



Comune di Vinci
Provincia di Firenze

VARIANTE AL P.R.G.
in conformità al P.S. approvato

**Relazione di conformità
del Responsabile del Procedimento
(Aprile 2012)**

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 DELLA VARIANTE	2
3.INDIVIDUAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	3
4.INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE	3
5.ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE AL P.R.G.	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.	7
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	8
11.COERENZA CON IL PIANO DI BACINO DEL FIUME ARNO "ASSETTO IDROGEOLOGICO" (P.A.I.)	9
12. CONFORMITA' CON IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	9
13.CONFORMITA' CON LA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE COMUNALE DI SETTORE	10
14.ACQUISIZIONE DEI CONTRIBUTI	11
15. DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE PRESSO IL GENIO CIVILE	11
16. ADOZIONE E PUBBLICAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CON VARIANTE CONTESTUALE AL P.R.G.	12
17. OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI	12
18. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	12
19.ACCESSIBILITA' DEGLI ELABORATI	14



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 della 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 DELLA VARIANTE

Poiché nel Comune di Lamporecchio in località Mastromarco, al confine con il Comune di Vinci, si rende necessaria la realizzazione di una rotatoria sulla strada provinciale Maremmana, indispensabile per l'accesso ad una nuova zona produttiva, con una convenzione stipulata in data 24.09.2008 (repertorio n.1360) fra l'Amministrazione Provinciale di Pistoia, il Circondario Empolese-valdelsa, il Comune di Lamporecchio ed il Comune di Vinci per stabilire i rapporti fra i vari Enti interessati, il Comune di Vinci si è impegnato ad adeguare i propri strumenti urbanistici al fine di consentire la realizzazione del progetto. Visto che l'opera è di interesse generale in quanto consentirà di ottenere un miglioramento del traffico in entrambe le direzioni, apportando anche condizioni di maggior sicurezza per i centri abitati, sia nel Comune di Vinci che nel Comune di Lamporecchio, e che aspettare l'elaborazione del Regolamento Urbanistico richiede tempi non conciliabili con quelli di realizzazione dell'opera, si rende necessario "anticipare" il Regolamento Urbanistico.

Inoltre con Deliberazione della Giunta Comunale n.27 del 07.03.2011 è stato dato mandato all'ufficio scrivente di predisporre gli atti e gli elaborati necessari per una variante normativa al vigente P.R.G., in conformità al P.S., anticipatoria del R.U. che interessa alcune aree produttive del territorio comunale. L'obiettivo è quello di rendere attuative le indicazioni e strategie del Piano Strutturale relativamente alle aree produttive e terziarie.

La variante al P.R.G. è stata redatta in parte all'interno della struttura comunale, ed in parte da tecnici esterni e precisamente:



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- arch. Rosanna Spinelli, Funzionario del Servizio Urbanistica del Comune di Vinci, per l'elaborazione della variante al P.R.G.;
- geol. Alberto Tomei per l'elaborazione delle indagini geologiche, geomorfologiche ed idrauliche della porzione di territorio comunale interessata dall'inserimento della previsione della rotatoria sulla strada provinciale Maremmana;

La Giunta Comunale in data 11.07.11 con Deliberazione n.116 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 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:

- Adeguamento del P.R.G. alla previsione di realizzazione di una rotatoria sulla strada provinciale Maremmana a confine del comune di Vinci con il Comune di Lamporecchio, in base alla convenzione stipulata in data 24.09.2008 (repertorio n.1360) fra l'Amministrazione Provinciale di Pistoia, il Circondario Empolese-valdelsa, il Comune di Lamporecchio ed il Comune di Vinci;
- rendere attuative le indicazioni e strategie del PS relativamente alle aree produttive e terziarie, con l'ampliamento del ventaglio delle destinazioni d'uso ammissibili;
- stralcio della previsione nel P.R.G. vigente del P.N.11 – via Marmugi, prendendo atto e confermando le destinazioni esistenti;

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 ing. Claudia Peruzzi in qualità di Dirigente del Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio.

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



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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 provvedimenti 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.

Gli elaborati costituenti la presente variante sono:

1. Relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione – stato vigente;
3. Norme Tecniche di Attuazione – stato variato;
4. Tav. "Vinci 19I42-50" – stato attuale;
5. Tav. "Mastromarco 274031– stato attuale";
6. Tav. "Vinci 18I29– stato attuale";
7. Tav. "Vinci 18I28– stato attuale";
8. Tav. "Vinci 18I11– stato attuale";
9. Tav. "Vinci 18I19– stato attuale";
10. Tav. "Vinci 18I30– stato attuale";
11. Tav. "Vinci 18I22– stato attuale";
12. Tav. "Vinci 18I37– stato attuale"
13. Tav. "Cerreto Guidi 274032– stato attuale";
14. Tav. "Sant'Ansano 274043 – stato attuale";
15. Tav. "Vinci 19I42-50" – stato variato;
16. Tav. "Mastromarco 274031– stato variato";
17. Tav. "Vinci 18I29– stato variato";
18. Tav. "Vinci 18I28– stato variato";
19. Tav. "Vinci 18I11– stato variato";
20. Tav. "Vinci 18I19– stato variato";
21. Tav. "Vinci 18I30– stato variato";
22. Tav. "Vinci 18I22– stato variato";
23. Tav. "Vinci 18I37– stato variato"
24. Tav. "Cerreto Guidi 274032– stato variato";
25. Tav. "Sant'Ansano 274043 – stato variato";
26. Direttive per la programmazione urbanistica commerciale - stato vigente;
27. Direttive per la programmazione urbanistica commerciale - stato variato;
28. Studio geologico di supporto ai sensi dell'art.62 della L.R. 1/05 e del relativo Regolamento di attuazione (D.P.G.R. n.26/R del 27.04.2007);



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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 (Il 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, la variante al P.R.G. vigente, risulta soggetta 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 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 dal progettista.



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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. 116 del 11/07/2011 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.

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. 116 del 11/07/2011:

- Regione Toscana - Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle Province e dei Comuni
- Provincia di Firenze
- Circondario Empolese Valdelsa
- Genio Civile di Firenze
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO) n.2 Basso Valdarno
- AATO 5
- Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici ed etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato
- Asl 11 Empoli
- ARPAT
- ENEL s.p.a
- Telecom Italia
- Acque s.p.a.
- Toscana Energia s.p.a.
- Publiambiente s.p.a.
- Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio
- Comune di Lamporecchio

Il suddetto materiale è stato inviato agli enti sopra elencati unitamente alla deliberazione della G.C. n. 116 del 11/07/2011 in data 19.07.2011. Inoltre in tale data (19.07.2011) è stato messo a disposizione sul sito istituzionale del Comune di Vinci il "Rapporto



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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. ARPAT | in data 04.08.2011 prot.n.23410 |
| 2. Autorità di Bacino del Fiume Arno | in data 16.08.2011 prot.n.24260 |
| 3. Genio Civile di Firenze | in data 23.08.2011 prot.n.24710 |
| 4. Asl 11 Empoli | in data 02.09.2011 prot.n.25504 |

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.150 del 21.09.2011, la Giunta Comunale non ha ritenuto necessario assoggettare la variante di cui in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica.

La variante al P.R.G. è stata sottoposta 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. 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);
- PTCP della Provincia di Firenze.
- Piano Strutturale

In un altro specifico capitolo della Relazione di sintesi sulla Valutazione Integrata vengono riportati in sintesi i possibili effetti significativi sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana.

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.

Il comune di Vinci non ha aree vincolate con decreto ministeriale, ma solamente aree vincolate ai sensi ex L 431/85 (aree boscate e fascia di 150 metri dai corsi d’acqua).

L’area interessata dall’inserimento della previsione di una rotatoria da realizzare sulla strada provinciale Maremmana risulta fuori da tali aree.



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Per le aree produttive interessate dalla variante normativa, solo l'area del Ponte di Bagnolo risulta in parte ricompresa all'interno del vincolo dei 150 metri dal corso d'acqua denominato "Forra dei Baldi o dei Morticini".

L'area è comunque già produttiva (lo era già nel Programma di Fabbricazione) e la variante da un punto di vista paesaggistico è sicuramente migliorativa, visto che normalmente il resede di un edificio produttivo presenta stoccaggio di materiali, macchinari, ecc., mentre le altre destinazioni che andremo ad ammettere utilizzeranno i resede in maniera meno invasiva ed impattante.

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 in riferimento alla variante normativa per le zone produttive essa riguarda le sottozone P2 "aree industriali e artigianali dove la destinazione d'uso principale è quella industriale ed artigianale (almeno il 60% della slp complessiva), ma dove sono ammesse anche attività terziarie, servizi e attrezzature (al max. il 40% della slp complessiva). Questo, come già detto, per rimanere conformi a quanto previsto del P.S. ed anche a quanto dettato dall'art. 18 comma 3 del P.I.T., cioè per assicurare la "durevole permanenza territoriale delle attività produttive di tipo manifatturiero", che la presente variante normativa garantisce imponendo che almeno il 60% della slp sia destinata ad attività industriali ed artigianali.

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.



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

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 gran parte l'area bianca (in cui non opera il PTCP perché già urbanizzata) ed in piccolissima parte il territorio aperto per l'inserimento della rotatoria. Pertanto la variazione è veramente di dettaglio ed ininfluenza ai fini della perimetrazione del territorio aperto, e comunque già contenuta nel Piano Strutturale approvato.

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 IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

La presente variante è stata redatta in conformità al P.S. approvato con Deliberazione C.C. n. 55 del 21.07.2010 e sarà riassorbita nel Regolamento Urbanistico, in corso di elaborazione.

Come già detto la presente variante al P.R.G. ha lo scopo di raggiungere tre obiettivi:

- inserire la previsione di una rotatoria sulla strada provinciale Maremmana al confine con il Comune di Lamporecchio;
- una variante di tipo normativo per le zone produttive;
- stralciare la previsione denominata PN11-via Marmugi.

La previsione di sistemazione della viabilità verrà realizzata quasi completamente nel territorio di Lamporecchio e solo marginalmente nel territorio del comune di Vinci, come già previsto nel P.S. approvato, infatti con la variante viene riportato il perimetro della rotatoria, già individuata nel P.S. come sistema funzionale della mobilità.



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

In riferimento, invece, alla variante normativa l'obiettivo è quello di rendere attuative le indicazioni e strategie del Piano Strutturale relativamente alle aree produttive e terziarie e, pertanto, in assoluta conformità con esso.

Come più dettagliatamente riportato nella Relazione allegata alla presente variante, la modifica normativa con una differenziazione in sottozona, ha lo scopo di consentire una diversa articolazione delle destinazioni d'uso, ma senza comportare incremento di volume. La diversa individuazione delle aree I5, I5.1, I5.2, I5.3 e I5.4 nel P.R.G. è stata fatta nel rispetto del P.S., infatti le aree perimetrale nel P.S. come *L2 – attrezzature urbane e territoriali*, con la presente variante vengono classificate nel PRG come aree I5 o I5.1, con la specifica normativa, cioè attività miste.

Mentre quando nel P.S. le aree sono perimetrale come *P2 – aree industriali ed artigianali*, nel P.R.G. vengono classificate come aree I5.2, I5.3 e I5.4, con la specifica normativa, aree in cui sarà consentita l'introduzione di attività commerciali, direzionali e strutture di servizio solo con una percentuale che dovrà essere inferiore al 40% rispetto alla Slp complessiva, perché la destinazione d'uso prevalente dovrà rimanere quella "produttiva". Naturalmente in conseguenza della presente variante "normativa" i nuovi cambi di destinazione d'uso, sia a commerciale che a direzionale e attività private di servizio, saranno fattibili solo se coerenti con le specifiche tabelle di dimensionamento riportate dal P.S. ed in particolar modo con le quantità previste nella Relazione del progettista, allegata alla presente variante.

13. 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, redatto ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n447, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21.06.2005.

L'area interessata dall'inserimento della previsione di una rotatoria da realizzare sulla strada provinciale Maremmana risulta già all'interno di specifica fascia di pertinenza acustica della strada provinciale. Tali fasce si sovrappongono alla zonizzazione acustica del territorio. Pertanto per tale previsione non sono presenti elementi di incoerenza con il piano in questione.

Lo stralcio del P.N.11, che porterà alla presa d'atto dello stato attuale, vede l'area ricompresa nella classe III, come la maggior parte dell'edificato della frazione di Spicchio-Sovigliana, pertanto per tale previsione non sono presenti elementi di incoerenza con il piano in questione.

Le aree interessate dalla variante normativa, in particolar modo: viale Togliatti nella frazione di Spicchio-Sovigliana e viale Leonardo da Vinci, zona produttiva di via Limitese, zona produttiva in loc. Fornace, zona produttiva del Ponte di Bagnolo, risultano ricomprese in parte in classe IV ed in parte in classe V e quindi anche tali previsioni sono coerenti con il piano in questione.

Per quanto riguarda, invece, la zona produttiva di Mercatale, risulta completamente ricompresa in classe VI - aree completamente industriali. Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi. La zona di Mercatale in effetti si presenta con queste caratteristiche e la variante normativa non risulta in contrasto con tale classificazione in quanto l'area rimarrà, comunque, priva di insediamenti abitativi. Ma, visto che il P.S. prevede un'area con destinazione terziaria,



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

contemporaneamente con l'elaborazione del Regolamento Urbanistico dovrà essere revisionato, con rilevazioni specifiche, anche il Piano di classificazione acustica per l'intero territorio comunale. In tale occasione verrà verificato se le porzioni di questa area produttiva interessate dalla presente variante normativa, potranno rimanere in classe VI o se potranno rientrare in classe V, eventualità che ridurrebbe il limite massimo di emissioni sonore della zona.

Contestualmente all'elaborazione della presente variante al P.R.G., viene modificata la "programmazione urbanistica commerciale", di cui alla Deliberazione C.C. n.40 del 27.06.2002 e Deliberazione C.C. n.60 del 23.12.2002, per adeguarla alla normativa vigente (L.R. 28/2005 e DPGR 1 Aprile 2009, n.15/R).

14. 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).

Successivamente al ricevimento dell'avvio di procedimento da parte degli enti interessati, è giunto un contributo in data 16.08.2011 prot. n.24266, da parte della Regione Toscana - Direzione Generale delle Politiche Territoriali, Ambientali e della mobilità, formulato nello spirito di contribuire al miglioramento della qualità tecnica dell'atto.

15. DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE PRESSO IL GENIO CIVILE

Con nota del Comune di Vinci in data 28.11.2011 prot. n. 35159, 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.

Con nota fax del 06.12.2011, prot. n.35792 del 06.12.2011, il Genio Civile di Firenze comunica l'Avvio di procedimento, assegnando alla variante il numero di deposito 2953 del 29.11.2011.

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 dal progettista della variante al P.R.G.;
- 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 dal progettista incaricato.

A seguito del controllo istruttorio obbligatorio delle indagini stesse, il Genio Civile con nota del 14/03/2012 prot. n. 75119 (Ns protocollo n. 7013 del 15.03.2012) esprimeva parere positivo in merito alla Variante al P.R.G. (parere di seguito allegato in copia).



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

A seguito dell'Approvazione della presente variante verrà inviata al Genio Civile una copia della delibera di adozione e degli elaborati modificati.

16. ADOZIONE E PUBBLICAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CON VARIANTE CONTESTUALE AL P.R.G.

In data 21 Dicembre 2011 il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 65, ha adottato la variante al P.R.G. in conformità al Piano Strutturale anticipatoria del Regolamento urbanistico.

In data 11.01.2012 è stato pubblicato l'avviso di deposito della suddetta variante 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 25.02.2012. Nel suddetto periodo chiunque ha potuto prenderne visione e presentare eventuali osservazioni scritte.

In data 09.01.2012 con nota prot. 464, il Comune di Vinci ha trasmesso la delibera di adozione della suddetta variante 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.

17. OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

Nel periodo suddetto sono pervenute n.5 osservazioni di cui una presentata dal Comune di Vinci e quattro da privati.

In data 09.03.2012 prot. n. 71475/N-60.55 (Ns prot. n. 6556 del 09.03.2012) 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).

18. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Tutte le osservazioni arrivate nei termini (n. 5) sono state istruite dall'ufficio, elaborando una proposta di modifica degli elaborati.

Il contributo pervenuto dalla Regione in merito alla programmazione urbanistica commerciale suggerisce di introdurre il rimando all'art. 11 del D.P.G.R. 1 aprile 2009 n.15/R che disciplina le strutture di vendita in forma aggregata. Inoltre, visto che la Regione sta determinando gli indirizzi delle nuove disposizioni regionali in materia di commercio, viene suggerito di non riportare le dimensioni delle varie tipologie di strutture di vendita, ma rinviare alle norme vigenti in materia. Condividendo quanto esposto, è stato accolto e ciò ha comportato la modifica delle "Direttive per la programmazione urbanistica commerciale - stato variato".

Gli elaborati con le proposte di modifica sono stati valutati dalla Commissione Consiliare Assetto e Gestione del Territorio nella seduta del 22.03.2012, costituito dai seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di Attuazione – stato variato - adeguamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- Tav. "Vinci 18I29– stato variato-adequamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni";
- Tav. "Vinci 18I19– stato variato-adequamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni";
- Direttive per la programmazione urbanistica commerciale - stato variato- adeguamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni
- controdeduzioni alle osservazioni (costituite da un fascicoli A4)

In sintesi delle n. 5 osservazioni presentate ne risultano:

n. 2 accolte

n. 2 parzialmente accolte

n. 1 non accolta

Il fascicolo formato A4 contiene la sintesi di ogni osservazione, le controdeduzioni, e gli estratti degli elaborati grafici modificati.

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

- Tav. "Vinci 18I29– stato variato-adequamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni";
- Tav. "Vinci 18I19– stato variato-adequamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni";
- Direttive per la programmazione urbanistica commerciale - stato variato- adeguamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni
- controdeduzioni alle osservazioni (costituite da un fascicoli A4)

Pertanto la presente variante è costituita dai seguenti elaborati, in parte integrati (ed opportunamente evidenziati) mentre gli altri rimangono invariati rispetto all'adozione:

1. Relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione – stato vigente;
3. Norme Tecniche di Attuazione – stato variato - adeguamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;
4. Tav. "Vinci 19I42-50" – stato attuale;
5. Tav. "Mastromarco 274031– stato attuale";
6. Tav. "Vinci 18I29– stato attuale";
7. Tav. "Vinci 18I28– stato attuale";
8. Tav. "Vinci 18I11– stato attuale";
9. Tav. "Vinci 18I19– stato attuale";
10. Tav. "Vinci 18I30– stato attuale";
11. Tav. "Vinci 18I22– stato attuale";
12. Tav. "Vinci 18I37– stato attuale"
13. Tav. "Cerreto Guidi 274032– stato attuale";
14. Tav. "Sant'Ansano 274043 – stato attuale";
15. Tav. "Vinci 19I42-50" – stato variato;
16. Tav. "Mastromarco 274031– stato variato";



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

17. Tav. "Vinci 18I29– stato variato-adequamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni";
18. Tav. "Vinci 18I28– stato variato";
19. Tav. "Vinci 18I11– stato variato";
20. Tav. "Vinci 18I19– stato variato-adequamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni";
21. Tav. "Vinci 18I30– stato variato";
22. Tav. "Vinci 18I22– stato variato";
23. Tav. "Vinci 18I37– stato variato"
24. Tav. "Cerreto Guidi 274032– stato variato";
25. Tav. "Sant'Ansano 274043 – stato variato";
26. Direttive per la programmazione urbanistica commerciale - stato vigente;
27. Direttive per la programmazione urbanistica commerciale - stato variato-adequamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni ;
28. Studio geologico di supporto ai sensi dell'art.62 della L.R. 1/05 e del relativo Regolamento di attuazione (D.P.G.R. n.26/R del 27.04.2007);

19. 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 della variante 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 e successivamente anche all'esito delle verifiche con l'esclusione dalla VAS;
- tutto il materiale suddetto è stato disponibile anche presso l'ufficio del Garante della Comunicazione, in formato cartaceo;

La sottoscritta ing. Claudia Peruzzi, dirigente del Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio, 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. 116 del 11.07.2011, attesta e certifica che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti.

Vinci lì, 26.03.2012

Il Responsabile del procedimento

Ing. Claudia Peruzzi



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

ARRIVO

10 MAR 2012

COMUNE DI VINCI

Ufficio Tecnico del Genio Civile
Area Vasta FI-PO-PT-AR
Sede di Firenze

Prot. n.
Da citare nella risposta

75119

ANTICIPATA PER FAX
PROT. 7013 DEL 15/03/2012

Data 14 MAR. 2012

Allegati

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: Comune di Vinci

L.R. 01/05 – Var P.R.G. In conformità al P.S. approvato

Parere sulle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche (26/R/2007)

Deposito n. 2953 del 29.11.2011, a controllo obbligatorio

AI Comune di Vinci

→ Settore 3 - Uso e Assetto del territorio

AI Circondario Empolese – Valdelsa

Piazza della Vittoria, 54

50053 Empoli (FI)

Dall'esame della documentazione trasmessa, per quanto di nostra competenza e sulla base dei contenuti del 26/R/2007, si esprime un parere positivo sulla pratica in oggetto.

Distinti Saluti

IL FUNZIONARIO P.O.

GEOL. CARLO SIMONCINI

IL Dirigente Responsabile

Ing. Giancarlo Fianchisti

Simoncini/Documenti/Vinci. 2953



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

R
Direzione Generale delle Politiche
Territoriali, Ambientali e della
Mobilità

Settore Pianificazione Territoriale

AOO. GRT. Prot. n° 71475/N.60.55
Allegati

Data 09/03/2012

Oggetto: Comune di Vinci (FI) – Variante al P.R.G. in conformità al P.S. anticipatoria del R.U. per l'inserimento della previsione di una rotatoria sulla S.P. Maremmana, di tipo normativo per alcune zone produttive e per stralciare la previsione denominata PN 11 – via Marmugi – Adozione ai sensi dell'art.17 della L.R. n° 1/2005. Contributo.

Al Responsabile del procedimento
del Comune di Vinci
Ing. Claudia Peruzzi
p.za Leonardo da Vinci, 29
50059 Vinci (FI)

e p.c. alla Provincia di Firenze
Palazzo Medici Riccardi
Via Cavour, 1
50129 Firenze (FI)



Con la presente si trasmette in allegato il contributo fornito dal Settore regionale "Disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie" relativo al procedimento in oggetto.

Cordiali saluti

Il tecnico istruttore
(Arch. Paola Pelliccia)

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Barbara Galligani)

Prot. N. Acc-GRT/71064/I.010.20
da citare nella risposta

Data 9/3/2012

Allegati

Risposta al foglio del

n.

Oggetto: Comune di Vinci (FI). Parere di competenza in merito alla variante al PRG in conformità al PS anticipatoria al RU e alla programmazione urbanistica commerciale.

Alla Responsabile
del Settore Pianificazione del territorio
Arch. Maria Clelia Mele

SEDE

In relazione all'oggetto, si osserva quanto segue.

Le disposizioni riportate nella proposta comunale di programmazione urbanistica commerciale tengono correttamente conto della normativa attualmente vigente in materia di Commercio, costituita dalla L.R. 7 febbraio 2005, n. 28 e dal suo regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.R. 1 aprile 2009, n. 15/R.

Si ritiene tuttavia di dover sottolineare l'importanza di una norma che non viene citata espressamente nell'atto ma che può rivestire un ruolo rilevante nelle programmazioni comunali: si tratta dell'art. 11 del D.P.G.R. 15/R/2009, che disciplina la fattispecie delle strutture di vendita in forma aggregata.

Si consiglia pertanto al Comune di valutare se possano configurarsi sul territorio aree che determinino tali aggregazioni di medie e/o grandi strutture le quali, se poste a distanza reciproca inferiore a 120 m.l., vengono considerate come una unica struttura commerciale.

Nel caso in cui le dimensioni complessive delle strutture di vendita in forma aggregata raggiungano quelle delle grandi strutture, scatta l'obbligo di applicare loro le disposizioni specifiche per le grandi strutture di vendita, ivi compresa la previsione di una destinazione d'uso specifica per grandi strutture.

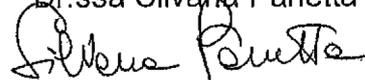
Infine, si ricorda che, in questo periodo, la Regione sta determinando gli indirizzi delle nuove disposizioni regionali in materia di Commercio, in adeguamento alle recenti disposizioni statali in materia di semplificazione e liberalizzazione delle attività economiche.

Pertanto, potrebbe essere consigliabile (onde evitare la necessità di successivi adeguamenti) effettuare rinvii alle norme vigenti in materia, piuttosto che riportare nell'atto comunale le dimensioni delle varie tipologie di strutture di vendita, in quanto queste potrebbero essere soggette a modifica.

Rimanendo a disposizione per eventuali approfondimenti, si inviano cordiali saluti.

La Responsabile della P.O.
"Sistema distributivo in sede fissa"

Dr.ssa Silvana Panetta



50127 Firenze, Via di Novoli 26

Segreteria Settore:

Tel. 055/4385076 - Fax: 055/4385981

Responsabile Settore Dott. Antonino Mario Melara

e-mail: antoninomario.melara@regione.toscana.it