



# **Comune di Vinci**

## **Città Metropolitana di Firenze**

**Riduzione della zona di rispetto cimiteriale e  
8ª 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 per  
l'area dell'ex consorzio agrario di Vinci**

**Relazione di Conformità  
del Responsabile del Procedimento**

**(Allegato A)**



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

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

## 1. PREMESSA

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

La presente 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.

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

- 1ª 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;
- 2ª 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:

- 1ª 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 2ª 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.
- 3ª 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.
- 4ª 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.
- 5ª 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.

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

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

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

Recentemente sono stato conclusi i seguenti procedimenti di variante:

- Variante al Piano Attuativo relativo alla riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano ed al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, con contestuale 3ª Variante al Piano Strutturale e 6ª 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;
- 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, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.

Attualmente sono stati avviati i seguenti procedimenti:

- il Comune di Vinci con Deliberazione di Giunta n. 313 del 28.11.2018 ha ratificato la deliberazione della Giunta del Comune di Empoli n.185 del 12.11.2018 di avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Empoli, Vinci, Capraia e Limite, Cerreto Guidi e Montelupo Fiorentino ai sensi dell'art. 23 della LRT 65/2014;
- 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. – avvio del procedimento con Del. della G.C. n.313 del 30.11.2019.
- 10ª 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 Apice s.r.l. per un immobile posto in via Limitese – avvio del procedimento con Del. della G.C. n.367 del 17.12.2019;

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

Con nota del 25.07.2019 prot. 19258 la società Brusciaglioni Marco e Palma Paolo s.n.c., aveva 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.

Attualmente l'edificio esistente è ricompreso 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.





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

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

La suddetta richiesta si articola in più punti:

- 1) che venga precisata la possibilità di realizzare, per gli edifici esistenti, un intervento di demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti, così che sia possibile recuperarle, a parità di volume, 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) Inserire un allineamento obbligatorio lungo via dei Martiri e uno lungo via Pascoli;

E' doveroso precisare che i richiedenti avevano presentato osservazione alla 7ª 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 è stata accolta rimandando la specifica disciplina alla presentazione del Piano Attuativo con eventuale contestuale variante al R.U.

La richiesta di variante, con la presentazione del materiale necessario per l'avvio del procedimento, è stata accompagnata da un parere legale "*pro-veritate*" che ha fatto chiarezza "attualizzando" le categorie di intervento ammesse per gli edifici esistenti all'interno del vincolo cimiteriale. Infatti l'art. 338 del R.D. 27/7/1934, n.1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), come sopra riportato, ammette, per gli edifici esistenti, oltre all'ampliamento del 10%, tutte le categorie di intervento fino alla ristrutturazione edilizia. Il suddetto parere ha chiarito che un intervento di demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma è riconducibile alla ristrutturazione edilizia (ristrutturazione ricostruttiva) e, pertanto, ammesso per gli edifici esistenti all'interno del vincolo cimiteriale.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere la richiesta, poiché 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.

Infatti, come riportato nella Deliberazione della G.C. n.199 del 07.08.2019, è stato dato mandato all'ufficio di predisporre gli atti necessari per la variante al Regolamento Urbanistico, in accoglimento della richiesta.

Con nota del 25.10.2019 prot. n. 27215 i tecnici di fiducia dei proponenti hanno trasmesso a questo ufficio la documentazione inerente la variante al R.U. di cui in oggetto, 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;

Con Deliberazione della G.C. n.304 del 19.11.2019 è stato avviato il procedimento della presente variante.

Con note del 20.02.2020 prot. n. 4460 e 4462 i tecnici di fiducia dei richiedenti hanno trasmesso a questo ufficio la documentazione inerente la variante al R.U. di cui in oggetto, consistente in:

- Relazione;
- NTA R.U. - Estratto – stato vigente;
- NTA R.U. - Estratto – stato variato;

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- NTA R.U. - Estratto – stato sovrapposto;
- Tav. 20 – stato vigente;
- Tav. 20 – stato variato;
- Relazione tecnica e certificazione dell'esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche;

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..

Si precisa che il giorno 8 aprile 2020 scade il primo quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico; ma 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.

### **3. RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE PER DARE ATTUAZIONE AD UN INTERVENTO URBANISTICO AI SENSI DEL R.D. 27.07.1934 art. 338.**

La maggior parte degli edifici esistenti del complesso dell'ex Consorzio Agrario, così come le aree di pertinenza, sono ricompresi all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, stabilita dall'art. 338 del R.D. 27.07.1934, n.1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), in 200 metri.

Come già precisato al punto precedente, essendo un'area che per posizione e caratteristiche assume, a livello urbanistico, un ruolo strategico, Il vigente Regolamento Urbanistico prevede per essa una previsione particolareggiata, che potrà essere attuata attraverso un piano attuativo. L'area è individuata con la sigla PN3 e disciplinata dall'art. 144 delle NTA del Regolamento Urbanistico stesso.

L'obiettivo della previsione di Regolamento Urbanistico è, e rimane a seguito della presente variante, il recupero e la ristrutturazione delle volumetrie esistenti e la realizzazione di nuovi edifici per residenze, attività commerciali, direzionali, servizi ed attrezzature di uso pubblico (casa dello studente, servizi sociali ed assistenziali).

Più precisamente:

- 1) Le volumetrie esistenti potranno essere recuperate ed ampliate nella misura massima del 10% (come consentito dal R.D. stesso) e destinate a residenze, attività commerciali e servizi connessi;
- 2) Le volumetrie di nuova realizzazione fuori dal vincolo cimiteriale potranno essere destinate a residenze;
- 3) Le volumetrie di nuova realizzazione previste all'interno del vincolo cimiteriale potranno essere destinate a servizi (casa dello studente, servizi sociali ed assistenziali, sale riunioni, spazi espositivi, mensa, studi ed ambulatori medici, archivio comunale, residenze per anziani autosufficienti).

Quanto riportato al primo e secondo punto è ammesso dall'art. 338 del sopracitato R.D., mentre quanto riportato al punto 3) necessita della valutazione del Consiglio Comunale, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale.

Infatti l'art. 338 del R.D. sopra richiamato, riporta: *..”Per dare esecuzione ad un’opera pubblica o all’attuazione di un intervento urbanistico, purchè non vi ostino ragioni igienico-sanitarie il consiglio comunale può consentire, previo parere della competente*





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

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

*azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. ... Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente."...*

Si ritiene utile sottolineare che quanto previsto all'interno della perimetrazione del PN3 non è un'opera pubblica, ma un intervento urbanistico che verrà attuato da privati, attraverso un piano attuativo.

Il dettaglio sulle destinazioni d'uso per le volumetrie di nuova realizzazione previste all'interno del vincolo cimiteriale, è necessario in quanto la convenzione che accompagnerà il piano attuativo, fra le altre cose, dovrà garantire l'interesse pubblico per tali destinazioni. Infatti solo un intervento di interesse pubblico meritevole di tutela può giustificare la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale.

In merito alle caratteristiche dell'area occupata dall'ex Consorzio Agrario, come si può riscontrare dagli estratti delle tavole di Regolamento Urbanistico e dalla documentazione fotografica, siamo a precisare che si trova in una posizione altimetrica maggiore rispetto al cimitero comunale (di circa 13 metri), all'interno di un tessuto edificato, infatti il lotto è circondato da edifici e strade urbane.

Il vero elemento di separazione è costituito dalla strada provinciale, che costeggia il cimitero.

Pertanto l'intervento previsto dal Regolamento Urbanistico non interferisce sulla salvaguardia della sacralità del luogo, essendo interposti fra questi e il cimitero altri edifici, e per lo stesso motivo non influisce sulla possibile espansione del cimitero stesso, il cui eventuale ampliamento non è vincolato dalla realizzazione del presente intervento, ma è obbligato dalle caratteristiche del luogo e dalla presenza di elementi fisici come la strada provinciale su un lato, il Borro dei Baldi su un altro.

Con nota del 07.11.2019 prot. 28259 è stato richiesto il parere alla Azienda USL Toscana Centro – Zona Empolese – Igiene Pubblica e Nutrizione, parere favorevole pervenuto con nota del 18.12.2019 prot. 32387, allegato alla presente relazione.

Pertanto, visto che la proprietà ha presentato gli elaborati necessari per l'adozione della variante al Regolamento Urbanistico ed è intenzionata, successivamente, a presentare il Piano Attuativo richiesto dal Regolamento Urbanistico, visto il parere della Azienda USL, con la presente siamo a proporre al Consiglio Comunale di consentire la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, per la realizzazione di nuove volumetrie che potranno essere destinate a servizi (casa dello studente, servizi sociali ed assistenziali, sale riunioni, spazi espositivi, mensa, studi ed ambulatori medici, archivio comunale, residenze per anziani autosufficienti).

#### **4. 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.

VINCI Bandiera Arancione



Marchio di Qualità Turistico-Ambientale





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

## 5. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

In merito al quadro conoscitivo di riferimento, vista la recente approvazione del P.S. e del R.U., è da intendersi il quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale, che si intende interamente richiamato.

## 6. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE AL R.U., IN CONFORMITÀ AL P.S.

Gli elaborati costituenti la presente variante sono:

- Relazione;
- NTA R.U. - Estratto – stato vigente;
- NTA R.U. - Estratto – stato variato;
- NTA R.U. - Estratto – stato sovrapposto;
- Tav. 20 – stato vigente;
- Tav. 20 – stato variato;
- Relazione tecnica e certificazione dell'esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche;

## 7. 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.

## 8. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 10/2010, con Deliberazione n.94 del 20.12.2010 la Giunta Comunale aveva individuato:

- il Consiglio Comunale quale autorità procedente (in quanto organo della pubblica amministrazione "che recepisce, adotta o approva il piano e il programma")
- la Giunta Comunale quale autorità competente ((in quanto organo della pubblica amministrazione a cui "*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*").

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

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

Considerato che all'interno dell'Ente, sia per le competenze specifiche che per l'organizzazione dei servizi, non è stato possibile individuare l'autorità competente e visto che l'art. 12 comma 3 bis della L.10/2010 prevede che le predette funzioni di cui all'art. 13, possano essere affidate, tra gli altri, tramite convenzione con la Provincia, la Giunta Comunale con Deliberazione n.106





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

del 05.07.2012 ha stabilito di individuare nell'ufficio Ambiente del Circondario Empolese-Valdelsa la nuova Autorità Competente.

Pertanto in data 06.08.2012 rep. 1493, è stata sottoscritta una convenzione per il "Servizio di assistenza tecnica ai Comuni del Circondario Empolese Valdelsa in materia di VAS" tra il Comune di Vinci ed il Circondario Empolese Valdelsa.

Successivamente, poiché a far data dal 11.11.2012 era entrato in vigore lo Statuto dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, istituito ai sensi della L.R. Toscana 27 dicembre 2011, n. 68, era stato investito del ruolo di Autorità Competente l'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, già Circondario investito in precedenza dello stesso ruolo, utilizzando la struttura operativa già presente nell'ufficio Gestione e Tutela Ambientale del Territorio, costituita dal personale dipendente della Provincia di Firenze.

Il nuovo schema di convenzione fu approvato dal Consiglio dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa nella seduta del 29.11.2013, e la convenzione fu sottoscritta in data 16.12.2013 Rep. N. 3515, con durata di due anni dalla data di sottoscrizione.

Viste le modifiche normative che hanno portato alla nascita della città Metropolitana di Firenze in data 28.09.2015 prot. 19932 il Comune di Vinci, insieme ai Comuni di Certaldo, Montespertoli e Fucecchio, ha manifestato la volontà di investire del ruolo di Autorità Competente la Città Metropolitana di Firenze, in quanto ente pubblico territoriale dotato di struttura e personale con specifiche competenze in materia e che potrà svolgere tale compito a condizioni più favorevoli rispetto a quelle offerte dai professionisti esterni, disciplinando i rapporti con specifica convenzione.

Con Deliberazione n.7 del 17.02.2016 il Consiglio Metropolitan ha individuato l'Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Direzione Generale per svolgere la funzione di Autorità Competente per la VAS per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza dei Comuni della Città Metropolitana, qualora i rispettivi Consigli Comunali abbiano deliberato per l'assistenza tecnica in materia di VAS, approvando anche lo schema di convenzione finalizzato a regolare i rapporti fra la Città Metropolitana di Firenze ed i Comuni interessati.

Con Deliberazione del C.C. n. 9 del 22.03.2016 il Comune di Vinci ha approvato lo schema di convenzione e la convenzione è stata sottoscritta in data 27.04.2016 Rep. N. 1914, con durata di tre anni dalla data di sottoscrizione.

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

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

La presente variante per quanto previsto dall'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto ambientale – VIA, di autorizzazione integrata (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)), è soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità semplificata.

Il citato comma 3 ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010, prevede questo tipo di procedura per le varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla







# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

disciplina di piano già sottoposto a VAS, come in questo caso; infatti la redazione del Regolamento Urbanistico è stata sottoposta a VAS e la presente variante prevede l'inserimento di due allineamenti obbligatori e di tipo normativo (per precisare meglio le categorie di intervento sulle volumetrie esistenti all'interno del vincolo cimiteriale (fino alla ristrutturazione ricostruttiva con ampliamento del 10% delle volumetrie esistenti, e precisazioni sulle possibili destinazioni d'uso del complesso), senza conseguenze sulle risorse, sull'ambiente o sulla salute.

Per tali motivi questo ufficio in qualità di Proponente della variante in oggetto, visto quanto previsto dall'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010 e successive modifiche e integrazioni e dalla convenzione per il "Servizio di assistenza tecnica al Comune di Vinci in materia di VAS ai sensi della L.R. 10/2010 e del D.Lgs n.152/2006", con nota del 05.12.2019 prot. 31103 ha inoltrato all'Autorità Competente in materia di VAS la richiesta di verifica di assoggettabilità semplificata. Con nota del 18.12.2019 prot. 60625, pervenuta in data 19.12.2019 prot. 32421, l'Autorità Competente ha trasmesso il Provvedimento di esclusione da VAS (allegato in copia alla presente).

### **9. 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.

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

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

Il Documento di Piano del P.I.T. definisce i diversi sistemi funzionali, che riflettono la variegata complessità del territorio toscano, con i quali sintonizza il perseguimento dei propri metaobiettivi e quindi il proprio specifico disegno territoriale.

Ogni Ente locale, in cooperazione con la Regione, definisce i propri obiettivi programmatici, in coerenza con quelli regionali, e concorre, entro una visione integrata della Toscana futura, a raggiungere i metaobiettivi stessi.

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

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

La presente variante riguarda una precisazione sulle categorie di intervento per le volumetrie esistenti, un ampliamento delle possibili destinazioni d'uso ammesse e l'inserimento di due allineamenti obbligatori lungo le strade pubbliche e comunque si riferisce ad un'area ricompresa all'interno dell'abitato. Pertanto non si evidenziano elementi in contrasto con il P.P.R. e, di





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

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

conseguenza, la presente variante risulta formata nel rispetto della disciplina statutaria del P.P.R. stesso.

## **11. 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 è 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.

## **12. DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE PRESSO IL GENIO CIVILE**

Le modifiche proposte con la presente variante non comportano alcuna variazione della pericolosità della zona, né della fattibilità di quanto già previsto dal R.U.

Con nota del Comune di Vinci prot. n. 5164 del 27.02.2020 è stato effettuato il deposito dei Moduli 1 e 4 ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 53/R/2011 unitamente agli elaborati costituenti la variante di tipo semplificato al R.U. di cui in oggetto, visto che il nuovo regolamento D.P.G.R. 5/R/2020 non è ancora entrato in vigore.

Il Genio Civile di Firenze ha comunicato con nota del 03.03.2020 prot. 5609 che alla variante al R.U. è stato assegnato il numero di deposito 3622.

## **13. ACCESSIBILITA' DEGLI ELABORATI**

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 Regolamento Urbanistico riguarda una precisazione sulle categorie di intervento per le volumetrie esistenti, un ampliamento delle possibili destinazioni d'uso ammesse e l'inserimento di due allineamenti obbligatori lungo le strade pubbliche, ai fini della informazione e partecipazione dei cittadini al processo di approvazione della variante stessa, le forme di partecipazione potranno limitarsi:

- 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 Regolamento urbanistico;
- affissione nei luoghi maggiormente frequentati di manifesti;
- rendere disponibile anche presso l'ufficio proponente di tutto il materiale in formato cartaceo.

Vinci, 04.03.2020

### **Il Responsabile del Procedimento (Arch. Rosanna Spinelli)**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico

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

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

- \\Vsw802ced\Utenti\Settore3 Ex Serv 5\Utenti\Spinelli\REGOLAMENTO URBANISTICO -VARIANTI\8° Variante - Ex Consorzio Agrario - Novembre 2019\Per Adozione\Allegato A - Relazione RUP.Doc





# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

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

*VINCI Bandiera Arancione*



*Marchio di Qualità Turistico-Ambientale*

Parere Azienda USL Toscana Centro

Città Empoli....., data 18/12/2019  
Prot. 133857

Spett. Comune di Vinci  
settore 3 Uso e Assetto del Territorio

Azienda USL Toscana centro



oggetto: parere sanitario, ai sensi del Regio Decreto 27/07/1934, al fine di dare attuazione ad un intervento urbanistico, all'interno della zona di rispetto cimiteriale.

Vostra richiesta del 07/11/2019 prot 28253

In merito alla richiesta in oggetto;  
- verificata la documentazione allegata,  
- verificato che le aree di vicolo cimiteriale ai sensi del DPR 285/90 capo X sono rispettate,  
si esprime parere favorevole al punto (tre 3) della Vostra richiesta ai sensi del R.D 27/07/1934 art 338.  
Cordiali saluti

Il Dirigente Medico  
UFC Igiene Pubblica e della Nutrizione  
(Dr Chiapparini Luca)

Il Direttore f.f.  
UFC Igiene Pubblica e della Nutrizione  
(Dr. Paola Filidei)

Dr. Paolo Filidei  
Direttore f.f. UFC  
Igiene Pubblica e della Nutrizione  
Dipartimento della Prevenzione  
Empoli - Via dei Cappuccini, 79  
Telefono: 0571 704824/25  
Fax: 0571 704820  
e-mail:  
igienepubblica.empoli@uslcentro.toscana.it  
PEC:  
prevenzioneempoli.uslcentro@postacert.toscana.it



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

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

*VINCI Bandiera Arancione*



*Marchio di Qualità Turistico-Ambientale*

Provvedimento di esclusione da VAS



DIPARTIMENTO TERRITORIALE

Prot. N° 60625

Firenze, 18 dicembre 2019

**Al Comune di Vinci  
c.a. Uso e Assetto del Territorio**

**OGGETTO:** Verifica di assoggettabilità semplificata a VAS ex art. 5 comma 3-ter L.R. 10/2010 relativa alla Variante al R.U. area ex Consorzio agrario - Comune di Vinci  
**Provvedimento di esclusione da VAS.**

In riferimento alla richiesta di procedura di verifica di assoggettabilità semplificata relativa all'oggetto,

VISTA la L.R. 10/2010 art. 5 comma 3-ter che istituisce la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, non comportino impatti sull'ambiente;

VISTA la Convenzione in vigore e sottoscritta fra la Città Metropolitana di Firenze e il Comune in oggetto con la quale viene individuata la P.O. Pianificazione Strategica della Direzione Progetti Strategici della Città Metropolitana di Firenze a svolgere la funzione di Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza del Comune, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010;

CONSIDERATA la richiesta di procedura di verifica di assoggettabilità semplificata relativa alla variante in oggetto, nonché la relazione motivata trasmessa da Codesta Autorità Procedente con Prot. n. 58482 del 05-12-2019;

CONSIDERATA, ai fini istruttori, la seguente checklist che prende in considerazione in modo speditivo gli impatti (nullo ☺; non significativo ☹; significativo ☹) relativi ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi individuati nell'allegato 1 della L.R. 10/2010 e che sembra non determinare, per la proposta in oggetto, l'insorgenza di impatti ambientali di livello strategico:

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	☺

Palazzo Medici Riccardi  
1, via Cavour 50129 Firenze  
tel. 055. 2760076  
fax 055. 2760703  
davide.cardi@cittametropolitana.fi.it  
www.cittametropolitana.fi.it

DIREZIONE  
PROGETTI STRATEGICI





- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	☺
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle condizioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	☺
- problemi ambientali relativi al piano o programma;	☺
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o della protezione delle acque);	☺
<b>2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</b>	
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	☺
- carattere cumulativo degli impatti;	☺
- natura transfrontaliera degli impatti;	☺
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	☺
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	☺
<b>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</b>	
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	☺
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;	☺
- dell'utilizzo intensivo del suolo;	☺
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;	☺

CONSIDERATO che per la proposta in oggetto, contestualizzata nell'ambito della struttura e della disciplina del piano già sottoposto a VAS, ricorrano ai fini ambientali i presupposti di cui all'art 5bis comma 3ter della L.R. 10/2010;

Per tutto quanto sopra si ritiene che, da parte dello scrivente ufficio in qualità di Autorità Competente VAS, l'intervento proposto non comporti impatti sull'ambiente e che pertanto possa essere escluso dal procedimento di VAS ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 5 comma 3-ter della L.R. 10/2010.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Davide Cardi

Il Responsabile della  
P.O. Pianificazione Strategica  
(Autorità Competente VAS)  
Arch. Nadia Bellomo

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo a firma autografa**