



COMUNE DI VINCI
Città metropolitana di Firenze

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE n. 304 del 19 NOVEMBRE
2019**

**8^ 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., PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C .
AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

L'ANNO DUEMILADICIANNOVE e questo GIORNO DICIANNOVE del MESE di NOVEMBRE alle ORE 19,00 in VIA BATTISTI, si è riunita la Giunta Comunale.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Stefano Salani.

Il sig. Giuseppe Torchia nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, apre la seduta ed invita a deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
TORCHIA GIUSEPPE	SINDACO	S
IALLORENZI SARA	VICESINDACO	S
CHINI MILA	ASSESSORE	S
VIGNOZZI VITTORIO	ASSESSORE	S
FRESE PAOLO	ASSESSORE	S
CIATTINI CHIARA	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 6</i>		<i>Totali Assenti: 0</i>



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 304 DEL 19/11/2019

OGGETTO: 8^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., PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. . AVVIO DEL PROCEDIMENTO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE 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);

E CHE 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;

E CHE 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, proposta da [OMISSIS] 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-Pezzadini" 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., proposto da [OMISSIS] – 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.

E CHE recentemente sono stato conclusi i seguenti procedimenti di variante:

- Variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano ed al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, con contestuale 3^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 – proposta da "Cooperative Montalbano Olio & Vino società cooperativa agricola, Montalbano Agricola Alimentare Toscana" e da "Fiscar s.r.l., Pontorme s.r.l. e [OMISSIS]" – 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.

E CHE attualmente è stato avviato il seguente procedimento:

- il Comune di Vinci con Deliberazione di Giunta n. 313 del 28.11.2018 ha ratificato la deliberazione della Giunta del Comune di Empoli n.185 del 12.11.2018 di avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Empoli,



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 304 DEL 19/11/2019

OGGETTO: 8^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., PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Vinci, Capraia e Limite, Cerreto Guidi e Montelupo Fiorentino ai sensi dell'art. 23 della LRT 65/2014;

PREMESSO, INOLTRE, CHE Il presente atto di avvio del procedimento di variante al R.U. si limita al complesso edilizio dell'ex consorzio agrario posto in angolo fra via dei Martiri e via Pascoli, all'interno dell'abitato di Vinci capoluogo, in conformità al PS.

VISTO CHE con nota del 25.07.2019 prot. 19258 il [OMISSIS], in qualità di rappresentante della società Brusciaglioni Marco e Palma Paolo s.n.c., ha presentato la richiesta di variante al Regolamento Urbanistico per il complesso immobiliare dell'ex consorzio agrario posto in Vinci fra via dei Martiri e via Pascoli.

CONSIDERATO CHE:

- il fabbricato, con il relativo resede di pertinenza, oggetto di richiesta è ricompreso dal Regolamento Urbanistico vigente nel Sistema della Residenza (R), Sottosistema R3 – Città degli interventi unitari, area che ha un valore strategico tanté che risulta interessata da un Progetto Norma – PN3, la cui disciplina è contenuta nell'art. 144.
- L'area di proprietà ed i volumi esistenti sono ricompresi per la quasi totalità all'interno della zona di rispetto cimiteriale, pertanto gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 338 del R.D. 27/7/1934, n.1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie). Il suddetto articolo per gli edifici esistenti, ammette ampliamenti nella percentuale massima del 10%, cambi di destinazione d'uso e le categorie di intervento fino alla ristrutturazione edilizia, così come definite dalla legge n.457/1978.
- Inoltre ammette la realizzazione di un nuovo edificio, in gran parte all'interno del vincolo cimiteriale, da destinare a residenza e servizi (casa dello studente, servizi sociali ed assistenziali, sale riunioni, spazi espositivi, mensa) oltre a una piazza scoperta di uso pubblico.

CONSIDERATO CHE i contenuti della suddetta richiesta di variante sono stati così sintetizzati:

- che venga precisata la possibilità di realizzare, almeno per parte degli edifici esistenti, un intervento di demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti, così che sia possibile recuperare, a parità di volume, sempre all'interno dell'area di intervento, ma modificando la sagoma dell'edificio principale, anch'esso esistente, realizzando una sopraelevazione;
- avere un ventaglio più ampio per le destinazioni d'uso ammesse.
- Inserire un allineamento obbligatorio lungo via dei Martiri e uno lungo via Pascoli;

PRESO ATTO CHE:

- i richiedenti avevano presentato osservazione alla 7^a variante al Regolamento Urbanistico (osservazione n.22 prot. 6535 del 14.03.2019) chiedendo che nell'art. 144 delle N.T.A vigenti venisse precisato che per gli edifici esistenti era possibile fare ristrutturazione ricostruttiva.
- l'osservazione non era stata accolta rimandando la specifica disciplina alla presentazione del Piano Attuativo con eventuale contestuale variante al R.U.

DATO ATTO CHE con deliberazione della Giunta Comunale n.199 del 07.08.2019 l'Amministrazione ha accolto tale richiesta;

CONSIDERATO CHE:

- il recupero del complesso all'interno del centro abitato di Vinci, oggi in forte stato di degrado, contribuisce al miglioramento del patrimonio edilizio esistente, creando ricadute positive sul territorio in termini di servizi ed anche occupazionali;
- i coincidenti interessi del Comune e dei proponenti possono essere soddisfatti con la definizione della variante al R.U. vigente;

E CHE, PERTANTO, si definiscono i seguenti obiettivi:

1. Modifica normativa dell'art. 144 delle NTA del R.U. vigente in modo che venga precisata la possibilità di realizzare, almeno per parte degli edifici esistenti, un intervento di demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti, così che sia possibile recuperarle, a parità di volume,



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 304 DEL 19/11/2019

OGGETTO: 8^ 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., PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

- sempre all'interno dell'area di intervento, ma modificando la sagoma dell'edificio principale, anch'esso esistente, realizzando una sopraelevazione;
2. Avere un ventaglio più ampio per le destinazioni d'uso ammesse;
 3. Modifica nella tavola 20 "Usi del suolo e modalità di intervento" nell'attuale area "PN3" inserendo due allineamenti obbligatori;

PRESO ATTO che i tecnici di fiducia dei richiedenti in data 25.10.2019 prot. 27215 hanno trasmesso la documentazione inerente la variante al R.U. di cui in premessa, consistente in:

- Relazione con estratti delle NTA del R.U. (art. 144 vigente) e delle tavole grafiche (stato vigente, stato modificato);
- Parere legale in merito alle categorie di intervento ammesse per gli edifici esistenti all'interno del vincolo cimiteriale;

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., l'atto di avvio del procedimento non è previsto, ma si rende necessario per la nomina del Responsabile del Procedimento;

VISTA la documentazione tecnica fornita dagli architetti Alessandro Lassi e Giuseppe Pisacreta, tecnici incaricati dai richiedenti, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

PRESO ATTO CHE:

- il quadro conoscitivo è da intendersi come il quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, che si intende interamente richiamato;
- la presente variante al R.U., visto quanto disposto dagli articoli 231 e 30 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., è una variante di tipo semplificato in quanto ha per oggetto una previsione interna al perimetro del territorio urbanizzato ed il procedimento da seguire per l'adozione e l'approvazione è quello stabilito dall'art. 32 della stessa L.R.;

VISTO CHE con Deliberazione n.94 del 20.12.2010 la Giunta Comunale aveva individuato:

- il Consiglio Comunale quale autorità procedente (in quanto organo della pubblica amministrazione "che recepisce, adotta o approva il piano e il programma")
- la Giunta Comunale quale autorità competente ((in quanto organo della pubblica amministrazione a cui "competete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti").

VISTE le successive modifiche, anche sostanziali, apportate alla legge 10/2010, con Deliberazione n. 106 del 05.07.2012 la Giunta Comunale, non rispondendo più ai requisiti richiesti, ha revocato:

- la parte del punto 1 della Del. G.C. n 94 del 20.12.2010, avente per oggetto "Individuazione dell'autorità competente e dell'autorità procedente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R.T. 10/2010" nella quale veniva nominata autorità competente la Giunta Comunale;
- il punto 2 della sopra richiamata Deliberazione, nel quale veniva individuato nell'ufficio tecnico-ambiente il supporto tecnico istruttorio;

CONSIDERATO CHE:

- all'interno dell'Ente, sia per le competenze specifiche che per l'organizzazione dei servizi, non è stato possibile individuare l'autorità competente;
- a seguito delle 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;
- con Deliberazione n.7 del 17.02.2016 il Consiglio Metropolitanano 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



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 304 DEL 19/11/2019

OGGETTO: 8^ 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., PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. . AVVIO DEL PROCEDIMENTO

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.

CONSIDERATO CHE la presente variante:

- riguarda solo l'inserimento di allineamenti obbligatori e modifiche di tipo normativo per precisare le categorie di intervento per gli edifici esistenti e le destinazione d'uso, senza conseguenze sulle risorse, sull'ambiente o sulla salute.
- non comporta modifiche alla disciplina del Regolamento Urbanistico già sottoposto a VAS;

PRESO ATTO CHE la variante al R.U., per quanto previsto dall'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto ambientale – VIA, di autorizzazione integrata (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)), può essere soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità semplificata

DATO ATTO CHE il proponente della variante di cui trattasi è l'Amministrazione Comunale;

VISTA la L.R. 65/2014 e sue modifiche ed integrazioni ed relativi regolamenti attuativi;

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

VISTA la relazione dell'ufficio, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale (all. A);

DATO ATTO CHE il presente provvedimento, per sua natura, non è soggetto al parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, poiché nella fase di avvio del procedimento non produce effetti sul bilancio comunale o sul patrimonio dell'ente;

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;

CONSIDERATO 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;

VISTO l'art. 125 del D. Lgs. 267/2000;

CONSTATATA la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 48 D. Lgs. 267/2000;

CON VOTAZIONE unanime e favorevole, palesemente resa,

DELIBERA

1. **DI fare propri** i contenuti essenziali della proposta di variante al R.U. in conformità al P.S. inoltrata dalla società Brusciaglioni Marco e Palma Paolo s.n.c.;
2. **DI prendere atto** che la presente variante al R.U., visto quanto disposto dagli articoli 231 e 30 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., è una variante di tipo semplificato, in quanto ha per oggetto una previsione interna al perimetro del territorio urbanizzato ed il procedimento da seguire per l'adozione e l'approvazione è quello stabilito dall'art. 32 della stessa L.R.;
3. **DI prendere atto** che la variante al R.U., per quanto previsto dall'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 304 DEL 19/11/2019

OGGETTO: 8^ 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., PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. . AVVIO DEL PROCEDIMENTO

ambientale – VIA, di autorizzazione integrata (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)), può essere soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità semplificata

4. **DI dare formale avvio**, con il presente atto, al procedimento per la formazione ed adozione di una variante al R.U., in conformità al P.S., sulla base della documentazione tecnica predisposta dai tecnici incaricati dai richiedenti;
5. **DI prendere atto** che il quadro conoscitivo di riferimento è quello allegato al Piano Strutturale;
6. **DI prendere atto** della relazione dell'ufficio, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente atto (All. A);
7. **DI prendere atto** della documentazione tecnica che in copia viene allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, costituito dagli elaborati di cui in narrativa(all. B) ;
8. **DI nominare** Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R. 65/2014, l'Arch. Rosanna Spinelli, Funzionario del Settore 3 – Uso e assetto del territorio;
9. **DI dare mandato** all'ufficio di trasmettere la relazione dell'ufficio all'Autorità Competente affinché si esprima con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS;
10. **DI dare mandato** all'ufficio di predisporre gli atti necessari per proseguire l'iter per l'adozione della variante la Regolamento Urbanistico in conformità al Piano Strutturale;
11. **DI trasmettere** in elenco la presente delibera ai Capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000;
12. **DI dichiarare** con votazione unanime, separata e palese, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 267/00.



COMUNE DI VINCI
Città metropolitana di Firenze

Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio

deliberazione della Giunta Comunale

Numero Proposta **369** del **11/11/2019**

Numero Delibera **304** del **19/11/2019**

Oggetto: 8^ 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., PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C . AVVIO DEL PROCEDIMENTO

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



COMUNE DI VINCI
Città metropolitana di Firenze

***DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE n. 304 del 19 NOVEMBRE
2019***

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Giuseppe Turchia

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Salani