambientale) e dei relativi articoli ivi contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale, alle disposizioni di cui al Capo III della L.R.65/2014.

Si prevede l’aggiornamento del Titolo IV (Sistema Ambientale) e dei relativi articoli ivi contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, alle disposizioni di cui al Capo III della L.R.65/2014

**Ob.2** – Modifiche normative della disciplina del P.S. e del R.U. in adeguamento al d.p.g.r. 63/R/2016 “Regolamento di attuazione dell’articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale”, datato 25 agosto 2016 (Bollettino Ufficiale n.38, parte prima, del 31.08.2016) e alla L.R.3/2017 “Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale”;

Saranno modificati gli articoli del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale che disciplinano le zone agricole, inserendo e adeguando le modalità di intervento previste dal d.p.g.r. 63/R/2016; inoltre saranno modificati gli articoli che disciplinano il recupero del PEE in adeguamento alla LR 3/2017.

# Obiettivi e Azioni

---

**Ob.3** – Adeguamento della disciplina del P.S. e del R.U. alle categorie d'intervento della L.R. 65/2014 e alle disposizioni nazionali;

**Ob.4** – Rivisitazione ed aggiornamento gestionale della disciplina del Capo IV delle NTA del R.U. "Guida agli interventi sugli edifici in muratura";

**Ob.5** – Ricognizione ed eventuale modifica della normativa riguardante le distanze minime dalle strade;

Saranno aggiornati gli articoli contenuti nel Capo III del Titolo III delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico alle nuove disposizioni normative.

Conseguentemente saranno modificati gli articoli del delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale.

Saranno aggiornati e modificati al fine di consentire gli interventi di adeguamento sismico dei fabbricati, gli articoli contenuti nel Capo IV delle Norme tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Sarà verificato e aggiornata la disciplina relativa alle distanze minime dalle strade, di cui all'art. 28 delle NTA del R.U.

# Obiettivi e Azioni

---

**Ob.6** – Aggiornamento della disciplina relativa alle strutture di servizio e pertinenziali alle attività commerciali su suolo privato;

Saranno inserite specifiche discipline all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico che consentano la realizzazione di strutture di servizio e pertinenziale (tipo dehors) alle attività commerciali su suolo privato.

**Ob.7** – Manutenzione generale alla Disciplina del P.S. e del R.U. alla L.R.65/2014;

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico sono stati formati ai sensi della L.R.1/2005. Saranno aggiornati i riferimenti normativi della disciplina del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico alla L.R.65/2014

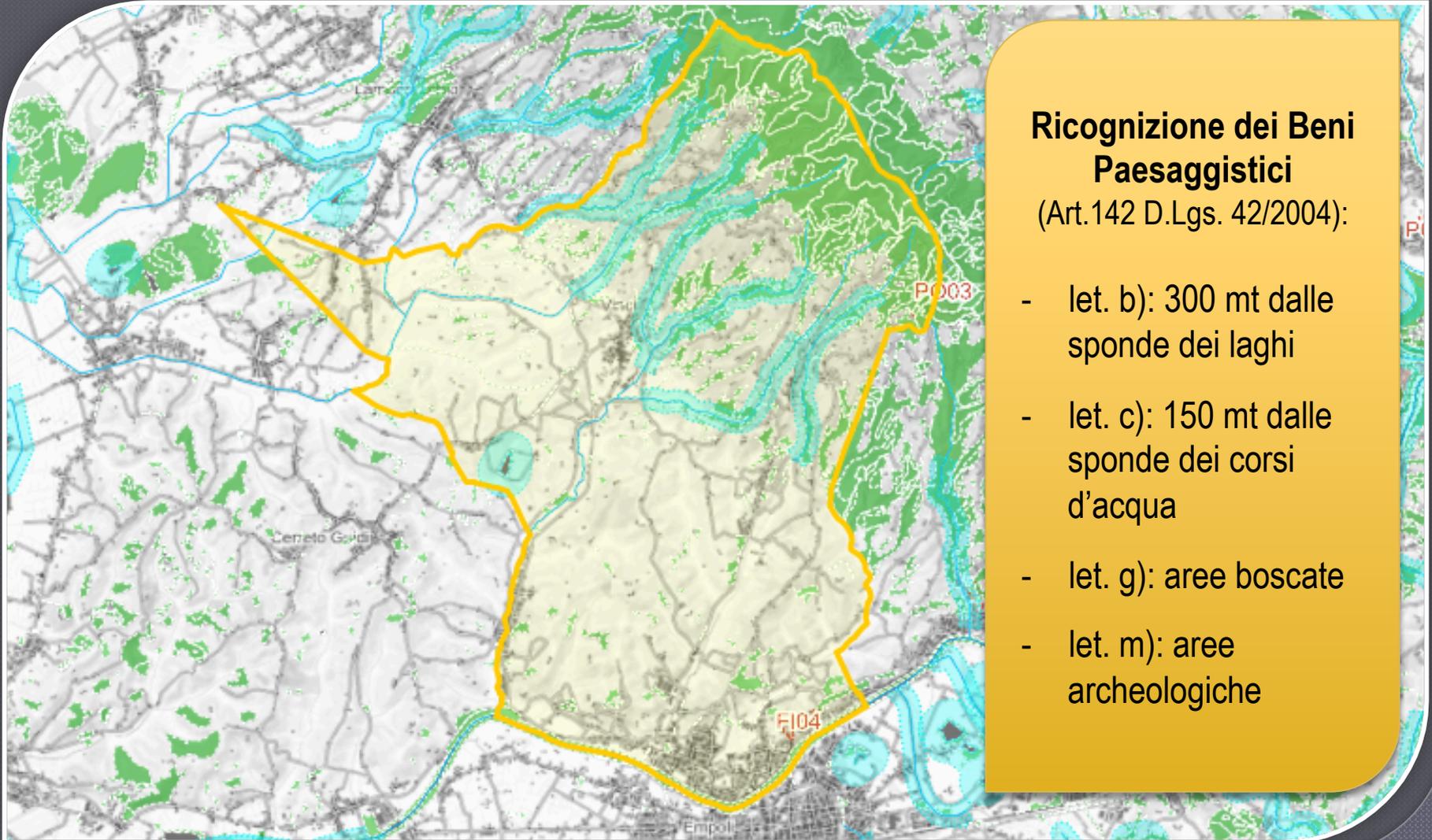
# Obiettivi e Azioni

---

**Ob.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;

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico sono stati formati precedentemente all'approvazione del PIT-PPR. Verificare le eventuali divergenze con le Direttive, le prescrizioni e le quattro invarianti come declinate nella Scheda d'Ambito 05 Val di Nievole e val d'arno inferiore. Saranno effettuate modifiche alla disciplina del Piano Strutturale e a quelle del Regolamento Urbanistico in adeguamento al PIT-PPR. Sarà redatta una specifica carta che analizzando il P.D.F. vigente al Settembre del 1985, individui e zone A e B da escludere dalla disciplina paesaggistica, ai sensi dell'art. 1 della L.. 431/1985.

# Obiettivi e Azioni



## Ricognizione dei Beni Paesaggistici

(Art.142 D.Lgs. 42/2004):

- let. b): 300 mt dalle sponde dei laghi
- let. c): 150 mt dalle sponde dei corsi d'acqua
- let. g): aree boscate
- let. m): aree archeologiche

# Obiettivi e Azioni

---

**Ob.9** – Modifiche di dettaglio di aree a standard con conseguente riallocazione anche su aree diverse;

**Ob.10** – Modifiche di dettaglio, nuove disposizioni planimetriche e di impianto di alcuni Progetti Norma e di Piano Attuativi ricompresi nel R.U.:

Sarà modificata la funzione scolastica dell'attuale asilo di Vitolini e individuazione di nuova area da adibire a standard scolastico.

La gestione dei primi anni di validità del Regolamento urbanistico ha evidenziato la necessità di modificare alcuni Progetti Norma e un Piano Attuativo.

In questa fase si prevede di modificare alcune disposizioni progettuali, al fine di incentivare la loro attuazione i seguenti interventi come rappresentati di seguito:

- Progetto Norma 5: Renaio
- Progetto Norma 7: Fattoria di Sovigliana
- Piano Attuativo 25 di via Fedi-via Silvio Pellico

➤ Nell'ambito del processo partecipativo, saranno prese in esame altre eventuali proposte finalizzate al perfezionamento di altri Progetti Norma o Piani Attuativi.



# Individuazione del Territorio Urbanizzato

## ● Art. 224 della L.R. 65/2014

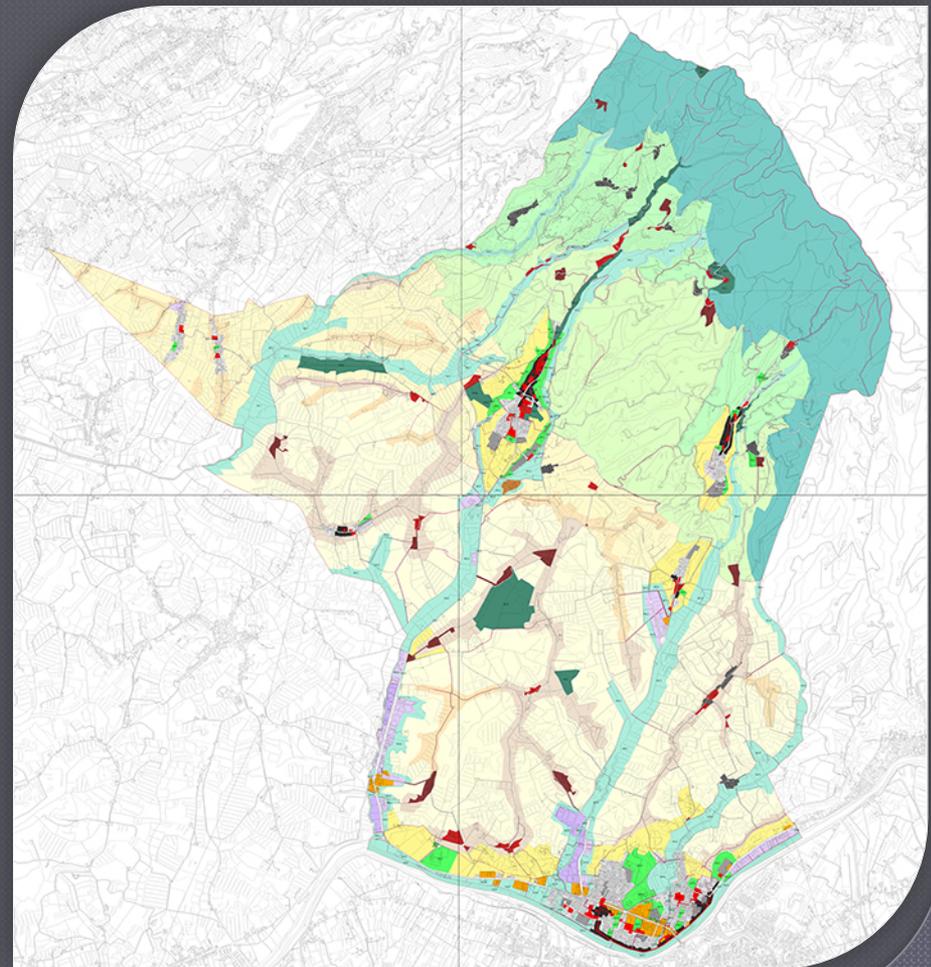
Prevalente funzione agricola

- V2.5 – Aree di crinale di salvaguardia;
- V2.8 – Aree agricole con centri turistico-ricettivi;

Esclusiva funzione agricola

- V2.1 – Aree collinari terrazzate;
- V2.2 – Aree collinari terrazzate parcellizzate;
- V2.3 – Aree pedecollinari composite;
- V2.4 – Aree di crinale;
- V2.6 – Aree di pendio e fondovalle;
- V2.7 – Aree agricole speciali.

*Tav. C5.2 del P.S. – Sistemi funzionali*



# Individuazione del Territorio Urbanizzato



 Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014)



# Individuazione del Territorio Urbanizzato



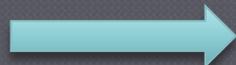
 Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014)



Luglio 2018



45 GIORNI



CONTRIBUTI DEGLI ENTI  
E DEI CITTADINI



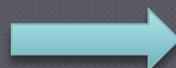
BOZZA DELLE VARIANTI AL PS E RU



ADOZIONE DELLE VARIANTI AL PS E RU



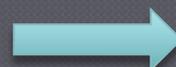
60 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE



OSSERVAZIONI



APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI



CONFERENZA  
PAESAGGISTICA



APPROVAZIONE DEFINITIVA

ITER PROCEDURALE

# VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO



*Comune di Vinci*