



COMUNE DI VINCI
Città metropolitana di Firenze

ORIGINALE

DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE n. 16 del 26 GENNAIO 2021

**PIANO ATTUATIVO (PA*1) IN CONFORMITÀ AL REGOLAMENTO URBANISTICO
RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" - APPROVAZIONE VARIANTE
ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 L.R.65/2014 E
DELL'ART.5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA L.106/2011**

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

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Stefano Salani.

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

Fatto l'appello nominale risultano:

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



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 16 DEL 26/01/2021

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO (PA*1) IN CONFORMITÀ AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 L.R.65/2014 E DELL'ART.5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA L.106/2011

La seduta di Giunta Comunale si è svolta nel rispetto delle distanze interpersonali

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il Piano Attuativo PA1 relativo al "Molino della Doccia di Vinci) è stato adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n.335 del 28.12.2017, pubblicato sul B.U.R.T n.3 del 17.01.2018, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni pubblicato sul B.U.R.T. n.33 del 14.08.2018;
- La convenzione, ad oggi, non è ancora stata sottoscritta;
- Con nota del 14.10.2020 prot. 23514 veniva chiesta la modifica di alcune clausole contenute nello schema di convenzione allegato al suddetto piano attuativo, ma senza modifiche o ripercussioni dirette sulla soluzione progettuale approvata;

RICORDATO 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 esistente del complesso architettonico 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;

RICORDATO, INOLTRE, CHE il parere del Genio Civile (a seguito del deposito effettuato prima dell'adozione - Del.G.C. n.335/2017), pervenuto in data 06.07.2018 prot. 18258 (favorevole con prescrizioni), impone verifiche di stabilità globali ed ulteriori prove in foro che potrebbero comportare opere di consolidamento e di ancoraggio non previste e, pertanto, non preventivate;

Alla luce di tale parere l'Amministrazione aveva ipotizzato un percorso alternativo realizzando un tratto di marciapiede lungo via Cino da Pistoia che potesse essere anche a servizio di tutti i pedoni che percorrono quel tratto di strada provinciale (SP13) all'interno dell'abitato di Vinci;

CONSIDERATO CHE i richiedenti si erano mostrati favorevoli alla realizzazione del marciapiede ipotizzando di mettere a disposizione parte del terreno di proprietà interposto fra l'edificio (Molino della Doccia) e la strada provinciale, si era svolto un sopralluogo con il personale dell'ufficio viabilità della Città Metropolitana di Firenze (al quale era presente anche la proprietà); La soluzione proposta, però, non ha ricevuto parere favorevole dalla Città Metropolitana di Firenze e pertanto è stata accantonata;

VISTO CHE:

- lo schema di convenzione allegato al Piano Attuativo approvato, impone degli obblighi per i richiedenti, ma, in questo caso particolare, anche per l'Amministrazione Comunale;
- attualmente non sono disponibili le risorse economiche per sostenere gli obblighi previsti;

CONSIDERATO CHE, dopo un proficuo confronto con la proprietà, si è giunti alla conclusione di dover modificare lo schema di convenzione per rendere quelli che erano obblighi per il Comune di Vinci, invece libere scelte che potranno essere fatte nell'arco di validità temporale del Piano Attuativo, se ci saranno le condizioni per poterle realizzare;

PRESO ATTO CHE tutte le opere previste a carico del Comune di Vinci, peraltro già presenti nello schema di convenzione approvato ma non sottoscritto, saranno obbligatorie se e solo se il Comune di



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 16 DEL 26/01/2021

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO (PA*1) IN CONFORMITÀ AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 L.R.65/2014 E DELL'ART.5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA L.106/2011

Vinci deciderà, a propria insindacabile scelta e determinazione, di realizzare il tratto di strada verde previsto all'interno della proprietà dei richiedenti.

CONSIDERATO CHE il giorno 8 aprile 2020 sarebbe dovuto scadere il primo quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico; In realtà, visto il D.L. n.18 del 17 marzo 2020 recante "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", con il quale sono state assunte misure che, fra l'altro, mirano a garantire maggiore semplificazione delle procedure amministrative; oltre alla Delibera della Giunta Regionale n.433 del 30.03.2020 avente per oggetto "Art.103 del d.l. 18/2020. Indicazioni operative in materia urbanistica" e la successiva L.R. 31 del 29 maggio 2020 – proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVI-19, con la quale sono stati prorogati i termini di efficacia delle previsioni dei piani operativi e dei regolamenti urbanistici, le previsioni del Regolamento Urbanistico sono tuttora valide;

VISTO CHE l'Ufficio Urbanistica ha ritenuto:

- il Piano Attuativo già approvato e la presente variante conformi al Regolamento Urbanistico vigente e pertanto l'approvazione della presente variante al 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, ma un mero elemento di precisazione degli obblighi del Comune di Vinci, senza comportare modifica al progetto di Piano Attuativo già approvato;
- Stante il carattere prettamente normativo/contrattuale della presente variante, non sono previste modifiche alle caratteristiche ed alla consistenza delle opere previste, non risulta necessaria l'acquisizione di alcun parere o nulla-osta da parte di enti esterni e non risulta necessaria alcuna verifica in merito alla normativa sovraordinata (P.I.T., P.T.C.P., ecc.);
- Che 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., pertanto secondo quanto stabilito dal nuovo D.P.G.R. 5/R/2020 per questo tipo di variante (variante alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici) non sono necessarie nuove indagini e nemmeno il deposito, avendolo già fatto in data 21.12.2017 prot. 30593 e ricevuto il parere positivo con prescrizioni con nota del 06.07.2018 prot. 18258;

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 26.01.2021 prot. 2204 i proponenti hanno presentato gli elaborati definitivi per la presente variante, costituita dai seguenti elaborati;

1. Schema di convenzione approvato
2. Schema di convenzione modificato

PRESO ATTO CHE:

- la presente variante non comporta aumento della superficie edificabile, né dei volumi degli edifici, non comporta modifica al perimetro del piano, e non comporta riduzione complessiva degli standard, né modifica delle altezze, e pertanto ricorrono le condizioni previste dall'art. 112 della L.R. 65/2014, per cui si può procedere all'approvazione con un unico atto;
- 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);

RITENUTO di condividere i contenuti della variante proposta al Piano Attuativo PA1 e pertanto di dover procedere all'approvazione della stessa;

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

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



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 16 DEL 26/01/2021

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO (PA*1) IN CONFORMITÀ AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 L.R.65/2014 E DELL'ART.5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA L.106/2011

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);

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;

CONSIDERATO irrilevante il parere contabile che si omette ai sensi dell'art. 48 comma 3 del Regolamento di contabilità del Comune di Vinci, dato che il provvedimento non comporta spese né presenti né future o altre implicazioni di carattere contabile;

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;

VISTI gli artt. 125 e 127 del D. Lgs. 267/2000;

CONSTATATA la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 48, comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

CON VOTAZIONE unanime e favorevole, palesemente resa,

DELIBERA

- di prendere atto** della proposta di variante allo schema di convenzione allegato al piano attuativo PA1 denominato Molino della Doccia di Vinci, e costituita dai seguenti elaborati:
 - Schema di convenzione approvato
 - Schema di convenzione modificato
- di approvare** per i motivi espressi in premessa la variante al piano attuativo relativo a "Molino della Doccia di Vinci" ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014, costituito dagli elaborati sopra elencati che, in formato digitale, si dichiarano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione dando atto che i suddetti allegati in copia cartacea, vistati dal Segretario Comunale, vengono conservati presso l'ufficio proponente;
- di dare atto che:**
 - il Piano Attuativo già approvato e la presente variante sono conformi al Regolamento Urbanistico vigente e pertanto l'approvazione della presente variante al 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, ma un mero elemento di precisazione degli obblighi del Comune di Vinci, senza comportare modifica al progetto di Piano Attuativo già approvato;
 - Stante il carattere prettamente normativo/contrattuale della presente variante, non sono previste modifiche alle caratteristiche ed alla consistenza delle opere previste, non risulta necessaria l'acquisizione di alcun parere o nulla-osta da parte di enti esterni e non risulta necessaria alcuna verifica in merito alla normativa sovraordinata (P.I.T., P.T.C.P., ecc.);
 - 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., pertanto secondo quanto stabilito dal nuovo D.P.G.R. 5/R/2020 per questo tipo di variante (variante alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici) non sono necessarie nuove indagini e nemmeno il deposito, avendolo già fatto in data 21.12.2017 prot. 30593 e ricevuto il parere positivo con prescrizioni con nota del 06.07.2018 prot. 18258;



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 16 DEL 26/01/2021

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO (PA*1) IN CONFORMITÀ AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 L.R.65/2014 E DELL'ART.5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA L.106/2011

- nella procedura della presente variante al Piano Attuativo PA1 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);
4. **di incaricare** il Responsabile del Procedimento affinché provveda ad espletare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 112 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 approvazione sia sul B.U.R.T. che sul sito istituzionale del Comune unitamente agli atti ed elaborati della presente variante al piano attuativo PA1 e di darne pubblicità nelle forme proposte in premessa ;
 5. **di trasmettere** in elenco la presente delibera ai Capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000;
 6. **con votazione** unanime favorevole, separata e palese, di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000, 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 **21** del **25/01/2021**

Numero Delibera **16** del **26/01/2021**

Oggetto: PIANO ATTUATIVO (PA*1) IN CONFORMITÀ AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVO A "MOLINO DELLA DOCCIA DI VINCI" - APPROVAZIONE VARIANTE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 L.R.65/2014 E DELL'ART.5, COMMA 13, LETTERA B) DELLA L.106/2011

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. 16 del 26 GENNAIO 2021

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Giuseppe Turchia

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Salani