



COMUNE DI VINCI  
PROVINCIA DI FIRENZE

COPIA

**DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n. 48 del 28 SETTEMBRE 2011**

**PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO" PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005.**

L'ANNO DUEMILAUNDICI e questo GIORNO VENTOTTO del MESE di SETTEMBRE alle ORE 21,15 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, Dario Parrini e con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. Stefano Salani.

SONO NOMINATI SCRUTATORI I SIGNORI: Sara Iallorenci, Daniele Vanni, Andrea Parri.

Fatto l'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome             | Pre. | Cognome e Nome       | Pre.                     | Cognome e Nome      | Pre. |
|----------------------------|------|----------------------|--------------------------|---------------------|------|
| PARRINI DARIO              | S    | GALEOTTI ROMANO      | S                        | PINI MAURIZIO       | S    |
| VANNI DANIELE              | S    | HEIMES CLAUDIA       | S                        | PARRI ANDREA        | S    |
| SANTINI PAOLO              | N    | CASINI ALBERTO       | S                        | BARONTI ENZO        | S    |
| GUERRINI SILVANO           | S    | IALLORENZI SARA      | S                        | BONECHI BERNARDO    | S    |
| TORCHIA GIUSEPPE           | S    | CIOLI ADRIANO        | S                        | SAMMARTINO DOMENICO | S    |
| CAVAZZINI DANIELA          | S    | BOMBARDIERI DOMENICO | N                        | CAVALLINI ANDREA    | S    |
| PEZZATINI CRISTINA         | S    | FRESE PAOLO          | S                        | MARCOCCI FRANCESCO  | S    |
| <i>Totale Presenti: 19</i> |      |                      | <i>Totali Assenti: 2</i> |                     |      |

*Non è presente l'assessore esterno.*

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
F.to Dario Parrini

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott. Stefano Salani

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il Responsabile Del Settore 1 sottoscritto attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna **all'Albo Pretorio del Comune** per 15 giorni consecutivi.

Vinci lì **13/10/2011**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 1  
F.to Dott.ssa Anna Maria Interlandi

La presente è **COPIA CONFORME** all'originale in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Vinci lì

L'IMPIEGATO ADDETTO  
Maria Rosaria Marinelli

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

**X** La presente deliberazione è divenuta **esecutiva il 28/09/2011** ex art.134 comma 4 D.LGS. 267/2000;

**X** Il Responsabile Del Settore 1 sottoscritto certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'ALBO PRETORIO del Comune per 15 giorni consecutivi, e contro di essa non sono stati presentati ricorsi od opposizioni.

Vinci lì

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 1  
F.to Dott.ssa Anna Maria Interlandi



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 28/09/2011  
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"  
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA - APPROVAZIONE DEL  
PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005.

*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.*

Si dà atto della lettura di un intervento da parte del Cons. Parri, il quale chiede venga allegato agli atti (**allegato 1**).

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO CHE** con Deliberazione del C.C. n.35 del 29.06.2011, esecutiva come per legge e qui integralmente richiamata, è stato adottato il Piano attuativo denominato "riqualificazione e ampliamento Oleificio Montalbano" proposto dall'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola e della variante contestuale al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005;

#### RICORDATO CHE:

- trattasi di un piano attuativo di iniziativa privata, presentato ai sensi dell'art. 65 della L.R. 1/2005, che prevede la riqualificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti;
- l'Ufficio Urbanistica ha ritenuto l'intervento compatibile con il Piano Strutturale e con il P.R.G. previa approvazione di una variante contestuale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.65 comma4 della L.R. 1/2005, in conformità al P.S. anticipatoria del R.U. in modo tale che l'area interessata dal piano attuativo stesso coincida con il perimetro dell'area speciale V2.7 perimetrata nelle tavole del P.S.;
- ai sensi della L.R. 1/2005 "Norme per il governo del territorio" l'intervento proposto e la contestuale variante rientrano nelle disposizioni dell'art. 55, comma 1 b) "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi";
- la procedura di approvazione del Piano Attuativo con contestuale variante al P.R.G. in conformità al P.S. e agli altri strumenti della pianificazione territoriale, ai sensi dell'art. 65 comma 4 della L.R. 1/2005, è quella di cui all'art. 17 della L.R. 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- con Deliberazione n.72 del 09.05.2011, esecutiva come per legge e qui integralmente richiamata, la Giunta Comunale, sulla base delle analisi svolte nel Documento Preliminare e dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, non ha ritenuto necessario assoggettare la variante di cui in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica;
- il Piano Attuativo e la relativa variante sono stati sottoposti a Valutazione Integrata, svolta in una unica fase, con modalità semplificata ai sensi dell'art. 11 del DPGR n.4/R del 9.02.2007 e che i relativi esiti sono stati resi noti mediante la pubblicazione del documento denominato "Relazione di Sintesi e Rapporto Ambientale", sul sito istituzionale del Comune nella sezione apposita a partire dal 21.06.2011, documento allegato alla deliberazione di adozione (Deliberazione C.C. n.35 del 29.06.2011), qui integralmente richiamata;

**CONSIDERATO CHE** fa parte del Piano Attuativo e della variante contestuale al P.R.G., l'intera area individuata dal P.S. come Ambito V2.7 – aree agricole speciali, che nel PRG variato corrisponderà all'area Aa.1;

**CHE** nella Relazione del Responsabile del Procedimento (allegata in originale alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale - **Allegato B**) vengono individuate le modifiche da apportare al P.R.G. per eliminare gli elementi di contrasto ed illustrati i contenuti e le finalità del Piano Attuativo che possono essere così sintetizzati:

- l'ampliamento degli edifici esistenti per realizzare nuove linee di frangitura;
- riorganizzazione del sistema produttivo (ricezione delle olive, stoccaggio, lavorazione, deposito prodotto);
- ampliamento degli spazi destinati ad uffici;
- modifica e riqualificazione del sistema di raccolta e stoccaggio delle acque provenienti dalla lavorazione;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 28/09/2011  
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"  
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA - APPROVAZIONE DEL  
PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005.

- riqualificazione complessiva dell'area anche attraverso interventi di sistemazione delle aree esterne;
- realizzazione di opere di urbanizzazione e infrastrutture private di servizio quali viabilità, parcheggi, fognature.

**CHE** ai sensi dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005, in data 10.06.2011 prot. n. 17252, è stato effettuato il deposito delle indagini geologico tecniche della variante al P.R.G. presso il Genio Civile di Firenze e che con nota pervenuta in data 14.06.2011, prot. n. 17989 del 15.06.2011, lo stesso ha comunicato l'Avvio di procedimento, assegnando alla variante il numero di deposito 2794 del 10.06.2011, mentre in data 10.06.2011 prot. n. 17253, è stato effettuato il deposito delle indagini geologico tecniche del Piano Attuativo presso il Genio Civile di Firenze e che con nota pervenuta in data 14.06.2011, prot. n. 18253 del 17.06.2011, lo stesso ha comunicato l'Avvio di procedimento, assegnando al piano attuativo il numero di deposito 2795 del 10.06.2011, note tutte agli atti dell'ufficio proponente; a seguito del controllo istruttorio obbligatorio delle indagini stesse, il Genio Civile con nota del 09/08/2011 prot. n. 204457 (Ns protocollo n. 24702 del 23.08.2011) esprimeva parere positivo in merito alla Variante al P.R.G. (parere allegato in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento), mentre con nota del 09/08/2011 prot. n. 204450 (Ns protocollo n. 24701 del 23.08.2011) richiedeva integrazioni alle indagini geologiche ed idrauliche per il Piano Attuativo.

Con nota del 15.09.2011 prot. n. 26608 sono state trasmesse al Genio Civile le integrazioni richieste. Con nota del 15.09.2011 prot. n. 227171 (Ns prot. n. 26785 del 15.09.2011) è stato trasmesso dal Genio Civile il parere positivo sulle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche per il Piano Attuativo, (parere allegato in copia all'allegato B - Relazione del Responsabile del Procedimento).

#### **DATO ATTO CHE**

- In data 29.06.2011 il C.C. con deliberazione n.35, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, ha adottato il Piano Attuativo denominato "riqualificazione e ampliamento Oleificio Montalbano" e la variante contestuale al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005;
- Sul BURT n. 28 del 13.07.2011, è stato pubblicato l'avviso di deposito della deliberazione di adozione sopra richiamata, divulgato anche a mezzo manifesti e pubblicato sul sito internet del Comune;
- La medesima deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 07.07.2011 per 15 giorni consecutivi, come riportato sul certificato di pubblicazione;
- Il Piano adottato con contestuale variante al P.R.G. è stato depositato presso la sede Comunale per 45 giorni a far data dal 13.07.2011 fino al 27.08.2011 per consentire a chiunque di prenderne visione e di presentare eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 1/2005;
- In data 06.07.2011 con nota prot. n. 20454, è stata trasmessa la delibera di adozione sopra richiamata e tutti gli elaborati allegati alla delibera stessa alla Regione Toscana -Settore sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle Province e dei Comuni ed al Circondario Empolese Valdelsa, enti da coinvolgere per l'emanazione di pareri e di eventuali osservazioni.
- Non sono state presentate osservazioni.

**VISTA** la nota del 02.08.2011 prot. n. 1970911 n.60.55 (ns prot. n. 23416 del 04.09.2011) della Regione Toscana - Direzione Generale delle Politiche Territoriali, Ambientali e della Mobilità - Settore Pianificazione Territoriale con la quale veniva trasmesso un contributo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, contributo allegato in copia alla Relazione del Responsabile del procedimento, contributo che sia i progettisti incaricati che l'ufficio scrivente hanno ritenuto di accogliere;

**CONSIDERATO** che in data 19.09.2011 i progettisti incaricati hanno consegnato gli elaborati definitivi, modificati a seguito dell'accoglimento del contributo della Regione Toscana, che sono i seguenti:

- Norme Tecniche di Attuazione - stato variato - adeguate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;
- Relazione - controdeduzioni alle osservazioni (costituito da un fascicolo formato A4 contenente le motivazioni e la sintesi del contributo pervenuto);

**CONSIDERATO** che in data 22.09.2011 nella Commissione Assetto e Gestione del Territorio tali elaborati sono stati sottoposti a valutazione e, all'unanimità, è stato deciso di introdurre piccole modifiche non sostanziali ai seguenti elaborati:



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 28/09/2011  
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"  
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA - APPROVAZIONE DEL  
PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005.

- Norme Tecniche di Attuazione – stato variato – adeguate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;
  - All. 3 Schema di Convenzione;
- consegnati dall'Oleificio Montalbano in data 26/09/2011 prot. gen. n. 27879 con le modifiche richieste;

**VISTO** che il Piano Attuativo, elaborato dagli architetti G. Vivoli e R. Di Fazio, tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati, in parte rimasti invariati rispetto all'adozione (e pertanto non allegati alla presente deliberazione in quanto allegati alla Del.C.C. n.35 del 29.06.2011) mentre gli elaborati modificati ed opportunamente evidenziati (**Allegato D ed E**), sono allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- All.1 Relazione;
- All.2 Norme Tecniche di Attuazione;
- All.3 Schema di Convenzione (**allegato D**);
- All.5 Rendering;
- Tav 1 Estratti cartografici – stato attuale;
- Tav.2 Planimetria generale e documentazione fotografica – stato attuale;
- Tav 3 Planimetrie funzioni e calcolo superfici – stato attuale;
- Tav 4 Schema smaltimento e impianti a rete – stato attuale;
- Tav 5 Piante, sezioni e prospetti - stato attuale;
- Tav.6 Planimetria generale – stato di progetto;
- Tav.7 Calcoli urbanistici, superfici e funzioni – stato di progetto;
- Tav 8 Piante, sezioni e prospetti - stato di progetto;
- Tav 9 Schema opere di urbanizzazione e infrastrutture private - stato di progetto;
- Tav 10 Planimetria generale, piante, sezioni, prospetti – modifiche proposte;
- Relazione geologica-tecnica;
- Relazione tecnica rischio idraulico;
- Integrazione – relazione geologica tecnica Aprile 2011 – verifica di stabilità del pendio (**Allegato E**);

**CHE** la variante contestuale al P.R.G., elaborata sempre dagli architetti G. Vivoli e R. Di Fazio, tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati, in parte rimasti invariati rispetto all'adozione (e pertanto non allegati alla presente deliberazione in quanto allegati alla Del.C.C. n. 35 del 29.06.2011) mentre un elaborato è stato modificato (ed opportunamente evidenziato – **Allegato F**), quest'ultimo allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione – stato attuale;
- Norme Tecniche di Attuazione – stato variato – adeguate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (**Allegato F**);
- Tav 1 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato attuale;
- Tav 2 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato attuale;
- Tav 3 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato variato;
- Tav 4 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato variato;
- Relazione geologica-tecnica;
- Relazione tecnica rischio idraulico;

**RITENUTO** di condividere i contenuti del piano attuativo proposto e delle modifiche apportate alle NTA in accoglimento dei suggerimenti proposti dalla Regione Toscana e, pertanto, di dover procedere all'approvazione dello stesso e della Variante contestuale al P.R.G. denominata Oleificio Montalbano;

**VISTO** il rapporto del Garante della Comunicazione di cui all'art.20 comma 2 della L.R. 1/2005 (allegato in originale alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – **Allegato A**) dal quale emergono le attività svolte;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 28/09/2011  
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"  
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA - APPROVAZIONE DEL  
PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005.

**VISTA** la relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'art.16 della L.R. 1/2005 (allegata in originale alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale – **Allegato B**);

**ACCERTATO CHE** gli elaborati della Variante al P.R.G. sono stati esaminati insieme a quelli del Piano Attuativo dalla Commissione Assetto e Gestione del territorio nella seduta del 22/09/2011 con parere favorevole;

**VISTA** la L.R. 1/2005 e sue modifiche ed integrazioni ed i regolamenti attuativi;

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

**OMESSO** il parere contabile del Servizio Finanziario, in quanto il presente provvedimento non comporta spesa;

**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;

**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 19, votanti 19, voti favorevoli 14 (Centro Sinistra per Vinci, Rifondazione-Comunisti Italiani), voti contrari 5 (Pini, Parri, Bonechi, Sammartino, Baronti)

#### DELIBERA

1. **DI prendere atto** che nel periodo prescritto dalla vigente normativa per la presentazione delle osservazioni, ai sensi dell'art.17 comma 2 della L.R. 1/2005, in merito al Piano Attuativo riqualificazione e ampliamento Oleificio Montalbano e della contestuale variante al P.R.G. vigente, adottato con deliberazione C.C. n. 35 del 29.06.2011, non sono pervenute osservazioni
2. **DI prendere atto** di quanto suggerito dalla Regione Toscana - Direzione Generale delle Politiche Territoriali, Ambientali e della Mobilità – Settore Pianificazione Territoriale nella nota del 02.08.2011 prot. n. 1970911 n.60.55 (ns prot. n. 23416 del 04.09.2011), contributo trasmesso ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, allegato in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento;
3. **Di controdedurre** motivatamente ai sensi dell'art.17 della citata L.R. 1/2005 sul merito del contributo pervenuto e di approvare la sintesi del contributo e la relativa valutazione raccolti nell'elaborato "Relazione – controdeduzioni alle osservazioni", costituito da un fascicolo formato A4 allegato in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**Allegato C**) e materialmente conservato, debitamente vistato dal Segretario Comunale, agli atti dell'ufficio;
4. **DI prendere atto** che il Piano Attuativo, elaborato dagli architetti G. Vivoli e R. Di Fazio, tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati, in parte rimasti invariati rispetto all'adozione (e pertanto non allegati alla presente deliberazione in quanto allegati alla Del. C.C. n. 35 del 29.06.2011) mentre gli elaborati che sono stati modificati (ed opportunamente evidenziati – **Allegato D ed E**), questi ultimi allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
  - All.1 Relazione;
  - All.2 Norme Tecniche di Attuazione;
  - **All.3 Schema di Convenzione (Allegato D)**;
  - All.5 Rendering;
  - Tav 1 Estratti cartografici – stato attuale;
  - Tav.2 Planimetria generale e documentazione fotografica – stato attuale;
  - Tav 3 Planimetrie funzioni e calcolo superfici – stato attuale;
  - Tav 4 Schema smaltimento e impianti a rete – stato attuale;
  - Tav 5 Piante, sezioni e prospetti - stato attuale;
  - Tav.6 Planimetria generale – stato di progetto;
  - Tav.7 Calcoli urbanistici, superfici e funzioni – stato di progetto;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 28/09/2011  
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"  
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA - APPROVAZIONE DEL  
PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005.

- Tav 8 Piante, sezioni e prospetti - stato di progetto;
  - Tav 9 Schema opere di urbanizzazione e infrastrutture private - stato di progetto;
  - Tav 10 Planimetria generale, piante, sezioni, prospetti – modifiche proposte;
  - Relazione geologica-tecnica;
  - Relazione tecnica rischio idraulico;
  - Integrazione – relazione geologica tecnica Aprile 2011 – verifica di stabilità del pendio **(Allegato E)**;
5. **DI prendere atto** che la variante contestuale al P.R.G., elaborata sempre dagli architetti G. Vivoli e R. Di Fazio, tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati, in parte rimasti invariati rispetto all'adozione (e pertanto non allegati alla presente deliberazione in quanto allegati alla Del.C.C. n. 35 del 29.06.2011) mentre un elaborato è stato modificato (ed opportunamente evidenziato – **Allegato F**), quest'ultimo allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
- Relazione;
  - Norme Tecniche di Attuazione – stato attuale;
  - Norme Tecniche di Attuazione – stato variato – adeguate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni **(Allegato F)**;
  - Tav 1 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato attuale;
  - Tav 2 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato attuale;
  - Tav 3 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato variato;
  - Tav 4 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato variato;
  - Relazione geologica-tecnica;
  - Relazione tecnica rischio idraulico;
6. **di approvare** definitivamente il Piano Attuativo riqualificazione e ampliamento Oleificio Montalbano presentato dall'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola, costituito dagli elaborati sopra elencati che, limitatamente a quelli modificati ed opportunamente evidenziati, si dichiarano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione dando atto che i suddetti **"Allegati D ed E"**, in originale, vistati dal Segretario Comunale, vengono conservati presso l'ufficio proponente;
7. **di approvare** definitivamente la variante contestuale al P.R.G. denominata Oleificio Montalbano, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, costituita dagli elaborati sopra elencati che, limitatamente a quello modificato ed opportunamente evidenziato, si dichiara parte integrante e sostanziale della presente deliberazione dando atto che il suddetto **"Allegato F"**, in originale, vistato dal Segretario Comunale, viene conservato presso l'ufficio proponente;
8. **di dare atto che** ai sensi dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005, gli elaborati relativi alle indagini geologiche sia del piano attuativo che della variante contestuale al P.R.G., sono stati depositati in data 10.06.2011 presso il Genio Civile di Firenze;
9. **DI prendere atto** dei pareri positivi trasmessi dal Genio Civile di Firenze rispettivamente con nota del 09/08/2011 prot. n. 204457 (Ns protocollo n. 24702 del 23.08.2011) per la variante al PRG e con nota del 15.09.2011 prot. n. 227171 (Ns prot. n. 26785 del 15.09.2011) per il Piano Attuativo, entrambi allegati alla Relazione del Responsabile del Procedimento, di cui al punto successivo;
10. **DI dare atto che:**
- nella procedura della presente variante al P.R.G. svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Arch. Rosanna Spinelli ed il ruolo di Garante della Comunicazione il Geom. Alessandro Bochicchio del Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio;
  - il rapporto del Garante della Comunicazione, di cui all'art.20 comma 2 della L.R. 1/2005, è allegato, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, **(Allegato A)**;
  - la relazione del Responsabile del Procedimento, di cui all'art.16 della L.R. 1/2005, è allegata, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale **(Allegato B)**;
11. **DI incaricare** il Responsabile del Procedimento della trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati modificati agli Enti interessati;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 28/09/2011  
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"  
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA - APPROVAZIONE DEL  
PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005.

12. **DI incaricare** l'ufficio proponente di provvedere a dare apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana relativamente agli atti approvati con la presente;
13. **DI dare atto** che il presente piano attuativo con contestuale variante al P.R.G. assume efficacia a decorrere dalla data di avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;
14. **DI disporre e stabilire** che il Piano Attuativo riqualificazione e ampliamento Oleificio Montalbano e la contestuale variante al P.R.G. saranno depositata presso il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio;
15. **DI incaricare** il Garante della Comunicazione di dare la massima pubblicità alla presente variante al P.R.G., nelle forme ritenute più appropriate;
16. **Con votazione** separata e palese, resa dai 19 Consiglieri presenti e votanti, con voti favorevoli 14 (Centro Sinistra per Vinci, Rifondazione-Comunisti Italiani), voti contrari 5 (Pini, Parri, Bonechi, Sammartino, Baronti), di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 267/00.



COMUNE DI VINCI  
*PROVINCIA DI FIRENZE*

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

*deliberazione del Consiglio Comunale*

\*\*\*\*\*

Numero Proposta 49 del 20/09/2011

Numero Delibera 48 del 28/09/2011

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO" PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA - APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005.

**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**

Lì 28/09/2011

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Ing. Claudia Peruzzi

---



COMUNE DI VINCI

Allegato n. 1 alla delibera di CC  
n. 48 del 28.9.2011

*Allegato a delibera  
ffolani*

Il Segretario Comunale



Gruppo Consiliare "IL POPOLO DELLA LIBERTÀ"

**Da allegare alla Delibera consiglio comunale del 28/9/11  
per Piano Attuativo e Variante al PRG alla "riqualificazione e ampliamento Oleificio  
Montalbano"**

Vogliamo prima di tutto sgombrare il campo da qualsiasi ingiusta interpretazione e strumentalizzazione da parte della maggioranza e dell'Amministrazione comunale sul voto che daremo, o meglio abbiamo già espresso su questa delibera nella seduta del 29/6/11.

Non è nostra intenzione ostacolare la crescita dell'Azienda Montalbano, tale da favorire gli opportuni investimenti tramite processi di innovazione tecnologica racchiusi nei nuovi spazi esterni e interni al lotto, tali da migliorare i servizi dati ai soci, per la trasformazione, sviluppo e la qualità dell'olio prodotto, quale uno dei nostri elementi motore per la promozione dell'olivo sul territorio del Montalbano.

Non c'è nessuna pregiudiziale nei confronti dell'Oleificio Cooperativo Montalbano. Quindi, bene allo sviluppo ed alla creazione di nuovi posti di lavoro che creerà l'azienda; oggi come oggi, ce n'è bisogno.

Avendo questa Amministrazione comunale il potere di esercitare la trasformazione edilizia sul territorio vinciano, la variante al PRG ed il Piano Attuativo non ci garantiscono i dettati dell'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale già approvato definitivamente il 21/7/2010:

- vuoi per la garanzia della presenza di spazi scoperti d'uso pubblico all'interno dell'area produttiva in variante, propriamente definita V2.7 dal Piano Strutturale in attesa del Regolamento Urbanistico;
- vuoi per l'introduzione di norme per favorire l'utilizzo di tecnologie per la produzione di energie rinnovabili;
- vuoi per la bozza di convenzione da stipularsi, che non vincola alle norme ed ai patti concordati, la quale dovrebbe garantire l'effettiva realizzazione dell'interesse pubblico perseguito per gli obblighi resi noti in commissione ed in consiglio, sia come garanzie reali sia come obblighi finanziari;
- vuoi per l'insufficiente chiarezza sulle tettoie oggi esistenti, tra l'altro non sono mai supportate visivamente da documentazione fotografica, per circa mq. 2.000, che non presagirebbero a strutture precarie-temporanee realizzate con pratiche recenti, come affermato nel progetto e nelle dichiarazioni del consiglio comunale del 29/6/11.

*pag. 1*

*/*

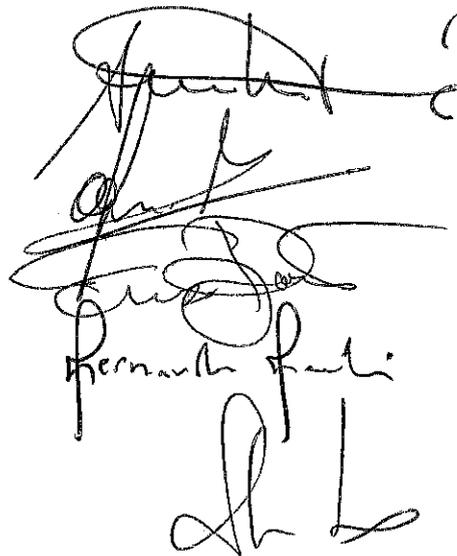
Oggi, ciò che criticiamo, è che l'A.C. vuole correggere in maniera non trasparente, quello che non ha concesso ieri, e che magari, per simili motivi un cittadino normale non potrà mai raggiungere, in quanto non rappresentato e non difeso in modo adeguato, per la discrezionale rigidità oltre misura che sta adottando la stessa amministrazione; è rigida quando gli fa comodo; è poco flessibile quando invece le cose potrebbero essere integrate, modificate con le stesse procedure previste dalla legge.

La pregiudiziale, se mai, ricade sull'operato della Giunta comunale, in capo all'Assessore all'Urbanistica, un problema che oggi con questo caso riapre le responsabilità dell'A.C. sul proprio comportamento generale nel settore edilizio-urbanistico, uno dei settori che crea movimento economico, non solo edilizio ma ad un più largo indotto, molto delicato in un momento come oggi di crisi economica e finanziaria, penalizzando più che altro i comuni cittadini, ai quali oggi si continuano a chiedere sacrifici, mettendo sempre più paletti ed ostacoli in continuazione, oltre le normali normative e leggi, con gravi disagi per i tempi biblici di compimento delle pratiche, per la mole di richieste aggiuntive sempre più incessanti, e quindi con aggravii economici nelle tasche dei cittadini, sempre più vessati nei confronti di chi invece dovrebbe guidarli ad una giusta soluzione..

Una disparità che crea differenze e non chiarezze, di una Giunta che si fa paladina di giustizia, rigore, serietà e scrupolo.

Quindi, bando ad ogni indignazione, se poi si parla di mancata trasparenza o di doppio pesismo .

X IL GRUPPO PDL DI VINCI



Handwritten signatures of the PDL group in Vinci. The signatures are written in black ink and are somewhat stylized. The name 'PDL' is clearly visible in the middle of the signatures. Below the signatures, the name 'Pernando Fanti' is written in a cursive script.



# Comune di Vinci

Provincia di Firenze

**Piano Attuativo-riqualificazione e  
ampliamento Oleificio Montalbano  
con Variante contestuale al P.R.G.**  
(Adottato con Deliberazione C.C. n. 35 del 29.06.2011)

**Rapporto del Garante  
della comunicazione**

**ALLEGATO A**



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO 2 - URBANISTICA

Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

**OGGETTO:** Piano Attuativo "Riqualificazione ed ampliamento Oleificio Montalbano" con contestuale variante al P.R.G., in conformità al Piano Strutturale, anticipatoria del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 65 comma 4 della L.R. 1/05, proposta dall'Oleificio Cooperativo Montalbano Soc. Coop. Agricola - **Rapporto del Garante della Comunicazione - Art. 20 comma 2 della Legge Regionale Toscana 03/01/2005, n. 1 e successive mm. e/o ii.**

## 1. NOTA INTRODUTTIVA

Il Comune di Vinci ha approvato il Piano Strutturale con delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 21/07/2010 ed a breve avvierà il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico una volta definite le procedure per l'affidamento degli incarichi professionali.

L'Oleificio Cooperativo Montalbano S.c.a. e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.a., aziende storiche del Comune di Vinci, hanno richiesto all'Amministrazione, con nota del 19/11/2010 Prot. n. 35655, per comprovate esigenze produttive non più rinviabili, una variante al P.R.G. vigente, in conformità al Piano Strutturale, quale atto di governo del territorio anticipativo del Regolamento Urbanistico.

Riconoscendo la fondatezza, l'interesse socio-economico e pubblico generale della richiesta, volta a consolidare ed a sviluppare le attività produttive delle Società richiedenti, la Giunta Comunale con delibera n. 85 del 29/11/2010 ha accolto l'istanza in quanto ha ritenuto che sia di interesse pubblico mettere in grado, quanto prima, l'Oleificio Cooperativo Montalbano di realizzare l'ampliamento previsto dal Piano Strutturale e necessario per l'erogazione in condizioni di piena efficienza di servizi di rilevante utilità per gli oltre 2.700 soci della cooperativa residenti e in generale per l'agricoltura del nostro territorio.

La disciplina per i procedimenti concernenti gli atti di adozione ed approvazione degli atti di governo del territorio e' regolata dalla Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005 e successive mm. e/o ii.

La stessa legge prevede, secondo gli art.li 19 e 20, l'istituzione presso i Comuni della figura del Garante della Comunicazione, il quale deve innanzitutto assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e di adozione degli atti di governo del territorio.

Tale conoscenza dovrà essere promossa nelle forme e modalità più idonee, affinché i cittadini, singoli od associati, siano informati sulle fasi del procedimento medesimo.

L'azione del Garante della Comunicazione deve sviluppare le proprie potenzialità per una effettiva capacità di interlocuzione dell'Amministrazione con la cittadinanza adottando, per questo, modalità informative moderne che siano aperte, interattive e prive di barriere tecniche e lessicali.

La comunicazione gioca un ruolo strategico in tutto il processo decisionale partecipato, in particolare nelle fasi di coinvolgimento (spiegando cosa e già deciso e cosa ancora no; interessando il maggior numero di partecipanti), di informazione (con traduzione delle informazioni tecniche; predisponendo più canali informativi), di ascolto (raccogliendo le informazioni e trasferendole a livello tecnico decisionale) e di risposta (riportando gli esiti del percorso decisionale ai partecipanti).

Con la deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 07/02/2011 è stato istituito e nominato il Garante della Comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 01/2005 e successive mm. e/o ii., per l'approvazione del Piano Attuativo con contestuale variante al P.R.G. di cui in oggetto.

La redazione del Piano e della variante contestuale è stata affidata dai proponenti agli Arch. Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio, a cui partecipa per il coordinamento il Servizio Urbanistica dell'Amministrazione Comunale.



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO 2 - URBANISTICA

Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

Quanto segue illustra le tappe principali del lavoro fin qui svolto e le modalità di informazione, comunicazione e partecipazione messe in campo.

## 2. FINALITA'

Il presente rapporto sintetizza le attività di informazione, comunicazione e partecipazione che, sulla base della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio", sono state curate dal Garante della Comunicazione del Comune, al fine di assicurare ai cittadini di Vinci la possibilità di contribuire alla formazione del Piano Attuativo denominato "Oleificio Montalbano" e della contestuale variante al P.R.G.

Nel rapporto si tiene conto anche dei contributi propositivi pervenuti direttamente all'Amministrazione o inviati via e-mail al Garante.

Il rapporto viene consegnato all'Amministrazione Comunale nella sua stesura finale a conclusione della fase conseguente l'adozione, le osservazioni e le controdeduzioni relative al Piano Attuativo (Settembre 2011) e sarà presentato contestualmente all'assunzione delle determinazioni provvedimenti per l'approvazione definitiva dell'atto di governo del territorio.

## 3. IL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE

Il processo di partecipazione ha previsto alcune attività di informazione e partecipazione effettuate per la maggior parte con l'ausilio delle moderne tecnologie di comunicazione.

### Attività di informazione

Al fine di valorizzare l'importanza della partecipazione alla formazione del Piano Attuativo "Riqualficazione ed ampliamento Oleificio Montalbano" e della contestuale variante al P.R.G. e favorire il maggior coinvolgimento possibile dei cittadini agli eventi di discussione sulle tematiche oggetto del Piano, si è proceduto ad informare gli stessi attraverso i seguenti canali di comunicazione:

- è stata messa a disposizione per la consultazione e l'estrazione di copie, presso l'Ufficio del Garante della Comunicazione, tutta la documentazione elaborata dai progettisti, consistente nei seguenti atti e documenti:
  - relazione di Avvio del Procedimento;
  - documento preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata e il Rapporto Preliminare ai fini della verifica della V.A.S.;
  - integrazione al documento preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata e rapporto preliminare ai fini della V.A.S.;
  - deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 07/02/2011 e n. 17 del 01/03/2011 di avvio del procedimento di formazione della variante al P.R.G. e della procedura di assoggettabilità a V.A.S.;
  - deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 09/05/2011 di esclusione della variante dalla Valutazione Ambientale Strategica;
  - relazione di sintesi e rapporto ambientale relativo alla valutazione integrata;
  - deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 29/06/2011 di adozione del Piano Attuativo;
  - avviso di deposito del Piano sul B.U.R.T. del 13/07/2011;
- è stata realizzata sul sito web istituzionale un'apposita sezione in cui è stata resa disponibile tutta la documentazione elaborata relativa al Piano Attuativo sopra evidenziata;
- sono stati resi disponibili su supporto informatico tutti gli elaborati sopra elencati.

Al fine di informare i cittadini sugli eventi di partecipazione e aggiornarli costantemente sull'andamento del processo e' stata attivata la specifica sezione del Garante della Comunicazione sul sito istituzionale, a cui tutti gli interessati sono invitati a rivolgersi.



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO 2 - URBANISTICA

Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

## Gli strumenti della partecipazione

I canali messi a disposizione dei cittadini per partecipare alla formazione del Piano Attuativo ed alla contestuale variante al P.R.G. e per esprimere opinioni e preferenze sullo stesso sono stati:

- l'e-mail del Garante della Comunicazione per richiedere informazioni e inviare suggerimenti. Alle domande ha risposto e continuerà a rispondere il Garante dopo aver consultato, a seconda del quesito, il Sindaco e/o gli uffici tecnici e i progettisti del Piano;
- l'ufficio del Garante per richiedere informazioni e/o inviare suggerimenti, nell'orario di apertura al pubblico;
- contributi scritti inviati da cittadini e realtà organizzate per rendere pubbliche le loro posizioni, riflessioni e suggerimenti. I contributi sono a disposizione della cittadinanza presso l'ufficio del Garante.

## 4. LA PARTECIPAZIONE

Nell'ambito delle attività svolte e sopra elencate si segnala che vi è stata una scarsa partecipazione della cittadinanza rilevando che il processo non ha certamente suscitato l'interesse della popolazione.

In merito agli altri strumenti di comunicazione e partecipazione attivati si evidenzia:

- il sito istituzionale del Comune, attraverso la web-mail del Garante, non ha ricevuto domande e segnalazioni;
- non sono pervenute domande e/o richieste attraverso altri canali di comunicazioni quali ad esempio telefono, fax, ecc. ed inoltre non sono segnalabili presenze di cittadini nei giorni di apertura al pubblico dell'Ufficio.

## 5. RACCOLTA DI AUSPICI PRESENTATI DA CITTADINI

Nel corso dei circa sette mesi di elaborazione del Piano non sono pervenute all'Amministrazione Comunale istanze o contributi da parte di cittadini, come singoli o in gruppi organizzati, da valutare per la realizzazioni dell'intervento.

## 6. OSSERVAZIONI

La Delibera di adozione del Piano Attuativo ed i relativi allegati sono stati depositati presso questo Servizio a partire dal giorno 13/07/2011, data di pubblicazione sul B.U.R.T., al fine di farne prendere visione a chiunque ne avesse interesse e per la formulazione nei successivi 45 giorni delle eventuali osservazioni scritte.

A conclusione di tale periodo non sono pervenute osservazioni scritte da parte di privati cittadini ed Enti, eccezion fatta per un contributo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 della Regione Toscana - Direzione Generale delle Politiche Territoriali, Ambientali e della Mobilità - Settore Pianificazione Territoriale trasmesso in data 02/08/2011 - Prot. n. 1970911N.60.55, valutato ed introdotto nella N.T.A. del P.R.G.

Si evidenzia che al periodo di consultazione, cioè la fase "istituzionale" della partecipazione, e' stata associata un'adeguata comunicazione e informazione al fine di garantire a tutti i cittadini l'effettiva partecipazione al procedimento a mezzo pubblicazione sul B.U.R.T., avviso pubblico affisso nei luoghi di pubblica frequenza e nelle sedi istituzionali comunali oltre alla pubblicazione all'Albo Pretorio.

Si rileva che nel periodo di consultazione gli Uffici non sono stati impegnati in attività di consulto nei confronti della cittadinanza, a conferma dello scarso interesse emerso nel percorso partecipativo.

## 7. PASSAGGI ISTITUZIONALI DEL PROCEDIMENTO

Il Piano Attuativo "Riqualificazione ed ampliamento Oleificio Montalbano" e la contestuale variante al P.R.G. e' stato oggetto di trattazione nelle seguenti deliberazioni



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO 2 - URBANISTICA

Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

dell'Ente:

- la Giunta Comunale n. 10 del 07/02/2011 che dava formale avvio al procedimento di formazione ed adozione della variante in oggetto, sulla base della documentazione tecnica predisposta dagli Arch. Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio, tecnici incaricati dai richiedenti;
- la Giunta Comunale n. 17 del 01/03/2011 con cui e' stato corretto il punto 18 della delibera di avvio del procedimento di cui sopra e relativo ai termini per conclusione delle consultazioni per acquisizione di pareri e contributi da parte degli enti;
- la Giunta Comunale n. 72 del 09/05/2011 con cui e' stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera b e dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010 la proposta di variante in oggetto ed il relativo Piano Attuativo, prendendo altresì atto dei contributi pervenuti da alcuni dei soggetti competenti in materia ambientale;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 29/06/2011 che adottava il Piano Attuativo.

La delibera di adozione e' stata preceduta dal relativo passaggio nella Commissione Consiliare competente in cui ne sono state illustrate le proposte.

Si dovrà procedere per la successiva fase di approvazione alle medesime modalità operative, rendendo noto alla cittadinanza le date in cui saranno proposte e discusse i documenti finali al fine di consentire la verifica di recepimento dei contributi forniti durante il processo partecipativo.

## 8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Dall'analisi finale dell'intero processo partecipativo messo in atto per la formazione del Piano Attuativo "Riqualficazione ed ampliamento Oleificio Montalbano" e la contestuale variante al P.R.G. si puo' tranquillamente affermare che e' stata assicurata la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alla fase procedurale di formazione e di adozione del Piano.

Alla luce di tutto cio' si puo' senza dubbio affermare che il compito svolto e' stato adeguato a quanto richiesto dalla Legge.

Il presente rapporto viene trasmesso al Responsabile del Procedimento, ai sensi della L.R. 03/01/2005, n. 1 e successive mm. e/o ii., per essere allegato alla Deliberazione di Consiglio di approvazione del Piano Attuativo.

Vinci, li 20 Settembre 2011.

Il Garante della Comunicazione  
**(Geom. Alessandro Bochicchio)**



**Comune di Vinci**  
Provincia di Firenze

**Piano Attuativo-riqualificazione e  
ampliamento Oleificio Montalbano  
con Variante contestuale al P.R.G.**  
(Adottato con Deliberazione C.C. n. 35 del 29.06.2011)

**Relazione di conformità  
del Responsabile del Procedimento**

**ALLEGATO B**



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

|  |    |
|--|----|
| 1. ASPETTI PROCEDURALI   | 2  |
| 2. ITER DI FORMAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO  | 2  |
| 3.INDIVIDUAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO   | 4  |
| 4.INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE   | 4  |
| 5.ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE AL P.R.G.-OLEIFICIO MONTALBANO ED IL RELATIVO PIANO ATTUATIVO  | 4  |
| 6. CONFORMITA' CON LA LEGGE REGIONALE N. 1/2005 E CON I RELATIVI REGOLAMENTI DI ATTUAZIONE   | 5  |
| 7. VALUTAZIONE INTEGRATA E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA   | 5  |
| 8. 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. | 8  |
| 9. COERENZA CON IL VIGENTE PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (P.I.T.) DELLA REGIONE TOSCANA  | 8  |
| 10. COERENZA CON IL VIGENTE PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) DELLA PROVINCIA DI FIRENZE  | 9  |
| 11.COERENZA CON IL PIANO DI BACINO DEL FIUME ARNO "ASSETTO IDROGEOLOGICO" (P.A.I.)   | 9  |
| 12.CONFORMITA' CON LA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE COMUNALE DI SETTORE  | 9  |
| 13.ACQUISIZIONE DEI CONTRIBUTI   | 10 |
| 14. DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE PRESSO IL GENIO CIVILE  | 10 |
| 15.ADOZIONE E PUBBLICAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CON VARIANTE CONTESTUALE AL P.R.G.   | 11 |
| 16.OSSERVAZIONI  | 11 |
| 17.CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI   | 11 |
| 18.ACCESSIBILITA' DEGLI ELABORATI  | 13 |



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

La presente relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005, accompagna gli atti di formazione del Piano Attuativo denominato Oleificio Montalbano, e della contestuale Variante al P.R.G. vigente, in conformità al Piano Strutturale del Comune di Vinci approvato con Deliberazione n.55 del 21.07.2010, e si occupa degli aspetti procedurali inerenti l'adozione e la successiva approvazione della variante stessa.

### **1. ASPETTI PROCEDURALI**

Ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.1/2005 il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento di cui in premessa si formi nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e sulla base degli obiettivi fissati dalla relazione di Avvio del procedimento. Inoltre verifica che la variante stessa si formi in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione quali il Piano Regionale di Indirizzo Territoriale (P.I.T) ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), tenendo conto anche di ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti competenti.

Prima dell'adozione dell'atto, il Responsabile del Procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulate da altri soggetti interessati, e provvede ad allegare il "Rapporto del Garante della Comunicazione" ai sensi dell'art.19 della L.R. n.1/2005, unitamente ad una relazione di sintesi concernente la Valutazione Integrata, effettuata ai sensi del regolamento di attuazione dell'art.11, comma 5 della suddetta legge.

### **2. ITER DI FORMAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO**

Con nota del 19.11.2010 prot. n. 35655 l'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana s.p.a. hanno trasmesso al Sindaco una richiesta di variante al PRG in conformità al PS. anticipatoria del Regolamento Urbanistico.

Nella suddetta richiesta viene sottolineato che per far fronte alla domanda, sempre crescente, di conferimento di olive di produzione locale e relativa molinatura, nonché allo sviluppo della qualità dei prodotti, gli attuali spazi non sono più sufficienti e che, pertanto, si rende necessario ampliare l'attuale sede, tramite un Piano Attuativo con variante contestuale al PRG di anticipazione del R.U., conforme al P.S..

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere la richiesta, come riportato nella Deliberazione della G.C. n.85 del 29.11.2010, poiché ha ritenuto che sia di interesse pubblico mettere in grado, quanto prima, l'Oleificio Cooperativo Montalbano di realizzare l'ampliamento previsto dal P.S. e necessario per l'erogazione, in condizioni di piena efficienza, di servizi di rilevante utilità per gli oltre 2700 soci della cooperativa residenti e, in generale, per l'agricoltura del nostro territorio.

Sia il piano attuativo che la variante contestuale al P.R.G. sono stati redatti all'esterno della struttura comunale, da tecnici di fiducia dei committenti e precisamente:

- arch. Gianni Vivoli e arch. Rosa Di Fazio per l'elaborazione del piano attuativo e della variante al P.R.G.;



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- geol. Corrado Ciurli per l'elaborazione delle indagini geologiche, geomorfologiche ed idrauliche della porzione di territorio comunale interessata;

La Giunta Comunale in data 07.02.11 con Deliberazione n.10 ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al P.R.G. suddetta ai sensi dell'art.15 della L.R. n.1/2005 ed ha avviato, contemporaneamente, anche la procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 della L.R. n.10/2010.

Il documento contiene:

- gli obiettivi della variante;
- lo stato di attuazione del P.R.G. vigente e del P.S. approvato;
- l'indicazione che il Quadro Conoscitivo di riferimento è quello allegato al P.S.;
- l'indicazione degli enti pubblici da coinvolgere per il reperimento delle informazioni necessarie alla costruzione del quadro conoscitivo;
- l'indicazione degli enti e organismi pubblici eventualmente competenti per l'emanazione di pareri e assensi necessari;
- l'indicazione dei termini entro i quali, secondo le leggi vigenti, gli apporti e gli atti di assenso di cui ai punti precedenti devono pervenire all'Amministrazione;
- aspetti della partecipazione con la nomina del Garante della Comunicazione.

Inoltre prende atto della documentazione tecnica predisposta dai tecnici incaricati:

- Relazione Avvio del Procedimento;
- Documento Preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata e il Rapporto Preliminare ai fini della verifica della VAS;

Gli obiettivi della variante possono essere riassunti nei seguenti punti:

- rendere attuative le indicazioni e strategie del PS relativamente all'area dell'Oleificio Cooperativo Montalbano con ampliamento ed adeguamento funzionale degli impianti e delle attività esistenti, necessario per l'erogazione, in condizioni di piena efficienza, di servizi di rilevante utilità per l'agricoltura del territorio;
- miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche delle aree interessate e della qualità dei manufatti;

Successivamente con Deliberazione della G. C. n.17 del 01.03.2011 è stato corretto il punto 18 (termine per la conclusione delle consultazioni per acquisire i pareri e i contributi da parte degli enti) a correzione della precedente Deliberazione della G.C. n. 10 del 07/02/2011.

In data 13.05.2011 prot. gen. N.14294 l'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola ha presentato il Piano Attuativo per la riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano e successivamente, in data 08.06.2011 prot. gen. N.16916 tali elaborati sono stati integrati; in data 10.05.2011 prot. gen. N.13725 sempre l'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola ha presentato gli elaborati per la variante contestuale al P.R.G. e successivamente, in data 08.06.2011 prot. gen. N.16919 tali elaborati sono stati integrati.

Il Piano Attuativo prevede, in sintesi:

- l'ampliamento degli edifici esistenti per realizzare nuove linee di frangitura;



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- riorganizzazione del sistema produttivo (ricezione delle olive, stoccaggio, lavorazione, deposito prodotto);
- ampliamento degli spazi destinati ad uffici;
- modifica e riqualificazione del sistema di raccolta e stoccaggio delle acque provenienti dalla lavorazione;
- riqualificazione complessiva dell'area anche attraverso interventi di sistemazione delle aree esterne;
- realizzazione di opere di urbanizzazione e infrastrutture private di servizio quali viabilità, parcheggi, fognature.

### **3. INDIVIDUAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Con l'avvio del procedimento della variante, veniva nominato come Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 1/2005, la sottoscritta arch. Rosanna Spinelli in qualità di Funzionario di Urbanistica ed Edilizia Privata.

### **4. INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

Con l'avvio del procedimento della variante, veniva nominato come Garante della Comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n.1/2005, il geom. Alessandro Bochicchio, Istruttore Tecnico del Settore Uso e Assetto del Territorio.

Il Garante della Comunicazione ha il compito di promuovere l'informazione sulle varie fasi del processo, assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte dell'Amministrazione e dei supporti conoscitivi, relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuovere nelle forme e con le modalità più idonee l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.

In sede di assunzione delle determinazioni provvedimentali per l'adozione e l'approvazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio, il Garante provvede alla stesura di un rapporto sull'attività svolta.

### **5. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE AL P.R.G. – OLEIFICIO MONTALBANO ED IL RELATIVO PIANO ATTUATIVO**

Gli elaborati costituenti la presente variante sono:

1. Relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione – stato attuale;
3. Norme Tecniche di Attuazione – stato modificato;
4. Tav 1 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato attuale;
5. Tav 2 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato attuale;
6. Tav 3 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato variato;
7. Tav 4 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato variato;
8. Relazione geologica-tecnica;
9. Relazione tecnica rischio idraulico;

Mentre gli elaborati costituenti il Piano Attuativo sono i seguenti:

1. All.1 Relazione;
2. All.2 Norme Tecniche di Attuazione;
3. All.3 Schema di Convenzione;
4. All.5 Rendering;
5. Tav 1 Estratti cartografici – stato attuale;



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

6. Tav.2 Planimetria generale e documentazione fotografica – stato attuale;
7. Tav 3 Planimetrie funzioni e calcolo superfici – stato attuale;
8. Tav 4 Schema smaltimento e impianti a rete – stato attuale;
9. Tav 5 Piante, sezioni e prospetti - stato attuale;
10. Tav.6 Planimetria generale – stato di progetto;
11. Tav.7 Calcoli urbanistici, superfici e funzioni – stato di progetto;
12. Tav 8 Piante, sezioni e prospetti - stato di progetto;
13. Tav 9 Schema opere di urbanizzazione e infrastrutture private - stato di progetto;
14. Tav 10 Planimetria generale, piante, sezioni, prospetti – modifiche proposte;
15. Relazione geologica-tecnica;
16. Relazione tecnica rischio idraulico;

### **6. CONFORMITA' CON LA LEGGE REGIONALE N. 1/2005 E CON I RELATIVI REGOLAMENTI DI ATTUAZIONE**

Tutti gli atti e gli elaborati della Variante sono stati predisposti ai sensi della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e dei relativi regolamenti di attuazione, secondo i testi attualmente in vigore :

- Regolamento di attuazione (n.2/R del 9.02.2007) dell'art.37,comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1- disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti;
- Regolamento di attuazione (n.3/R del 9.02.2007) delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1;
- Regolamento di attuazione (n.4/R del 9.02.2007) dell'art.11,comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1, in materia di valutazione integrata;
- Regolamento di attuazione (n.5/R del 9.02.2007) del Titolo IV, capo III (II territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1;
- Regolamento di attuazione (n.6/R del 9.02.2007) dell'art.29,comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1- Disciplina del sistema informativo geografico regionale;
- Regolamento di attuazione (n.26/R del 27.04.2007) dell'art.62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 in materia di indagini geologiche.

### **7. VALUTAZIONE INTEGRATA E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Ai sensi dell'art.11 della L.R. 1/2005, il Piano Attuativo con contestuale variante al P.R.G. vigente, risultano soggetti alla Valutazione Integrata (V.I.) degli effetti territoriali, ambientali, sociali e economici e sulla salute umana in quanto incidenti "sull'assetto costituito dagli strumenti della pianificazione territoriale in vigore determinando modifiche o variazione di essi"; Inoltre per quanto previsto dall'art. 22 della L.R. 10/10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto ambientale – VIA e di valutazione di incidenza) la proposta di variante di cui in oggetto è soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità in quanto è necessario accertare, preliminarmente, l'assoggettabilità a valutazione ambientale.

Il "Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di valutazione integrata", approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 4/R, stabilisce le modalità di conduzione della VI degli strumenti della pianificazione



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

territoriali e degli atti di governo del territorio, disciplinando i criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della VI e le relative forme di partecipazione.

Il Regolamento prevede una "valutazione iniziale" (Art. 5) e una "valutazione intermedia" (Art. 7), individuate come fasi attraverso cui si svolge il processo di VI. Tuttavia, la VI può essere svolta in un'unica fase o in più fasi, in relazione alla complessità dello specifico provvedimento e dandone adeguata motivazione (Art. 4, co. 5). Per la variante in oggetto è stata fatta la fase iniziale della Valutazione Integrata, come sopra riportato, allegata all'Avvio del procedimento e successivamente è stato ritenuto opportuno, vista la limitata entità assimilabile ad "uso di piccole aree a livello locale", di effettuare la valutazione con modalità semplificata, come riportato al punto 2 dell'elaborato denominato "Valutazione Integrata" redatto dai tecnici di fiducia della proprietà (arch. G. Vivoli e arch. R. Di Fazio). Nel caso specifico, inoltre, la valutazione del Piano Attuativo e della variante contestuale al P.R.G. è stata effettuata complessivamente.

Ai fini della semplificazione dei procedimenti, di cui all'art.8, comma5 della L.R. 10/10, la verifica di assoggettabilità e la fase preliminare di cui all'art.22, sono state effettuate contemporaneamente. Deve essere comunque tenuto conto che, ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L.R. 10/2010 per i piani e programmi disciplinati dalla L.R.1/2005, la verifica di assoggettabilità a VAS è stata effettuata nell'ambito del processo di Valutazione Integrata e che, pertanto, il "Documento Preliminare", sopra elencato, possiede i contenuti e gli effetti della Valutazione Integrata Iniziale, di cui agli art. 5 e 6 del DPGR n 4/R del 2007.

Pertanto con Deliberazione della G.C. n. 10 del 07/02/2011 il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al P.R.G. suddetta e contemporaneamente è stato dato formale avvio anche alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera b e dell'art. 22 della L.R. 10/2010. Con la stessa Deliberazione è stato preso atto del "Rapporto Preliminare ai fini della verifica della VAS", di cui al D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, e alla L.R. 10/2010 e del "Documento preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata" di cui alla L.R. 1/2005 e relativo Regolamento attuativo 4/R del 09.02.2007.

Successivamente con Deliberazione della G. C. n.17 del 01.03.2011 è stato corretto il punto 18 (termine per la conclusione delle consultazioni per acquisire i pareri e i contributi da parte degli enti) a correzione della precedente Deliberazione della G.C. n. 10 del 07/02/2011.

La variante in oggetto prevede l'ampliamento degli edifici esistenti e di conseguenza l'ampliamento dell'area speciale su cui insiste l'Oleificio stesso, sempre in conformità a quanto previsto dal Piano Strutturale approvato.

Ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010 sono state avviate le consultazioni trasmettendo ai soggetti individuati, competenti in materia ambientale, il "Rapporto Preliminare ai fini della verifica della VAS" al fine di acquisire i pareri dei seguenti soggetti, come definiti nella Deliberazione della G.C. n. 10 del 07/02/2011:

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- Circondario Empolese Valdelsa
- Genio Civile di Firenze
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO) n.2 Basso Valdarno
- Asl 11 Empoli
- ARPAT
- ENEL distribuzione
- Acque s.p.a.
- Toscana Energia s.p.a.
- Publiambiente s.p.a.

Il suddetto materiale è stato inviato agli enti sopra elencati unitamente alla deliberazione della G.C. n. 10 del 07/02/2011 in data 17.02.2011, mentre la Deliberazione correttiva, con l'indicazione dei termine per la conclusione delle consultazioni per acquisire i pareri e i contributi da parte degli enti, è stata inviata in data 08.03.2011. Inoltre in tale data (08.03.2011) è stato messo a disposizione sul sito istituzionale del Comune di Vinci il "Rapporto Preliminare ai fini della verifica della VAS", oltre alle Deliberazioni sopra richiamate e al "Documento preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata".

A tal proposito si precisa che sono giunti n.4 contributi e più precisamente:

- |                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| 1. Genio Civile di Firenze           | in data 21.04.2011 prot.n.11775 |
| 2. Autorità di Bacino del Fiume Arno | in data 28.03.2011 prot.n.8863  |
| 3. Asl 11 Empoli                     | in data 08.04.2011 prot.n.10261 |
| 4. ARPAT                             | in data 08.04.2011 prot.n.10177 |

Pertanto, visto che con Deliberazione della G.C. n. 94 del 20/12/2010, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010, è stato individuato come Autorità procedente il Consiglio Comunale e come Autorità competente la Giunta Comunale, quali organi preposti per l'approvazione e l'espletamento di parte delle procedure relative alla VAS ed alla verifica di assoggettabilità a VAS, mentre è stata individuata nell'ufficio tecnico-ambiente la struttura organizzativa titolare delle attività di supporto ad entrambe le autorità, sulla base delle analisi svolte nel Documento Preliminare e dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale con Deliberazione n.72 del 09.05.2011, la Giunta Comunale non ha ritenuto necessario assoggettare la variante di cui in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica.

Il Piano Attuativo e la relativa variante sono stati sottoposti a Valutazione Integrata, svolta in una unica fase e con modalità semplificata ai sensi dell'art.11 del DPGR 4/R del 9.02.2007. La Valutazione Integrata allegata alla presente variante al P.R.G. e al Piano Attuativo, costituisce la Relazione di sintesi della VI effettuata, illustrando tutte le fasi del processo di valutazione svolte. In tale documento, fra le altre cose, viene riportata l'analisi di coerenza esterna, come prevista all'art. 7 comma 1 del DPGR 09/02/2007, che "è finalizzata a verificare la coerenza esterna dello strumento della pianificazione territoriale in formazione rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale"

A questo fine è stata verificata la coerenza rispetto a:

- Piano di indirizzo territoriale (PIT);



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- PTCP della Provincia di Firenze.
- Piano Strutturale

In un altro specifico capitolo della Valutazione Integrata vengono riportati in sintesi i possibili effetti significativi sull'ambiente.

Le verifiche di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore e con gli atti di programmazione generale e settoriale, oltre ai possibili effetti significativi sull'ambiente, sono state sintetizzate in matrici all'interno dell'elaborato "Valutazione Integrata", parte integrante del Piano Attuativo e della Variante al P.R.G.

### **8. 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), l'area oggetto di variante non risulta in area a vincolo per la presenza del corso d'acqua in quanto area deperimetrata.

### **9. COERENZA CON IL VIGENTE PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (P.I.T.) DELLA REGIONE TOSCANA**

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 di Vinci è stato redatto 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 P.R.G. essendo stata elaborata in conformità al Piano Strutturale, recentemente approvato, e che verrà riassorbita nel Regolamento Urbanistico, è coerente con le direttive e le prescrizioni del PIT regionale. In particolar modo l'intervento di ampliamento e riqualificazione dell'oleificio Montalbano favorirà il mantenimento del "presidio" del nostro territorio terrazzato, ma anche il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola, che dovrà essere svolta in maniera razionale e compatibile con la tutela ambientale e paesaggistica.

Da un punto di vista "paesaggistico" il Piano Attuativo dovrà avere come obiettivo l'armonizzazione dell'intervento con il paesaggio circostante e la riqualificazione dell'area e del corridoio del torrente Streda, anche questi aspetti in coerenza con gli indirizzi del PIT.



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

## **10. 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 P.R.G. vigente fu approvato definitivamente nel 2000 in conformità al P.T.C.P. di Firenze, così come il Piano Strutturale approvato risulta coerente con tale piano sovraordinato, anzi gli approfondimenti hanno portato a perimetrazioni eseguite con maggior dettaglio.

La presente variante riguarda in parte l'area bianca (in cui non opera il PTCP perché già urbanizzata) ed in parte il territorio aperto. Comunque l'area è agricola e con la variante rimane agricola, quindi coerente con la perimetrazione del territorio aperto.

## **11. COERENZA CON IL PIANO DI BACINO DEL FIUME ARNO “ASSETTO IDROGEOLOGICO” (P.A.I.)**

Il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) è entrato in vigore con il D.P.C.M. 6 Maggio 2005 “Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico” (G.U. n.230 del 03.10.2005).

Il Piano di bacino del fiume Arno, stralcio “Assetto idrogeologico”, è redatto, adottato e approvato, ai sensi dell'art. 17, comma 6 *ter*, della legge 18 maggio 1989, n. 183, quale piano stralcio del Piano di bacino.

Esso ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo.

Il P.A.I. attraverso le proprie disposizioni, persegue, nel rispetto del patrimonio ambientale, l'obiettivo generale di garantire livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali.

Ai sensi dell'art. 27 delle Norme di Attuazione del P.A.I., le Amministrazioni e gli enti pubblici territorialmente interessati sono tenuti, ai sensi della normativa vigente, ad adeguare i propri strumenti di governo del territorio alle disposizioni contenute nel P.A.I.

Gli elaborati della variante risultano conformi con il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

## **12. CONFORMITA' CON LA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE COMUNALE DI SETTORE**

Il P.S., recentemente approvato, ha recepito come parte integrante del proprio quadro conoscitivo i piani di settore, fra i quali il Piano Comunale di Classificazione Acustica; pertanto il Piano Attuativo e la variante contestuale al P.R.G per l'oleificio Montalbano, essendo conforme al P.S., risultano conformi con lo stesso, escludendo la necessità di contestuali modifiche.



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

## 13. ACQUISIZIONE DEI CONTRIBUTI

Il Funzionario dell'ufficio, nella fase preliminare di elaborazione della variante, ha promosso un incontro per verificare la fattibilità di varianti al PRG, in conformità al P.S., anticipatorie del R.U. (il 15.11.2010 presso la sede della Regione Toscana in via di Novoli 26 a Firenze, Direzione Generale delle Politiche Territoriali ed Ambientali, incontro con l'arch. Faltoni, Responsabile del Procedimento, coadiuvata dall'arch. L. Levatesi.

## 14. DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE PRESSO IL GENIO CIVILE

Con nota del Comune di Vinci in data 10.06.2011 prot. n. 17252, è stato effettuato il deposito delle indagini geologico tecniche della variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 e con nota del 10.06.2011 prot. n. 17253 è stato effettuato il deposito delle indagini geologico tecniche del relativo Piano Attuativo.

Con nota fax del 14.06.2011, prot. n. 17989 del 15.06.2011, il Genio Civile di Firenze comunica l'Avvio di procedimento, assegnando alla variante il numero di deposito 2794 del 10.06.2011, mentre per il Piano Attuativo sempre a mezzo fax del 14.06.2011, prot. n. 18253 del 17.06.2011, è stato assegnato il numero di deposito 2795 del 10.06.2011.

In riferimento al deposito in oggetto, è stata trasmessa la seguente documentazione:

- 1) scheda per il deposito, compilata in ogni sua parte, datata, timbrata e firmata in originale dal Responsabile del Procedimento del Comune e dal tecnico incaricato delle stesse;
- 2) attestazione di compatibilità della variante alle indagini geologico-tecniche effettuate, datata, timbrata e firmata in originale dai progettisti della variante al P.R.G. e del Piano Attuativo;
- 3) certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche effettuate alle direttive tecniche di cui al regolamento previsto dall'art. 62 comma 5 della L.R. n. 1/2005, datata, timbrata e firmata in originale dal tecnico incaricato delle stesse;
- 4) elaborati della variante al P.R.G. da adottare, a cui si riferiscono le indagini geologico-tecniche, datati, timbrati e firmati dai progettisti incaricati e, separatamente, quelli relativi al Piano Attuativo.

A seguito del controllo istruttorio obbligatorio delle indagini stesse, il Genio Civile con nota del 09/08/2011 prot. n. 204457 (Ns protocollo n. 24702 del 23.08.2011) esprimeva parere positivo in merito alla Variante al P.R.G. (parere di seguito allegato in copia), mentre con nota del 09/08/2011 prot. n. 204450 (Ns protocollo n. 24701 del 23.08.2011) richiedeva integrazioni alle indagini geologiche ed idrauliche per il Piano Attuativo.

Con nota del 15.09.2011 prot. n. 26608 sono state trasmesse al Genio Civile le integrazioni richieste, inoltrando il seguente elaborato:

- Integrazione – relazione geologica tecnica Aprile 2011 – verifica di stabilità del pendio.

Con nota del 15.09.2011 prot. n. 227171 (Ns prot. n. 26785 del 15.09.2011) è stato trasmesso dal Genio Civile il parere positivo sulle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche per il Piano Attuativo, parere di seguito allegato in copia.



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

A seguito dell'Adozione del P.S. verrà inviata al Genio Civile una copia della delibera di adozione e degli elaborati modificati.

## **15. ADOZIONE E PUBBLICAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CON VARIANTE CONTESTUALE AL P.R.G.**

In data 29 Giugno 2011 il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 35, ha adottato il Piano Attuativo denominato "Riqualificazione e ampliamento Oleificio Montalbano" con contestuale variante al P.R.G..

Il 13.07.2011 è stato pubblicato l'avviso di deposito del Piano Attuativo con variante contestuale al P.R.G. sul BURT e da tale data per 45 giorni la delibera di adozione ed i relativi allegati sono stati depositati presso il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio, fino al 27.08.2011. Nel suddetto periodo chiunque ha potuto prenderne visione e presentare eventuali osservazioni scritte.

In data 06.07.2011 con nota prot. 20454, il Comune di Vinci ha trasmesso la delibera di adozione del Piano attuativo e tutti gli elaborati allegati alla delibera stessa alla Regione Toscana, Settore sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed al Circondario Empolese Valdelsa.

## **16. OSSERVAZIONI**

Nel periodo suddetto non sono pervenute osservazioni. In data 02.08.2011 prot. n. 1970911N.60.55 (Ns prot. n. 23416 del 04.09.2011) è stato trasmesso dalla Regione Toscana - Direzione Generale delle Politiche Territoriali, Ambientali e della Mobilità – Settore Pianificazione Territoriale un contributo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, contributo di seguito allegato in copia.

## **17. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Il contributo pervenuto dalla Regione in merito agli aspetti paesaggistici suggerisce di introdurre aspetti sostanzialmente già contenuti nel Piano Attuativo, in particolar modo nelle previsioni progettuali e nelle norme di attuazione dello stesso. Comunque, condividendo quanto esposto, è stato accolto e ciò ha comportato la modifica delle N.T.A. (del P.R.G.) - stato variato.

In data 19.09.2011 i progettisti hanno consegnato il materiale modificato, che è stato valutato dalla Commissione Consiliare Assetto e Gestione del Territorio nella seduta del 22.09.2011, costituito dai seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di Attuazione – stato variato – adeguate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.
- Relazione - controdeduzioni alle osservazioni (costituito da un fascicolo formato A4 contenente le motivazioni e la sintesi del contributo pervenuto;

La Commissione ha fatto presente che sarebbe opportuno precisare:

- negli elaborati della Variante al PRG, a quali volumi si riferisce il vincolo di non trasformabilità ad altro uso, nel caso cessasse l'attività (NTA stato variato, art. 106.1 comma 5);
- negli elaborati del Piano Attuativo, che il comma 5 dell'art. 106.1 di cui sopra, venga introdotto nello schema di convenzione.



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

## SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

come risulta dal verbale della suddetta seduta (22.09.2011), depositato agli atti dell'ufficio.

Le precisazioni sollevate dalla Commissione Consiliare pur non riferendosi alle modifiche introdotte dopo l'adozione, non sono sostanziali e, in accordo con la proprietà, sono state accolte.

Alla Deliberazione di Approvazione verranno allegati gli elaborati modificati a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni e gli elaborati integrativi che sono i seguenti:

- Integrazione – relazione geologica tecnica Aprile 2011 – verifica di stabilità del pendio;
- Norme Tecniche di Attuazione – stato variato – adeguate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;
- All.3 Schema di Convenzione;

Pertanto il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati, in parte integrati (ed opportunamente evidenziati) mentre gli altri rimangono invariati rispetto all'adozione:

1. All.1 Relazione;
2. All.2 Norme Tecniche di Attuazione;
3. All.3 Schema di Convenzione;
4. All.5 Rendering;
5. Tav 1 Estratti cartografici – stato attuale;
6. Tav.2 Planimetria generale e documentazione fotografica – stato attuale;
7. Tav 3 Planimetrie funzioni e calcolo superfici – stato attuale;
8. Tav 4 Schema smaltimento e impianti a rete – stato attuale;
9. Tav 5 Piante, sezioni e prospetti - stato attuale;
10. Tav.6 Planimetria generale – stato di progetto;
11. Tav.7 Calcoli urbanistici, superfici e funzioni – stato di progetto;
12. Tav 8 Piante, sezioni e prospetti - stato di progetto;
13. Tav 9 Schema opere di urbanizzazione e infrastrutture private - stato di progetto;
14. Tav 10 Planimetria generale, piante, sezioni, prospetti – modifiche proposte;
15. Relazione geologica-tecnica;
16. Relazione tecnica rischio idraulico;
17. Integrazione – relazione geologica tecnica Aprile 2011 – verifica di stabilità del pendio;

Mentre la Variante contestuale al P.R.G. è costituita dai seguenti elaborati, in parte modificati (ed opportunamente evidenziati) mentre gli altri rimangono invariati rispetto all'adozione:

1. Relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione – stato attuale;
3. Norme Tecniche di Attuazione–stato variato–adeguate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;
4. Tav 1 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato attuale;
5. Tav 2 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato attuale;
6. Tav 3 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato variato;
7. Tav 4 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato variato;



# COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

8. Relazione geologica-tecnica;
9. Relazione tecnica rischio idraulico;

## **18. ACCESSIBILITA' DEGLI ELABORATI**

Ai sensi dell'art. 16, comma 5 della L.R. n.1/2005 si dichiara che è stato assicurato a chiunque l'accesso e la disponibilità degli elaborati della variante in oggetto.

Ai fini di coinvolgere i cittadini e le associazioni nel procedimento di formazione del Piano Attuativo con variante contestuale al P.R.G., il Garante della Comunicazione ha provveduto ad informare la popolazione attraverso:

- pubblicazione sul sito web del Comune di Vinci, in una sezione apposita, di tutta la documentazione relativa all'Avvio di Procedimento e all'avvio di assoggettabilità a VAS, successivamente anche all'esito delle verifiche con l'esclusione dalla VAS e della deliberazione di adozione;
- tutto il materiale suddetto è stato disponibile anche presso l'ufficio del Garante della Comunicazione, in formato cartaceo;

La sottoscritta arch. Rosanna Spinelli, funzionario del Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione della variante al P.R.G. del comune di Vinci, a tal fine designato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 07.02.2011, attesta e certifica che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti.

Vinci li, 26.09.2011

## **Il Responsabile del procedimento**

Arch. Rosanna Spinelli