



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N.12 DEL 04-02-15

Vicchio, li 05-02-2015

p.L'UFFICIO SEGRETERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Numero 12 Del 04-02-15

**Oggetto: Piano attuativo area ex Macelli - Piazza Don Cor=
sinovi -R.U.C. 14-39-29 - ADOZIONE**

L'anno duemilaquindici il giorno quattro del mese di febbraio alle ore 16:00, nella sede comunale, convocato dal Presidente, si é riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in seduta Straordinaria di Prima convocazione in seduta Pubblica.

PRESIEDE il sig. GASPARRINI MARCO in qualità di Presidente

Per la trattazione del presente argomento risultano presenti i Consiglieri:

IZZO ROBERTO	P	ONTANETTI RINALDO	P
TAI CARLOTTA	P	ROSA GIUSEPPE	P
CHICCHI CLAUDIO	P	BEDESCHI CARLO	P
GASPARRINI MARCO	P	BAGNUOLO FRANCESCO	P
BONANNI TERESA	A	BERARDICURTI CRISTINA	P
DEGL'INNOCENTI SIMONA	P	SCARPI FRANCESCO	P
GANASSI MATTEO	P		

Risultano pertanto **PRESENTI** n. 12 e **ASSENTI** n. 1.

Risultano inoltre presenti gli Assessori Esterni :

BACCIOTTI LAURA	A
BOLOGNESI SIMONE	A
GAMBERI ANGELO	P

PARTECIPA il Vice Segretario Dr. PINTOZZI OLIMPIA, incaricato della redazione del verbale.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

L'Assessore Gamberi illustra il Piano Attuativo.
Esce il consigliere Scarpi – Presenti 11 consiglieri
Interviene il consigliere Rosa facendo alcune precisazioni ed il consigliere Bedeschi facendo presente che la proposta è stata condivisa in Commissione ed annuncia il voto favorevole del suo gruppo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che:

l'area posta a sud del Lago di Montelleri è costituita da un'area verde, posta alla base della sponda del lago, che di fatto costituisce un ambito-cuscinetto tra la zona lacustre ed il tessuto urbano di Vicchio che ivi si attesta con i fronti tergalì degli edifici di piazza della Vittoria, i blocchi ex L.167, gli spazi usufruiti da ASL rappresentando pertanto nel suo insieme, uno spazio misto su cui insistono peculiari esigenze di carattere pubblico/privato;

la presenza della sponda del lago, ovvero di una diga artificiale di contenimento, e del sistema di deflusso del troppo pieno lacustre (ovvero un canale a cielo aperto che discende a cielo aperto detta sponda) determina un sistema di delicate infrastrutture di regimazione che, per loro natura, necessitano di un regime di controllo e manutenzione periodico che insiste, per motivi logistici, in più proprietà;

un'altra serie di motivazioni, ovvero: 1) l'immissione dei reflui del troppo pieno descritto che vomitano all'interno degli apparati fognari interrati che dalla collina di Montelleri discendono verso le zone di espansione lungo via Cavour (all'epoca il fosso era regolato dal RD 523/1904); 2) la non precisata articolazione interrata di detti canali misti di smaltimento che si diramano verso la zona a valle di Vicchio discendendo dall'altura in cui è posto il tessuto storico del capoluogo; 3) non ultima, la promiscuità di proprietà immobiliari sull'ambito oggetto; rendono difficoltosa la gestione delle attività di manutenzione pertinenti;

Quanto sopra ha promosso l'interesse dell'Amministrazione Comunale e delle proprietà private limitrofe all'area a coordinare l'insieme delle relative esigenze, promuovendo quanto possibile al miglioramento funzionale dell'attività manutentiva dell'area medesima;

In questo quadro:

nel corso del presente mandato Amministrativo sono stati promossi degli studi preliminari sull'area in esame che era descritta nel Primo Regolamento Urbanistico di Vicchio (approvato con Delibera CC n. 45 del 06.04.20007) nella SCHEDA PROGETTO n. 39/29 come "Area a Verde pubblico attrezzato" da sottoporre a Piano Attuativo (di fatto confinante con resede residenziale privato destinato a "Orti e coltivi per la residenza");

è stata pertanto promossa, con Delibera del CC di Vicchio_n 7 del 26.01.12, variante dei confini geometrici a detta scheda-progetto mettendo a punto l'adeguamento della viabilità carrabile comunque già esistente, al fine di dare luogo a prevedibili utilità private pertinenti. Pertanto il disegno complessivo si configurava mirato a armonizzare le funzioni in coerenza a valutazioni condivise con l'Amministrazione Comunale.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Come più dettagliatamente specificato nello Schema di Convenzione allegato, durante le fasi procedurali del Piano Attuativo, più precisamente riferite alla fase di verifica preliminare di assoggettabilità a VAS (LR 10/2010 s.m.i.) e successive fasi interlocutorie tra questa Amministrazione e l'uff. Genio Civile di Firenze (soggetto competente in materia ambientale), venivano evidenziati limiti derivati dalla pericolosità idraulica al contorno del Lago di Montelleri che intercettava aree relative al progetto;

ciò costituiva pertanto elemento di revisione del progetto e successiva proposta alla Giunta Comunale che, prendendo atto delle modifiche perseguite in relazione al sistema di regimazione idrografica del bacino lacustre di Montelleri disponeva: 1) Delibera d'indirizzo (Del Giunta n. 61 del 27.09.2013 "Variazioni progettuali alla proposta Sanzionini per la riqualificazione area a verde pubblico a sud di Montelleri"); 2) disposizioni per incarico a professionista specializzato relativo a: "Accorgimenti per la tutela del rischio idraulico derivante dal Lago di Montelleri (vedi determinazione n 409 del 08.10.2013 a cura del Responsabile del Servizio Urbanistica per incarico a favore dell'ing. Andrea Miniati);

con la successiva messa a punto del progetto si sono predisposti gli elaborati tecnici di seguito elencati, che oggi si evidenziano al Consiglio Comunale di Vicchio quali parti integranti e sostanziali della presente delibera;

i medesimi elaborati sono stati inoltrati all'Ufficio del Genio Civile di Firenze con protocollo 3192 del 23-01-2015 del registro dei depositi di detto Ente;

ELENCO TAVOLE

♦ **TAV. 1 - PLANIMETRIE DI INDIVIDUAZIONE**

- Foto aerea
- Carta Tecnica Regionale
- Estratto Catastale
- Estratto di R.U.C.

♦ **TAV. 2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

♦ **TAV. 3 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA:**

Allegati:

- Allegato n. 1 - Individuazione dei comparti (U.M.I.);
- Allegato n. 2 - Individuazione delle aree da cedere;
- Allegato n. 3 - indicazioni e dettagli dei materiali;
- Allegato n. 4 - parere preventivo linea illuminazione pubblica – HERA;
- Allegato n. 5 - classificazione acustica dell'area;
- Allegato n. 6 - copia atti di proprietà;



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- Allegato n. 7 - copia documenti di identità.
- ▶ **TAV. 4 - RELAZIONE GEOLOGICA** (con schede per deposito presso il Genio Civile)
- ▶ **TAV. 5 - STATO ATTUALE**
 - 5.1 planimetria di inquadramento urbanistico;
 - 5.2 planimetria generale;
 - 5.3 profilo A – A, profilo B – B e profilo C - C;
 - 5.4 profilo D – D e profilo E - E;
- ▶ **TAV. 6 - STATO DI PROGETTO**
 - 6.1 planimetria di inquadramento urbanistico;
 - 6.2 planimetria generale;
 - 6.3 profilo A – A, profilo B – B e profilo C - C;
 - 6.4 profilo D – D e profilo E - E;
- ▶ **TAV. 7 - STATO SOVRAPPOSTO**
 - 7.1 planimetria generale;
 - 7.2 profilo A – A, profilo B – B e profilo C - C;
 - 7.3 profilo D – D e profilo E - E;
- ▶ **TAV. 8 - VERIFICA LEGGI E RETI TECNOLOGICHE**
 - 8.1 rete smaltimento acque meteoriche/verifica superfici permeabili;
 - 8.2 rete illuminazione pubblica/rete elettrica;
 - 8.3 conformità normativa barriere architettoniche.
- ▶ **TAV. 9 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- ▶ **TAV. 10 SCHEMA DI CONVENZIONE**

La documentazione tecnica di cui sopra sostanzia e si differenzia, rispetto al Piano precedentemente valutato in sede di VAS con l'eliminazione delle zone a parcheggio privato limitando il contesto in esame alla distribuzione di spazi per la percorrenza (quale adeguamento di quelli già esistenti) e la previsione di aree di resede privato da usufruire, nell'eventualità, come spazi di sosta momentanea per carico e scarico merci. Nella convenzione si specifica inoltre che quest'ultimi spazi potranno ridefinirsi quali



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

aree a parcheggio solo qualora, tramite visto dell'Uff. del Genio Civile di Firenze, siano approntati gli accorgimenti derivati dallo studio del regime idrografico del lago di Montelleri tali che possano determinare la fattibilità.

per quanto sopra gli elaborati elencati costituiscono lo scheletro del presente Piano Attuativo che, come tale, è risultato soggetto a di fase preliminare di assoggettabilità VAS (LR 10/2010) a cui l'autorità competente (ovvero il Comune di Borgo S.Lorenzo: vedi protocollo d'intesa tra i Comuni di Vicchio e Borgo S.Lorenzo del 05.11.2012) determinava l'esclusione dell'intervento dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica-VAS (vedi Determinazione del Responsabile VAS del Comune di Borgo S.Lorenzo n. 14 del 12.01.2015);

Lo schema di Convenzione del Piano Attuativo in esame prevede esclusivamente permuta, vincoli e modalità d'uso quali disposizioni tra proprietà pubbliche e private che comunque non costituiscono variazioni sostanziali al patrimonio delle urbanizzazioni in carico all'Amministrazione Comunale di Vicchio, non determinando pertanto variazioni al quadro conoscitivo già esposto in sede di "Avvio del Procedimento alla fase preliminare di VAS per la Variante Generale al Regolamento Urbanistico e Varianti parziali al Piano Strutturale del Comune di Vicchio" (vedi Delibera di Giunta n. 30 del 23.05.2013).

La formazione del Piano Attuativo in oggetto ed in specie l'avvenuta esclusione del medesimo da assoggettabilità a VAS è stata resa pubblica e pertanto comunicata a cittadini attraverso il sito Web Comunale e comunque quanto descritto negli Elaborati grafici e nello Schema di convenzione costituisce la sostanza del progetto, consentendo le valutazioni delle implicazioni ambientali del medesimo;

CHE:

- per quanto sopra il Piano Attuativo in oggetto risulta coerente al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico Comunali, del PIT-PPR Regionale (Piano d'indirizzo Territoriale integrato a Piano Paesaggistico Regionale, e al PTC (Piano Territoriale di Coordinamento) Provinciale;

-il progetto in questione è stato visualizzato dai membri della Commissione Consiliare Assetto del Territorio nelle sedute svoltesi in data 10.04.013 e 23.01.015 ; dal verbale di quest'ultima (n. 2/2015) si riporta "PARERE FAVOREVOLE" all'intervento medesimo, detto verbale risulta parte integrante e sostanziale della presente delibera;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile emesso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/00 che viene allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Con votazione favorevole ed unanime resa ed accertata in modo palese;

DELIBERA

1 – **DI ADOTTARE** i seguenti elaborati tecnici (parti integranti e sostanziali della presente delibera) che definiscono il

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 12 del 04-02-2015 - COMUNE DI VICCHIO



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO,
"AREA EX MACELLI - PIAZZA DON CORSINOVI – R.U.C. V 14 – 39/29 NEL
COMUNE DI VICCHIO :**

♦ **TAV. 1 - PLANIMETRIE DI INDIVIDUAZIONE**

- Foto aerea
- Carta Tecnica Regionale
- Estratto Catastale
- Estratto di R.U.C.

♦ **TAV. 2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

♦ **TAV. 3 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA:**

Allegati:

- Allegato n. 1 - Individuazione dei comparti (U.M.I.);
- Allegato n. 2 - Individuazione delle aree da cedere;
- Allegato n. 3 - indicazioni e dettagli dei materiali;
- Allegato n. 4 - parere preventivo linea illuminazione pubblica – HERA;
- Allegato n. 5 - classificazione acustica dell'area;
- Allegato n. 6 - copia atti di proprietà;
- Allegato n. 7 - copia documenti di identità.

♦ **TAV. 4 - RELAZIONE GEOLOGICA** (con schede per deposito presso il Genio Civile)

♦ **TAV. 5 - STATO ATTUALE**

- 5.5 planimetria di inquadramento urbanistico;
- 5.6 planimetria generale;
- 5.7 profilo A – A, profilo B – B e profilo C - C;
- 5.8 profilo D – D e profilo E - E;

♦ **TAV. 6 - STATO DI PROGETTO**

- 6.5 planimetria di inquadramento urbanistico;
- 6.6 planimetria generale;
- 6.7 profilo A – A, profilo B – B e profilo C - C;
- 6.8 profilo D – D e profilo E - E;

♦ **TAV. 7 - STATO SOVRAPPOSTO**

- 7.4 planimetria generale;
- 7.5 profilo A – A, profilo B – B e profilo C - C;
- 7.6 profilo D – D e profilo E - E;

♦ **TAV. 8 - VERIFICA LEGGI E RETI TECNOLOGICHE**



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- 8.4 rete smaltimento acque meteoriche/verifica superfici permeabili;
- 8.5 rete illuminazione pubblica/rete elettrica;
- 8.6 conformità normativa barriere architettoniche.
- **TAV. 9 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- **TAV. 10 SCHEMA DI CONVENZIONE**

2) DI DARE ATTO che le previsioni disposte dal presente Piano Urbanistico Attuativo, e pertanto la validità del medesimo, avranno effetto dalla data della Delibera e da quanto disposto dall'art. 111 della LR 65/2014;

3) DI NOMINARE l'arch. Riccardo Sforzi dell'UT Comune di Vicchio Responsabile del Procedimento della presente delibera, e l'Istruttore Manuela Salimbeni dell'URP di Vicchio Garante della Comunicazione della medesima;

4) DI DARE ATTO altresì che risultano inoltre i seguenti allegati, quali parti integranti e sostanziali della presente Delibera:

- A) Verbale n. 2 del 23.01.2015 della II Commissione Consiliare Assetto del territorio;
- B) Consegna del 23.01.2015 prot. 3192 al Genio Civile di Firenze dello studio di fattibilità geologica previsto dalla LR 1/2005;
- C) Certificazione del RUP;
- D) Elaborati tecnico-grafici specificati in delibera;

5) DI PROMUOVERE la pubblicazione della presente Delibera sull'Albo Pretorio online e sul sito-internet del Comune, Sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio - affinché i contenuti della medesima siano comunicati al pubblico e questo possa redigere eventuali osservazioni nei tempi di legge;

6) DI INOLTARE, ai sensi art. 111/c. 3 - LR 65/2014, il presente Piano Attuativo all'Amministrazione Provinciale di Firenze per le osservazioni di rito;

7) DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", dando atto che è stata effettuata separata votazione unanime e palese.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

ALLEGATO ALLA DELIBERA
C.C. N. 12 Del 04-02-15

Oggetto: Piano attuativo area ex Macelli - Piazza Don Cor-
sinovi -R.U.C. 14-39-29 - ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del servizio URBAN-EDIL-AMB. E AA.GG., ai sensi dell'art. .49 del D.L.vo nr.267 del 18.8.2000, esprime PARERE Favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, sulla proposta in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SFORZI RICCARDO

Li, 22-01-15

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Funzionario Responsabile del Servizio di Ragioneria, ai sensi dell'art. .49 del D.L.vo nr.267 del 18.8.2000, esprime PARERE Favorevole in ordine alla sola regolarità contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZIO RAGIONERIA
F.to GRAMIGNI LUCIA

Li, 22-01-15



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to GASPARRINI MARCO

Il Vice Segretario
F.to Dr. PINTOZZI OLIMPIA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti di atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'albo pretorio on line del Comune di Vicchio per 15 giorni consecutivi dal 05-02-2015 al 20-02-2015 ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. nr.267/00,

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. nr.267/00,

E' divenuta esecutiva il decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione non essendo pervenute richieste di invio al controllo;

Vicchio, li

IL SEGRETARIO COMUNALE