# CITTA' DI VINCI

**Città metropolitana di Firenze**

**ORIGINALE**

***DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n.* 96 del 15 DICEMBRE 2023**

## PIANO ATTUATIVO PA54 CON CONTESTUALE 6^ VARIANTE AL P.S. E 12^ VARIANTE AL R.U. PROPOSTA DA D+F S.R.L. - CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI ED APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ART. 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II.

L'ANNO DUEMILAVENTITRE e questo GIORNO QUINDICI del MESE di DICEMBRE alle ORE 19,00 nella Biblioteca Comunale, a seguito di regolare avviso di convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione PUBBLICA, in seduta STRAORDINARIA di PRIMA convocazione, sotto la presidenza del Sindaco, Giuseppe Torchia e con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. Stefano Salani.
SONO NOMINATI SCRUTATORI I SIGNORI: Maurizio Cappelli, Pamela Masi, Edi Palatresi.

Fatto l'appello nominale risultano:

| *Cognome e Nome* | *Pre.* | *Cognome e Nome* | *Pre.* | *Cognome e Nome* | *Pre.* |
|---|---|---|---|---|---|
| TORCHIA GIUSEPPE | S | MASI PAMELA | S | BIANCONI CRISTIANO | N |
| IALLORENZI SARA | S | CIATTINI CHIARA | S | LANDI MANUELA | N |
| VEZZOSI GIULIO | N | VEZZOSI SILVIA | N | BINDI MARIAGRAZIA | N |
| CHINI MILA | S | PALATRESI EDI | S | | |
| MARZOCCHINI FRANCESCO | N | CAPPELLI MAURIZIO | S | | |
| VIGNOZZI VITTORIO | S | SCIPIONI ALESSANDRO | N | | |
| FRESE PAOLO | S | MORINI PAOLA | N | | |
| *Totale Presenti:* ***9*** | | *Totali Assenti:* ***8*** | | | |

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 96 DEL 15/12/2023
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA54 CON CONTESTUALE 6^ VARIANTE AL P.S. E 12^ VARIANTE AL R.U. PROPOSTA DA D+F S.R.L. - CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI ED APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ART. 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II.

*Per la riproduzione integrale del dibattito avvenuto nel corso dell'odierna seduta di Consiglio Comunale, si rimanda alla trascrizione di quanto contenuto nei dispositivi usati per la registrazione della stessa e all'approvazione del relativo verbale da parte del Consiglio.*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**
- con Deliberazione del C.C. n. 54 del 28/07/2023, qui integralmente richiamata, è stato adottato il 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 s.m.i.;
- in data 09/08/2023 è stato pubblicato l'avviso di deposito sul BURT n. 32, divulgato anche a mezzo manifesti e pubblicato sul sito istituzionale del Comune, nella sezione apposita;
- la medesima deliberazione ed i suoi allegati sono stati depositati presso il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio per 30 giorni consecutivi a far data dal 09/08/2023 fino al 08/09/2023 per consentire a chiunque di prenderne visione e di presentare eventuali osservazioni;
- in data 08/08/2023 con nota prot. 21457, il Comune di Vinci ha trasmesso la delibera di adozione e di tutti gli elaborati allegati alla delibera stessa alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze;
- nel periodo previsto non sono pervenute osservazioni;

**DATO ATTO CHE:**
- 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 il Piano Attuativo, la variante stessa e le 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;
- 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 Relazione del Responsabile del Procedimento – **Allegato A**);
- Con nota del 30/10/2023 prot. 29254 il parere è stato trasmesso ai richiedenti per recepire le prescrizioni;

**DATO ATTO, INOLTRE, 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 all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, 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);
- Gli elaborati sostitutivi sono stati trasmessi all'Autorità di Bacino Distrettuale con nota del 18/09/2023 prot. 24935;

- Con nota del 16/10/2023 prot. 27907 è pervenuta la comunicazione dell'Autorità di Bacino (comunicazione allegata alla Relazione del Responsabile del Procedimento – **Allegato A**);

**CONSIDERATO CHE** con nota del 29/11/2023 prot. 32149 i richiedenti hanno trasmesso gli elaborati modificati a seguito del recepimento delle prescrizioni del Genio Civile di Firenze;

**CONSIDERATO CHE** nei termini di legge sono pervenuti i seguenti contributi da parte degli Enti:

- Regione Toscana in data 07/09/2023 prot.n.23777 (Contributo allegato in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento – **Allegato A**);

**PRESO ATTO** del contributo tecnico pervenuto dalla Regione Toscana ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 che raccoglie il contributo del settore "Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico";

**RITENUTO** di condividere quanto proposto dal Responsabile del Procedimento di prendere atto del contributo senza modificare gli elaborati contenuti nella presente variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico proposta e pertanto di dover procedere all'approvazione della stessa;

**VISTO** che il Piano Attuativo PA54 con contestuale 6° variante al Piano Strutturale e 12° Variante al Regolamento Urbanistico relativa a due immobili posti in via Provinciale Limitese elaborata dall'architetto Gianni Vivoli, architetto Rosa Di Fazio e dai geologi Luca Peruzzi e Andrea Tonini, tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati in parte rimasti invariati e in parte modificati (ed opportunamente evidenziati con velatura grigia), 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, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

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
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, Tabelle 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 – Esemplificazione 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;

**VISTA** la relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (All.A);

**CONSIDERATO CHE** la variante in oggetto è di modesta entità, ai fini della informazione e partecipazione dei cittadini al processo di approvazione della variante stessa, le forme di partecipazione si sono limitate alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Vinci dell'avviso di avvenuta adozione e nell'affissione nei luoghi maggiormente frequentati di appositi manifesti;

**ACCERTATO CHE** gli elaborati della presente Variante sono stati esaminati dalla Commissione Uso e Assetto del territorio nella seduta del 11/12/2023 con parere favorevole;

**VISTA** la L.R. 65/2014 e sue modifiche ed integrazioni;

**VISTI** i regolamenti attuativi della L.R.65/2014;

**VISTA** la L.R. 10/2010 e sue modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del provvedimento espresso dal responsabile dell'ufficio competente ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs. 267/2000, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il parere favorevole relativo alla regolarità contabile del provvedimento espresso dal responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs. 267/2000, dato che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**VISTO** che sulla proposta in esame, è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del D.Lgs. 267/2000;

**CONSTATATA** la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. 267/2000;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 96 DEL 15/12/2023
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA54 CON CONTESTUALE 6^ VARIANTE AL P.S. E 12^ VARIANTE AL R.U. PROPOSTA DA D+F S.R.L. - CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI ED APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ART. 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II.

**VISTO** l'art. 35 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e dato atto che l'esito della votazione è stato verificato, prima della proclamazione, con l'assistenza degli scrutatori come riportato nel frontespizio del presente atto;

**Con votazione** palese che ha dato il seguente risultato presenti 9, votanti 9, voti favorevoli 9, (Torchia, Iallorenzi, Chini,Vignozzi, Frese, Masi, Ciattini, Palatresi, Cappelli,)

**DELIBERA**

1. **di prendere atto** che nel periodo prescritto dalla vigente normativa per la presentazione delle osservazioni e dei contributi in merito all'adozione del Piano Attuativo PA54 con contestuale 6° variante al Piano Strutturale e 12° variante al R.U proposta da D+F s.r.l., da parte dei soggetti interessati non sono pervenute osservazioni, mentre da parte degli Enti è pervenuto un solo contributo tecnico ai sensi dell'art. 53 della L.R.65/2014 da parte della Regione Toscana;
2. **di prendere atto** della relazione del Responsabile del Procedimento, di cui all'art.18 della L.R. 65/2014, allegata, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato A), contenente le controdeduzioni puntuali al contributo pervenuto;
3. **di controdedurre** motivatamente sul merito del contributo pervenuto, anche sulla base dell'apporto collaborativo prodotto dalla Commissione Consiliare Assetto del territorio e di approvare la sintesi del contributo, la relativa controdeduzione senza modificare gli elaborati contenuti nel presente Piano Attuativo con contestuale variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico;
4. **di prendere atto che** ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, gli elaborati del Piano attuativo e delle contestuali varianti e le indagini geologiche sono stati depositati presso il Genio Civile Valdarno Superiore di Firenze;
5. **di prendere atto** dell'esito positivo con prescrizioni del controllo delle indagini da parte del Genio Civile di Firenze;
6. **di prendere atto** del confronto con l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale in merito alla perimetrazione del parcheggio pubblico previsto a monte di via Limitese e della nota pervenuta;
7. **di prendere atto** che il presente Piano Attuativo PA54 con contestuale 6° variante al Piano Strutturale e 12° variante al R.U proposta da D+F s.r.l. per due immobili posti in via Provinciale Limitese, è costituita dai seguenti elaborati, redatti dai tecnici di fiducia dei proponenti, in parte rimasti invariati e in parte modificati (ed opportunamente evidenziati con velatura grigia), a seguito del parere del Genio Civile di Firenze e di quanto emerso dal confronto con l'Autorità di Bacino Distrettuale:
   - Relazione variante P.S. e R.U.

   Gli elaborati costituenti la variante al Piano Strutturale sono:
   - Norme Tecniche di Attuazione (estratto) – stato sovrapposto;

   Gli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico sono:
   - Norme Tecniche di Attuazione (estratto) – stato sovrapposto
   - Tav 39 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato vigente;
   - Tav 3 – Usi del suolo e modalità di intervento - scala 1:2.000 – stato variato;

   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
- 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 – Esemplificazione 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;

8. **di approvare** per i motivi espressi in premessa il Piano Attuativo PA54 con contestuale 6° variante al Piano Strutturale e 12° variante al R.U proposta da D+F s.r.l., di cui ai punti precedenti, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, costituita dagli elaborati sopra elencati (in parte rimasti invariati e in parte modificati rispetto all'adozione) che si dichiarano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione dando atto che una copia cartacea dei suddetti allegati, vistati dal Segretario Comunale in successione numerica, vengono conservati presso l'ufficio proponente;
9. **di dare atto che** nella procedura della presente variante al P.S. ed al R.U. svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'ing. Claudia Peruzzi, Responsabile del Settore Uso e Assetto del Territorio;
10. **di incaricare** il Responsabile del Procedimento affinché provveda ad espletare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 32 della L.R. 65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione alla Regione Toscana e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di approvazione;
11. **di dare atto che,** ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R. 65/2014, la presente variante assume efficacia dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
12. **di disporre e stabilire** che la presente variante al R.U. sarà depositata presso il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio e che gli elaborati saranno resi disponibili attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune;

Indi il Consiglio Comunale, con separata votazione, cha ha dato il seguente risultato

presenti 9, votanti 9, voti favorevoli 9, (Torchia, Iallorenzi, Chini,Vignozzi, Frese, Masi, Ciattini, Palatresi, Cappelli,)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 267/00, per conciliare gli adempimenti previsti per legge che l'ufficio proponente deve compiere ai fini della pubblicazione e della trasmissione agli enti competenti.

CITTA' DI VINCI
Ciità Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 96 DEL 15/12/2023
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA54 CON CONTESTUALE 6^ VARIANTE AL P.S. E 12^ VARIANTE AL R.U. PROPOSTA DA D+F S.R.L. - CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI ED APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ART. 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II.

# CITTA' DI VINCI

*Città metropolitana di Firenze*

## Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio

*deliberazione del Consiglio Comunale*

*****

Numero Proposta **97** del **06/12/2023**

Numero Delibera **96** del **15/12/2023**

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO PA54 CON CONTESTUALE 6^ VARIANTE AL P.S. E 12^ VARIANTE AL R.U. PROPOSTA DA D+F S.R.L. - CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI ED APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ART. 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II.**

**PARERI**

Ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs 267/2000 sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

**Il Responsabile del Settore interessato**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Ing. Claudia Peruzzi

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** esprime parere: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
D.ssa Deanna Mascherini

*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.*

# CITTA' DI VINCI

**Città metropolitana di Firenze**

***DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n.* 96 del 15 DICEMBRE 2023**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

| **IL SINDACO** | **IL SEGRETARIO COMUNALE** |
|---|---|
| Giuseppe Torchia | Dott. Stefano Salani |

*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.*