



CITTA' DI VINCI
Città metropolitana di Firenze

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n. 72 del 29 SETTEMBRE
2023**

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

L'ANNO DUEMILAVENTITTE e questo GIORNO VENTINOVE del MESE di SETTEMBRE alle ORE 19,00 nella Biblioteca Comunale, a seguito di regolare avviso di convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione PUBBLICA, in seduta STRAORDINARIA di PRIMA convocazione, sotto la presidenza del Vicesindaco, Sara Iallorenci e con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. Stefano Salani.

SONO NOMINATI SCRUTATORI I SIGNORI: Francesco Marzochini, Edi Palatresi, Manuela Landi.

Fatto l'appello nominale risultano:

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



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 72 DEL 29/09/2023
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA*33 CON CONTESTUALE 15^ VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PROPOSTA
DA GIVI S.R.L. - CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI ED APPROVAZIONE 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:

- con Deliberazione del C.C. n. 55 del 28/07/2023, qui integralmente richiamata, è stato adottato il Piano Attuativo PA*33 con contestuale 15° variante al Regolamento Urbanistico ai sensi degli articoli 32 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- in data 09/08/2023 è stato pubblicato l'avviso di deposito sul BURT n. 32, divulgato anche a mezzo manifesti e pubblicato sul sito istituzionale del Comune, nella sezione apposita;
- la medesima deliberazione ed i suoi allegati sono stati depositati presso il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio per 30 giorni consecutivi a far data dal 09/08/2023 fino al 08/09/2023 per consentire a chiunque di prenderne visione e di presentare eventuali osservazioni;
- in data 08/08/2023 con nota prot. 21464, il Comune di Vinci ha trasmesso la delibera di adozione e di tutti gli elaborati allegati alla delibera stessa alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze;

DATO ATTO CHE:

- con nota del Comune di Vinci prot. n. 19933 del 21/07/2023 è stato effettuato il deposito, in modalità telematica, presso il Genio Civile Valdarno Superiore, ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020, unitamente agli elaborati costituenti il piano attuativo con variante contestuale stessa e alle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche;
- Il Genio Civile di Firenze ha comunicato con nota PEC del 26/07/2023 prot. 20325 che al piano attuativo PA*33 con contestuale 15° variante al R.U. è stato assegnato il numero di deposito 3785 del 25/07/2023;
- Con nota del 25/08/2023 prot.22668 è pervenuto il verbale del sorteggio delle indagini geologico-tecniche di supporto agli strumenti urbanistici (verbale allegato in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento – **Allegato A**) dal quale risulta che il Piano attuativo PA*33 con contestuale 15° variante al R.U. non è stato sorteggiato;

CONSIDERATO CHE nei termini di legge non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO, INOLTRE, CHE è pervenuto il seguente contributo da parte degli Enti:

- Regione Toscana in data 07/09/2023 prot.n. 23776 (Contributo allegato in copia alla Relazione del Responsabile del Procedimento – **Allegato A**);

PRESO ATTO del contributo tecnico pervenuto dalla Regione Toscana ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 che raccoglie il contributo del settore "Servizi Pubblici locali, Energia, Inquinamento Atmosferico";

RITENUTO di condividere quanto proposto dal Responsabile del Procedimento di prendere atto del contributo senza modificare gli elaborati contenuti nella presente variante al Regolamento Urbanistico proposta e pertanto di dover procedere all'approvazione della stessa;

VISTO che il piano attuativo PA*33 con contestuale 15° variante al Regolamento Urbanistico, elaborata dai tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati (redatti come documenti informatici, in formato digitale .pdf debitamente sottoscritti con firma digitale), rimasti invariati a seguito delle controdeduzioni al contributo pervenuto, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- 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



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 72 DEL 29/09/2023

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA*33 CON CONTESTUALE 15^ VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PROPOSTA DA GIVI S.R.L. - CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI ED APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

- Tav.2 fattibilità geologica-idraulica e sismica - stato vigente
- Tav.2 fattibilità geologica-idraulica e sismica - stato modificato

Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo 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

PRESO ATTO di quanto già disposto nella richiamata deliberazione di adozione in merito alle opere di urbanizzazione (Del. C.C. n.55 del 28/07/2023)

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (All.A);

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 si sono limitate alla 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 del presente piano attuativo con contestuale Variante al R.U. sono stati esaminati dalla Commissione Uso e Assetto del territorio nella seduta del 27/09/2023 con parere favorevole;

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;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 72 DEL 29/09/2023

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA*33 CON CONTESTUALE 15^ VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PROPOSTA DA GIVI S.R.L. - CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI ED APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 E 231 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

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 Comunale, 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 del 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 14, votanti 14, voti favorevoli 10 (Iallorenci, Vezzosi G., Chini, Marzocchini, Vignozzi, Frese, Masi, Vezzosi S., Palatresi, Cappelli,) voti contrari 4 (Morini, Bianconi, Landi, Bindi)

DELIBERA

- di prendere atto** che nel periodo prescritto dalla vigente normativa per la presentazione delle osservazioni e dei contributi in merito all'adozione del piano attuativo PA*33 con contestuale 15° variante al R.U proposta da GIVI s.r.l. , da parte dei soggetti interessati non sono pervenute osservazioni, mentre da parte degli Enti è pervenuto un solo contributo tecnico ai sensi dell'art. 53 della L.R.65/2014 da parte della Regione Toscana;
- di prendere atto** della relazione del Responsabile del Procedimento, di cui all'art.18 della L.R. 65/2014, allegata, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato A), contenente le controdeduzioni puntuali al contributo pervenuto;
- di controdedurre** motivatamente sul merito del contributo pervenuto, anche sulla base dell'apporto collaborativo prodotto dalla Commissione Consiliare Assetto del territorio e di approvare la sintesi del contributo, la relativa controdeduzione senza modificare gli elaborati contenuti nella presente variante al Regolamento Urbanistico
- di prendere atto che** il presente piano attuativo 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, rimasti invariati a seguito del contributo presentato:

- 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 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



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 72 DEL 29/09/2023
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA*33 CON CONTESTUALE 15^ VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PROPOSTA
DA GIVI S.R.L. - CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI ED APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 E 231
DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

- 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
5. **di approvare** 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 ai punti precedenti, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, costituita dagli elaborati sopra elencati che si dichiarano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione dando atto che una copia cartacea dei suddetti allegati, vistati dal Segretario Comunale in successione numerica, vengono conservati presso l'ufficio proponente;
 6. **di dare atto** che nella procedura della presente variante svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Ing. Claudia Peruzzi;
 7. **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 alla Regione Toscana e la pubblicazione sul B.U.R.T. del relativo avviso di approvazione;
 8. **di dare atto che**, ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R. 65/2014, la presente variante assume efficacia dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
 9. **di disporre e stabilire** che la presente variante al R.U. sarà depositata presso il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio e che gli elaborati saranno resi disponibili attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune;

indi il Consiglio Comunale

per conciliare gli adempimenti previsti per legge che l'ufficio proponente deve compiere ai fini della pubblicazione e della trasmissione agli enti competenti.

DELIBERA altresì

Con votazione separata e palese, che ha dato il seguente risultato: presenti 14, votanti 14, voti favorevoli 10 (Iallorenzi, Vezzosi G., Chini, Marzocchini, Vignozzi, Frese, Masi, Vezzosi S., Palatresi, Cappelli,) voti contrari 4 (Morini, Bianconi, Landi, Bindi) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267/00



CITTA' DI VINCI

Città metropolitana di Firenze

Settore 3 - Uso e Assetto del Territorio

deliberazione del Consiglio Comunale

Numero Proposta **71** del **18/09/2023**

Numero Delibera **72** del **29/09/2023**

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO PA*33 CON CONTESTUALE 15^ VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO PROPOSTA DA GIVI S.R.L. -
CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI ED APPROVAZIONE 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



CITTA' DI VINCI

Città metropolitana di Firenze

**DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n. 72 del 29 SETTEMBRE
2023**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICESINDACO
Sara Iallorezi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Salani