



Città di Vinci

Città Metropolitana di Firenze

Piano Attuativo PA54 con contestuale 6° variante al Piano Strutturale e 12° variante al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 32 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii proposta da D+F s.r.l. per due immobili posti in via Prov.le Limitese. (adottata con Del. C.C.n. 54 del 28/07/2023)

**Relazione di Conformità
del Responsabile del Procedimento**



CITTA' 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^a Variante al Piano Strutturale per aggiornamento delle carte di pericolosità idraulica limitatamente a tre lotti di terreno – Approvata con Deliberazione del C.C. n.41 del 26.09.2013, pubblicata sul BURT n. 44 del 30.10.2013;
- 2^a Variante di minima entità al Piano Strutturale, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 1/2005, per l'aggiornamento delle carte della pericolosità idraulica, geologica e sismica e piccole precisazioni alle N.T.A. – Approvata con Deliberazione del C.C. n.10 del 27.03.2014, pubblicata sul BURT n. 17 del 30.04.2014;

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

- 1^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, per un complesso edilizio posto in loc. Spicchio-Sovigliana – Adottata con Deliberazione del C.C. n.68 del 21.10.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 52 del 28.12.2016;
- Piano Attuativo relativo a "Villa Fattoria Baronti-Pezzatini" con contestuale 2^a variante al R.U., in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. – Approvato con Del. del C.C. n.87 del 29.12.2016, pubblicata sul BURT n. 4 del 25.01.2017.
- 3^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., approvata con Del. C.C. n. 26 del 28.04.2017, pubblicata sul BURT n. 20 del 17.05.2017.
- 4^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. , adottata con Del. del C.C. n.87 del 29.12.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 20 del 16.05.2018.
- 5^a Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da MAGIS s.r.l. e BFFG s.r.l. per un edificio posto in loc. Vitolini – adottata con Del. del C.C. n.54 del 09.11.2018, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 51 del 19.12.2018.
- Variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano ed al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, con contestuale 3^a Variante al Piano Strutturale e 6^a al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 17 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n. n. 24 del 09.04.2019 e pubblicata sul BURT n.20 del 15.05.2019, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT;
- 4^a Variante al Piano Strutturale e 7^a al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 17 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n.25 del 09.04.2019 e pubblicata sul BURT n.20 del 15.05.2019, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- Riduzione della zona di rispetto cimiteriale e 8ª Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, per l'area dell'ex consorzio agrario di Vinci – adottata con Del. del C.C. n.9 del 13.03.2020, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 23 del 03.06.2020.
- 5ª Variante al Piano Strutturale e 9ª 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. – Approvata con Deliberazione del C.C. n.75 del 28.09.2021, pubblicata sul BURT n. 40 del 06.10.2021;
- 10ª Variante di tipo semplificato al Regolamento Urbanistico, in conformità al P. S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da Apice s.r.l. per un immobile posto in via Limitese – Approvata con Del. Del C.C. n.5 del 23.02.2021, con avviso pubblicato sul BURT n.9 del 03.03.2021.
- 11ª Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 19 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n.18 del 21.04.2022 e pubblicata sul BURT n.19 del 11.05.2022, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.
- Riqualficazione SP13-Montalbano – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 2° lotto - Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Del. C.C. n. 55 del 29.06.2021, pubblicata sul BURT n.27 del 07.07.2021, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n.33 del 18.08.2021;
- Riqualficazione SP13-Montalbano – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 3° lotto - Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Del. C.C. n. 86 del 29.11.2022, pubblicata sul BURT n.50 del 14.12.2022, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 4 del 25/01/2023;
- Riduzione della zona di rispetto cimiteriale e 13^ e 14^ variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposte da Carron Cav Angelo s.p.a. (13^ variante) e Pubbliche Assistenze Riunite di Empoli ODV (14^ variante) – approvate con Del. C.C. n. 78 del 13/10/2023 e pubblicata sul BURT n.43 del 25/10/2023;
- Piano Attuativo PA*33 con contestuale 15ª Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30, 32 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii proposta da GIVI s.r.l. – Approvata con Del C.C. n.72 del 29.09.2023, con avviso pubblicato sul BURT n.41 del 11.10.2023;
- 17^ variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - "riqualificazione dell'area – Tamburini- finalizzata alla realizzazione di "alloggi sociali" e a incrementare i servizi e la qualità dell'abitare dei residenti di questa zona a margine del centro storico di Vinci" e "progetto di rigenerazione urbana per l'inclusione sociale e la promozione della cultura denominato -Vinci Immaginari Futuri-" (Indizione, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 12/2022, di conferenza dei servizi ai sensi dell'art.14 comma 2 della L.241/90 con comunicazione del 07/12/2022 prot. 32203) - Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 31/01/2023 è stato preso atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi rendendo efficace la variante stessa.



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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 delle città e territori delle due rive, in forma associata tra i Comuni di Empoli, Vinci, Capraia e Limite, Cerreto Guidi e Montelupo Fiorentino ai sensi dell'art. 23 della LRT 65/2014;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 190 del 14.09.2021 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014.
- 16ª Variante al Regolamento Urbanistico proposta da Sammontana s.p.a. – atto di indirizzo con Del. G.C. n. 141 del 21.06.2022;

E' doveroso precisare che:

- il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato ai sensi dell'art. 231 secondo le disposizioni di cui alla L.R. 1/2005 (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2015, esecutiva a tutti gli effetti di legge, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 08.04.2015);
- nel quinquennio successivo all'approvazione del R.U. il Comune può adottare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato solo previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25, cui partecipano la Regione, la Città Metropolitana e il Comune;
- il giorno 8 aprile 2020 sarebbe dovuto scadere il primo quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico; comunque visto l'avvio del procedimento di elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale, di cui in premessa, come stabilito dall'art. 231 comma 2 della L.R. 65/2014, il Comune può adottare ed approvare varianti semplificate fino all'adozione del Piano Strutturale stesso;
- con il D.L. n.18 del 17 marzo 2020 recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", sono state assunte misure che, fra l'altro, mirano a garantire maggiore semplificazione delle procedure amministrative;
- con Delibera della Giunta Regionale n.433 del 30.03.2020 avente per oggetto "*Art.103 del d.l. 18/2020. Indicazioni operative in materia urbanistica*" e le successive L.R. 31 del 29 maggio 2020 – *proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVI-19*, L.R. 15 del 14 maggio 2021 – *proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica in relazione al perdurare della situazione di emergenza sanitaria COVI-19. Modifiche alla L.R. 31/2020*, sono stati prorogati i termini di efficacia delle previsioni dei piani operativi e dei regolamenti urbanistici, con esclusione delle previsioni comportanti vincoli preordinati all'esproprio;

Pertanto le previsioni del Regolamento Urbanistico sono tuttora valide, eccetto quelle comportanti vincoli preordinati all'esproprio.

La presente variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, richiesta dalla società D+F s.r.l., si limita alla ristrutturazione ed ampliamento dei due immobili di proprietà della società richiedente in parte dei quali viene attualmente svolta l'attività, area posta in via di Limitese, all'interno dell'area produttiva di via Limitese, oltre alla realizzazione di un parcheggio pubblico.



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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.

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.

La società D+F S.r.l. svolge l'attività di produzione di semilavorati da forno surgelati (principalmente croissanteria e prodotti da forno dolci e salati), con marchio "Casa Giani" in un immobile posto in via Limitese 110/d, all'interno dell'area produttiva, che il vigente R.U. ricomprende all'interno dell'Ambito P2-aree industriali e artigianali;

Questa attività, iniziata nel 1999, si è sviluppata notevolmente in questi anni, raggiungendo un fatturato di circa 14 milioni di Euro, un numero di addetti pari a 80 unità fisse, oltre ad un indotto che coinvolge almeno 20 unità;

La società D+F S.r.l. è controllata al 100% da circa due anni da Unigrà S.r.l. di Conselice (RA), società leader a livello nazionale e tra le più importanti a livello europeo nella produzione di oli, grassi, margarine e semilavorati per il settore alimentare dolciario;

La nuova proprietà di D+F S.r.l., sia per cogliere nuove opportunità commerciali, dovute ad un mercato in continua evoluzione, sia per razionalizzare e migliorare il processo produttivo e la logistica della distribuzione del prodotto finito, ha previsto diversi interventi inquadribili in un piano di sviluppo da attuare nel quinquennio 2021-2026 che richiedono una specifica variante sia al Piano Strutturale che al Regolamento Urbanistico.

Con nota del 12.11.2019 prot. 28622 ed integrazioni del 27.11.2019 prot. 30218 l'amministratore unico della società D+F s.r.l., aveva presentato una richiesta di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per i due immobili posti in Vinci, via Limitese n.110. Richieste successivamente integrate con nota del 26.05.2020 prot. 12164.

In sintesi veniva chiesto di poter riqualificare i due immobili e contemporaneamente ampliarli, aumentando la superficie coperta per collegare i due immobili ed aumentare l'altezza massima consentita, portandola per un immobile, a 15 metri, per poter realizzare in parte un magazzino a -20° automatizzato ed in parte creare una seconda linea di produzione. Le porzioni di edifici lungo via Limitese, destinate ad uffici, rimarranno con le altezze attuali.



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Inoltre veniva chiesto di poter realizzare un parcheggio di pertinenza dell'attività per autoveicoli e camion, lungo via Limitese, di fronte ai due immobili di proprietà.

La Giunta Comunale, con deliberazione n. 349 del 10/12/2019, integrata con deliberazione n. 96 del 09/06/2020, ha ritenuto condivisibile la richiesta avanzata dalla società D+F S.r.l. trattandosi di necessità funzionali allo sviluppo e consolidamento di un'attività produttiva di eccellenza presente nel territorio e connotata di interesse pubblico per le sue ricadute socio-economiche non limitate solo al Comune di Vinci, ritenendo condivisibile la proposta di procedere alla redazione di un Piano Attuativo relativo al complesso immobiliare con contestuale variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, in linea con gli assetti e gli obiettivi strategici della pianificazione territoriale, volta principalmente all'individuazione di alcune specifiche azioni in risposta alle necessità di sviluppo dell'attività produttiva, ritenendo con tali azioni, di favorire e consolidare anche l'assetto socio-economico e valoriale complessivo del territorio.

L'Amministrazione ha, pertanto, formalizzato definitivamente i propri intenti con la deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 29/09/2020 con la quale ha autorizzato il Servizio Assetto del Territorio a seguire l'iter amministrativo per l'adozione e approvazione del Piano Attuativo con variante contestuale al P.S. e R.U. a condizione che:

- nella convenzione del Piano Attuativo che verrà presentato contestualmente alla variante al P.S. ed al R.U. si preveda il mantenimento dell'attività all'interno dell'immobile almeno per 10 anni;
- la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico con accesso da via Limitese sia realizzato contestualmente alla realizzazione delle opere previste nel primo permesso di costruire;
- l'arretramento della recinzione lungo via Limitese nel rispetto delle previsioni del vigente R.U. sia realizzato entro i dieci anni di validità del Piano Attuativo

Attualmente gli edifici esistenti sono ricompresi nel Sistema della Produzione (P), Sottosistema P2 – *Aree industriali e artigianali.*, mentre l'area oggetto di richiesta di trasformazione a parcheggio pubblico/di uso pubblico, è ricompresa nel Sistema Ambientale (V), Sottosistema V3 – *Aree periurbane di transizione.*

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 D+F, attività esistente in uno dei due fabbricati produttivo oggetto di variante, per mantenere in loco l'attività produttiva.

E' bene precisare che con la presente variante il dimensionamento complessivo non viene variato e, pertanto, la quantità prevista per l'UTOE Sovigliana-Spicchio-Mercatale per l'ampliamento a destinazione produttiva, rimane invariata nel suo valore complessivo, semplicemente essendo la quantità prevista per il recupero 0 (zero), mentre per la nuova edificazione è prevista una quantità pari a 10.000 mq di slp, verrà prelevata una quantità dalla nuova edificazione per collocarla nel recupero, come meglio precisato degli elaborati. 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.



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

A seguito di verifiche tecniche è emerso che la realizzazione in epoche diverse di alcuni volumi in ampliamento e volumi tecnici accessori realizzati sono avvenute senza titolo e che sono attualmente necessari e funzionali al ciclo produttivo in essere e, pertanto, ai sensi dell'art.11 della legge 7 agosto 1990, n.241 e ss.mm.ii., sostitutivo del provvedimento di applicazione della sanzione di cui all'art. 196 della L.R. 65/2014, è stato sottoscritto un accordo procedimentale fra il Comune di Vinci e la società D+F s.r.l. in data 24/06/2021 rep. Priv. 2442 con il quale vengono definite modalità e tempistiche in parte per la loro legittimazione in sanatoria ed in parte per la demolizione.

Con nota del 02/07/2021 prot. n. 18034 del 05/07/2021 la D+F s.r.l. ed integrazioni del 06/07/2021 prot. ha trasmesso a questo ufficio la seguente documentazione:

- Relazione per l'Avvio del Procedimento;
- Documento Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.10/2010.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n.137 del 06/07/2021 è stato avviato il procedimento per la variante al P.S. ed al R.U., che si pone come obiettivo:

la riorganizzazione e potenziamento del processo produttivo e della logistica della distribuzione del prodotto finito attraverso, anche, la realizzazione di un magazzino verticale automatizzato dei prodotti surgelati, e più precisamente:

1. La riorganizzazione di due edifici produttivi esistenti tramite:
 - La ristrutturazione edilizia di una parte degli edifici esistenti;
 - La sostituzione edilizia di una porzione di edificio con l'introduzione di nuovi parametri urbanistici;
 - La realizzazione di una nuova porzione di collegamento fra i due edifici esistenti;
2. La riqualificazione delle aree esterne pertinenziali e dell'ambito "verde" lungo il fiume Arno coerentemente con gli indirizzi del P.S. e R.U. vigenti e delle salvaguardie idrauliche;
3. La riqualificazione dell'area produttiva di via Limitese con l'adeguamento della viabilità e sosta sulla strada provinciale e l'incremento delle dotazioni territoriali mediante la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico/di uso pubblico con area a verde in coerenza con il parcheggio adiacente in corso di attuazione.

Con nota del 28/07/2021 prot. 20306, 20307, 20308, 20310 e 20311 i tecnici di fiducia dei richiedenti hanno trasmesso a questo ufficio la documentazione inerente il piano attuativo con contestuale variante al P.S. ed al R.U., elaborati successivamente più volte integrati e presentati definitivamente in data 17/07/2023 prot. 19333, 19334, 19335, 19336 e 19337 ed integrazioni del 18.07.2023 prot. 19466 e del 28/07/2023 prot. 20590, e più precisamente

1. Relazione variante P.S. e R.U.

Gli elaborati costituenti la variante al Piano Strutturale sono:

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

Gli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico sono:

3. Norme Tecniche di Attuazione (estratto) – stato sovrapposto
4. Tav 39 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
5. Tav 3 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;

Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo (PA54) sono:



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

6. All. 1 - Relazione
7. All. 2 - Norme Tecniche di attuazione
8. All. 3 – Schema di convenzione
9. All. 4 – Documentazione fotografica
10. All. 5 – Rendering e fotoinserimenti
11. All. 6 – Relazione opere di urbanizzazione
12. All. 7A - Computo opere di urbanizzazione
13. All. 7B – Elenco prezzi opere di urbanizzazione
14. All. 8 – Relazione per l'edilizia eco-sostenibile
15. Tav. 1 – Estratti cartografici
16. Tav. 2A – Stato attuale - Planimetria generale e sezioni ambientali, riepilogo dati urbanistici
17. Tav. 2B – Stato attuale edificio A – Piante, prospetti e sezioni, calcolo parametri urbanistici
18. Tav. 2C – Stato attuale edificio B e C – Piante, prospetti e sezioni, calcolo parametri urbanistici
19. Tav. 3 – Stato attuale – Schema delle fognature
20. Tav. 4 – Interventi di cui all'accordo procedimentale del 24.06.2021 Rep. Priv. 2442 – Planimetria generale
21. Tav. 5 – Stato di progetto – Azzonamento, Tabele Urbanistiche e Verifiche
22. Tav. 6A – Stato di progetto – Planimetria generale e sezioni ambientali, riepilogo dati urbanistici
23. Tav. 6B – Stato di progetto edifici A, B, C, D – Piante e calcolo parametri urbanistici
24. Tav. 6C – Stato di progetto edifici A, B, C, D – Prospetti e sezioni
25. Tav. 7 – Esempificazione sovrapposto degli interventi – Planimetria generale e sezioni ambientali
26. Tav. 8 – Stato di progetto – Schema delle fognature
27. Tav. 9 – Stato di progetto – Opere di urbanizzazione intervento 1
28. Tav. 10 – Stato di progetto – Particolari costruttivi
29. Tav. 11 – Stato di progetto delle sistemazioni del verde morfologico ed arboreo
30. Relazione valutazione impatto acustico
31. Relazione di sintesi effetti economici ed occupazionali

Gli elaborati costituenti le indagini geologiche ed idrauliche sono:

32. Relazione geologica idraulica;
33. Relazione idraulica parcheggio;

Come prescritto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 29/09/2020 sopra richiamata, il soggetto attuatore realizzerà quale standard aggiuntivo un parcheggio pubblico con connesso verde, a monte di via Limitese; come dettagliatamente specificato nello schema di convenzione (di cui al punto 8 dell'elenco degli elaborati), Il costo della realizzazione del parcheggio non sarà portato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi;

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.



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Con determinazione del Settore 3, n.192 del 28/07/2023 per è stata revocata la nomina all'arch. Spinelli ai fini di una migliore organizzazione e distribuzione del lavoro d'ufficio. Tale ruolo è stato così assunto dall'ing. Claudia Peruzzi, Responsabile del Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio.

4. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

In merito al quadro conoscitivo di riferimento, vista la relativa recente 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.

5. ELABORATI COSTITUENTI LA 6° VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E LA 12° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Gli elaborati costituenti la presente variante sono:

1. Relazione del Responsabile del procedimento;
2. Relazione variante P.S. e R.U.

Gli elaborati costituenti la variante al Piano Strutturale sono:

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

Gli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico sono:

4. Norme Tecniche di Attuazione (estratto) – stato sovrapposto
5. Tav 39 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
6. Tav 3 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;

Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo (PA54) sono:

7. All. 1 - Relazione
8. All. 2 - Norme Tecniche di attuazione
9. All. 3 – Schema di convenzione
10. All. 4 – Documentazione fotografica
11. All. 5 – Rendering e fotoinserti
12. All. 6 – Relazione opere di urbanizzazione
13. All. 7A - Computo opere di urbanizzazione
14. All. 7B – Elenco prezzi opere di urbanizzazione
15. All. 8 – Relazione per l'edilizia eco-sostenibile
16. Tav. 1 – Estratti cartografici
17. Tav. 2A – Stato attuale - Planimetria generale e sezioni ambientali, riepilogo dati urbanistici
18. Tav. 2B – Stato attuale edificio A – Piante, prospetti e sezioni, calcolo parametri urbanistici
19. Tav. 2C – Stato attuale edificio B e C – Piante, prospetti e sezioni, calcolo parametri urbanistici
20. Tav. 3 – Stato attuale – Schema delle fognature
21. Tav. 4 – Interventi di cui all'accordo procedimentale del 24.06.2021 Rep. Priv. 2442 – Planimetria generale
22. Tav. 5 – Stato di progetto – Azionamento, Tabelle Urbanistiche e Verifiche
23. Tav. 6A – Stato di progetto – Planimetria generale e sezioni ambientali, riepilogo dati urbanistici



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

24. Tav. 6B – Stato di progetto edifici A, B, C, D – Piante e calcolo parametri urbanistici
25. Tav. 6C – Stato di progetto edifici A, B, C, D – Prospetti e sezioni
26. Tav. 7 – Esempificazione sovrapposto degli interventi – Planimetria generale e sezioni ambientali
27. Tav. 8 – Stato di progetto – Schema delle fognature
28. Tav. 9 – Stato di progetto – Opere di urbanizzazione intervento 1
29. Tav. 10 – Stato di progetto – Particolari costruttivi
30. Tav. 11 – Stato di progetto delle sistemazioni del verde morfologico ed arboreo
31. Relazione valutazione impatto acustico
32. Relazione di sintesi effetti economici ed occupazionali

Gli elaborati costituenti le indagini geologiche ed idrauliche sono:

33. Relazione geologica idraulica;
34. Relazione idraulica parcheggio;

6. 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.

7. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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, rinnovando ancora una volta la convenzione con Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 30/09/2022.

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,



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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 e art. 22 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.

La redazione del Regolamento Urbanistico è stata sottoposta a VAS e la presente variante prevede:

- La riorganizzazione di due edifici produttivi esistenti tramite la ristrutturazione edilizia di una parte di essi e la sostituzione edilizia di un'altra parte con ampliamento, oltre alla riqualificazione delle aree scoperte, con la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico/di uso pubblico con area a verde.

Per tali motivi questo ufficio in qualità di Proponente della variante in oggetto, visto quanto previsto dagli articoli 5 comma 3 e art. 22 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 07/07/2021 prot. 18339 ha trasmesso all'Autorità Competente in materia di VAS il Documento Preliminare per avviare la procedura di verifica di assoggettabilità.

Con nota del 15/09/2021 prot. 24203 sono stati trasmessi ai proponenti i contributi pervenuti con richiesta di integrazioni da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e del Ministero della Cultura-Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato.

Questo ufficio con nota del 22/09/2021 prot. 24944 a trasmesso all'Autorità Competente le integrazioni pervenute dai tecnici di fiducia dei proponenti.

Con nota del 22.10.2021 prot. 28049, l'Autorità Competente ha trasmesso il Provvedimento di esclusione da VAS, Atto Dirigenziale n.2969 del 05.10.2021.

8. 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.

9. 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



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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 interessa un'area che risulta compresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (così come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014), pertanto 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.

10. 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.

11. DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE PRESSO IL GENIO CIVILE

Con nota del Comune di Vinci prot. n. 19669 del 19/07/2023 è stato effettuato il deposito, in modalità telematica, presso il Genio Civile Valdarno Superiore, ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020, unitamente agli elaborati costituenti la variante stessa e alle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche.

Il Genio Civile di Firenze ha comunicato con nota PEC del 25/07/2023 prot. 20283 che alla 6° variante al Piano Strutturale e 12° variante al R.U. è stato assegnato il numero di deposito 3784 del 25/07/2023.

In riferimento al deposito in oggetto, soggetto a controllo obbligatorio, è stata trasmessa la seguente documentazione:

- 1) schede per il deposito, compilate in ogni parte e firmata digitalmente dal Responsabile del Procedimento del Comune e dal tecnico incaricato delle stesse;
- 2) attestazione di compatibilità della variante alle indagini geologico-tecniche effettuate, firmata digitalmente dal progettista della variante al P.S. ed al R.U.;
- 3) certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche effettuate, firmata digitalmente dal tecnico incaricato delle stesse;
- 4) elaborati della variante da adottare, a cui si riferiscono le indagini geologico-tecniche.

Con nota del 12/09/2023 prot. 24306 il Responsabile del Procedimento ha richiesto la sospensione dell'istruttoria in attesa del rilascio del parere da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Con nota del 20/10/2023 prot. 28465 il Responsabile del Procedimento chiedeva di riprendere l'iter di istruttoria, allegando alla comunicazione il parere pervenuto dall'Autorità di Bacino stessa e la documentazione integrativa e sostitutiva trasmessa dai richiedenti.

Successivamente con nota del 26/10/2023 prot. 29022 ci è stato trasmesso l'esito positivo con prescrizioni del controllo delle indagini (parere allegato alla presente relazione).



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Con nota del 30/10/2023 prot. 29254 il parere è stato trasmesso ai richiedenti per recepire le prescrizioni

12. ADOZIONE E PUBBLICAZIONE

Il presente Piano Attuativo PA54 con contestale 6^ variante al P.S. e 12^ variante al R.U. dopo essere stato presentato alla Commissione Uso e Assetto del Territorio nella seduta del 26/07/2023 è stato adottato con Del.C.C. n. 54 del 28/07/2023 ai sensi degli articoli 32 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

In data 09/08/2023 è stato pubblicato l'avviso di deposito sul BURT n.32 e da tale data per 30 giorni la deliberazione 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 08/09/2023. Nel suddetto periodo chiunque ha potuto prenderne visione e presentare osservazioni scritte.

In data 08/08/2023 con nota prot. 21457, il Comune di Vinci ha trasmesso la delibera di adozione del presente piano attuativo con contestuale variante e di tutti gli elaborati allegati alla delibera stessa alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze.

13. AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Visto che nel presente Piano Attuativo PA54 è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico a monte di via Limitese, con perimetrazione dell'intervento in parte ricompresa all'interno dell'area PF4, con nota del Comune di Vinci prot. n. 21515 del 08/08/2023 è stato chiesto un parere di competenza ai sensi dell'art.10 delle Norme di attuazione del vigente Pai-Bacino del Fiume Arno. Successivamente all'incontro svoltosi in data 26/07/2023 presso gli uffici dell'Autorità di Bacino stessa, i richiedenti in data 15/09/2023 prot. 24713 e 24714 avevano trasmesso la documentazione integrativa e sostitutiva, tenendo conto delle indicazioni emerse nell'incontro stesso, rivedendo l'area destinata a parcheggio in modo che la perimetrazione dell'area di intervento risultasse fuori dall'area a pericolosità da processi geomorfologici e da frana molto elevata (PF4). Limitatamente al Piano Attuativo, riportiamo sotto l'elenco degli elaborati evidenziati in grigio che risultano modificati:

Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo (PA54) sono:

- All. 1 - Relazione
- All. 2 - Norme Tecniche di attuazione
- All. 3 – Schema di convenzione
- All. 4 – Documentazione fotografica
- All. 5 – Rendering e fotoinserimenti
- All. 6 – Relazione opere di urbanizzazione
- All. 7A - Computo opere di urbanizzazione
- All. 7B – Elenco prezzi opere di urbanizzazione
- All. 8 – Relazione per l'edilizia eco-sostenibile
- Tav. 1 – Estratti cartografici
- Tav. 2A – Stato attuale - Planimetria generale e sezioni ambientali, riepilogo dati urbanistici
- Tav. 2B – Stato attuale edificio A – Piante, prospetti e sezioni, calcolo parametri urbanistici
- Tav. 2C – Stato attuale edificio B e C – Piante, prospetti e sezioni, calcolo parametri urbanistici
- Tav. 3 – Stato attuale – Schema delle fognature



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- Tav. 4 – Interventi di cui all'accordo procedimentale del 24.06.2021 Rep. Priv. 2442 – Planimetria generale
- Tav. 5 – Stato di progetto – Azzonamento, Tabelle Urbanistiche e Verifiche
- Tav. 6A – Stato di progetto – Planimetria generale e sezioni ambientali, riepilogo dati urbanistici
- Tav. 6B – Stato di progetto edifici A, B, C, D – Piante e calcolo parametri urbanistici
- Tav. 6C – Stato di progetto edifici A, B, C, D – Prospetti e sezioni
- Tav. 7 – Esempificazione sovrapposto degli interventi – Planimetria generale e sezioni ambientali
- Tav. 8 – Stato di progetto – Schema delle fognature
- Tav. 9 – Stato di progetto – Opere di urbanizzazione intervento 1
- Tav. 10 – Stato di progetto – Particolari costruttivi
- Tav. 11 – Stato di progetto delle sistemazioni del verde morfologico ed arboreo
- Relazione valutazione impatto acustico
- Relazione di sintesi effetti economici ed occupazionali
- Gli elaborati costituenti le indagini geologiche ed idrauliche sono:
 - Relazione geologica idraulica;
 - Relazione idraulica parcheggio;

Con nota del 16/10/2023 prot. 27907 è pervenuta la comunicazione dell'Autorità di Bacino (comunicazione allegata alla presente relazione).

14. CONTRIBUTI DA PARTE DEGLI ENTI E CONTRODEDUZIONI

Nei termini è pervenuto il contributo da parte della Regione Toscana in data 07/09/2023 prot. 23777 (contributo allegato alla presente relazione).

Tale contributo tecnico è pervenuto ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014, raccogliendo il contributo del settore "Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico".

CONTRIBUTO REGIONE TOSCANA (prot. 23777 del 07/09/2023)	
Richiedente/Prot	
Sintesi dell'Osservazione: Direzione "AMBIENTE ED ENERGIA – Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento atmosferico" Contributo relativo alle componenti ambientali ha come obiettivo l'incremento del quadro conoscitivo e fornire le indicazioni necessarie ai fini della coerenza compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale.	Controdeduzioni: <u>Componente Qualità dell'Aria</u> Si prende atto del contributo, specificando che la variante in oggetto non modifica in modo sostanziale le questioni riferite alla tematica, il Comune di Vinci dovrà adeguarsi a quanto indicato per la Componente Qualità dell'Aria nell'ambito del prossimo POC in corso di redazione. <u>Componente Energia</u> Si prende atto del contributo, specificando che la variante in oggetto non modifica in modo sostanziale le questioni riferite alla tematica, il Comune di Vinci dovrà adeguarsi a quanto indicato per la Componente Energia nell'ambito del prossimo POC in corso di redazione. <u>Componente Rifiuti</u> Si prende atto del contributo, specificando che la variante in oggetto non modifica in modo sostanziale le questioni riferite alla tematica. <u>Componente Risorse idriche</u> Si prende atto del contributo, specificando che la variante in oggetto non modifica in modo sostanziale le questioni riferite alla tematica. Accolta



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Si precisa che l'accoglimento del suddetto contributo tecnico non comporta modifiche agli elaborati adottati.

15. OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Nel periodo suddetto non sono pervenute osservazioni

16. ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO PA54 CON CONTESTUALE 6^ VARIANTE AL P.S. E 12^ VARIANTE AL R.U.

Con nota del 29/11/2023 prot. 32149 i richiedenti hanno trasmesso i seguenti elaborati modificati a seguito del recepimento delle prescrizioni del Genio Civile di Firenze:

- All. 2 - Norme Tecniche di attuazione
- All. 3 – Schema di convenzione

Pertanto il presente Piano Attuativo con variante contestuale al P.S. ed al R.U. è costituito dai seguenti elaborati, in parte rimasti invariati in parte modificati (ed opportunamente evidenziati), a seguito del parere del Genio Civile di Firenze e di quanto emerso dal confronto con l'Autorità di Bacino Distrettuale, prodotti in versione originale quali documenti informatici debitamente sottoscritti con firma digitale:

Gli elaborati costituenti la presente variante sono:

1. Relazione del Responsabile del procedimento;
2. Relazione variante P.S. e R.U.

Gli elaborati costituenti la variante al Piano Strutturale sono:

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

Gli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico sono:

4. Norme Tecniche di Attuazione (estratto) – stato sovrapposto
5. Tav 39 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
6. Tav 3 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;

Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo (PA54) sono:

7. All. 1 - Relazione
8. All. 2 - Norme Tecniche di attuazione
9. All. 3 – Schema di convenzione
10. All. 4 – Documentazione fotografica
11. All. 5 – Rendering e fotoinserimenti
12. All. 6 – Relazione opere di urbanizzazione
13. All. 7A - Computo opere di urbanizzazione
14. All. 7B – Elenco prezzi opere di urbanizzazione
15. All. 8 – Relazione per l'edilizia eco-sostenibile
16. Tav. 1 – Estratti cartografici
17. Tav. 2A – Stato attuale - Planimetria generale e sezioni ambientali, riepilogo dati urbanistici
18. Tav. 2B – Stato attuale edificio A – Piante, prospetti e sezioni, calcolo parametri urbanistici
19. Tav. 2C – Stato attuale edificio B e C – Piante, prospetti e sezioni, calcolo parametri urbanistici



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

20. Tav. 3 – Stato attuale – Schema delle fognature
21. Tav. 4 – Interventi di cui all'accordo procedimentale del 24.06.2021 Rep. Priv. 2442 – Planimetria generale
22. Tav. 5 – Stato di progetto – Azzonamento, Tabele Urbanistiche e Verifiche
23. Tav. 6A – Stato di progetto – Planimetria generale e sezioni ambientali, riepilogo dati urbanistici
24. Tav. 6B – Stato di progetto edifici A, B, C, D – Piante e calcolo parametri urbanistici
25. Tav. 6C – Stato di progetto edifici A, B, C, D – Prospetti e sezioni
26. Tav. 7 – Esempificazione sovrapposto degli interventi – Planimetria generale e sezioni ambientali
27. Tav. 8 – Stato di progetto – Schema delle fognature
28. Tav. 9 – Stato di progetto – Opere di urbanizzazione intervento 1
29. Tav. 10 – Stato di progetto – Particolari costruttivi
30. Tav. 11 – Stato di progetto delle sistemazioni del verde morfologico ed arboreo
31. Relazione valutazione impatto acustico
32. Relazione di sintesi effetti economici ed occupazionali

Gli elaborati costituenti le indagini geologiche ed idrauliche sono:

33. Relazione geologica idraulica;
34. Relazione idraulica parcheggio;

17. ACCESSIBILITA' DEGLI ELABORATI

Come precedentemente previsto si ribadisce che l'art. 32 comma 2 della L.R. 65/2014 stabilisce che le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata;

Visto che la presente variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, per consentire la crescita dell'azienda, riguarda la possibilità di riorganizzazione di due edifici produttivi esistenti tramite la ristrutturazione edilizia di una parte di essi e la sostituzione edilizia di un'altra parte, con ampliamento, oltre alla riqualificazione delle aree scoperte, con la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico/di uso pubblico con area a verde, ai fini della informazione e partecipazione dei cittadini al processo di approvazione della variante stessa, le forme di partecipazione si sono limitate a:

- pubblicazione sul sito web del Comune di Vinci, in una sezione apposita, di tutta la documentazione relativa all'Avvio di Procedimento e all'adozione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento urbanistico;
- affissione nei luoghi maggiormente frequentati di manifesti;
- rendere disponibile anche presso l'ufficio proponente di tutto il materiale in formato cartaceo.

Vinci, 06.12.2023

Il Responsabile del Procedimento

(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\Spinellir\PS-RU VARIANTI\Casa Giani-6-PS E 12-RU\Per APPROVAZIONE\PR3_2019_VU_Allegato A - Relazione Rup.Doc



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Parere del Genio Civile Valdarno Superiore
(prot. 29022 del 26/10/2023)



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

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

Oggetto: Esito del controllo delle indagini geologiche, idrogeologiche, sismiche ed idrauliche di supporto agli strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 65/2014, L.R. 41/2018, D.P.G.R. 5/R/2020

Vinci - Var. 6 PS, Var. 12 RU, PA 54, immobili Via Limitese

Deposito 3784 del 25.07.2023, a controllo obbligatorio, con integrazioni del 20.10.2023

al Comune di Vinci

e p.c. alla A.d.B.D.A.S.

In seguito all'esame della documentazione presentata si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologiche, idrogeologiche, sismiche ed idrauliche in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

- Sia monitorata con almeno un inclinometro la frana attiva posta a monte del previsto parcheggio. Siano eseguite misure inclinometriche, di cui l'ultima antecedentemente al collaudo (o atto analogo) del previsto parcheggio. Nel caso in cui emergano movimenti franosi, si demanda al Comune chiedere una revisione della verifica di stabilità del versante al fine di predisporre le necessarie conseguenti opere di messa in sicurezza del versante.
- Sia in ogni caso dimensionato un adeguato fosso di guardia ed un muro di contenimento posto a monte del parcheggio, a protezione di eventuali colamenti superficiali provenienti dalla porzione sommitale della collina.

il Dirigente

Ing. Gennarino Costabile

SimonciniC/Vinci.3784.bis

www.regione.toscana.it

PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

Via S.Gallo 34/a – 50129 FIRENZE
Tel. 055/4622711 - Fax 055/461543



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Comunicazione dell'Autorità di Bacino Distrettuale
dell'Appennino Settentrionale
(prot. 27907 del 16/10/2023)



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Rif. Vs prot. n.21515 del 08.08.2023
Ns prot. n.7116 del 09.08.2023
Vs prot. n.24935 del 18.08.2023
Ns prot. n.8282 del 18.08.2023

COMUNE DI VINCI - SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Alla c.a. Ing. Claudia Peruzzi

Trasmesso per PEC: comune.vinci@postacert.toscana.it

Oggetto: Comune di Vinci – Piano Attuativo PA54 con contestuale 6° Variante al Piano Strutturale e 12° variante al Regolamento Urbanistico proposta da D+F s.r.l. – Adozione ai sensi degli articoli 32 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. – Trasmissione integrazioni. Comunicazioni

In riferimento al procedimento in oggetto si prende atto dell'integrazione progettuale inviata con nota vs. prot. n. 24935 del 18 settembre, assunta al nostro protocollo in data 18 settembre 2023 con il n.8282, con la quale si chiarisce l'inquadramento ai sensi del PAI e si individua una configurazione del parcheggio ad uso pubblico, compatibile con l'area a pericolosità da processi geomorfologici e da frana molto elevata (PF4).

Ciò premesso si rileva che, dal momento che il parcheggio è stato posizionato esternamente all'area a pericolosità del PAI, non è prevista espressione di parere da parte di questa Autorità.

Si rimanda in ogni caso alle valutazioni dell'Amministrazione Comunale, in fase di rilascio del titolo abilitativo, per gli ulteriori aspetti riguardanti l'inquadramento tecnico-giuridico dell'intervento e il rispetto della normativa di settore e si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti o espressione di parere.

Per ogni comunicazione o chiarimento è a vostra disposizione l'Ing. Valentina Francalanci (055.26743235, v.francalanci@appenninosettentrionale.it)

Cordiali saluti.

Il Dirigente Tecnico
Area Pianificazione Assetto Idrogeologico e frane
Geol. Lorenzo Sulli

(firmato digitalmente)



Lorenzo Sulli
15.10.2023
22:58:21
GMT+01:00



CITTA' DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Contributo da parte della Regione Toscana
(prot. 23777 del 07/09/2023)



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) 95224 – Piano Attuativo PA54 con contestuale 6° Variante al Piano Strutturale e 12° variante al Regolamento Urbanistico proposta da D+F s.r.l. – **adozione ai sensi degli articoli 32 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. - **Trasmissione contributi settori regionali****

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

**e p.c. Alla Città Metropolitana
di FIRENZE
SEDE**

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

Si trasmettono in allegato i contributi pervenuti dai seguenti settori ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014 relativi alle modifiche al PA54 con contestuale variante n. 6 al PS e 12 al RU. , adottata con D.C.C. n. 54 del 28.07.2023 del Comune di Vinci:

- settore Servizi Pubblici Locali Energia Inquinamenti

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.

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

arch. Fabrizio Tonini Funzionario fabrizio.tonini@regione.toscana.it

Cordiali saluti

Il Dirigente del
Settore Pianificazione del territorio
arch. Marco Carletti

FT



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

Oggetto: Comune di Vinci (FI) 95224 – Piano Attuativo PA54 con contestuale 6° Variante al Piano Strutturale e 12° variante al Regolamento Urbanistico proposta da D+F s.r.l. - adozione ai sensi degli articoli 32 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. - Trasmissione contributo di settore.

**Al Responsabile del Settore
Sistema Informativo e
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 QUALITÀ DELL'ARIA

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



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

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:

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-Terne, 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 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) l'obiettivo 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.



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

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:



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

- 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.

Si segnala che nell'ambito degli interventi strutturali in materia d'urbanistica il PRQA ha previsto un intervento specifico (Intervento U3) al quale i Comuni dovranno riferirsi nell'ambito dei piani urbanistici, per privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.

L'intervento è stato realizzato con l'emanazione di specifiche Linee Guida che hanno trovato concreta applicazione nella realizzazione un'applicazione web alla quale è possibile accedere gratuitamente all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedinamiche/piante/> dove, una volta inseriti i parametri costrittivi in base alle proprie problematiche/necessità (ad es. tipo d'inquinante interessato, disponibilità di acque per le annaffiature; dimensioni della pianta, livello di allergenicità accettato, etc.) vengano restituite le tipologie di piante che maggiormente si confanno alle proprie "esigenze" e che presentano la maggiore capacità di assorbimento degli inquinanti.

COMPONENTE ENERGIA

Va innanzitutto premesso che lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo di svariati anni e effetti sul territorio permanenti, deve inevitabilmente rapportarsi a un sistema energetico entrato in profonda trasformazione. Si riassume lo scenario energetico con cui lo strumento urbanistico dovrà confrontarsi:

costi ambientali ed economici crescenti per l'energia prodotta da fonti fossili nelle centrali tradizionali + necessità urgente di contrarre le emissioni in atmosfera climalteranti (in particolare CO₂): quindi necessità di abbattere i consumi e di decuplicare velocemente sul territorio la filiera di energia da fonti rinnovabili.

Dopo la strategia UE al 2020 (Cons. UE 08/03/2007: 20% di riduzione consumi, 20% di riduzione emissioni, 20% produzione da fonti rinnovabili) il Consiglio Europeo 23/10/2014 definiva la Strategia UE 2030, con target che poi sono stati rialzati a dicembre 2018, a dicembre 2020, a giugno 2022 e che ora saranno potenziati in attuazione del Piano REPowerEU 2022:

- al 2030 riduzione di almeno del 55% di gas serra (rispetto ai livelli del 1990);
- al 2030 almeno 40% dei consumi energetici da rinnovabili (rialzato dal 27% del 2014 prima a 32%, in corso un ulteriore rialzo al 45%);
- al 2030 obiettivo indicativo di almeno il 42% di riduzione consumi rispetto alle proiezioni attuali (rialzato dal 27% del 2014 prima al 32,5%, poi al 36%).



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

Questi obiettivi verranno a breve dettagliati in nuove Direttive UE. Comunque già oggi nelle Direttive vigenti sono delineate alcune strategie: Dir. 2018/2001/UE sulle rinnovabili, Dir. 2018/844/UE (aggiornamento della Dir. 2010/31/CE) sulla prestazione energetica nell'edilizia, Dir. 2018/2002 (aggiornamento della Dir. 2012/27/UE) sull'efficienza energetica, Dir. 2018/410/UE (che, dopo la Dir. 2009/29/CE, ha ulteriormente aggiornato la Dir. 2003/87/CE) sulle emissioni in atmosfera.

Si segnalano alcuni punti fondamentali:

- per l'efficienza energetica degli edifici (d.lgs. 192/2005 e d.lgs. 48/2020): dal 31/12/2020 gli edifici di nuova costruzione sono obbligatoriamente "a energia quasi zero"; nei prossimi anni al nuovo edificato sarà imposto anche di avere emissioni (quasi) zero, ma soprattutto sarà necessario e spesso anche obbligatorio procedere a una forte riqualificazione di gran parte degli edifici esistenti;
- per le fonti rinnovabili: è in corso di revisione il Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC) per aggiornare la quota minima obbligatoria di consumo da FER per l'Italia in modo conforme al nuovo obiettivo UE del 45% al 2030, con un imponente incremento di eolico e ancor più fotovoltaico. Sarà quindi necessario provvedere da una parte ad un fotovoltaico "a diffusione di massa", dall'altra individuare gli spazi per ampi impianti FER.

In ogni caso già l'Accordo di Parigi 2015 per contenere il riscaldamento globale, comporta – vedi Comunicazione della Commissione COM/2018/773 "A Clean Planet for all A European strategic long-term vision for a prosperous, modern, competitive and climate neutral economy" - zero emissioni di CO2 al 2050 e quindi la completa o quasi sostituzione di fonti fossili con rinnovabili: da 80% a 100% di consumo energetico da rinnovabili al 2050%.¹

In attesa dell'aggiornamento del PAER uno studio, commissionato dalla Regione (DGR 1277/2017), "Toscana green 2050" stimava per questa Regione una necessità di fotovoltaico dagli odierni 1 TWh a 15-20 TWh al 2050, corrispondenti a 145 milioni di metri quadri di pannelli, da installarsi soprattutto sull'urbanizzato e in parte residuale su aree esterne.

Quanto premesso entro pochi anni i sistemi urbani dovranno consumare almeno il 40% di energia in meno e dare un decisivo contributo nell'imponente incremento della produzione e stoccaggio dell'energia rinnovabile.

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 da FER.

¹ La precedente Comunicazione della Commissione COM/2011/0885 (Energy Roadmap 2050) mirava a un calo del 85% delle emissioni di CO2 del settore energetico.



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

Meccanismi 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, la generazione distribuita e la mobilità elettrica;
- b) meccanismi per la realizzazione delle infrastrutture energetiche (quelle non comprese nell'edilizia civile).

Si dettagliano quindi di seguito alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sui loro effetti territoriali:

a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per nuovi edifici, ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie. Obblighi di efficientamento energetico degli edifici esistenti.

Ad oggi, in applicazione del d.lgs. 192/2005 vige il D.M. 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici". Per tale norma dal 2020 (dal 2018 nel caso di edifici pubblici) i nuovi edifici devono avere un consumo energetico "quasi zero". Contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà massicciamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente. La nuova Direttiva in elaborazione prevede che al 2030 gli edifici residenziali esistenti devono raggiungere almeno la classe energetica E, mentre imporrà al nuovo edificato di tendere a zero anche per le emissioni climalteranti.

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del d.lgs. 192/2005). Lo strumento potrebbe anche chiedere requisiti più stringenti, tenuto conto però che la normativa nazionale, su impulso della UE, è ormai piuttosto stringente.

All'Ente locale spetta il fondamentale compito di permettere e facilitare, nel rispetto dei valori dei singoli territori, questo grande percorso di profonda ristrutturazione del parco edilizio (nella sua quasi totalità) sopra accennato; e quindi di facilitare 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 sia con forti coibentazioni sia con l'istallazione di tetti ventilati o c.d. tetti freddi (attenzione quindi a divieti confliggenti su materiali e colori).

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



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

Si ricorda infine il problema fondamentale dato dalla debolezza dei controlli edilizi sul rispetto delle prescrizioni di tale normativa (oggi D.M. 26/06/2015) che pure dovrebbero generare un sistema di relazioni progettuali (relazione ex L. 10/91), asseverazioni di fine lavori, attestati (APE - Attestato di prestazione energetica).

a2) *Obblighi di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici in caso di nuovi edifici e ristrutturazioni. Necessità di creare un adeguato numero di punti di ricarica.*

Il d.lgs. 192/2005 art. 4 comma 1bis (comma inserito dal d.lgs. 48/2020) ha riscritto le prescrizioni minime di integrazione nell'edificato delle infrastrutture di ricarica dei veicoli.

In generale si deve però anche tener conto della quantità di punti di ricarica da creare sull'esistente, in modo adeguato a un parco auto che si andrà elettrificando: il PNIEC prevede 6 milioni di auto elettriche al 2030 ed è in corso di decisione in ambito UE lo stop alla vendita (in tutta Europa) dal 2035 di veicoli a motori endotermici.

a3) *Prescrizioni minime di fonti rinnovabili, definite dal d.lgs. 199/2021 art.26 e dal corrispondente Allegato 3, nel caso di edifici di nuova costruzione e di "ristrutturazioni rilevanti". Inserimento del fotovoltaico nel tessuto edilizio.*

Si ricorda che l'inosservanza delle prescrizioni minime previste all'Allegato 3 al d.lgs. 199/21 comporta, ai sensi dello stesso d.lgs., il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Le prescrizioni succitate (che sostituiscono quelle del d.lgs. 28/2011) si applicano per i progetti la cui richiesta di titolo edilizio è presentata dal 13 giugno 2022; si ricorda che "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" è per il d.lgs. 28/2011 l'edificio demolito e ricostruito, o l'edificio di SUL>1000mq soggetto a ristrutturazione integrale dell'involucro.

Eventuali obblighi previsti dai Comuni sulla stessa materia dovevano esser adeguati a tali contenuti entro lo stesso 13 giugno 2022, altrimenti sono decaduti.

Si ricorda che non basta documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili: in tal caso scattano obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica (vedi Allegato 3 al d.lgs. 199/2021).

Lo stesso meccanismo vige per gli immobili vincolati per motivi storico – culturali e/o paesaggistici, laddove l'autorità competente dia parere negativo sull'inserimento degli impianti FER.

Si approfitta per ricordare anche che, con l'approvazione del PRQA (Piano Regionale per la Qualità dell'Aria di cui alla delibera Consiglio Regionale 72/2018), in tutta la Toscana in caso di nuove costruzioni o anche semplici ristrutturazioni edilizie vigono specifici divieti sugli impianti termici civili alimentati a biomassa:

- a) divieto di utilizzo della biomassa per il riscaldamento nei comuni critici per il PM10 (particolato atmosferico) relativamente alle "aree di superamento, tipicamente le zone di fondovalle fino ad una altezza di 200 metri";
- b) sul restante territorio possono essere installati ex novo, nelle nuove costruzioni e nelle



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

ristrutturazioni, esclusivamente generatori di calore a biomassa con certificazione non inferiore alle quattro stelle di cui al D.M. 7/11/2017 n. 186 (Regolamento recante la disciplina dei requisiti, delle procedure e delle competenze per il rilascio di una certificazione dei generatori di calore alimentati a biomasse combustibili solide).

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con le prescrizioni minime di inserimento delle rinnovabili negli edifici dettate dal d.lgs. 199/2021, evitando indicazioni difformi negli stessi ambiti.

Lo strumento urbanistico ha anche l'importante compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, di particolare valore storico-artistico (es. edifici dei centri storici) per i quali, in caso di ristrutturazione rilevante, potrà essere declinata una impossibilità di integrazione con le FER facendo scattare i meccanismi compensativi sull'aumento della coibentazione.

Lo strumento ha poi alcuni spazi residui sugli obblighi di FER negli edifici, relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal d.lgs. 199/22: ad es. si potrebbero ipotizzare target anche per ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq.

L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la veloce realizzabilità tecnica degli interventi di inserimento delle FER nell'urbanizzato, dato che proprio **l'urbanizzato dovrà dare un imponente contributo alla produzione da FER**: ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, ampie superfici (in futuro, a parte l'edificato storico, dovranno essere coperte di pannelli praticamente le intere falde esposte a sud), e il sopracitato "diritto al sole"; mentre le pompe di calore (che sono chiamate a sostituire le caldaie) richiedono spazi adeguati e una installazione corretta sia per l'aspetto estetico-percettivo sia per evitare ricadute negative (rumore, calore) sull'immediato intorno.

b1) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio. Individuazione di aree per gli impianti FER

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 (d.lgs. 387/2003 art. 12 comma 7).
- Dal 2 gennaio 2011 si applicano le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010). 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 criteri che l'Amministrazione regionale deve seguire per individuare le c.d. "aree non idonee" ad alcune tipologie di impianti da fonti rinnovabili.
- Il PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale), approvato il 10/02/2015, oltre a stabilire indirizzi sulla realizzazione degli impianti contiene negli allegati l'individuazione delle "aree non



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

idonee” alla installazione di specifici impianti a biomassa (allegato 2 alla scheda A3), impianti eolici (allegato 1 alla scheda A3) e conferma l’individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra (allegato 3 alla scheda A3), già effettuata dalla l.r. 11/2011, modificata dalla l.r. 56/2011 e completata dalla delibera C.R. 26/10/2011 n. 68.

- Negli allegati 1 e 2 alla scheda A3 sono presenti anche 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.
- Data la necessità di localizzare grandi quantitativi di impianti FER sul territorio il d.lgs. 199/2021 prevede pure la individuazione di “aree e superfici idonee” al fotovoltaico ed eolico. Nelle c.d. “aree idonee” invece che con una autorizzazione espressa gli impianti fotovoltaici possono essere realizzati dopo semplici forme di dichiarazione al Comune (PAS, DILA) fino a 10 MW di potenza.
- In attesa che si completi il procedimento di individuazione delle “aree idonee” ex d.lgs. 199/21 che avverrà con legge regionale (nonché in attesa della revisione delle precedenti “aree non idonee”), lo Stato ha intanto individuato delle “aree idonee” provvisorie (comma 8 art. 20 del d.lgs. 199/2021). Queste aree idonee provvisorie si estendono su buona parte del territorio regionale.

Visto il quadro generale succitato, la programmazione urbanistica locale ha il compito, già in questa fase di transizione, di favorire e governare la massima diffusione degli impianti FER e in particolare del fotovoltaico sul territorio. L’ente locale deve quindi:

- individuare quelle situazioni (paesaggi storicizzati, aree agricole di particolare valore, ecc...) che necessitano di una particolare attenzione e conservazione;
- individuare zone, per le loro caratteristiche, privilegiate e vocate per l’installazione di determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile;
- non operare divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in aree del territorio di competenza, poiché sarebbero a rischio di illegittimità.
- governare lo sviluppo e la localizzazione degli impianti, dettando prescrizioni, congrue modalità di inserimento e specifiche qualitative differenziate per le varie aree, nel rispetto comunque dei target sopra descritti di forte sviluppo delle FER. 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 stabilito dalla Regione.
- l’individuazione eventuale da parte del Comune di aree vocate per le rinnovabili (in particolare fotovoltaico) e, sull’altro versante, di aree critiche all’inserimento delle FER, dovrà tenere conto:
 - a) delle vigenti “aree idonee” provvisorie individuate dallo Stato (ex comma 8 dell’art. 20 del d.lgs. 199/2021);



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

b) della precedente (e ancora vigente) disciplina delle "aree non idonee" individuata dalla l.r. 11/2011 e dal PAER (allegato 3 alla scheda A3), nonché della disciplina del PIT piano paesaggistico.

- 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) Incentivi pubblici ai privati per impianti a fonti rinnovabili.

La politica di governo del territorio dovrebbe fornire localizzazioni ed opportunità ad hoc per permettere il massivo sviluppo delle FER richiesto dalla UE e premettere ai privati di usufruire dei relativi incentivi che la pubblica amministrazione fornisce.

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

b3) Realizzazioni di infrastrutture di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

Il d.lgs. 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 anche grazie a un coerente disegno degli atti di governo del territorio; una scelta in tal senso deve considerare l'impianto di produzione di calore non troppo distante dall'area fornita.

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

COMPONENTE RIFIUTI

Con riferimento al procedimento in oggetto si fa presente che con Delibera del Consiglio Regionale n. 94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB).

Ai sensi dell'art. 13 della l.r. 25/1998 i contenuti del piano regionale sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici.

A questo riguardo si ricorda che:

1. il quadro conoscitivo del piano regionale di gestione dei rifiuti concorre a definire le condizioni necessarie per la previsione di nuovi insediamenti e di interventi in sostituzione di tessuti insediativi, ove questi ultimi comportino aumento della produzione dei rifiuti, ai sensi dell'articolo 3 della l.r. 1/2005 (ora articolo 4, comma 10 della l.r. 65/2014).



Allegati: 0

**Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020**

2. I criteri di localizzazione, di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) della l.r. 25/98, contenuti nell'allegato 4 al PRB, hanno effetto prescrittivo ai sensi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).
3. L'inserimento di un'area nell'elenco dei siti da bonificare, di cui all'articolo 199, comma 6, lettera b), del d.lgs. 152/2006, o nell'anagrafe dei siti contaminati, di cui all'articolo 251 del medesimo d.lgs. 152/2006, determina:
 - a. il divieto di realizzare, fino alla certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza, interventi edilizi, salvo quanto previsto dall'articolo 13 bis della l.r. 25/98;
 - b. l'obbligo di eseguire l'intervento di bonifica o messa in sicurezza sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto a cui compete l'intervento. In questo caso l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla Regione;
 - c. che relativamente agli ambiti da bonificare, i vincoli, obblighi e limitazioni all'utilizzo dell'area riportati ai precedenti punti a) e b), costituiscono misure di salvaguardia ai sensi del PIT.

Si ricorda inoltre che lo strumento urbanistico dovrà essere aggiornato sulla base di nuovi procedimenti di bonifica che nel frattempo dovessero attivarsi, nonché recepire eventuali prescrizioni derivanti da analisi di rischio approvate dall'amministrazione comunale o certificazioni di avvenuta bonifica rilasciate dalla Regione.

La gestione integrata dei rifiuti urbani è organizzata sulla base dei seguenti tre ambiti Ambiti Territoriali Ottimali delimitati dalla Regione Toscana:

- ATO Toscana Costa costituito dai comuni compresi nelle province di Massa-Carrara, Lucca, Pisa e Livorno con esclusione dei comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta;
- ATO Toscana Centro costituito dai comuni compresi nella Città Metropolitana di Firenze e nelle province di Prato e Pistoia, con esclusione dei comuni di Marradi, Palazzuolo sul Senio e Firenzuola;
- ATO Toscana Sud costituito dai comuni compresi nelle province di Arezzo (con l'esclusione del Comune di Sestino), Siena e Grosseto e dai Comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta (appartenenti alla provincia di Livorno).

Per quanto riguarda la pianificazione a livello di Ambito Territoriale Ottimale, in attesa dell'adeguamento del PRB alla legge regionale 61/2014, che ha ricondotto la pianificazione dei rifiuti ai soli livelli regionale e di ambito, rimangono vigenti nella fase transitoria i piani già approvati, di seguito riassunti:



Allegati: 0

**Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020**

1. ATO COSTA:

- aggiornamento del Piano straordinario di ATO Toscana Costa ex art. 27 e art. 27 bis della l.r. 61/2007 approvato con deliberazione dell'Assemblea n. 11 del 06.07.2015 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 42 del 21/10/2015);
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n°158 del 31/07/2000, come aggiornato con Dcp n° 52 del 25.03.2004;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Lucca, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 178 del 17/11/1999, con i chiarimenti di cui alla delibera di Giunta provinciale n. 54 del 15/03/2002;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Massa-Carrara, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 36 del 29/09/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Pisa, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 730 del 04/07/2000 ed adeguato con la delibera di Consiglio provinciale n. 10 del 30/01/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Pisa, adottato con D.C.P. n. 1 del 16 gennaio 2004;

2. ATO CENTRO:

- piano di ambito di ATO Toscana Centro approvato con delibera di Assemblea n. 2 del 7/2/2014 ed adeguato con Determina del Direttore Generale n. 30 del 17/04/2014 (avviso pubblicato sul BURT n. 16 del 23/4/2014);
- 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 (approvato dalle Province di Firenze, Prato e Pistoia con deliberazione dei rispettivi consigli provinciali n. 148, 70 e 281 del 17.12.2012).
- piano di gestione dei rifiuti della Provincia di Firenze - stralcio funzionale relativo alla bonifica dei siti inquinati, deliberazione di Consiglio provinciale n. 46 del 05/04/2004;
- piano provinciale per la bonifica, la messa in sicurezza e il ripristino ambientale delle aree inquinate della Provincia di Prato, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 90 del 21/12/2005;



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

3. ATO SUD

- piano straordinario per i primi affidamenti del servizio di cui alla l.r. 61/2007, relativo all'ATO Toscana Sud approvato dalle Assemblee delle Comunità d'Ambito dell'ATO 7 - Arezzo con deliberazione n. 6 del 9/4/2008, dell'ATO 8 - Siena con deliberazione n. 12 del 15/4/2008 e dell'ATO 9 - Grosseto con deliberazione n. 5/A del 16/4/2008 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 27 del 2/7/2008);
- piano Provinciale di gestione dei rifiuti – 1° stralcio – Rifiuti urbani assimilati – Art. 22 d.lgs. 5/2/1997, n. 22 e successive modifiche ed Artt. 6, 11 e 12 l.r. 18/5/1998, n. 25. Adeguamento alle richieste contenute nella deliberazione della Giunta regionale Toscana in data 27/9/1999, n. 1076" approvato dalla Provincia di Arezzo con deliberazione del Consiglio provinciale n. 9 del 25/01/2000;
- piano provinciale per la Gestione dei Rifiuti della Provincia di Grosseto approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 77 del 16/12/2002;
- piano provinciale di bonifica dei siti inquinati della Provincia di Grosseto, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 17 del 30/03/2006;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati della Provincia di Siena approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 20 del 1/03/1999;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti - Stralcio funzionale relativo alla bonifica delle aree inquinate della provincia di Siena, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 59 del 20/07/2007.

Limitatamente ai Comuni della Val di Cornia, facenti parte dell'ATO Sud , rimangono vigenti le previsioni contenute nei seguenti piani della provincia di Livorno:

- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 158 del 31/07/2000, come aggiornato con DCP n. 52 del 25.03.2004;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004.

Si ricorda pertanto che allo stato attuale della pianificazione gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili:

- con i contenuti del PRB e in particolare con criteri di localizzazione degli impianti di rifiuti urbani e speciali contenuti piano stesso;
- con le previsioni dal piano interprovinciale Ato Centro e dei piani straordinari per i primi affidamenti Ato Costa e Ato Sud;
- con i contenuti generali dei piani provinciali vigenti di Ato Costa e Ato Sud.



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

Per quanto attiene ai siti oggetto di bonifica si ricorda nello specifico 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. 152/2006 e dagli articoli 13 e dall'13 bis della l.r. 25/98;
- la Regione Toscana, come previsto dall'articolo. 5 bis della l.r. 25/98, ha istituito una banca dati (SISBON) dei siti interessati dai procedimenti di bonifica che comprende l'anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art. 251 del d.lgs. 152/2006, alla consultazione della quale si rimanda per l'individuazione dei siti presenti nel territorio del Comune oggetto del procedimento in esame, mediante il seguente link:
<https://sira.arpat.toscana.it/sira/sisbon.html>;
- l'articolo 9, comma 4 della l.r. 25/98 prevede 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. Ai sensi dell'articolo 9, comma 6 della medesima legge regionale i proponenti interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto di censimento ai sensi del sopracitato 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. Si ricorda che risultano tutt'ora in vigore gli elenchi di censimento previsti dalla pianificazione della provincia di Firenze;
- con Delibera Giunta regionale del 22 aprile 2013 n. 296 è stata approvata *"la proposta di ripermimetrazione dei Siti di Bonifica di Interesse Nazionale (SIN) di Massa Carrara, Livorno e Piombino ai sensi dell'art. 36 bis comma 3 della L. 7 agosto 2012 n. 134*;
- con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 312 del 29.10.2013 è stato ridefinito il SIN di Massa e Carrara stabilendo il subentro della Regione Toscana al Ministero nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell'art. 242 del d.lgs. 152/2006 per tutte le aree ricomprese nel perimetro del SIN e non rientranti nella nuova ridefinizione (SIR: sito di interesse regionale)
- con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 22/05/2014 e con DM del 17/11/2021 è stato ridefinito il SIN di Livorno stabilendo il subentro della Regione Toscana al Ministero nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell'art. 242 del d.lgs. 152/2006 per tutte le aree ricomprese nel perimetro del SIN e non rientranti nella nuova ridefinizione (SIR: sito di interesse regionale)
- Per le aree SIN di Massa Carrara e Livorno, come ridefinite a seguito dei DM sopra richiamati, nonché per le aree SIN di Piombino (DM 10/01/2000 e DM del 7/4/2006), SIN di Orbetello (Laguna di Orbetello - ex Sitoco individuato con L. 31/07/ 2002 n. 179, perimetrato con DM del 2/12/2002, DM 26/11/2007, O.P.C.M. n.3841 del 19/01/2010) la competenza in materia di bonifiche ex d.lgs. 152/2006 risulta del Ministero della Transizione Ecologica ai sensi dell'art. 252.



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

- Per le aree non rientranti nelle perimetrazioni di cui sopra la competenza è attribuita al Comune competente ai sensi della l.r. 30/2006 “*Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati*”.

Si evidenzia che la l.r. 25/1998 prevede inoltre che:

- 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 (articolo 4 comma 7);
- 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 (articolo 4, comma 8);
- 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 (articolo 6).

Si ricorda infine che, ai sensi dell’art 13 del DPGR 13/R/2017 e fermo restando quanto disciplinato dal decreto del Ministero dell’ambiente 8 aprile 2008 (Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall’articolo 183, comma 1, lettera cc) del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), sono individuati i seguenti impianti a supporto della raccolta differenziata:

- a) stazioni ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali viene effettuata la sola raccolta dei rifiuti. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d.lgs. 152/2006;
- b) piattaforme ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali, oltre alle attività di raccolta dei rifiuti, sono effettuate anche le operazioni di trattamento di cui all’articolo 183, comma 1, lettera s) del d.lgs. 152/2006. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d.lgs. 152/2006.

Ai fini della raccolta e della riduzione della pericolosità dei rifiuti il medesimo art 13 del DPGR 13/R/2013 prevede che:

- i comuni disciplinano la collocazione in aree pubbliche di isole ecologiche quali raggruppamenti di uno o più contenitori per la raccolta di rifiuti urbani, e di rifiuti assimilati agli urbani, fermo restando che, per gli stessi, è escluso l’obbligo della preventiva autorizzazione regionale;
- i comuni e gli altri gestori del servizio pubblico, al fine di ridurre la pericolosità dei rifiuti urbani e di incentivare la raccolta differenziata degli stessi, nonché il recupero dei rifiuti urbani pericolosi, provvedono, anche ai sensi dell’articolo 198, comma 2, lettera d) del d.lgs. 152/2006, a collocare contenitori differenziati per tipologia:
 - a) in ambiti urbani strategicamente individuati a tale scopo;
 - b) nelle strutture di commercio al dettaglio.



Allegati: 0

Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020

CONTRIBUTO COMPONENTE RISORSE IDRICHE

Visti gli elaborati essenziali presentati, 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).

A seguire indicazioni tecniche e normative per quanto compete a questo Settore relativamente alla componente risorse idriche.

- l.r. 41/2018;
- 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) 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.

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;



REGIONE TOSCAN
Giunta Regionale

DIREZIONE "AMBIENTE ED ENERGIA"

**SETTORE "SERVIZI PUBBLICI LOCALI,
ENERGIA, INQUINAMENTO ATMOSFERICO"**

Allegati: 0

**Risposta al foglio del 11/08/2023
Numero A00GRT/0387229/N.060.020**

- 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.

IL DIRIGENTE

Renata Laura Caselli

gs. N.060.020

A00GRT / AD Prot. 0387364 Data 11/08/2023 ore 09:29 Classifica N.060.020. Il documento è stato firmato da RENATA LAURA CASELLI in data 11/08/2023 ore 09:29.