



COMUNE DI VINCI
Città metropolitana di Firenze

ORIGINALE

DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE n. 335 del 28 DICEMBRE 2017

PIANO ATTUATIVO (PA1) IN CONFORMITA' AL REGOLAMENTO URBANISTICO, RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014 E DELL'ART. 5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106 – ADOZIONE

L'ANNO DUEMILADICIASSETTE e questo GIORNO VENTOTTO del MESE di DICEMBRE alle ORE 17,50 in PIAZZA LEONARDO DA VINCI, 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
PEZZATINI CRISTINA	VICESINDACO	S
SANTINI PAOLO	ASSESSORE	S
VANNI DANIELE	ASSESSORE	S
HEIMES CLAUDIA	ASSESSORE	N
IALLORENZI SARA	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 5</i>		<i>Totali Assenti: 1</i>



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 335 DEL 28/12/2017

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO (PA1) IN CONFORMITA' AL REGOLAMENTO URBANISTICO, RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014 E DELL'ART. 5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106 – ADOZIONE

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);

RICORDATO CHE, successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico, sono stati avviati e conclusi i seguenti procedimenti di variante di tipo semplificato:

- 1° Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., proposta dai signori Orfatti Antonio ed Elena per un complesso edilizio posto in loc. Spicchio-Sovigliana – Adottata con Deliberazione del C.C. n.68 del 21.10.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 52 del 28.12.2016;
- Piano Attuativo relativo a "Villa Fattoria Baronti-Pezzatini" con contestuale 2° 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 dalla signora Gilmutdinova Iraya – Approvato con Del. del C.C. n.87 del 29.12.2016, pubblicata sul BURT n. 4 del 25.01.2017.
- 3° Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., approvata con Del. C.C. n. 26 del 28.04.2017, pubblicata sul BURT n. 20 del 17.05.2017.

MENTRE ATTUALMENTE, sono in corso i seguenti procedimenti di variante:

- 4° Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., adottata con del.C.C. n.78 del 19.12.2017, per la correzione di un errore materiale contenuto nella scheda di intervento di un complesso edilizio posto lungo via Roma e Via IV Novembre denominato Villa Baronti-Pezzatini, all'interno del centro storico di Vinci Capoluogo;

CONSIDERATO CHE il Regolamento Urbanistico vigente contiene la previsione del Piano Attuativo di iniziativa privata individuato con la sigla PA1 denominato Molino della Doccia di Vinci e che detto Piano Attuativo non comporta modifiche al Piano Strutturale in quanto opera all'interno delle previsioni in esso contenute;

PRESO ATTO CHE:

- Con nota del 05.05.2017 prot. 10498 la signora Brogi Paola in qualità di procuratrice generale del padre signor Brogi Cesare e la signora Viviani Sara in qualità di legale rappresentante della Società Agricola La Doccia di Vinci s.s. quale titolare di affitto di fondo rustico, hanno presentato un Piano Attuativo per un complesso denominato Molino della Doccia di Vinci, posto in Vinci, fra la S.P.13 – Montalbano (via Cino da Pistoia), via Belvedere e via vicinale di Doccia; richiesta integrata in data 10.11.2017 prot. 27174 ed in data 19.12.2017 prot. 30385;
- Il complesso è ricompreso, nel Piano Strutturale vigente, all'interno dello Schema Direttore 6: *le centralità urbane e le diramazioni territoriali di Vinci capoluogo* nel quale si stabilisce che *l'obiettivo prioritario è la costruzione di un sistema di relazioni e di fruizione che colleghi e dia continuità ai diversi luoghi centrali di Vinci (urbani e territoriali, esistenti e di progetto), attraverso il recupero e la valorizzazione delle emergenze architettoniche, dei manufatti di pregio storico-ambientale, degli spazi urbani e delle percorrenze territoriali. Infatti elenca fra le altre cose: "...sistemazione della strada verde di Anchiano, recupero del bottaccio, di alcuni manufatti minori e dei locali del mulino della Doccia ..."*

ED INOLTRE CHE il complesso oggetto di richiesta è soggetto a Piano Attuativo PA1 e ricompreso dal Regolamento Urbanistico vigente come segue:

- In parte nel Sistema Ambientale (V), Sottosistema V2 Aree agricole coltivate, Ambito V2.8 (aree agricole con centri turistico-ricettivi);
- In parte nel Sistema Ambientale (V), Sottosistema V5 (capisaldi del verde territoriale), Ambito V5.4 (il percorso di Anchiano);



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 335 DEL 28/12/2017

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO (PA1) IN CONFORMITA' AL REGOLAMENTO URBANISTICO, RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014 E DELL'ART. 5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106 – ADOZIONE

- In parte nel Sistema Ambientale (V), Sottosistema V6 (capisaldi del verde urbano), Ambito V6.1 (le valli verdi di Vinci capoluogo);
 - In parte nel Sistema della Mobilità (M), Sottosistema M6 (strade sentieri e spazi tutelati;
- ed sottopone parte degli immobili a tutela individuandone una parte con la sigla “co” – *conservazione*, ed una parte con la sigla “cs” – *conservazione*;

PRESO ATTO che trattasi di un Piano Attuativo di iniziativa privata, presentato ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014 che prevede in sintesi:

- riqualificazione complessiva dell'area del complesso architettonico esistente del Molino della Doccia, anche attraverso interventi di sistemazione esterna delle pertinenze, con funzioni di carattere rurale, culturale, turistiche (agrituristiche), residenziali;
- concessione del diritto di passaggio pubblico pedonale per 20 anni su un tratto della “strada verde” con possibilità per il Comune di Vinci di progettare e realizzare una passerella per collegare via Cino da Pistoia con il percorso già esistente all'interno della proprietà con il conseguente potenziamento della viabilità pedonale costituita dalla strada verde, così che dal centro storico di Vinci Capoluogo sia preferibile raggiungere Anchiano a piedi e non con mezzi di trasporto privati;

VISTO CHE l'Ufficio Urbanistica ha ritenuto l'intervento compatibile con il Piano Strutturale e con il Regolamento Urbanistico; in base ai rilievi di dettaglio viene proposta una rettifica di un piccolo tratto del perimetro, così come ammesso dall'art. 3 comma 6 delle NTA del R.U. e come evidenziato nella tav. 8 degli elaborati, senza che ciò comporti una variante al R.U.. Pertanto il perimetro nell'area soggetta a piano attuativo risulta essere quello proposto come “rettificato”;

DATO ATTO che con Determinazione del Settore 3 n.103 del 16.05.2017, qui integralmente richiamata, veniva nominata Responsabile dei Procedimenti urbanistici l'arch. Rosanna Spinelli, Funzionario del Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio;

VISTO CHE in data 05.05.2017 prot. 10498 i proponenti hanno presentato il Piano Attuativo, successivamente integrato in data 10.11.2017 prot. 27174 ed in data 19.12.2017 prot. 30385;

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 4 – Urbanistica e Ambiente del Comune di Vinci, quale soggetto proponente;
- la Città Metropolitana di Firenze, Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Direzione Generale, quale Autorità Competente;

VERIFICATO CHE il presente Piano Attuativo per quanto previsto dall'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/10 e s.m.i.(Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto ambientale – VIA, di autorizzazione integrata (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)), non è stato sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità poiché non comporta variante al R.U. vigente e poiché il Regolamento Urbanistico vigente è già stato sottoposto a VAS; Inoltre non si producono ulteriori effetti significativi sull'ambiente rispetto a quanto già valutato con la VAS del R.U. e pertanto non è necessario attivare nuovi procedimenti;

VISTO CHE il Piano Attuativo, elaborato dall'architetto Stefano Cipollini e dal dott. Geol. Luca Peruzzi, tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

1. Relazione generale

Fascicolo nel formato A3 contenente:

2. Tav. 1 – Aerofotogrammetria;
3. Tav. 2 – Documentazione fotografica – edifici;
4. Tav. 3 - Documentazione fotografica – terreno scoperto;
5. Tav. 4 – Evoluzione storica;



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 335 DEL 28/12/2017

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO (PA1) IN CONFORMITA' AL REGOLAMENTO URBANISTICO, RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014 E DELL'ART. 5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106 – ADOZIONE

6. Tav. 5 – Estratto di mappa – individuazione catastale proprietà;
7. Tav. 6 – Estratto R.U.;
8. Tav. 7 – Sovrapposto R.U./catastale;
9. Tav. 8 – Sovrapposto R.U. rettificato/catastale;
10. Tav. 9 – Planimetria – Stato attuale;
11. Tav. 10 – Sezioni ambientali - Stato attuale;
12. Tav. 11- Viabilità - Stato attuale;
13. Tav. 12- Planimetria a quota m. 90 – Stato attuale;
14. Tav. 13 - Planimetria a quota m. 96 – Stato attuale;
15. Tav. 14 – Planimetria a quota m. 99 – Stato attuale;
16. Tav. 15 – Planimetria a quota m. 108 – Stato attuale;
17. Tav. 16 – Sintesi analisi del territorio e paesaggio – stato attuale;
18. Tav. 17- Planimetria – Stato di Progetto
19. Norme tecniche di attuazione
20. Schema di convenzione
21. Relazione geologica di fattibilità

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;
- l'adozione del piano attuativo non comporta nuove previsioni urbanistiche o modifiche al R.U. vigente, né l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;
- la procedura di approvazione del Piano Attuativo in conformità al R.U. e agli altri strumenti della pianificazione territoriale, è quella di cui all'art. 111 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e all'art.5 comma 13 lettera b) della L. 12 luglio 2011, n.106 (decreto sviluppo);

CHE ai sensi della L.R. n. 65/2014, in data 21.12.2017 prot. n. 30593 è stato effettuato il deposito degli elaborati costituenti il piano attuativo e delle indagini geologico tecniche presso il Genio Civile Valdarno Superiore di Firenze e che con nota pervenuta in data 21.12.2017 prot. n. 30907, lo stesso ha comunicato che al piano attuativo è stato assegnato il numero di deposito 3425 del 21.12.2017, , nota agli atti dell'ufficio proponente;

RITENUTO di condividere i contenuti del Piano Attuativo proposto e pertanto di dover procedere all'adozione dello stesso;

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;

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

VISTA la Legge 12 Luglio 2011, n. 106;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale (all. A);

CONSIDERATO CHE la versione originale degli elaborati costituenti il presente piano attuativo sono stati redatti in formato cartaceo;

PRESO ATTO che il presente piano attuativo non contiene previsioni aggiuntive che comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi degli art. 9 e 10 del DPR n.327/2001;



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 335 DEL 28/12/2017

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO (PA1) IN CONFORMITA' AL REGOLAMENTO URBANISTICO, RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014 E DELL'ART. 5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106 – ADOZIONE

OMESSO il parere contabile dato che il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria 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;

VISTO che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Comunale, 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 prendere atto** che il piano attuativo PA1 denominato Molino della Doccia di Vinci, elaborato dall'arch. Stefano Cipollini, tecnico di fiducia dei proponenti, è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione generaleFascicolo nel formato A3 contenente:
 - Tav. 1 – Aerofotogrammetria;
 - Tav. 2 – Documentazione fotografica – edifici;
 - Tav. 3 - Documentazione fotografica – terreno scoperto;
 - Tav. 4 – Evoluzione storica;
 - Tav. 5 – Estratto di mappa – individuazione catastale proprietà;
 - Tav. 6 – Estratto R.U.;
 - Tav. 7 – Sovrapposto R.U./catastale;
 - Tav. 8 – Sovrapposto R.U. rettificato/catastale;
 - Tav. 9 – Planimetria – Stato attuale;
 - Tav. 10 – Sezioni ambientali - Stato attuale;
 - Tav. 11- Viabilità - Stato attuale;
 - Tav. 12- Planimetria a quota m. 90 – Stato attuale;
 - Tav. 13 - Planimetria a quota m. 96 – Stato attuale;
 - Tav. 14 – Planimetria a quota m. 99 – Stato attuale;
 - Tav. 15 – Planimetria a quota m. 108 – Stato attuale;
 - Tav. 16 – Sintesi analisi del territorio e paesaggio – stato attuale;
 - Tav. 17- Planimetria – Stato di Progetto
 - Norme tecniche di attuazione
 - Schema di convenzione
 - Relazione geologica di fattibilità
2. **di prendere atto** che il piano attuativo di cui al punto precedente non è stato sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/10 e s.m.i. (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto ambientale – VIA, di autorizzazione integrata (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)), poiché non comporta variante al R.U. vigente e poiché il Regolamento Urbanistico vigente è già stato sottoposto a VAS;
3. **di prendere atto** che in base ai rilievi di dettaglio viene proposta una rettifica di un piccolo tratto del perimetro, così come ammesso dall'art. 3 comma 6 delle NTA del R.U. e come evidenziato nella tav. 8 degli elaborati, senza che ciò comporti una variante al R.U. e pertanto il perimetro nell'area soggetta a piano attuativo risulta essere quello proposto come "rettificato";



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 335 DEL 28/12/2017

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO (PA1) IN CONFORMITA' AL REGOLAMENTO URBANISTICO, RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014 E DELL'ART. 5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106 – ADOZIONE

4. **di adottare** per i motivi espressi in premessa il piano attuativo relativo a “Molino della Doccia di Vinci” presentato dalla signora Brogi Paola in qualità di procuratrice generale del padre, signor Brogi Cesare e dalla signora Viviani Sara in qualità di legale rappresentante della Società Agricola La Doccia di Vinci s.s. quale titolare di affitto di fondo rustico, di cui al precedente punto, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art. 5, comma 13, Lettera b) della Legge 12 Luglio 2011, n. 106, costituito dagli elaborati sopra elencati che, previa scansione, si dichiarano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione dando atto che i suddetti allegati in originale, vistati dal Segretario Comunale, vengono conservati presso l'ufficio proponente e che con la firma della regolarità tecnica il Responsabile del Settore 3 certifica che le scansioni corrispondono agli originali in formato cartaceo;
5. **di dare atto che** ai sensi della L.R. n. 65/2014, gli elaborati del suddetto piano attuativo unitamente alle indagini geologico-tecniche sono stati depositati in data 21.12.2017 presso il Genio Civile Valdarno Superiore di Firenze;
6. **di dare atto che:**
 - nella procedura della presente variante al R.U. svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Arch. Rosanna Spinelli;
 - la relazione del Responsabile del Procedimento, di cui all'art.33 della L.R. 65/2014, è allegata, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);
7. **di incaricare** il Responsabile del Procedimento affinché provveda ad espletare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 111 della L.R. 65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati allegati alla Città Metropolitana di Firenze, la pubblicazione del relativo avviso di adozione sia sul B.U.R.T. che sul sito istituzionale del Comune unitamente agli atti ed elaborati del presente piano attuativo e di darne pubblicità nelle forme proposte in premessa ;
8. **di disporre e stabilire** che il presente piano attuativo sarà depositato 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;
9. **di disporre e stabilire** che, qualora non siano pervenute osservazioni, il presente piano attuativo diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;
10. **di trasmettere** in elenco la presente delibera ai Capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D.Lgs 267/2000;
11. **di dichiarare** con votazione unanime, separata e palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00, per conciliare gli adempimenti previsti per legge che l'ufficio proponente deve compiere ai fini della pubblicazione e della trasmissione agli enti competenti.



COMUNE DI VINCI
Città metropolitana di Firenze

Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio

deliberazione della Giunta Comunale

Numero Proposta **405** del **22/12/2017**

Numero Delibera **335** del **28/12/2017**

Oggetto: PIANO ATTUATIVO (PA1) IN CONFORMITA' AL REGOLAMENTO URBANISTICO, RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014 E DELL'ART. 5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA LEGGE 12 LUGLIO 2011, N. 106 – ADOZIONE

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. 335 del 28 DICEMBRE 2017

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Giuseppe Turchia

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Salani