



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

## Allegato A

**AIIA GIUNTA COMUNALE**  
**Sede**

**OGGETTO:** 5<sup>a</sup> Variante al Piano Strutturale e 9<sup>a</sup> variante al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 25, 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – proposta da "Sammontana s.p.a."

### **Avvio del procedimento.**

#### **1. PREMESSA**

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

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

- 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, 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. – 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 P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da MAGIS s.r.l. e BFFG s.r.l. per un

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

edificio posto in loc. Vitolini – adottata con Del. del C.C. n.54 del 09.11.2018, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 51 del 19.12.2018.

Tutti i procedimenti di variante al Regolamento Urbanistico, sopra elencati, sono stati di tipo semplificato.

Recentemente sono stato conclusi i seguenti procedimenti di variante:

- Variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano ed al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, con contestuale 3<sup>a</sup> Variante al Piano Strutturale e 6<sup>a</sup> al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 17 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n. n. 24 del 09.04.2019 e pubblicata sul BURT n.20 del 15.05.2019, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT;
- 4<sup>a</sup> Variante al Piano Strutturale e 7<sup>a</sup> al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 17 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n.25 del 09.04.2019 e pubblicata sul BURT n.20 del 15.05.2019, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.

Attualmente sono stati avviati 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;
- 8<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 da Brusciaglioni Marco e Palma Paolo s.n.c. per un'area posta nel capoluogo – avvio del procedimento con Del. della G.C. n.304 del 19.11.2019.

Il presente atto di avvio del procedimento di variante al P.S. ed al R.U. si limita ad un'area confinante con l'immobile di proprietà della società richiedente nel quale viene attualmente svolta l'attività, area posta in angolo fra la strada provinciale di Mercatale e via vicinale delle Grotte, all'interno dell'area produttiva di Mercatale.

## 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.

Sempre l'art. 25 al comma 2) elenca le previsioni che, pur comportando impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, non sono soggette alla conferenza di copianificazione, fra i quali:

- l'ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttive di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento della funzione produttiva.





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

L'art. 224 – *Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato*, stabilisce che nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge.

Infatti nella recente 4ª Variante al Piano Strutturale e 7ª al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 17 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n.25 del 09.04.2019 e pubblicata sul BURT n.20 del 15.05.2019, è stata allegata all'avvio del procedimento la Tav.1-territorio urbanizzato.

Pertanto la presente variante non sarà soggetta alla conferenza di copianificazione visto che:

- L'area oggetto di variante è ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224, sopra riportato;
- l'area serve per l'ampliamento dello stabilimento della Sammontana, attività esistente nel fabbricato produttivo confinante con la suddetta area, per mantenere in loco l'attività produttiva.

E' bene precisare che con la presente variante il dimensionamento non viene variato e, pertanto, la quantità prevista per l'UTOE Sovigliana-Spicchio-Mercatale per la nuova edificazione a destinazione produttiva, rimane invariata.

In base a questa precisazione l'art. 30 della L.R. 65/2014 stabilisce:

- al comma 1 che sono varianti semplificate al piano strutturale le varianti che non comportano incremento al suo dimensionamento;
- al comma 2 che sono varianti semplificate le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato.

Pertanto la presente variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico sarà di tipo semplificato il cui procedimento è disciplinato dall'art. 32 della L.R. 65/2014.

La Sammontana s.p.a., storica azienda locale ormai leader nella produzione di gelato e di pasticceria surgelata, svolge nella sede di Vinci (via provinciale di Mercatale) la produzione di pasticceria, settore attualmente in crescita.

Attualmente l'edificio esistente è ricompreso nel Sistema della Produzione (P), Sottosistema P2 – *Aree industriali e artigianali*, mentre l'area oggetto di richiesta di modifica (attualmente con previsione di parcheggio privato) è ricompresa nel Sistema Ambientale (V), Sottosistema V4 – Connessioni Fluviali, Ambito V4.2 – Corridoio Torrente Streda.

Con nota del 08.07.2019 prot. 17501 il legale rappresentante della società Sammontana s.p.a., aveva presentato la richiesta di variante al Regolamento Urbanistico.

Con Deliberazione della G.C. n.206 del 13.08.2019 l'Amministrazione Comunale ha approvato un atto di indirizzo in merito alla richiesta di variante al Regolamento Urbanistico, accogliendo la richiesta, ma precisando che contestualmente doveva essere variato anche il Piano Strutturale.

Con nota del 18.11.2019 prot. n. 29259 la Sammontana s.p.a. ha trasmesso a questo ufficio la seguente documentazione:

- verifica di assoggettabilità a VAS - Documento Preliminare ai sensi dell'art. 22 della L.R.10/2010.

La presente variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, si pone come obiettivi:





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- che l'area all'interno della proprietà, attualmente destinata a parcheggio privato e posta a nord dell'edificio esistente nel quale si svolge l'attività, venga destinato ad area produttiva, così che possa essere ampliato l'edificio esistente per consentire la crescita dell'azienda, in particolar modo la parte di stoccaggio delle materie prime, utilizzando l'area di proprietà posta in continuità con il resede di pertinenza dell'edificio produttivo e riuscire, così, anche ad ottimizzare gli spazi esistenti all'interno del corpo di fabbrica principale.

dettagliatamente riportati nella "Relazione di avvio del procedimento".

## 2 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.

## 3 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").

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.





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 09.04.2019 il Comune di Vinci ha manifestato la volontà di avvalersi ancora di questo servizio rinnovando la convenzione, che è stata sottoscritta in data 30.09.2019 Rep. N. 2247, con durata di tre anni dalla data di sottoscrizione.

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

La presente variante per quanto previsto dall'art. 5 comma 3 della L.R. 10/10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto ambientale – VIA, di autorizzazione integrata (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)), può essere soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità, secondo la procedura prevista dall'art. 22 della L.R. 10/2010, allegando il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli art. 22 e 23 della L.R. 10/2010.

E' bene ricordare che il Piano Strutturale è stato assoggettato a Valutazione Integrata, mentre il Regolamento Urbanistico è stato assoggettato a VAS.

Il citato comma 3 dell'art. 5 della L.R. 10/2010, prevede questo tipo di procedura per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, come in questo caso.

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

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

Per tali motivi questo ufficio in qualità di Proponente della variante in oggetto, visto quanto previsto dall'art. 5 comma 3 della L.R. 10/2010 e successive modifiche e integrazioni e dalla convenzione per il "Servizio di assistenza tecnica al Comune di Vinci in materia di VAS ai sensi della L.R. 10/2010 e del D.Lgs n.152/2006", chiede all'Autorità Competente in materia di VAS una procedura di verifica di assoggettabilità, con la richiesta dei pareri agli enti e organismi elencati nel Documento Preliminare.

Questo ufficio in merito all'iter procedurale di cui in oggetto (combinato disposto degli articoli 231, 25 e 30 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.), anche se non richiesto, ritiene opportuno che la Giunta, con specifico provvedimento amministrativo, avvii il procedimento di variante al P.S. ed al R.U., individuando, ai sensi dell'art.16 della L.R.1/2005 il Responsabile del Procedimento.

Vinci, 29.11.2019

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3  
(Ing. Claudia Peruzzi)**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico

D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, del D.Lgs 7 marzo 2005, n.82

e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

- \\Vsw802ced\Utenti\Settore3 Ex Serv 5\Utenti\Spinelli\PS-RU VARIANTI\Sammontana\Avvio Del Procedimento\Relazione Ufficio.Doc

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale