CITTA' DI VINCI

Città metropolitana di Firenze

ORIGINALE

***DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n.* 55 del 28 LUGLIO 2023**

PIANO ATTUATIVO PA*33 CON CONTESTUALE 15ª VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PROPOSTA DA GIVI S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

L'ANNO DUEMILAVENTITRE e questo GIORNO VENTOTTO del MESE di LUGLIO alle ORE 18,30 nella Biblioteca Comunale, a seguito di regolare avviso di convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione PUBBLICA, in seduta STRAORDINARIA di PRIMA convocazione, sotto la presidenza del Sindaco, Giuseppe Torchia e con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. Stefano Salani.
SONO NOMINATI SCRUTATORI I SIGNORI: Silvia Vezzosi, Maurizio Cappelli, Mariagrazia Bindi.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	*Pre.*	*Cognome e Nome*	*Pre.*	*Cognome e Nome*	*Pre.*
TORCHIA GIUSEPPE	S	MASI PAMELA	N	BIANCONI CRISTIANO	N
IALLORENZI SARA	S	CIATTINI CHIARA	S	LANDI MANUELA	N
VEZZOSI GIULIO	S	VEZZOSI SILVIA	S	BINDI MARIAGRAZIA	N
CHINI MILA	S	PALATRESI EDI	N		
MARZOCCHINI FRANCESCO	S	CAPPELLI MAURIZIO	S		
VIGNOZZI VITTORIO	S	SCIPIONI ALESSANDRO	N		
FRESE PAOLO	S	MORINI PAOLA	N		

Totale Presenti: ***10*** *Totali Assenti:* *7*

CITTÀ DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 28/07/2023
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA*33 CON CONTESTUALE 15ª VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PROPOSTA DA GIVI S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Vinci è dotato di Piano Strutturale (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21.07.2010, esecutiva a tutti gli effetti di legge, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 25.08.2010) e di Regolamento Urbanistico (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2015, esecutiva a tutti gli effetti di legge, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 08.04.2015);
- Il presente procedimento di variante al P.S. ed al R.U. si limita alla ristrutturazione ed ampliamento degli immobili di proprietà della D+F s.r.l., in parte dei quali viene svolta l'attività, area posta fra la strada provinciale Limitese e l'Arno, all'interno dell'area produttiva di via Limitese;
-

RICORDATO CHE, successivamente all'approvazione del Piano Strutturale sono stati avviati e conclusi i seguenti procedimenti di variante:

- 1ª Variante al Piano Strutturale per aggiornamento delle carte di pericolosità idraulica limitatamente a tre lotti di terreno – Approvata con Deliberazione del C.C. n.41 del 26.09.2013, pubblicata sul BURT n. 44 del 30.10.2013;
- 2ª Variante di minima entità al Piano Strutturale, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 1/2005, per l'aggiornamento delle carte della pericolosità idraulica, geologica e sismica e piccole precisazioni alle N.T.A. – Approvata con Deliberazione del C.C. n.10 del 27.03.2014, pubblicata sul BURT n. 17 del 30.04.2014;

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

- 1ª Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta dai signori Orfatti Antonio ed Elena per un complesso edilizio posto in loc. Spicchio-Sovigliana – Adottata con Deliberazione del C.C. n.68 del 21.10.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 52 del 28.12.2016;
- Piano Attuativo relativo a "Villa Fattoria Baronti-Pezzatini" con contestuale 2ª variante al R.U., in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., proposto dalla signora Gilmutdinova Iraya – Approvato con Del. del C.C. n.87 del 29.12.2016, pubblicata sul BURT n. 4 del 25.01.2017.
- 3ª Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., approvata con Del. C.C. n. 26 del 28.04.2017, pubblicata sul BURT n. 20 del 17.05.2017.
- 4ª Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. , adottata con Del. del C.C. n.87 del 29.12.2016, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 20 del 16.05.2018.
- Riduzione della zona di rispetto cimiteriale e 8ª Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, per l'area dell'ex

consorzio agrario di Vinci – adottata con Del. del C.C. n.9 del 13.03.2020, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 23 del 03.06.2020.

- 10ª Variante di tipo semplificato al Regolamento Urbanistico, in conformità al P. S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da Apice s.r.l. per un immobile posto in via Limitese – Approvata con Del. Del C.C. n.5 del 23.02.2021, con avviso pubblicato sul BURT n.9 del 03.03.2021.
- 5ª Variante al Piano Strutturale e 9ª al Regolamento Urbanistico, ai sensi degli articoli 25, 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposta da Sammontana s.p.a. – Approvata con Deliberazione del C.C. n.75 del 28.09.2021, pubblicata sul BURT n. 40 del 06.10.2021;
- 11ª Variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 19 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n.18 del 21.04.2022 e pubblicata sul BURT n.19 del 11.05.2022, con efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.
- Riqualificazione SP13-Montalbano – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 2° lotto - Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Del. C.C. n. 55 del 29.06.2021, pubblicata sul BURT n.27 del 07.07.2021, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n.33 del 18.08.2021;
- Riqualificazione SP13-Montalbano – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 3° lotto - Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Del. C.C. n. 86 del 29.11.2022, pubblicata sul BURT n.50 del 14.12.2022, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 4 del 25/01/2023;
- 17^ variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - "riqualificazione dell'area –Tamburini- finalizzata alla realizzazione di "alloggi sociali" e a incrementare i servizi e la qualità dell'abitare dei residenti di questa zona a margine del centro storico di Vinci" e "progetto di rigenerazione urbana per l'inclusione sociale e la promozione della cultura denominato -Vinci Immaginari Futuri-" (Indizione, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 12/2022, di conferenza dei servizi ai sensi dell'art.14 comma 2 della L.241/90 con comunicazione del 07/12/2022 prot. 32203) - Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 31/01/2023 è stato preso atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi rendendo efficace la variante stessa.

RICORDATO INFINE CHE, attualmente sono stati avviati i seguenti procedimenti:

- il Comune di Vinci con Deliberazione di Giunta n. 313 del 28.11.2018 ha ratificato la deliberazione della Giunta del Comune di Empoli n.185 del 12.11.2018 di avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Empoli, Vinci, Capraia e Limite, Cerreto Guidi e Montelupo Fiorentino ai sensi dell'art. 23 della LRT 65/2014;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 190 del 14.09.2021 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014.
- Riduzione della zona di rispetto cimiteriale e 13^ e 14^ variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, proposte da Carron Cav Angelo s.p.a. (13^ variante) e Pubbliche Assistenze Riunite di Empoli ODV (14^ variante) – adottate con Deliberazione C.C. n. 100 del 21.12.2022 e pubblicata sul BURT n.1 del 04/01/2023
- Piano Attuativo PA54 con contestuale 6ª Variante al Piano Strutturale e 12ª al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., ai sensi degli articoli 32 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii proposta da D+F s.r.l. – avvio del procedimento con Del. G.C. 137 del 06/07/2021;
- 16ª Variante al Regolamento Urbanistico proposta da Sammontana s.p.a. – atto di indirizzo con Del. G.C. n. 141 del 21.06.2022;

CONSIDERATO CHE:

- il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato ai sensi dell'art. 231 secondo le disposizioni di cui alla L.R. 1/2005 (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2015, esecutiva a tutti gli effetti di legge, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 08.04.2015);
- Nel quinquennio successivo all'approvazione del R.U. il Comune può adottare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato solo previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25, cui partecipano la Regione, la Città Metropolitana e il Comune;
- Sempre l'art. 25 al comma 2) elenca le previsioni che, pur comportando impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, non sono soggette alla conferenza di copianificazione, fra i quali: - l'ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttive di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento della funzione produttiva;
- L'art. 224 – Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, stabilisce che nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge. Infatti nella recente 4ª Variante al Piano Strutturale e 7ª al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 17 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii – approvata con Del. C.C. n.25 del 09.04.2019 e pubblicata sul BURT n.20 del 15.05.2019, è stata allegata all'avvio del procedimento la Tav.1-territorio urbanizzato.
- il giorno 8 aprile 2020 sarebbe dovuto scadere il primo quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico; comunque visto l'avvio del procedimento di elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale, di cui in premessa, come stabilito dall'art. 231 comma 2 della L.R. 65/2014, il Comune può adottare ed approvare varianti semplificate fino all'adozione del Piano Strutturale stesso;

PRESO ATTO:

- Che con 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", sono state assunte misure che, fra l'altro, mirano a garantire maggiore semplificazione delle procedure amministrative;
- della 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*, L.R. 15 del 14 maggio 2021 – *proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica in relazione al perdurare della situazione di emergenza sanitaria COVI-19. Modifiche alla L.R. 31/2020*, sono stati prorogati i termini di efficacia delle previsioni dei piani operativi e dei regolamenti urbanistici, con esclusione delle previsioni comportanti vincoli preordinati all'esproprio,

le previsioni del Regolamento Urbanistico sono tuttora valide;

CONSIDERATO CHE:

- Con nota del 23.07.2021 prot. 19935 il sig. Cappelli Stefano, in qualità di socio amministratore della società GIVI IMMOBILIARE di Prosperi Sabrina & C s.n.c., aveva presentato la richiesta di variante al Regolamento Urbanistico per il piano attuativo PA*33 posto nella frazione di Toiano;
- In sintesi veniva richiesto, pur lasciando invariato il perimetro dell'area soggetta a piano attuativo, di ampliare l'area di trasformazione, diminuendo il rapporto di copertura;
- Complessivamente la volumetria prevista sul lotto aumenta rispetto alla previsione attualmente vigente, ma contemporaneamente viene ampliata l'area prevista a parcheggio spostandola sul fronte strada (per meglio rispondere alla carenza di parcheggi pubblici della frazione)

diminuendo la previsione di area a verde pubblico poiché l'attuale previsione di una area sul retro dell'intervento e non in continuità con il giardino pubblico esistente non favorisce l'utilizzo e la manutenzione;
- Attualmente la previsione del PA*33 è ricompresa nel Sistema della Residenza (R), Sottosistema R3 – Città degli interventi unitari, che prevede la realizzazione di edifici residenziali in allineamento con gli edifici esistenti, nei limiti dei parametri previsti, oltre alla realizzazione di un'area a parcheggio pubblico e un piccolo ampliamento dell'area a verde pubblico esistente;
- La variante proposta non rientra nell'*art.112-Particolari varianti ai piani attuativi* delle L.R. 65/2014, poiché comporta aumento della superficie edificabile, anche se non varia il dimensionamento generale dell'UTOE 4-Frazioni;

Pertanto la presente variante non sarà soggetta alla conferenza di copianificazione visto che: - L'area oggetto di variante è ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224, sopra riportato; Inoltre si configura come variante al R.U. che, visto quanto disposto dagli articoli 231 e 30 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., è di tipo semplificato in quanto ha per oggetto una previsione interna al perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 ed il procedimento da seguire per l'adozione e l'approvazione è quello stabilito dall'art. 32 della stessa L.R.;

VISTO CHE la Giunta Comunale, con deliberazione n. 181 del 09/09/2021 ha ritenuto condivisibile la richiesta avanzata;

PRESO ATTO CHE con Deliberazione della G.C. n. 69 del 05/04/2022, qui integralmente richiamata, il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al R.U. ai sensi degli art. 25, 30 e 231 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., proposta da GIVI IMMOBILIARE di Prosperi Sabrina & C. s.n.c.;

CONSIDERATO CHE i contenuti delle suddette richieste di variante sono stati così sintetizzati:

- realizzare un piccolo insediamento residenziale estensivo, caratterizzato da ampie zone a verde privato;
- aumentare complessivamente la volumetria prevista sul lotto arretrandola rispetto al fronte strada;
- ampliare dell'area prevista a parcheggio spostandola sul fronte strada (per meglio rispondere alla carenza di parcheggi pubblici della frazione) a scapito dell'area prevista a verde pubblico poiché l'attuale previsione di un'area sul retro dell'intervento, e non in continuità con il giardino pubblico esistente, non favorisce l'utilizzo e la manutenzione;

PRESO ATTO CHE con Deliberazione della G.C. n. 218 del 14/09/2022, qui integralmente richiamata, la precedente deliberazione di avvio del procedimento è stata perfezionata correggendo un refuso;

VISTO CHE in data 24/09/2022 prot. 24916 i tecnici di fiducia dei richiedenti, hanno presentato gli elaborati relativi al Piano Attuativo con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico e successivamente tali elaborati sono stati più volte integrati e presentati definitivamente in data 25/07/2023 20145, 20146, 20147, 20148, 20149, 20150, 20151 e 20152 e consistenti in:

1. Relazione variante

Gli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico sono

2. Tav.24-Usi del suolo e modalità di intervento - stato vigente
3. Tav.24-Usi del suolo e modalità di intervento - stato modificato
4. Tav.2 fattibilità geologica-idraulica e sismica - stato vigente
5. Tav.2 fattibilità geologica-idraulica e sismica - stato modificato

Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo (PA*33) sono:

6. Relazione illustrativa e di fattibilità
7. Tavola 1: Quadro conoscitivo-estratti
8. Tavola 2: Servizi di rete esistenti
9. Tavola 3: Rilievo con sovrapposizione dei limiti catastali e della zonizzazione del R.U.
10. Tavola 4: Superfici dei singoli lotti e delle aree da cedere alla P.A.
11. Tavola 5: Planimetria generale con divisione dei lotti, ingombro fabbricati "gabarit", distanze
12. Tavola 6: Tipologie edilizie, piante e sezioni indicative dei fabbricati
13. tavola 7: Planimetria generale della rete di smaltimento liquami dei fabbricati
14. tavola 8: Planimetria generale della rete dei servizi
15. tavola 9: Planimetria generale con riepilogo dei dati urbanistici di progetto e previsti da R.U.
16. Tavola 10.1: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Inquadramento territoriale
17. Tavola 10.2: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato attuale
18. Tavola 10.3: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato di progetto
19. Tavola 10.4: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato sovrapposto
20. Tavola 10.5: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato di progetto particolari
21. Tavola 10.6: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Spazi di visibilità e raggi di curvatura
22. Relazione tecnica descrittiva progetto parcheggio pubblico e area verde
23. Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria
24. Quadro economico
25. Norme Tecniche di Attuazione
26. Libretto delle misure del rilievo strumentale
27. Schema di convenzione
28. Pareri preventivi enti gestori (comprese richieste di aggiornamento)
29. Documentazione fotografica
30. Documentazione attestante la proprietà
31. Dichiarazione L. 13/89
32. Relazione di verifica al regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile
33. Valutazione clima acustico

Gli elaborati costituenti le indagini geologiche ed idrauliche sono:

34. Indagini geologico-tecniche;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito delle modifiche normative che hanno portato alla nascita della città Metropolitana di Firenze, in data 28.09.2015 prot. 19932 il Comune di Vinci, insieme ai Comuni di Certaldo, Montespertoli e Fucecchio, ha manifestato la volontà di investire del ruolo di Autorità Competente la Città Metropolitana di Firenze, in quanto ente pubblico territoriale dotato di struttura e personale con specifiche competenze in materia;
- con Deliberazione n.7 del 17.02.2016 il Consiglio Metropolitano ha individuato l'Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Direzione Generale per svolgere la funzione di Autorità Competente per la VAS per i piani e programmi di cui alla L.R. 65/2014 la cui approvazione è di competenza dei Comuni della Città Metropolitana, qualora i rispettivi Consigli Comunali abbiano deliberato per l'assistenza tecnica in materia di VAS,

approvando anche lo schema di convenzione finalizzato a regolare i rapporti fra la Città Metropolitana di Firenze ed i Comuni interessati;
- Con Deliberazione del C.C. n. 9 del 22.03.2016 il Comune di Vinci ha approvato lo schema di convenzione e la stessa è stata sottoscritta in data 27.04.2016 Rep. N. 1914, con durata di tre anni dalla data di sottoscrizione;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 09.04.2019 il Comune di Vinci ha manifestato la volontà di avvalersi ancora di questo servizio rinnovando la convenzione, che è stata sottoscritta in data 30.09.2019 Rep. N. 2247, con durata di tre anni dalla data di sottoscrizione, rinnovando ancora una volta la convenzione con Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 30/09/2022.

PRESO ATTO CHE:

- la presente variante per quanto previsto dall'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto ambientale – VIA, di autorizzazione integrata (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)), è stata considerata soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità semplificata;
- con nota del 08.04.2022 prot. 9045 il Responsabile del Procedimento ha trasmesso i Documenti all'Autorità Competente in materia di VAS, avviando la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata;
- Con nota del 05.05.2022 prot. 11529, l'Autorità Competente ha trasmesso il Provvedimento di esclusione da VAS, (allegato in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento);

VISTO CHE la presente variante non si configura come variante generale e, comunque non interessa Beni Paesaggistici, pertanto non necessita né di conformazione né di adeguamento al PIT-PPR, come dettagliatamente previsto nell'Accordo tra MIBACT e Regione Toscana sottoscritto il 17.05.2018;

PRESO ATTO CHE il quadro conoscitivo è da intendersi come il quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, che si intende interamente richiamato;

PRESO ATTO CHE con nota del 20/07/2023 prot. 19728 veniva comunicato la modifica della denominazione della proprietà che da GIVI IMMOBILIARE di Prosperi Sabrina & C. s.n.c. con atto Notaio Cerbioni stipulato in data 14/02/2022 Rep. N.16523 – Raccolta n. 11.503, ha assunto la denominazione GIVI s.r.l.;

CONSEDERATO CHE
- Il PA*33 prevede come obiettivo generale il completamento dell'attuale margine urbano;
- le opere di interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria) richieste dal PA*33 per loro natura e consistenza, sono strettamente correlate al complesso edilizio da realizzare;
- le opere di urbanizzazione primaria risultano dettagliate negli elaborati tecnici allegati alla presente deliberazione;

CONSEDERATO, INOLTRE, CHE:
- le opere di urbanizzazione primaria che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare consistono in parcheggi pubblici e verde pubblico, da cedere all'A.C.;
- le stesse opere saranno realizzate in conformità al progetto esecutivo che sarà successivamente redatto a cura del Soggetto Attuatore, sulla base delle caratteristiche tecniche già delineate in questa sede e nel rispetto delle norme vigenti in materia di esecuzione di opere pubbliche;
- il Soggetto Attuatore è tenuto a presentare, in sede di stipula della convenzione, idonea garanzia inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare dette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, consapevole che qualora il valore delle opere di urbanizzazione, risultante dalla contabilità definitiva a seguito di certificato di collaudo approvato, sia superiore all'importo

degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, non saranno beneficiati di alcun risarcimento. Qualora, invece, si verificasse il caso contrario, dovranno provvedere ad un conguaglio monetario, in sede di rilascio dei titoli edilizi;

PRESO ATTO CHE le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate su aree del Soggetto Attuatore, pertanto, non necessitano di procedure di esproprio;

DATO ATTO CHE in applicazione del paragrafo 3.11 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria (allegato n. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011):

- le entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2 dell'art.16 del DPR.380/2001, sono accertate nell'esercizio in cui avviene il rilascio del permesso e imputate all'esercizio in cui la convenzione e gli accordi prevedono la consegna e il collaudo delle opere;
- la spesa per le opere a scomputo è registrata nell'esercizio in cui nasce l'obbligazione giuridica, ovvero nell'esercizio del rilascio del permesso e in cui sono formalizzati gli accordi e/o convenzioni che prevedono la realizzazione delle opere, con imputazione all'esercizio in cui le convenzioni e gli accordi prevedono la consegna del bene.
- La rappresentazione nel bilancio di previsione di entrate per permessi di costruire destinate al finanziamento di opere a scomputo è possibile solo nei casi in cui la consegna delle opere è prevista dai documenti di programmazione;
- La consegna delle opere di urbanizzazione primaria è prevista dopo il loro positivo collaudo da parte dell'A.C.; il collaudo avverrà nei modi e nei tempi fissati dalla convenzione;
- l'Ufficio competente provvederà a predisporre la modifica dei documenti di programmazione (DUP e Piano delle opere pubbliche) una volta avvenuto il positivo collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore a favore dell'A.C., anche ai fini della corretta rappresentazione nel bilancio di previsione delle entrate derivanti dai permessi da costruire destinate al finanziamento di opere a scomputo;

VISTO che il Piano Attuativo PA*33 con contestuale 15° Variante al Regolamento Urbanistico relativa ad un'area edificabile in loc. Toiano, elaborata dall'architetto Alessandro Lassi, arch. Giuseppe Pisacreta e dal geologo Luca Peruzzi, tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione del Responsabile del procedimento;
- Relazione variante

Gli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico sono:

- Tav.24-Usi del suolo e modalità di intervento - stato vigente
- Tav.24-Usi del suolo e modalità di intervento - stato modificato
- Tav.2 fattibilità geologica-idraulica e sismica - stato vigente
- Tav.2 fattibilità geologica-idraulica e sismica - stato modificato

Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo (PA*33) sono:

- Relazione illustrativa e di fattibilità
- Tavola 1: Quadro conoscitivo-estratti
- Tavola 2: Servizi di rete esistenti
- Tavola 3: Rilievo con sovrapposizione dei limiti catastali e della zonizzazione del R.U.
- Tavola 4: Superfici dei singoli lotti e delle aree da cedere alla P.A.
- Tavola 5: Planimetria generale con divisione dei lotti, ingombro fabbricati "gabarit", distanze

- Tavola 6: Tipologie edilizie, piante e sezioni indicative dei fabbricati
- tavola 7: Planimetria generale della rete di smaltimento liquami dei fabbricati
- tavola 8: Planimetria generale della rete dei servizi
- tavola 9: Planimetria generale con riepilogo dei dati urbanistici di progetto e previsti da R.U.
- Tavola 10.1: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Inquadramento territoriale
- Tavola 10.2: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato attuale
- Tavola 10.3: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato di progetto
- Tavola 10.4: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato sovrapposto
- Tavola 10.5: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato di progetto particolari
- Tavola 10.6: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Spazi di visibilità e raggi di curvatura
- Relazione tecnica descrittiva progetto parcheggio pubblico e area verde
- Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria
- Quadro economico
- Norme Tecniche di Attuazione
- Libretto delle misure del rilievo strumentale
- Schema di convenzione
- Pareri preventivi enti gestori (comprese richieste di aggiornamento)
- Documentazione fotografica
- Documentazione attestante la proprietà
- Dichiarazione L. 13/89
- Relazione di verifica al regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile
- Valutazione clima acustico

Gli elaborati costituenti le indagini geologiche ed idrauliche sono:

- Indagini geologico-tecniche;

CONSEDERATO CHE la versione originale degli elaborati costituenti il presente piano attuativo con contestuale variante sono stati redatti come documenti informatici, in formato digitale .pdf debitamente sottoscritti con firma digitale;

PRESO ATTO che la presente variante 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 sulle aree che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri enti e/o soggetti pubblici;

CHE ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, in data 21.07.2023 prot. n. 19933 è stato effettuato il deposito in via telematica degli elaborati costituenti il piano attuativo PA*33 con contestuale variante al R.U., completi dei Moduli e dichiarazioni presso il Genio Civile Valdarno Superiore di Firenze, il quale ha comunicato con pec del 26/07/2023 prot. n. 20325 che al Piano Attuativo PA54 con contestuale 6° variante al Piano Strutturale e 12° variante al R.U. è stato assegnato il numero di deposito 3785 del 25/07/2023, note tutte agli atti dell'ufficio proponente;

PRESO ATTO che con determinazione n. 192 del 28/07/2023 è stata revocata la nomina di responsabile del procedimento all'Arch. Rosanna Spinelli della pratica n. 3/2019/VU Prot. n. 28622 del 12/11/2019 e della pratica n. 1/2021/VU Prot. n. 28018 del 22/10/2021, in materia di varianti urbanistiche contestuali all'approvazione di piani attuativi, ai fini di una migliore organizzazione e distribuzione del lavoro d'ufficio; assumendo, pertanto, tale ruolo l'Ing. Claudia Peruzzi, in qualità di Responsabile del Settore 3;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 28/07/2023
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA*33 CON CONTESTUALE 15ª VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PROPOSTA DA GIVI S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

CONSIDERATO CHE la variante in oggetto è di modesta entità, ai fini della informazione e partecipazione dei cittadini al processo di approvazione della variante stessa, le forme di partecipazione consisteranno nella pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Vinci dell'avviso di avvenuta adozione e nell'affissione nei luoghi maggiormente frequentati di appositi manifesti;

ACCERTATO CHE gli elaborati della presente Variante sono stati esaminati dalla Commissione Uso e Assetto del territorio nella seduta del 26/07/2023 con parere FAVOREVOLE;

VISTO il Decreto n. 44/SIN del 27.07.2023 nel quale, a seguito della richiesta della Responsabile P.O. del Settore 3 - "Uso e Assetto del Territorio" Ing. Claudia Peruzzi, Prot. 20504 del 27.07.2023, la stessa viene autorizzata allo svolgimento del lavoro a distanza nella modalità lavoro agile per il giorno 28 luglio 2023, se necessario per urgenze e per non arrecare ritardi nei progetti e nei procedimenti urbanistici in corso, ai sensi del CCNL relativo al comparto funzioni locali triennio 2019-2021 e dell'art. 70 del REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE UFFICI E SERVIZI, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 2 maggio 2023;

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

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

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

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

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 il parere favorevole relativo alla regolarità contabile del provvedimento espresso dal responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs. 267/2000, dato che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, 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 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 come riportato nel frontespizio della presente deliberazione;

Con votazione palese che ha dato il seguente risultato: presenti 10, votanti 10, voti favorevoli 10 (Torchia, Iallorenzi, Vezzosi G., Chini, Marzocchini, Vignozzi, Frese, Ciattini, Vezzosi S., Cappelli)

DELIBERA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 28/07/2023
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA*33 CON CONTESTUALE 15ª VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PROPOSTA DA GIVI S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

1. **di prendere atto** del Piano Attuativo PA*33 con contestuale 15° variante al R.U proposta da Givi s.r.l. per un'area edificabile in loc. Toiano, elaborato dall'architetto Alessandro Lassi, arch. Giuseppe Pisacreta e dal geologo Luca Peruzzi, tecnici di fiducia dei proponenti, che è costituita dai seguenti elaborati:
   - Relazione del Responsabile del procedimento;
   - Relazione variante

   Gli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico sono:
   - Tav.24-Usi del suolo e modalità di intervento - stato vigente
   - Tav.24-Usi del suolo e modalità di intervento - stato modificato
   - Tav.2 fattibilità geologica-idraulica e sismica - stato vigente
   - Tav.2 fattibilità geologica-idraulica e sismica - stato modificato

   Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo (PA*33) sono:
   - Relazione illustrativa e di fattibilità
   - Tavola 1: Quadro conoscitivo-estratti
   - Tavola 2: Servizi di rete esistenti
   - Tavola 3: Rilievo con sovrapposizione dei limiti catastali e della zonizzazione del R.U.
   - Tavola 4: Superfici dei singoli lotti e delle aree da cedere alla P.A.
   - Tavola 5: Planimetria generale con divisione dei lotti, ingombro fabbricati "gabarit", distanze
   - Tavola 6: Tipologie edilizie, piante e sezioni indicative dei fabbricati
   - tavola 7: Planimetria generale della rete di smaltimento liquami dei fabbricati
   - tavola 8: Planimetria generale della rete dei servizi
   - tavola 9: Planimetria generale con riepilogo dei dati urbanistici di progetto e previsti da R.U.
   - Tavola 10.1: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Inquadramento territoriale
   - Tavola 10.2: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato attuale
   - Tavola 10.3: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato di progetto
   - Tavola 10.4: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato sovrapposto
   - Tavola 10.5: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Stato di progetto particolari
   - Tavola 10.6: Opere di urbanizzazione, Progetto parcheggio e area verde. Spazi di visibilità e raggi di curvatura
   - Relazione tecnica descrittiva progetto parcheggio pubblico e area verde
   - Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria
   - Quadro economico
   - Norme Tecniche di Attuazione
   - Libretto delle misure del rilievo strumentale
   - Schema di convenzione
   - Pareri preventivi enti gestori (comprese richieste di aggiornamento)
   - Documentazione fotografica
   - Documentazione attestante la proprietà
   - Dichiarazione L. 13/89
   - Relazione di verifica al regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile
   - Valutazione clima acustico

   Gli elaborati costituenti le indagini geologiche ed idrauliche sono:
   - Indagini geologico-tecniche;
2. **di prendere atto** che con nota del 20/07/2023 prot. 19728 veniva comunicato la modifica della denominazione della proprietà che da GIVI IMMOBILIARE di Prosperi Sabrina & C. s.n.c. con atto Notaio Cerbioni stipulato in data 14/02/2022 Rep. N.16523 – Raccolta n. 11.503, ha assunto la denominazione GIVI s.r.l.;
3. **di prendere atto** degli esiti della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con il Provvedimento di esclusione da VAS trasmesso dall'Autorità Competente con nota del 05/05/2022 (Ns protocollo n. 11529 - allegato in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento);

4. **di adottare** per i motivi espressi in premessa il Piano Attuativo PA*33 con contestuale 15° variante al R.U proposta da GIVI s.r.l., di cui al punto 1, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, costituita dagli elaborati sopra elencati che si dichiarano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione dando atto che i suddetti allegati sono stati redatti come documenti informatici, in formato digitale .pdf debitamente sottoscritti con firma digitale e che, in copia conforme, vistati dal Segretario Comunale in successione numerica, vengono conservati presso l'ufficio proponente;
5. **di dare atto che** ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014, gli elaborati della variante e le indagini geologiche sono stati depositati in data 21/07/2023 presso il Genio Civile Valdarno Superiore di Firenze;
6. **di dare atto che** la presente variante non si configura come variante generale e, comunque non interessa Beni Paesaggistici, pertanto non necessita né di conformazione né di adeguamento al PIT-PPR, come dettagliatamente previsto nell'Accordo tra MIBACT e Regione Toscana sottoscritto il 17.05.2018;
7. **di accettare** la cessione delle opere di urbanizzazione da realizzare (tratto di viabilità, parcheggio, verde, ..);
8. **di dare atto che**:
   - nella procedura della presente variante svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Ing. Claudia Peruzzi;
   - la relazione del Responsabile del Procedimento, di cui all'art.18 della L.R. 65/2014, è allegata, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);
9. **di incaricare** il Responsabile del Procedimento affinché provveda ad espletare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 32 della L.R. 65/2014 per la conclusione del presente procedimento, tra cui la trasmissione della presente deliberazione e degli elaborati allegati alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di adozione e sul sito istituzionale del Comune;
10. **di dare mandato** al Responsabile del Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio, affinché provveda ad espletare gli adempimenti necessari alla cessione delle opere di urbanizzazione;
11. **di dare mandato** agli uffici competenti di provvedere alla modifica dei documenti di programmazione (DUP e Piano delle opere pubbliche), una volta avvenuto il positivo collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore a favore dell'A.C., anche ai fini della corretta rappresentazione nel bilancio di previsione delle entrate derivanti dai permessi di costruire destinate al finanziamento delle opere a scomputo;
12. **di disporre e stabilire** che il presente Piano Attuativo con contestuale variante al R.U. sarà depositata presso il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio per 30 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, per consentire la libera visione al pubblico degli elaborati e la presentazione di eventuali osservazioni;
13. **di disporre e stabilire** che, qualora non siano pervenute osservazioni, la presente variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;
14. **di incaricare** il Responsabile del Procedimento di rendere accessibili gli atti ed elaborati del presente piano attuativo con contestuale variante ed al R.U. sul sito istituzionale del comune e di dare la massima pubblicità nelle forme proposte in premessa;

CON VOTAZIONE separata e palese, che ha dato il seguente risultato: presenti 10, votanti 10, voti favorevoli 10 (Torchia, Iallorenzi, Vezzosi G., Chini, Marzocchini, Vignozzi, Frese, Ciattini, Vezzosi S., Cappelli) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 267/00 per conciliare gli adempimenti previsti per legge che l'ufficio proponente deve compiere ai fini della pubblicazione e della trasmissione agli enti competenti;

CITTA' DI VINCI

Città metropolitana di Firenze

Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio

deliberazione del Consiglio Comunale

*****

Numero Proposta **56** del **19/07/2023**

Numero Delibera **55** del **28/07/2023**

Oggetto: PIANO ATTUATIVO PA*33 CON CONTESTUALE 15ª VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PROPOSTA DA GIVI S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

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

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** esprime parere: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
D.ssa Deanna Mascherini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

CITTA' DI VINCI

Città metropolitana di Firenze

***DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n.* 55 del 28 LUGLIO 2023**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO	**IL SEGRETARIO COMUNALE**
Giuseppe Torchia	Dott. Stefano Salani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.