



**COMUNE DI VINCI**  
Città metropolitana di Firenze

**ORIGINALE**

**DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n. 9 del 13 MARZO 2020**

**RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELL'8<sup>a</sup> 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 BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. PER L'AREA DELL'EX CONSORZIO AGRARIO DI VINCI**

L'ANNO DUEMILAVENTI e questo GIORNO TREDICI del MESE di MARZO 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:

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
TORCHIA GIUSEPPE	S	MASI PAMELA	S	BIANCONI CRISTIANO	S
IALLORENZI SARA	S	CIATTINI CHIARA	S	LANDI MANUELA	N
VEZZOSI GIULIO	S	VEZZOSI SILVIA	N	BINDI MARIAGRAZIA	N
CHINI MILA	S	PALATRESI EDI	S		
MARZOCCHINI FRANCESCO	S	CAPPELLI MAURIZIO	S		
VIGNOZZI VITTORIO	S	SCIPIONI ALESSANDRO	S		
FRESE PAOLO	S	MORINI PAOLA	S		
<i>Totale Presenti: 14</i>			<i>Totali Assenti: 3</i>		



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 13/03/2020  
OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELL'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 PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. PER L'AREA DELL'EX CONSORZIO AGRARIO DI VINCI

*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.*

*Nel corso della trattazione il Cons. Paola Morini presenta dichiarazione di voto contrario del proprio gruppo, chiedendo di allegarla agli atti (allegato A).*

## IL CONSIGLIO 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:

- 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;

**E CHE** 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.

**E CHE** recentemente sono stati 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



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 13/03/2020

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELL'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 PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. PER L'AREA DELL'EX CONSORZIO AGRARIO DI VINCI

sul BURT n.20 del 15.05.2019, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.

**E CHE** recentemente sono stati avviati i seguenti procedimenti di variante:

- 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;

**PREMESSO, INOLTRE, CHE:**

- con nota del 25.07.2019 prot. 19258 la società Bruscazioni 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;
- 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, per gli edifici esistenti, un intervento di demolizione e ricostruzione, così che sia possibile recuperarli, 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;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.199 del 07.08.2019, qui integralmente richiamata, l'Amministrazione ha accolto tale richiesta;
- con Deliberazione della G.C. n. 304 del 19.11.2019, qui integralmente richiamata, il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al R.U. suddetta;

**PRESO ATTO 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 era stata accolta rimandando la specifica disciplina alla presentazione del Piano Attuativo con eventuale contestuale variante al R.U.

**PRESO ATTO, INOLTRE, CHE** la presentazione del materiale necessario per l'avvio del procedimento era stato accompagnato 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;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 13/03/2020

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELL'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 PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. PER L'AREA DELL'EX CONSORZIO AGRARIO DI VINCI

**CONSIDERATO CHE:**

- la maggior parte degli edifici esistenti del complesso del 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 ai punti precedenti, 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);

**CONSIDERATO, INOLTRE, CHE** 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) e 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).

**CONSIDERATO CHE** 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;

**VISTO** l'art. 338 del R.D. sopra richiamato, che 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 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.”...*;

**PRESO ATTO 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;
- solo un intervento di interesse pubblico meritevole di tutela può giustificare la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale;
- l'area occupata dall'ex Consorzio Agrario si trova in una posizione altimetrica maggiore rispetto al cimitero comunale (di circa 13 metri), all'interno di un tessuto edificato, circondato da edifici e strade urbane, mentre il vero elemento di separazione è costituito dalla strada provinciale, che costeggia il cimitero;

**CONSIDERATO CHE** l'intervento previsto dal Regolamento Urbanistico per l'area dell'ex consorzio agrario 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;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 13/03/2020

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELL'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 PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. PER L'AREA DELL'EX CONSORZIO AGRARIO DI VINCI

**VISTO CHE** 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 Relazione del Responsabile del Procedimento);

**CONSIDERATO CHE:**

- l'art. 338 del R.D. 27/7/1934, n.1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie), sopra riportato, ammette, per gli edifici esistenti, oltre all'ampliamento del 10%, tutte le categorie di intervento fino alla ristrutturazione edilizia, il suddetto parere legale 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;
- 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,** per la presente variante al R.U. in conformità al P.S. 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, per gli edifici esistenti, un intervento di demolizione e ricostruzione, così che sia possibile recuperarli, 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. Modifica nella tavola 20 "Usi del suolo e modalità di intervento" nell'attuale area "PN3" inserendo due allineamenti obbligatori;
4. 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);

**VISTO CHE** i tecnici di fiducia dei richiedenti in data 20.02.2020 prot. 4460 e 4462 hanno trasmesso la documentazione inerente la variante al R.U. di cui in premessa, consistente in:

- 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;

**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;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 13/03/2020

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELL'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 PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. PER L'AREA DELL'EX CONSORZIO AGRARIO DI VINCI

- 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 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.

**PRESO ATTO** che con riferimento al procedimento di VAS l'Amministrazione ha individuato ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010:

- il Consiglio Comunale, quale autorità procedente;
- il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio del Comune di Vinci, quale soggetto proponente;
- la Città Metropolitana di Firenze, Ufficio Posizione Organizzativa Pianificazione Strategica, quale Autorità Competente;

**CONSIDERATO CHE** la presente variante:

- prevede solo l'inserimento di due allineamenti obbligatori e precisazioni normative (precisazioni sulle categorie di intervento delle volumetrie esistenti e sulle destinazioni d'uso del complesso), 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;
- con nota del 05.12.2019 prot. 31103 il Responsabile del Procedimento ha inoltrato la richiesta di Verifica di Assoggettabilità Semplificata all'Autorità Competente in materia di VAS;
- con nota del 18.12.2019 prot. 60625 (Ns protocollo n. 32421 del 19.12.2019) l'Autorità Competente ha trasmesso il Provvedimento di esclusione da VAS (allegato in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento);

**VISTO CHE** il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del Piano stabilisce che le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica sono adeguate per le parti del territorio interessate, la presente variante non contiene elementi in contrasto con il P.P.R. e, pertanto, formata nel rispetto della disciplina statutaria del P.P.R. stesso;

**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;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 13/03/2020

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELL'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 PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. PER L'AREA DELL'EX CONSORZIO AGRARIO DI VINCI

- 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 come definito all'art.224 della stessa legge, non comporta variante al Piano Strutturale, ed il procedimento da seguire per l'adozione e l'approvazione è quello stabilito dall'art. 32 della stessa L.R.;
- 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;

**DATO ATTO** che con Deliberazione G.C. n.304 del 19.11.2019, qui integralmente richiamata, il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al R.U. suddetta;

**VISTO** che la variante al Regolamento Urbanistico, elaborata dai tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

1. Relazione;
2. NTA R.U. - Estratto – stato vigente;
3. NTA R.U. - Estratto – stato variato;
4. NTA R.U. - Estratto – stato sovrapposto;
5. Tav. 20 – stato vigente;
6. Tav. 20 – stato variato;
7. Relazione tecnica e certificazione dell'esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche;

**CHE** ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, in data 27.02.2020 prot. 5164 è stato effettuato il deposito degli elaborati costituenti la variante stessa completi di Modulo 1 e 4 con dichiarazione dell'esenzione dall'effettuazione di nuove indagini presso il Genio Civile Valdarno Superiore di Firenze e che con nota pervenuta in data 03.03.2020 prot. n. 5609, lo stesso ha comunicato che alla variante al R.U. è stato assegnato il numero di deposito 3622, note tutte agli atti dell'ufficio proponente;

**RITENUTO** di condividere i contenuti della variante al Regolamento Urbanistico proposta e pertanto di dover procedere all'adozione della stessa ed, allo stesso tempo, consentire la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, per la realizzazione, all'interno dell'area dell'ex consorzio agrario di Vinci, di un intervento di interesse pubblico meritevole di tutela con 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);

**CONSIDERATO 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;
- 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 consisteranno nella pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Vinci dell'avviso di avvenuta adozione e nell'affissione nei luoghi maggiormente frequentati di appositi manifesti;
- l'art. 32 comma 3 della L.R. 65/2014 stabilisce che decorsi trenta giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T., qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;

**ACCERTATO CHE** gli elaborati della Variante al R.U. sono stati esaminati dalla Commissione "Uso e Assetto del territorio" nella seduta del 10.03.2020 con parere favorevole a maggioranza;

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

**VISTI** i regolamenti attuativi della L.R.1/2005;

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



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 13/03/2020  
OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELL'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 PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. PER L'AREA DELL'EX CONSORZIO AGRARIO DI VINCI

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

**VISTO** il R.D. 27.07.1934 n.1265 (Testo Unico delle leggi sanitarie);

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

**OMESSO** il parere contabile, dato che il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente come da attestazione allegata al presente atto;

**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 e 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;

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

**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;

**CON VOTAZIONE** palese che ha dato il seguente risultato:

presenti 14, votanti 14, voti contrari 3 (Scipioni, Morini, Bianconi), voti favorevoli 11

### DELIBERA

- 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);
- di prendere atto** del parere favorevole della Azienda USL Toscana Centro - Zona Empolese - Igiene Pubblica e Nutrizione, di cui in premessa, allegata alla Relazione del Responsabile del Procedimento, di cui al punto precedente;
- di prendere atto** della variante al R.U. in conformità al P.S. proposta da Brusciaglioni Marco e Palma Paolo s.n.c. per il complesso edilizio dell'ex consorzio agrario posto in Vinci via dei Martiri, i cui elaborati sono stati redatti dai tecnici di fiducia dei proponenti, costituita dai seguenti elaborati:
  - 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;
- di prendere atto** degli esiti della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con il provvedimento di esclusione da VAS trasmesso dall'Autorità Competente con nota del 18.12.2019 prot. 60625 (Ns protocollo n. 32421 del 19.12.2019 - allegato in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento);
- di consentire** la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, per la realizzazione, all'interno dell'area dell'ex consorzio agrario di Vinci, di un intervento di interesse pubblico meritevole di tutela con 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);
- di adottare** per i motivi espressi in premessa la variante al Regolamento Urbanistico di cui al precedente punto 2), ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, costituita dagli elaborati sopra elencati 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;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 13/03/2020

OGGETTO: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELL'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 PROPOSTA DA BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. PER L'AREA DELL'EX CONSORZIO AGRARIO DI VINCI

7. **di dare atto che** ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, gli elaborati della variante e la Certificazione dell'esenzione dalla effettuazione di nuove indagini sono stati depositati in data 27.02.2020 presso il Genio Civile Valdarno Superiore di Firenze;
8. **di dare atto che** nella procedura della presente variante al R.U. svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Arch. Rosanna Spinelli, funzionario del Settore Uso e Assetto del Territorio;
9. **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 e degli elaborati allegati alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di adozione;
10. **di disporre e stabilire** che la presente variante al R.U. sarà depositata presso il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio per 30 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, per consentire la libera visione al pubblico degli elaborati e la presentazione di eventuali osservazioni;
11. **di disporre e stabilire** che, qualora non siano pervenute osservazioni, la presente variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;
12. **di incaricare** il Responsabile del Procedimento di rendere accessibili gli atti ed elaborati della presente variante sul sito istituzionale del comune e di dare la massima pubblicità alla presente variante al R.U., nelle forme proposte in premessa;
13. **di dichiarare** con votazione separata e palese, che ha dato il seguente risultato: presenti 14, votanti 14, voti contrari 3 (Scipioni, Morini, Bianconi), voti favorevoli 11, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, per conciliare gli adempimenti previsti per legge.



**COMUNE DI VINCI**  
*Città metropolitana di Firenze*

**Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio**

*deliberazione del Consiglio Comunale*

\*\*\*\*\*

Numero Proposta **8** del **27/02/2020**

Numero Delibera **9** del **13/03/2020**

**Oggetto: RIDUZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE ED ADOZIONE DELL'8<sup>a</sup> 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 BRUSCAGLIONI MARCO E PALMA PAOLO S.N.C. PER L'AREA DELL'EX CONSORZIO AGRARIO DI VINCI**

**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 del CONSIGLIO COMUNALE n. 9 del 13 MARZO 2020***

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
Giuseppe Turchia

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Stefano Salani