



**Comune di Vinci**  
Città Metropolitana di Firenze

**Variante n.4 al Piano Strutturale e variante  
n.7 al Regolamento Urbanistico**

(Adottata con Del. C.C. n. 2 del 07.01.2019)

**Relazione di Conformità  
del Responsabile del Procedimento**

**ALLEGATO A**



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

**SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO**

## 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:

- 1<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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:

- 1<sup>a</sup> 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 2<sup>a</sup> 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 Gilmutdinova Iraya – Approvato con Del. del C.C. n.87 del 29.12.2016, pubblicata sul BURT n. 4 del 25.01.2017.
- 3<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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.54 del 09.10.2018, con 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.

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;
- Variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano ed al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Bellosguardo, con contestuale Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 17 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – proposta da “Cooperative Montalbano Olio & Vino società cooperativa agricola, Montalbano Agricola Alimentare Toscana” e da “Fiscar s.r.l., Pontorme s.r.l. e Santini Sandra” – adottato con Del. C.C. n. 67 del 21.12.2018.

La presente variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vuole effettuare una revisione ed aggiornamento all’impianto normativo anche in relazione all’adeguamento alle normative intervenute successivamente all’approvazione del Regolamento Urbanistico; inoltre vengono modificati alcuni Progetti Norma e Piani Attuativi al fine di ottimizzare la loro attuazione. La variante al Piano Strutturale, invece, rappresenta una semplice conseguenza alla variante al Regolamento Urbanistico, in modo che le NTA siano armonizzate.

### 2. ITER DI FORMAZIONE E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.S. E AL R. U.

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 solo previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all’art. 25, cui partecipano la Regione, la Città Metropolitana e il Comune.

La presente variante non contiene previsioni di impegno di suolo non edificato all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato, peraltro individuato ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014 in una specifica cartografia allegata all’atto di Avvio del Procedimento.

Dopo i primi 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:

- Entrata in vigore della L.R. 65/2014, del regolamento 63/R del 25.08.2016, del regolamento 39/R del 24.07.2018;

Inoltre, durante questo primo periodo di applicazione del Regolamento Urbanistico sono emerse le seguenti necessità:

- di apportare contenute modifiche alle previsioni di alcuni progetti norma e di alcuni piani attuativi;
- di eliminare dalle NTA il capo IV “Guida agli interventi sugli edifici in muratura” essendo facoltativo e non prescrittivo;
- di rendere prescrittivo l’art. 55 delle NTA “Elementi di finitura”;
- di inserire un nuovo progetto norma (PN12);
- di modificare la destinazione d’uso di un immobile attualmente destinato a servizi nel R.U. vigente;
- di rappresentare graficamente le zone A e B individuate dal Programma di Fabbricazione sulle quali non hanno valenza le tutele individuate all’art. 142 del D.Lgs 42/2004;

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

La variante al Piano Strutturale, invece, 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.

Con Deliberazione della G.C. n. 131 del 29.05.2018 successivamente rettificata con Deliberazione G.C. n. 166 del 19.06.2018 sono stati definiti i contenuti essenziali della presente variante individuando i seguenti obiettivi:

- **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** – Modifiche di dettaglio di aree a standard con conseguente riallocazione anche su aree diverse
- **Obiettivo 10** - Modifiche di dettaglio, nuove disposizioni planimetriche e di impianto di alcuni Progetti Norma e di Piano Attuativi ricompresi nel R.U.

Con nota del 06.07.2018 prot. n. 18333 l'arch. Parlanti ha trasmesso a questo ufficio la seguente documentazione:

- Documento programmatico per l'Avvio del Procedimento;
- Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- Tav. 1 Territorio Urbanizzato;

necessari per l'atto di Avvio del Procedimento (Del. G.C. n. 203 del 24.07.2018).

La presente variante al P.S. ed al R.U., visto quanto disposto dagli articoli 231 e 16 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., è una variante di tipo "ordinario" e, pertanto, il procedimento da seguire per l'adozione e l'approvazione è quello stabilito dall'art. 19 della stessa L.R..

In data 20.12.2018 prot. 33971 il geol. Alberto Tomei ha presentato gli elaborati relativi alla fattibilità idraulica, geologica e sismica ed in data 21.12.2018 prot. 34076 l'arch. Giovanni Parlanti ha presentato gli elaborati relativi alla Variante di cui in oggetto.

E' bene precisare che la variante al Piano Strutturale è solo di tipo normativo e pertanto riguarda solo le NTA, mentre per quanto riguarda il Regolamento Urbanistico la variante interessa:





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- Le NTA;
- Le tav. "Usi del Suolo e modalità di intervento" limitatamente alla n.21, 24, 38, 41 e 42;
- Le tav. "Zone territoriali omogenee" limitatamente alla legenda lasciando invariato il contenuto delle tavole suddivise in quattro quadranti;
- La tav. 4 "Fattibilità geologica, idraulica e sismica";
- Modifica della scheda di fattibilità relativa al PA 25 e l'aggiunta di una nuova scheda di fattibilità relativa al PN 12.

### 3. INDIVIDUAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

### 4. INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Con l'avvio del procedimento della variante, veniva nominato come Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art.37 della L.R. n. 65/2014, il geometra Alessandro Bochicchio Istruttore Tecnico del Settore IV – Urbanistica e Ambiente.

Il Garante assume ogni necessaria iniziativa, nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio assicurando l'informazione e la partecipazione della cittadinanza e di tutti i soggetti interessati alla formazione dell'atto stesso.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione redige un rapporto sull'attività svolta.

### 5. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

In merito al quadro conoscitivo di riferimento, vista l'approvazione del P.S. e del R.U., è da ritenersi il quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale, che si intende interamente richiamato, oltre alla documentazione del PTC della provincia di Firenze e del PIT/PPR della Regione Toscana.

Visto che ai sensi dell'art. 142 comma 2 del D.Lgs. 42/2004, non sono comprese nelle aree di interesse paesaggistico, le aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n.1444, come zone territoriali omogenee A e B, con la presente variante il Quadro Conoscitivo viene aggiornato con n.6 tavole intitolate:

*verifica dei vincoli sovraordinati ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142*

Le suddette 6 tavole rappresentano le zone A e B individuate dal Programma di Fabbricazione del Comune di Vinci approvato con D.G.R. n.2627 del 03.04.1975, sulle quali non hanno valenza le aree tutelate per legge così come individuate all'art. 142 del Codice.

### 6. ELABORATI COSTITUENTI LA 4° VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E LA 7° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Gli elaborati costituenti la presente variante sono:

1. Relazione del Responsabile del procedimento;
2. Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione;
3. Relazione generale;

Gli elaborati costituenti la variante al Piano Strutturale sono:

4. Norme Tecniche di Attuazione – stato vigente;
5. Norme Tecniche di Attuazione – stato variato;





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

6. Norme Tecniche di Attuazione (estratto) – stato sovrapposto;

Gli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico sono:

7. Norme Tecniche di Attuazione – stato vigente;
8. Norme Tecniche di Attuazione – stato variato;
9. Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto;
10. Tav 21 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
11. Tav 24 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
12. Tav 38 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
13. Tav 41 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
14. Tav 42 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
15. Zone territoriali omogenee – I quadrante – scala 1:10000 – stato vigente;
16. Zone territoriali omogenee – II quadrante – scala 1:10000 – stato vigente;
17. Zone territoriali omogenee – III quadrante – scala 1:10000 – stato vigente;
18. Zone territoriali omogenee – IV quadrante – scala 1:10000 – stato vigente;
19. Tav 21 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;
20. Tav 24 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;
21. Tav 38 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;
22. Tav 41 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;
23. Tav 42 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;
24. Zone territoriali omogenee – I quadrante – scala 1:10000 – stato variato;
25. Zone territoriali omogenee – II quadrante – scala 1:10000 – stato variato;
26. Zone territoriali omogenee – III quadrante – scala 1:10000 – stato variato;
27. Zone territoriali omogenee – IV quadrante – scala 1:10000 – stato variato;
28. Tav. Q.C. 1 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;
29. Tav. Q.C. 2 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;
30. Tav. Q.C. 3 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;
31. Tav. Q.C. 4 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;
32. Tav. Q.C. 5 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;
33. Tav. Q.C. 6 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;

Gli elaborati costituenti la variante alle indagini geologiche ed idrauliche allegata al Regolamento Urbanistico, sono:

34. Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica;
35. Tav. 4 – fattibilità geologica, idraulica e sismica – scala 1:5000 – stato vigente;
36. Tav. 4 – fattibilità geologica, idraulica e sismica – scala 1:5000 – stato variato;

## 7. 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:

- 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").





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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, 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.

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

**SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO**

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)), è soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità semplificata, secondo la procedura prevista dall'art. 22 della L.R. 10/2010, allegando il documento preliminare.

E' bene ricordare, come puntualmente riportato anche nel Documento Preliminare allegato all'atto di Avvio del Procedimento, che il Piano Strutturale è stato assoggettato a Valutazione Integrata, mentre il Regolamento Urbanistico è stato assoggettato a VAS.

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.

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", con nota del 30.08.2018 prot. 23107 ha chiesto all'Autorità Competente in materia di VAS una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata, con la richiesta del parere agli enti e organismi elencati nel Documento Preliminare.

Con nota del 12.11.2018 prot. 30384 il Responsabile del Procedimento ha trasmesso all'Autorità Competente i contributi pervenuti dai seguenti Enti:

- Acque s.p.a. pervenuto in data 04.10.2018 prot. 26560;
- Autorità di Bacino Distrettuale pervenuto in data 08.10.2018 prot. 26790;
- Azienda ASL Toscana centro pervenuto in data 08.11.2018 prot. 30115.

Con nota del 15.11.2018 prot. 30731, l'Autorità Competente ha trasmesso il Provvedimento di esclusione da VAS, Atto Dirigenziale n.2485 del 14.11.2018 (allegato in copia alla presente).

## **8. CONFORMITA' CON LA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 E CON I REGOLAMENTI DI ATTUAZIONE**

Tutti gli atti e gli elaborati della Variante 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.

## **9. CONFORMITA' CON LA LEGGE REGIONALE N. 41/2018**

La LR.n.41/18 è entrata in vigore senza salvaguardie, o meglio, facendo salvi soltanto i piani attuativi e i piani diretti convenzionati già approvati e convenzionati prima della entrata in vigore della legge e le SCIA e CILA presentate prima della entrata in vigore della legge (cfr. art.17) rendendo, di fatto, tutti i Piani Strutturali ed i Regolamenti Urbanistici dei Comuni della Toscana non adeguati alla nuova normativa regionale in quanto non è previsto un congruo periodo di tempo durante il quale adeguare i suddetti strumenti urbanistici alle nuove norme.

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

In questo contesto normativo, tuttora in fase di ulteriore evoluzione in quanto dovrebbe essere di prossima uscita il nuovo Regolamento di cui all'art.104 della LR.n.65/2014 che andrà a sostituire il DPGR.n.53/R/11, l'Amministrazione Comunale ha deciso di rimandare ad una fase successiva l'adeguamento delle NTA del R.U., precisando comunque nelle NTA, per non creare dubbi, che la fattibilità idraulica dei nuovi interventi ammessi dal RU deve essere definita, indiscutibilmente, secondo le disposizioni dettate dalla nuova legge regionale.

Pertanto ai fini di rendere più chiaro questo scenario normativo, in attesa di elaborare una variante generale al RU e/o il nuovo PO, è stata inserita una specifica nelle NTA del RU vigente, che l'art.157 viene superato dalle nuove disposizioni normative di cui alla LR.n.41/18 e che pertanto gli interventi ammessi dal RU vigente, ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica I.3 e I.4, potranno essere realizzati alle condizioni di cui agli artt.9-10-11-12-13-15-16-18 della suddetta legge.

## **10. CONFORMITA' CON IL VINCOLO DEI BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI AI SENSI DELLA PARTE II E III DEL TITOLO I DEL D.LGS n. 42/2004 e s.m.i.**

Per quanto riguarda i Beni Paesaggistici ed Ambientali ai sensi della parte III Titolo I del D,Lgs. 42/2004 (già legge n. 1497/1939 e legge n. 431/1985), le aree oggetto di variante non risultano in area a vincolo paesaggistico.

## **11. COERENZA CON IL VIGENTE PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (P.I.T.) DELLA REGIONE TOSCANA ED ADEGUAMENTO AL P.P.R.**

Il P.I.T., approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.72 del 24.07.2007, delinea le strategie dello sviluppo territoriale mediante l'indicazione e la definizione degli obiettivi del governo del territorio e delle conseguenti azioni, il ruolo degli ambiti territoriali e dei vari sistemi e le azioni per la tutela e la valorizzazione delle risorse essenziali del territorio.

Il Documento di Piano del P.I.T. definisce i diversi sistemi funzionali, che riflettono la variegata complessità del territorio toscano, con i quali sintonizza il perseguimento dei propri metaobiettivi e quindi il proprio specifico disegno territoriale. Ogni Ente locale, in cooperazione con la Regione, definisce i propri obiettivi programmatici, in coerenza con quelli regionali, e concorre, entro una visione integrata della Toscana futura, a raggiungere i metaobiettivi stessi.

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico di Vinci sono stati redatti in conformità al P.I.T., prendendo degli indirizzi generali direttamente dai metaobiettivi regionali, cioè dalle scelte imprescindibili con le quali la Regione indirizza a modificare o salvaguardare qualità, funzioni e valori territoriali preesistenti. Pertanto la presente variante al R.U. essendo stata elaborata in conformità al Piano Strutturale, è coerente con le direttive e le prescrizioni del PIT regionale.

Il Piano Paesaggistico Regionale, invece, è stato approvato successivamente all'approvazione del R.U. vigente e, pertanto, per la presente variante ai sensi dell'art. 20 e 21 della Disciplina del Piano. Sarebbe necessario l'adeguamento limitatamente alle parti di territorio interessate dalla variante stessa,

In realtà, la presente variante (in parte, prevalentemente di tipo normativo, mentre per le aree oggetto di variante, le stesse risultano comprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014) 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.



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

## 12. COERENZA CON IL VIGENTE PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

Il P.T.C.P., approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998, piano che ha il compito di coordinare le politiche territoriali della Regione con gli strumenti della pianificazione comunale, contiene indicazioni e criteri che i comuni devono seguire nella formazione dei propri strumenti urbanistici.

Il R.U. vigente risulta conforme al P.T.C.P. di Firenze, che è stato aggiornato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.2013.

La presente variante risulta conforme al P.T.C.P.

## 13. DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE PRESSO IL GENIO CIVILE

Con nota del Comune di Vinci prot. n. 34485 e n. 34486 del 28.12.2018 in data 02.01.2019 sono stati effettuati i depositi del modello 1 e 4 relativamente alla variante n.4 al Piano Strutturale e delle indagini geologico tecniche relative alla variante n.7 al Regolamento Urbanistico di cui in oggetto, ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 53/R/2011, unitamente agli elaborati costituenti la variante stessa.

Il Genio Civile di Firenze ha comunicato telefonicamente in data 07.01.2019 che alla variante n.4 al Piano Strutturale è stato assegnato il numero di deposito 3516 del 07.01.2019, alla variante n.7 al Regolamento Urbanistico è stato assegnato il numero di deposito 3515 del 07.01.2019.

In riferimento al deposito in oggetto, è stata trasmessa la seguente documentazione:

- 1) scheda per il deposito, compilata in ogni sua parte, datata, timbrata e firmata in originale dal Responsabile del Procedimento del Comune e dal tecnico incaricato delle stesse;
- 2) attestazione di compatibilità della variante alle indagini geologico-tecniche effettuate, datata, timbrata e firmata in originale dal progettista della variante al R.U. e del Piano Attuativo;
- 3) certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche effettuate, datata, timbrata e firmata in originale dal tecnico incaricato delle stesse;
- 4) elaborati della variante da adottare, a cui si riferiscono le indagini geologico-tecniche.

Le modifiche normative proposte con la variante n.4 al P.S. non comportano alcuna variazione della pericolosità della zona e pertanto risultano a controllo a campione. Dal verbale di sorteggio pervenuto con nota del 07.02.2019 prot. 3605 (comunicazione allegata in copia alla presente relazione), la presente variante al P.S. non risulta estratta e pertanto, ai sensi dell'art. 8 del D.P.G.R. 53/R/11, è stata archiviata.

Dopo il controllo istruttorio delle indagini relative alla variante al R.U. sono stati svolti due incontri presso gli uffici del Genio Civile (22.01.2019 e 25.02.2019) per chiarire la fattibilità delle previsioni variare soprattutto in relazione alla L.R. 41/2018.

In data 21.03.2019 Ns prot. 7103 del 20.03.2019 sono state depositate le integrazioni. Gli elaborati trasmessi, che sostituiscono in parte i precedenti, sono i seguenti:

1. Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica (datata marzo 2019);
2. Tavola n.4 della fattibilità geologica, idraulica e sismica (in scala 1:5000 datata marzo 2019);

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

**SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO**

A seguito del controllo istruttorio obbligatorio delle indagini allegate alla variante al Regolamento Urbanistico, il Genio Civile Valdarno Superiore con nota del 09.04.2019 prot. 9161 esprimeva parere positivo (parere di seguito allegato in copia).

A seguito dell'approvazione della presente variante al P.S. ed al R.U verrà inviata al Genio Civile una copia della delibera di approvazione e degli elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

## **14. ACQUISIZIONE DEI CONTRIBUTI**

Il Responsabile del Procedimento, nella fase preliminare di elaborazione della presente variante al P.S. ed al R.U., ma anche nella fase successiva all'adozione ha promosso incontri per verificarne la fattibilità con la Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative ed il Genio Civile.

## **15. ADOZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA VARIANTE n.4 AL P.S. E n.7 AL R.U.**

La presente variante è stata adottata con Del. C.C. n. 2 del 07.01.2019 ai sensi degli articoli 19 e 231 della L.R. 65/2014.

In data 16.01.2019 sul n. 3 è stato pubblicato l'avviso di deposito sul BURT e da tale data per 60 giorni la delibera di adozione ed i relativi allegati sono stati pubblicati sul sito istituzionale del Comune, in una sezione apposita e depositati presso il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio, fino al 18.03.2019. Nel suddetto periodo chiunque ha potuto prenderne visione e presentare osservazioni scritte.

In data 17.01.2019 con nota prot. 1515, il Comune di Vinci ha trasmesso la delibera di adozione della presente variante al P.S. ed al R.U. e di tutti gli elaborati allegati alla delibera stessa a tutti gli enti coinvolti.

## **16. CONTRIBUTI DA PARTE DEGLI ENTI**

Nei termini sono pervenuti i seguenti contributi da parte degli Enti:

1. Regione Toscana in data 11.03.2019 prot.n.6164 (Contributo allegato alla presente relazione).

In data 12.03.2019, il Responsabile del Procedimento ha trasmesso al tecnico incaricato il contributo pervenuto.

## **17. CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI**

Ad inizio Aprile l'arch. Parlanti ha consegnato il materiale modificato comprensivo delle controdeduzioni al contributo pervenuto, valutato dalla Commissione Consiliare Assetto del territorio nella seduta del 04 Aprile 2019.

## **18. OSSERVAZIONI**

Nel periodo suddetto successivo all'adozione sono pervenute n.41 osservazioni. È doveroso precisare che le osservazioni sono pervenute, come richiesto, in doppia copia, per un mero errore materiale l'osservazioni pervenute in data 08.03.2019 prot. 6013 e prot. 6014 e numerate con il numero 13 e 14 in realtà sono lo stesso documento (due copie della stessa osservazione. Per non rinumerare tutte le osservazioni nell'elenco riassuntivo la n.14 viene annullata poiché copia della n.13).

Pertanto riassumendo a chiusura dei termini di deposito degli atti risultano pervenute:





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- n. 39 osservazioni presentate dai soggetti esterni;
- n. 1 osservazione presentata dagli uffici interni all'Ente;

## 19. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Tutte le osservazioni pervenute nei termini (n. 40) sono state tempestivamente trasmesse ai progettisti (arch. Giovanni Parlanti e geol. Alberto Tomei) e istruite dall'ufficio.

A fine marzo i progettisti hanno consegnato una prima stesura degli elaborati contenenti le controdeduzioni alle osservazioni. Successivamente è stato fatto un incontro con il gruppo di maggioranza il 02.04.2019.

In data 02.04.2019 l'arch. Giovanni Parlanti ha consegnato gli elaborati contenenti le controdeduzioni alle osservazioni e al contributo pervenuto da parte della Regione Toscana.

Per le determinazioni di competenza l'Amministrazione Comunale si è avvalsa del contributo consultivo della Commissione Consiliare Assetto del Territorio che ha esaminato e discusso le osservazioni medesime nel corso della seduta del 04.04.2019.

In sintesi delle n. 40 osservazioni presentate tempestivamente ne risultano:

- n. **4 accolte**
- n. **15 parzialmente accolte**
- n. **14 non accolte**
- n. **7 non pertinenti**

Il fascicolo formato A4 contiene la sintesi di ogni osservazione, le controdeduzioni, e gli estratti degli elaborati modificati.

E' bene precisare che alcune osservazioni sono suddivise per punti e che all'interno del suddetto elaborato è riportata la controdeduzione per ogni singolo punto, mentre la proposta finale dell'ufficio, in accordo con il progettista, relativa a ciascuna osservazione rappresenta una valutazione sostanziale dei pareri espressi per ciascun punto dell'osservazione. Pertanto nel caso in cui l'osservazione sia suddivisa in più punti con esito non univoco, la presenza di un solo punto dell'osservazione parzialmente accolto rende la proposta finale "parzialmente accolta", così come la presenza di un solo punto "non accolto" con altri punti accolti, rende la proposta finale "parzialmente accolta".

## 20. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE n.4 AL P.S. E n.7 AL R.U.

Pertanto la presente variante al P.S. ed al R.U. è costituita dai seguenti elaborati, in parte rimasti invariati a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, in parte modificati (ed opportunamente evidenziati), prodotti in versione originale quali documenti informatici debitamente sottoscritti con firma digitale:

1. Relazione generale (stato sovrapposto);
2. Controdeduzioni alle osservazioni ed ai contributi pervenuti;

Gli elaborati costituenti la variante al Piano Strutturale sono:

3. Norme Tecniche di Attuazione – stato vigente;
4. Norme Tecniche di Attuazione – stato variato;
5. Norme Tecniche di Attuazione (estratto) – stato sovrapposto;

Gli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico sono:

6. Norme Tecniche di Attuazione – stato vigente;





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

7. Norme Tecniche di Attuazione – stato variato;
8. Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto;
9. Tav 21 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
10. Tav 24 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
11. Tav 38 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
12. Tav 41 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
13. Tav 42 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
14. Zone territoriali omogenee – I quadrante – scala 1:10000 – stato vigente;
15. Zone territoriali omogenee – II quadrante – scala 1:10000 – stato vigente;
16. Zone territoriali omogenee – III quadrante – scala 1:10000 – stato vigente;
17. Zone territoriali omogenee – IV quadrante – scala 1:10000 – stato vigente;
18. Tav 21 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;
19. Tav 24 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;
20. Tav 38 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;
21. Tav 41 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;
22. Tav 42 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;
23. Zone territoriali omogenee – I quadrante – scala 1:10000 – stato variato;
24. Zone territoriali omogenee – II quadrante – scala 1:10000 – stato variato;
25. Zone territoriali omogenee – III quadrante – scala 1:10000 – stato variato;
26. Zone territoriali omogenee – IV quadrante – scala 1:10000 – stato variato;
27. Tav. Q.C. 1 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;
28. Tav. Q.C. 2 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;
29. Tav. Q.C. 3 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;
30. Tav. Q.C. 4 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;
31. Tav. Q.C. 5 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;
32. Tav. Q.C. 6 – verifica dei vincoli sovraordinati D.Lgs 42/2004 – scala 1.2000;

Gli elaborati costituenti la variante alle indagini geologiche ed idrauliche allegate al Regolamento Urbanistico, sono:

33. Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica (datata marzo 2019);
34. Tav. 4 – fattibilità geologica, idraulica e sismica – scala 1:5000 – stato vigente;
35. Tav. 4 – fattibilità geologica, idraulica e sismica – scala 1:5000 – stato variato (datata marzo 2019);

### 21. ACCESSIBILITA' DEGLI ELABORATI

E' stato assicurato a chiunque l'accesso e la disponibilità degli elaborati relativi alla presente variante, con le specifiche riportate nel Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione.

Inoltre il Garante ha provveduto ad informare la popolazione attraverso la pubblicazione sul sito del Comune di Vinci, di tutta la documentazione relativa alle varie fasi del procedimento (indirizzo della Giunta Comunale, Avvio di Procedimento, adozione e pubblicazione).

Tutto il materiale suddetto è stato disponibile anche presso l'ufficio del Garante dell'informazione e della partecipazione, in formato cartaceo.

### 22. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'APPROVAZIONE

Come riportato in premessa attualmente è in corso anche il seguente procedimento:

- Variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano ed al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Bellosguardo, con contestuale Variante al Piano Strutturale (n.3) ed al Regolamento Urbanistico (n.6) ai sensi degli articoli 19 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – proposta da “Cooperative Montalbano Olio & Vino società cooperativa agricola, Montalbano Agricola Alimentare Toscana” e da “Fiscar s.r.l., Pontorme s.r.l. e Santini Sandra” – adottato con Del. C.C. n. 67 del 21.12.2018, avviso pubblicato sul BURT. N.3 del 16.01.2019.

Visto che i due procedimenti di variante vengono definiti in maniera parallela, tantè che l’approvazione di entrambi è prevista durante lo stesso Consiglio Comunale, non è stato possibile né materialmente né per procedura, aggiornare gli elaborati sia normativi che grafici allegati alla presente variante riportando le modifiche contenute nella 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 Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico.

Pertanto dopo l’approvazione sarà cura dell’Ufficio Urbanistica aggiornare sia gli elaborati normativi che grafici a seguito dell’approvazione delle due distinte varianti.

Vinci, 09.04.2019

### **Il Responsabile del Procedimento**

(Arch. Rosanna Spinelli)

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\Utenti\Settore3 Ex Serv 5\Utenti\Spinelli\PS-RU VARIANTI\VARIANTE ADEGUAMENTO ALLA 65\Per Approvazione\Allegato A - Relazione Rup.Doc

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

Contributo da parte della Regione Toscana  
(prot. 6164 del 11.03.2019)



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.  
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio  
Numero

**Oggetto: : Comune di Vinci (FI) – Variante n. 4 al PS e Variante n. 7 al RU – Adozione ai sensi degli art. 19 e 231 della L.R. 65/2014 di cui alla DCC n. 2 del 07/01/2019 - Trasmissione contributi settori regionali**

**Al Responsabile del Settore III  
Ufficio Urbanistica  
Comune di Vinci  
arch. Rosanna Spinelli  
SEDE**

**e p.c. Al Responsabile della A.P. Pianificazione  
Territoriale Strategica e Sviluppo Economico  
Città Metropolitana di FIRENZE  
Arch. Nadia Bellomo  
SEDE**

**Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e  
paesaggio per la Città Metropolitana  
di Firenze e le province di Pistoia e Prato  
SEDE**

**Al responsabile della Direzione  
Urbanistica e Politiche Abitative  
Ing. Aldo Ianniello  
SEDE**

**Al Responsabile del Settore  
Tutela, valorizzazione e riqualificazione  
del paesaggio  
Ing. Aldo Ianniello  
SEDE**

Si trasmettono in allegato i contributi pervenuti dai settori “Forestazione Usi civici Agroambiente” e “Servizi pubblici locali energia inquinamenti” ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014 relativo all'adozione della Variante n. 4 al PS e variante n. 7 al RU di cui all'oggetto, adottata con D.C.C. n.2 del 07/01/2019 del Comune di Vinci.

Il Settore Pianificazione del Territorio, che ha richiesto i contributi, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche previste dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.  
*da citare nella risposta*

Data

---

Si precisa altresì che per eventuali chiarimenti e per gli aspetti organizzativi può essere fatto riferimento a:  
arch. Massimo Del Bono Responsabile della P.O tel. 3831 [massimo.delbono@regione.toscana.it](mailto:massimo.delbono@regione.toscana.it)

Cordiali saluti

Il Dirigente del  
Settore Pianificazione del territorio  
arch. Marco Carletti

MD



Prot. n. AOO-GRT/  
*da citare nella risposta*

Data

Allegati

Risposta al foglio del 04/02/2019

Numero AOO-GRT/53514/N.060.020

**Oggetto: RICHIESTA CONTRIBUTI TECNICI AI SETTORI**

Comune di Vinci (FI) – Variante n. 4 al PS e Variante n. 7 al RU – Adozione ai sensi degli art. 19 e 231 della L.R. 65/2014 di cui alla DCC n. 2 del 07/01/2019

**Direzione Urbanistica e Politiche Abitative**

**Settore Pianificazione del Territorio**

In merito alla richiesta di contributi tecnici relativi all'oggetto si comunica quanto segue:

- premesso che per quanto attiene le aree boscate la normativa di riferimento è costituita dalla L.R. 39/00 e dal suo regolamento attuativo DPGR 48/r/2003, si è riscontrato nella documentazione presentata talvolta l'utilizzo di una terminologia che non si ritrova nella citata normativa, ad esempio "boschi integri" "riforestazione guidata", al fine di evitare problemi interpretativi si invita ad una revisione e più stretta adesione ai termini presenti in legge.

Cordiali Saluti

Il Responsabile del Settore  
Dr. Sandro Pieroni



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione "Ambiente ed Energia"  
Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e  
Inquinamenti"

Prot. n.

Data

*Da citare nella risposta*

**Allegati**

**Risposta al foglio del 04/02/2019**

**Numero AOOGR/53514**

**Oggetto:** Richiesta contributi tecnici ai settori. Comune di Vinci (FI) – Variante n. 4 al PS e Variante n. 7 al RU – Adozione ai sensi degli art. 19 e 231 della L.R. 65/2014 di cui alla DCC n. 2 del 07/01/2019.  
**Trasmissione contributo di settore.**

**Al Responsabile del Settore  
Pianificazione del territorio**

In relazione all'oggetto, si riportano di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell'art. 17, 19 o 25 della L.R. n. 65 del 10/11/2014. Sarà nostra cura comunicare tempestivamente eventuali modifiche al quadro normativo alla base degli stessi contributi.

### **COMPONENTE ATMOSFERA**

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio. Questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla Legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali.

Con le Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Nell'elaborazione di questi piani, tutti i Comuni individuati devono prevedere interventi strutturali, cioè interventi di natura permanente finalizzati al miglioramento nonché al mantenimento della qualità dell'aria ambiente attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera. Inoltre tra questi Comuni, quelli indicati dall'allegato 3 della predetta DGR 1182/2015, devono prevedere anche interventi contingibili di natura transitoria, da porre in essere solo nelle situazioni a rischio di superamento dei valori limite, finalizzati a limitare il rischio dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite dalla normativa nazionale, attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera.

I Comuni sottoposti agli obblighi citati sono:

[www.regione.toscana.it](http://www.regione.toscana.it)  
[www.rete.toscana.it](http://www.rete.toscana.it)

Via di Novoli, 26  
50127 Firenze  
Tel. +390554383852 fax +390554383389  
[renatalaura.caselli@regione.toscana.it](mailto:renatalaura.caselli@regione.toscana.it)  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Arezzo, Grosseto, Livorno, Pisa, Bientina, Casciana Terme Lari, Cascina, Castelfiorentino, Castelfranco di Sotto, Crespina, Empoli, Fauglia, Fucecchio, Montopoli in Val d'Arno, Ponsacco, Pontedera, S. Croce sull'Arno, S. Maria a Monte, S. Miniato, Vinci, Bagni di Lucca, Borgo a, Mozzano, Bagno a Ripoli, Calenzano, Campi Bisenzio, Firenze, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto, Fiorentino, Signa, Altopascio, Buggiano, Capannori, Chiesina Uzzanese, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecarlo, Montecatini-Terme, Pescia, Lucca, Pieve a Nievole, Ponte, Buggianese, Porcari, Uzzano, Agliana, Carmignano, Montale, Montemurlo, Pistoia, Poggio a, Caiano, Prato, Quarrata, Serravalle Pistoiese, Figline e Incisa Valdarno, Montevarchi, Reggello, San, Giovanni Valdarno, Terranuova Bracciolini, Camaiore, Viareggio, Carrara, Massa e Piombino.

I Comuni di cui sopra adeguano agli interventi inseriti nei propri PAC i rispettivi regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico e, ove ne sia prevista l'adozione, i piani degli orari.

I PAC prevedono interventi e azioni per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione della strategia e degli obiettivi definiti nel PRQA. Inoltre, i comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità e i piani urbani del traffico ai contenuti dei PAC.

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria, occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.

Il Consiglio regionale con deliberazione 18 Luglio 2018, n. 72 ha approvato il **Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA)** il cui testo è scaricabile all'indirizzo web: <http://www.regione.toscana.it/documents/10180/24014/Allegato+A+PRQA+Parte+1-4+e+allegati.pdf/f11aa674-db16-4d9c-8723-d432d52c3819>.

Il Piano è l'atto di governo del territorio attraverso con il quale la Regione Toscana persegue in attuazione del [Programma regionale di sviluppo 2016-2020](#) e in coerenza con il [Piano ambientale ed energetico regionale](#) (PAER) si pone l'obbiettivo di migliorare la qualità dell'aria ambiente.

Le disposizioni prescrittive del Piano, indicate nella Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" del documento (*pag. da 119 a 127*) devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti sia pubblici che privati e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. Gli enti pubblici provvedono tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute.

In particolare all'art. 10 – che si riporta di seguito - delle NTA sopra riportate dal titolo "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica" è specificato:

*1. Il presente articolo detta indirizzi per la valutazione della risorsa aria in sede di formazione o modifica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui alla L.R. 65/2014 sottoposti alle procedure di valutazione ambientale di cui alla l.r. 10/2010. I soggetti competenti alla formazione o modifica di tali strumenti di pianificazione, valutano se tali atti comportano aggravio del quadro emissivo, ne verificano gli effetti sulla qualità dell'aria ed eventualmente individuano adeguate misure di mitigazione e compensazione.*

*In particolare si dovranno prevedere prescrizioni differenziate a seconda che lo strumento di pianificazione riguardi “aree di superamento” come indicate con specifica deliberazione della Giunta regionale, aree non critiche ma contermini alle “aree di superamento”, aree non critiche. Si forniscono le seguenti indicazioni:*

*a) Nelle aree del territorio regionale in cui i livelli di qualità dell'aria sono già nella norma gli atti di governo del territorio e i piani settoriali- in particolare sui temi della mobilità, delle attività produttive e del condizionamento degli edifici - devono tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti;*

*b) Nelle “aree di superamento”, le amministrazioni competenti, in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio, qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente, dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA;*

*c) Nelle aree contermini alle “Aree di superamento”, le amministrazioni competenti in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente nelle “aree di superamento” dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione, anche attraverso la sottoscrizione di appositi accordi con le amministrazioni delle “aree di superamento” contermini interessate, e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA.*

*2. La Giunta regionale delibera linee guida sull'edilizia sostenibile di cui all'articolo 220 della l.r. 65/2014 che prevedono specifiche premialità per soluzioni di climatizzazione degli edifici e produzione di acqua sanitaria che comportino emissioni in atmosfera nulle (quali ad esempio le pompe di calore e pannelli solari termici).*

Si ricorda che:

- In caso di inosservanza da parte delle Amministrazioni comunali, si applicano i poteri sostitutivi della Regione così come previsto dall'articolo 14 comma 1 lettera a della l.r. 9/2010;
- Il mancato recepimento delle misure stabilite nel PRQA costituisce violazione di norme attuative del diritto comunitario e rende il soggetto inadempiente responsabile, ai sensi dell'articolo 43 della legge del 24 dicembre 2012 n. 234, degli oneri finanziari derivanti da eventuali sentenze di condanna rese dalla Corte di Giustizia delle Comunità europee.

## **COMPONENTE ENERGIA**

Va innanzitutto premesso che lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo di svariati anni e effetti sul territorio permanenti, si deve inevitabilmente rapportare a un sistema energetico entrato da pochi anni in una profonda trasformazione. Si riassume lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico si confronta o dovrà confrontarsi:

1. *costi ambientali ed economici crescenti per l'energia prodotta da fonti fossili in grandi centrali lontane dalle aree residenziali+ necessità urgente di contrarre le emissioni in atmosfera climalteranti (in particolare CO<sub>2</sub>);*
2. *quindi necessità di abbattere i consumi e di moltiplicare, anche nel tessuto urbano, la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

Dopo la strategia UE al 2020 (Consiglio Europeo 08/03/2007: 20% di riduzione consumi, 20% di riduzione emissioni, 20% produzione da fonti rinnovabili) il Consiglio Europeo 23/10/2014 ha individuato la Strategia UE 2030:

- al 2030 riduzione almeno del 40% di gas serra (rispetto ai livelli del 1990);
  - al 2030 almeno il 27% dei consumi energetici da rinnovabili;
  - al 2030 (obiettivo indicativo) almeno il 27% di riduzione consumi rispetto alle proiezioni attuali.
- Mentre la Commissione Europea nella Energy Roadmap 2050 (Communication from the Commission COM/2011/0885) mira a un calo del 85% delle emissioni di CO2 del settore energetico.

Ad oggi sono stati formalizzati anche obiettivi di dettaglio nelle direttive 2009/28/CE sulle rinnovabili, 2009/29/CE sulle emissioni in atmosfera, 2010/31/CE sulla prestazione energetica nell'edilizia, 2012/27/UE sull'efficienza energetica, ed in particolare i seguenti:

- per l'efficienza energetica degli edifici (L. 90/2013): entro 31/12/2020 edifici di nuova costruzione "a energia quasi zero" e riqualificazione edifici esistenti;
- per le fonti rinnovabili (DM 15/03/2012 "Burden sharing"): quota obbligatoria di consumo da rinnovabili al 2020 per l'Italia 17%, Toscana 16,5% di sole rinnovabili termiche ed elettriche). Il mancato raggiungimento di tale quota minima comporta sanzioni per l'ente territoriale.

Ma se lo strumento in analisi ha incidenza oltre il 2020, come di norma succede negli atti di Governo del Territorio, il medesimo dovrà tarare le proprie politiche non sul minimo al 2020 bensì sugli obiettivi UE al 2030 e al 2050. A tal proposito si rimanda a quanto riportato nell'introduzione al Piano Ambientale ed Energetico Regionale 2015.

Gli obiettivi predetti si presentano di difficile conseguimento e richiedono particolare impegno su più fronti, con l'utilizzo simultaneo di una pluralità di opzioni tecnologiche riguardanti sia l'abbattimento dei consumi del tessuto urbano sia la produzione diffusa di energia a emissioni fortemente ridotte.

### **Meccanismi già individuati (in ambito Europeo, nazionale, regionale) per il perseguimento degli obiettivi succitati.**

Per semplicità di analisi li dividiamo in :

- a) Meccanismi per l'edilizia sostenibile
- b) Meccanismi per la realizzazione delle altre infrastrutture energetiche

Si dettaglia quindi di seguito alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sul loro impatto territoriale:

#### ***a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.***

La Direttiva 2010/31/UE è il punto di riferimento attuale sulla qualità energetica in edilizia. La Direttiva dà due criteri diretti, di cui i Comuni devono tenere conto: entro il 2020 (entro il 2018 nel caso di edifici pubblici) i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico "quasi zero"; contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà congruamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente.

In applicazione della Direttiva con la Legge 90/2013 è stato aggiornato il Dlgs 192/2005 e varato il DM 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del Dlgs 192/2005).

Lo strumento potrebbe anche chiedere requisiti più stringenti: va però considerato che la recente normativa nazionale, su impulso della UE, è, diversamente che in passato, assai stringente.

All'Ente locale spetta il fondamentale compito di permettere, nel rispetto dei valori dei singoli territori, le trasformazioni edilizio/tecnologiche che consentano il conseguimento di tali target qualitativi. Rileva al riguardo segnalare che le prescrizioni di cui sopra non sono di possibile conseguimento senza una progettazione (anche) urbanistica adeguata.

Si pensi ad es. al c.d. "diritto al sole": illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti che tagliano la produttività degli impianti solari. O alla possibilità di intervenire con forti coibentazioni ed installazione di tetti ventilati o c.d. freddi.

Si pensi alla previsione o predisposizione di reti di teleriscaldamento da associarsi a impianti a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

Si ricorda infine il problema fondamentale dato dalla debolezza dei controlli edilizi sul rispetto delle prescrizioni di tale normativa (oggi il DM 26/06/2015).

### ***a2) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili riscritte dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti.***

Si ricorda che l'inosservanza di tali prescrizioni comporta, ai sensi del dlgs 28/2011, il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Per il dlgs 28/2011 "edificio di nuova costruzione" è quello la cui richiesta di titolo edilizio è stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del dlgs (29 marzo 2011); "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" è l'edificio demolito e ricostruito, o l'edificio di SUL>1000mq soggetto a ristrutturazione integrale dell'involucro.

*L'art. 11 e l'allegato 3 di tale DLgs sono ad oggi il cardine di una disciplina complessiva sul tema: eventuali obblighi previsti dai Comuni sulla stessa materia dovevano esser adeguati entro 180 gg dalla data di entrata in vigore del dlgs 28/2011. Se non adeguati sono già decaduti da tempo.*

Si nota che non basta più documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili: tale non ottemperanza fa scattare obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica (vedi Allegato 3 al dlgs 28/2011).

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con il dettato del Dlgs 28/2011, evitando prescrizioni diverse nella stessa materia.

Gli obblighi si applicano anche nei Centri Storici, con riduzione del 50% (art. 11 del dlgs 28/2011). Lo strumento urbanistico ha però il fondamentale compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del Dlgs 28/11 (art. 11 del dlgs 28/2011).

Lo strumento ha poi alcuni spazi residui sugli obblighi di FER negli edifici, relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal dlgs 28/11: in particolare si potrebbero ipotizzare target anche per ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq.

L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la realizzabilità tecnica degli interventi: ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, ampie superfici, e il sopracitato "diritto al sole"; mentre le pompe di calore richiedono spazi adeguati e una installazione corretta sia per l'aspetto estetico-percettivo sia per evitare ricadute negative (rumore, calore) sull'immediato intorno.

### ***b1) Incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili. Incentivi statali su Fotovoltaico e altre fonti rinnovabili.***

La politica di governo del territorio dovrebbe fornire delle localizzazioni ed occasioni ad hoc per permettere ai privati di usufruire degli incentivi che la pubblica amministrazione dà a chi produce energia da rinnovabili.

Varie esperienze sono state già svolte in Italia. In Emilia Romagna gli strumenti urbanistici devono obbligatoriamente destinare a questi scopi specifiche aree. In Toscana ci sono esperienze come “un ettaro di cielo” e simili.

In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.

### ***b2) Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento.***

Il dlgs 102/2014 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica) considera il collegamento alle reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento efficienti uno strumento valido per la riduzione complessiva dei consumi energetici.

La realizzazione di tali reti avviene con un coerente disegno degli atti di governo del territorio; una scelta in tal senso deve considerare che l'impianto di produzione di calore deve essere localizzato non troppo distante dall'area fornita.

Politica lungimirante potrebbe essere quella di lasciare comunque spazi sufficienti per adeguati sviluppi delle infrastrutture di rete.

### ***b3) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.***

Si danno di seguito alcune indicazioni, certamente non esaustive, in merito:

- La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (dlgs 387/2003 art. 12 comma 7).
- Sono state pubblicate, in GU 18 settembre 2010, n. 219 le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010). Dal 2 gennaio 2011 si applicano anche in Toscana pur in presenza di normativa regionale difforme. Per le stesse Linee Guida solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (paragrafo 1.2 delle Linee Guida). Esse stabiliscono anche i parametri che l'Amministrazione deve seguire per verificare l'idoneità di un'area a determinati impianti.
- Il 10/02/2015 è stato definitivamente approvato il PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale). Il piano oltre a stabilire indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti, contiene negli allegati l'individuazione delle aree non idonee alla installazione di specifici impianti a biomassa, impianti eolici e richiama l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra, già effettuata dalla lr 11/2011, modificata dalla lr 56/2011 e completata dalla Delib. C.R. 26/10/2011 n. 68.
- Negli allegati sono inoltre individuati criteri di installazione per gli stessi impianti eolici e a biomasse. Mentre sugli impianti fotovoltaici a terra e gli impianti fotovoltaici su frangisole il Consiglio Regionale aveva già individuato criteri di installazione con Deliberazione 11/02/2013 n. 15.
- Lo strumento comunale, in presenza di questo quadro generale, non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER.
- Lo strumento comunale può però fornire indicazioni, dettare congrue modalità di inserimento, stabilire specifiche qualitative su zone determinate, che anche gli impianti a fonte rinnovabile

dovranno rispettare. Nel caso di tipologie di impianti FER sui quali la Regione ha già determinato criteri di inserimento le indicazioni di cui sopra dovranno qualificarsi come specificazioni/integrazioni a quanto determinato dalla Regione.

Lo strumento urbanistico comunale può anche individuare zone in cui dovrebbero concentrarsi per le caratteristiche dell'area, determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; tale individuazione dovrà essere coerente con quanto dettato dalla LR 11/2011 e dal PAER in materia di aree non idonee, nonché dal PII- piano paesaggistico.

## **COMPONENTE RUMORE**

Con riferimento alle procedure di cui agli articoli **17, 19 o 25** della L.R. n.65/2014, si fa presente che i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98 come di seguito riportato:

“1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).

2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.

2 bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)”.

Gli indirizzi per il suddetto adeguamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso Regolamento.

La Giunta Regionale Toscana con delibera n. 526 del 01/07/2013 ha approvato la copia informatica dei piani di classificazione acustica vigenti ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della L.R. n. 39/2011. Tali piani sono scaricabili dalla Cartoteca regionale al seguente indirizzo: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html>.

## **COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI**

### Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sotto stazioni e le cabine di trasformazione, “non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.” (l. 36/2001, art 4 comma 1, lettera h).

Il DPCM 08/07/2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti” prevede all'articolo 6 che i gestori delle linee elettriche comunichino alle autorità competenti, tra le quali i Comuni interessati, l'ampiezza delle fasce di rispetto. Si fa presente che la stragrande maggioranza degli elettrodotti fa capo a Terna Spa e RFI Spa.

Il DM 29/05/2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di

rispetto degli elettrodotti” indica le modalità di calcolo della fascia di rispetto tridimensionale esatta, basata sull'obiettivo di qualità dei 3 microtesla per il campo di induzione magnetica. Il DM definisce inoltre, quale fascia semplificata bidimensionale, la Dpa “distanza di prima approssimazione” la quale garantisce il rispetto dell'obiettivo di qualità all'esterno della stessa. Solo nel caso che l'edificio in progetto risulti all'interno della Dpa, è necessario chiedere al gestore/proprietario della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto tridimensionale nella particolare posizione desiderata per la verifica della compatibilità del progetto con l'obiettivo di qualità dei 3 microtesla.

Dunque per quanto sopra fatto presente è fondamentale che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le suddette Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.

#### Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione

La l.r. 49 del 6 ottobre 2011 “Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione”, prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare.

La legge individua all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.

Il Programma comunale degli impianti è definito sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti dal piano operativo (ex regolamento urbanistico, art 9 comma 1 lettera b)

Il comma 2 dell'art 17 prevede che “fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici comunali, il programma di sviluppo della rete è elaborato nel rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma.”. In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla l.r. 65/2014.

#### Radioattività ambientale – RADON

La direttiva 2013/59/Euratom del 5 dicembre 2013 “che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom” prevede che gli Stati membri stabiliscano livelli di riferimento nazionali per la concentrazione del gas radon in ambienti chiusi, lavorativi ed abitativi, pari a non più di 300 Becquerel su metro cubo, come media annua della concentrazione di radon in aria.

Gli Stati membri provvedono (art 103 comma 2) affinché siano adottate misure appropriate per prevenire l'ingresso del radon in nuovi edifici. Tali misure possono comportare l'introduzione di prescrizioni specifiche nelle norme edilizie nazionali. Si stabilisce inoltre (comma 3) che gli Stati membri individuino le zone in cui si prevede che la concentrazione (media annua) di radon superi il pertinente livello di riferimento nazionale in un numero significativo di edifici.

In attesa del recepimento della direttiva in questione, la normativa nazionale di riferimento è il D.Lgs. n. 230/95 e s.m.i. il quale nel capo III-bis disciplina le esposizioni dovute ad attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni, tra cui il gas radon. In particolare l'art 10 sexies prevede che “le regioni e le province autonome individuano le zone o luoghi di lavoro con caratteristiche determinate ad elevata-probabilità di alte concentrazioni di attività di radon”.

La Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato il seguente insieme di comuni a maggior

rischio radon: Abbadia San Salvatore, Arcidosso, Castel del Piano, Isola del Giglio, Marciana, Marciana Marina, Montecatini Val di Cecina, Piancastagnaio, Piteglio, Pitigliano, Roccastrada, Santa Fiora, Sorano.

Dal momento che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di progettazione di nuove abitazioni hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni esistenti, è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie, in special modo quelle relative ai comuni a maggior rischio radon, prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgono in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno.

In particolare come misura di protezione dal radon si può provvedere all'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.

## COMPONENTE RIFIUTI

Con riferimento alla componente rifiuti si fa presente che:

- con Delibera del Consiglio Regionale n. 94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano Regionale sui rifiuti, al quale si rimanda per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici;
- per quanto attiene alla pianificazione di settore il Comune di Vinci ricade all'interno dell'Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati ATO Toscana Centro;
- le provincie di Firenze, Prato e Pistoia con deliberazione dei rispettivi consigli provinciali n. 148, 70 e 281 del 17.12.2012 hanno approvato il piano interprovinciale di gestione dei rifiuti relativo a Rifiuti Urbani, Rifiuti Speciali anche pericolosi, ai rifiuti urbani biodegradabili, ai rifiuti da imballaggio e ai rifiuti contenenti PCB (avviso di approvazione con Delibera GRT n. 486 del 25.06.2016).

Si ricorda che:

- gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili con le previsioni del piano interprovinciale suddetto;
- come previsto dall'art. 4 comma 8 della l.r. 25/98 nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti.

Si ricorda altresì che:

- nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs n. 152/2006 e dall'art. 13 della l.r. 25/98;
- la Regione Toscana, come previsto dall'art. 5Bis della l.r. 25/98, ha istituito una banca dati dei siti interessati dai procedimenti di bonifica che comprende l'anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art. 251 del d.lgs n. 152/2006 (SISBON);
- dalla consultazione del sistema SISBON, con riferimento al territorio comunale di Vinci sono segnalate alcune aree, di seguito riassunte (per il dettaglio si rimanda alla consultazione dei dati integrali sul SISBON al seguente link:  
<https://sira.arpat.toscana.it/sira/sisbon.html>):

Denominazione	Motivo inserimento	Attivo/chiuso
Ex cava e Fornace di Spicchio (LottoA-Cava)Via Limitese -Spicchio	DM 471/99 Art.7	CHIUSO
Ex cava e Fornace di Spicchio (LottoB-Fornace) Via Limitese -Spicchio	DM 471/99 Art.7	CHIUSO
Distributore TAMOIL PV n. 8087 Via Mercatale Via Provinciale Mercatale	DM 471/99 Art.7	ATTIVO
Ex Pastificio Lensi Via dei Martiri 131	DM 471/99 Art.7	CHIUSO
Publicogen (Impianto Cogenerazione Ex vetreria Cerbioni – ex Tribeca sas) Via Mercatale, 120	DM 471/99 Art.8	CHIUSO
Ditta Stireria Serena Zona Industriale S. Ansano	DM 471/99 Art.8	CHIUSO
Ex Fornace di Vinci Via Provinciale -Mercatale	DM 471/99 Art.7	CHIUSO
Acque SpA Via Leonardo da Vinci 351 (Loc. Sovigliana)	DLgs 152/06 Art.242	ATTIVO
Vibac S.p.A. - Sversamento lattice Zona Industriale di Mercatale (Rio Strega) Via Provinciale di Mercatale, 120,	DLgs 152/06 Art.242	ATTIVO
Autodemolizione Cioni Silvano	PRB 384/99-allegato 10_3	ATTIVO

La l.r. 25/98 e s.m.i prevede inoltre che :

- l'individuazione dei siti potenzialmente contaminati venga effettuata mediante i censimenti di cui all'allegato A del decreto del Ministro dell'ambiente 16 maggio 1989 ( art. 9 comma 4). I proponenti interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto di censimento ai sensi del comma 4 sono tenuti a presentare all'ente competente all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero un apposito piano di indagini per attestare i livelli di concentrazione soglia di contaminazione previsti per la destinazione d'uso (art. 9 comma 6).
- le province e la Città Metropolitana di Firenze provvedono all'individuazione, nell'ambito del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e nel rispetto delle previsioni contenute nel piano regionale di gestione dei rifiuti, nonché sentiti le autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ed i comuni, delle zone idonee e di quelle non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti ( art. 6);
- nei capitolati per appalti di opere pubbliche, di forniture e di servizi siano inserite specifiche prescrizioni per favorire l'uso dei residui recuperabili, secondo le modalità indicate nel Piano Regionale (art. 4 comma 7).

## COMPONENTE RISORSE IDRICHE

Visti i documenti essenziali presentati, per quanto compete a questo Settore relativamente alla componente risorse idriche, si ricorda che il Comune di Vinci ha aree a rischio ZVN da analisi pressioni e impatti (zone vulnerabili nitrati, cfr. e visionare il Regolamento 76/R/2012 in particolare art 36 quater e septies).

Segue il contributo tecnico:

- L.R. 65/2014, art. 4, comma 10 e Art. 62 comma 1f e comma 4c;
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007 n. 2/R (in vigore secondo quanto indicato all'art. 245 della L.R. 65/2014), inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;
- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta:

I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:

- richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;
- individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali;
- imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
- prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.

Si ricorda inoltre quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;
- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

Il Settore scrivente rimane a disposizione per eventuali chiarimenti o necessità di approfondimento sul parere rimesso.

Cordiali saluti.

**LA RESPONSABILE**

Renata Laura Caselli



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

**SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO**

*VINCI Bandiera Arancione*



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale

Parere del Genio Civile Valdarno Superiore  
(prot. 9161 del 09.04.2019)



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile  
**Settore Genio Civile Valdarno Superiore**  
Sede di Firenze

**Oggetto:** Comune di Vinci

Variante R.U. n.7

Deposito n. 3515 del 07.10.2019, con integrazioni del 22.03.19

Esito del controllo in merito alle indagini idrauliche, sismiche e geologiche (53/R/2011)

Al Comune di Vinci

Alla Città Metropolitana di Firenze

Con la presente si comunica, per quanto di nostra competenza (53/R/2011), l'esito positivo del controllo della pratica in oggetto.

Il Dirigente

Ing. Leandro Radicchi

Simoncini/Documenti/Vinci.3515.bis