



COMUNE

di

VICCHIO

Via Garibaldi, 1

50039 VICCHIO (FI)

C.F. 83002370480

P.I. 01443650484

## **RELAZIONE DEL R.U.P. Art. 18.3 LR 65/2014**

### **Osservazioni presentate: temi e criteri per le controdeduzioni**

Le Delibere di adozione del PS e del PO del Comune di Vicchio (Del.CC n. 61 e 62 del 26-05-2016) hanno ricevuto un totale di 74 osservazioni, come meglio dettagliate dal Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui alla presente Delibera.

Con la presente relazione il sottoscritto RUP intende dare un quadro complessivo dei tipi di richieste formulate oltre che i parametri di valutazione assunti per le controdeduzioni.

Le osservazioni sono generalmente presentate da soggetti privati proprietari degli immobili oggetto dell'istanza (direttamente o tramite tecnici incaricati) oppure da tecnici professionisti per quanto concerne problematiche generali (in particolare è da segnalare la nota del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Firenze che presenta svariate sub-richieste).

Inoltre si evidenzia:

n.1 Osservazione al PS è stata svolta da una Confederazione di settore (FederCaccia);

n.1 Osservazione al PO è stata controfirmata da una petizione di più cittadini (abitanti della frazione di Ginestra);

n. 2 osservazioni al PO sono state annullate per esplicita richiesta dei rispettivi richiedenti avvenuta durante la fase di elaborazione delle controdeduzioni.

Ogni Osservazione è pertanto numerata e, qualora nella medesima fossero raccolte più istanze (sub-richieste), si è provveduto ad indicizzarle col numero dell'Osservazione seguito da /subalterno. (p.es. oss.erv. 1 – sub richieste 1-1, 1-2, 1-3.....).

Si è ritenuta idonea la seguente classificazione in 4 macro-gruppi inerenti 4 tipi di "oggetto dell'Osservazione":

**1)GRUPPO Enti** contiene n. 8 osservazioni così distinte:

n. 4 al PS di Enti Sovraordinati

n. 1 al PS da parte di Categorie di Settore

n. 2 al PS parte di privati cittadini

n. 1 al PO da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;

**2)GRUPPO Ristrutturazioni** contiene n.21 osservazioni con richieste di variare il livello di intervento di ristrutturazione concesso;

**3)GRUPPO Schede Progetto** contiene n.8 richieste di vario tipo inerenti le Schede Progetto adottate;



COMUNE

di

VICCHIO

Via Garibaldi, 1

50039 VICCHIO (FI)

C.F. 83002370480

P.I. 01443650484

#### 4)GRUPPO **Varie** contiene n.36 osservazioni al PO su argomenti variegati.

Più precisamente:

Il gruppo **Enti** raccoglie tutte le osservazioni che sono state svolte al PS (sia da Enti pubblici che da cittadini) e le osservazioni che sono state fatte al PO da Enti istituzionali (Regione Toscana, Città Metropolitana, Autorità di Bacino, UT Comunale). Più precisamente la Regione Toscana ha inoltrato 9 sub-richieste provenienti dalla direzione Urbanistica e dalla Direzione Mobilità Trasporto. L'Ufficio Tecnico Comunale ha presentato n. 1 osservazione suddivisa in n. 8 sub-richieste.

Il gruppo **Ristrutturazioni** raccoglie richieste di cittadini che mirano ad ottenere un livello di ristrutturazione più alto e che (sostanzialmente) permetta un aumento volumetrico funzionale; infatti la maggior parte del Patrimonio edilizio esistente si compone di corpi di fabbrica realizzati prima dell'ultimo conflitto mondiale e pertanto nei medesimi il PO adottato, in coerenza con la LR 65/2014 e col PIT-PPR, ha previsto come massimo intervento possibile il primo livello di ristrutturazione conservativo (ri-a) che sostanzia un carattere conservativo mirato a preservare il valore architettonico originario del corpo edilizio; non prevedendo pertanto la possibilità di ampliamento funzionale.

Quest'ultimo tipo di intervento era viceversa previsto nel precedente strumento di pianificazione e molte proprietà hanno messo in opera l'ampliamento con la mira di ottimizzare la distribuzione degli spazi di vita domestica.

Si è ritenuto opportuno che il gruppo di progettazione tenesse conto di tale richiesta dei cittadini (quasi il 30% delle Osservazioni) e che pertanto il PO venga proposto all'approvazione vietando ciò ai soli corpi di fabbrica in cui è già stato svolto detto ampliamento funzionale, oltre che ai corpi di fabbrica non siano contrassegnati da valore paesaggistico o testimoniale.

Il gruppo **Schede Progetto** è inerente le osservazioni sulle Schede Progetto adottate; in particolare hanno richiesto puntualizzazioni sull'intervento:

2 hanno promosso rispettivamente l'annullamento dell'intervento (Caselle nord) e l'annullamento dell'osservazione giunta in precedenza (Piani Ex-Bonifica);

4 hanno richiesto l'aumento del Superficie Utile Lorda ora Superficie Edificabile (Caselle sud,

Carducci/551, Ortovecchio, Sodo/Malesci). Per questi casi l'aumento della ex Superficie Utile Lorda (adesso Superficie Edificabile) è stato commisurato alle Opere pubbliche da realizzare dal privato tramite Convenzione;

La Scheda Progetto CI Pa 1 "Campestri" figura tra quelle allegate alla presente Delibera, mentre non era riportata in quelle precedentemente adottate in quanto le NTA del PO ne rilevava semplicemente il potenziale dimensionamento di tale intervento;

le 2 Schede Progetto di via Mattei precedentemente adottate non sono presenti perchè al momento l'Amministrazione Comunale non è in grado di garantire la realizzazione dei



COMUNE

di

VICCHIO

Via Garibaldi, 1

50039 VICCHIO (FI)

C.F. 83002370480

P.I. 01443650484

bacini di laminazione (vedi studio idraulico) che consentirebbero la loro messa in sicurezza idraulica; le esigenze dell'ambito in questione sono pertanto garantite dalla limitrofa scheda PNPa 1 "area ex-bonifica" che è stata specificatamente modificata.

Il gruppo **Varie** tratta vari tipi di richieste: perlopiù correzione grafiche-dicitura-confini; Piani Attuativi già convenzionati; specifici articoli delle NTA; richiesta nuove schede progetto; richieste di competenza del geologo.

Nello specifico:

qualora la proprietà di un'area soggetta a **PA** abbia richiesto una rettifica dei confini, perimetri o limiti particellari la controindicazione ha rimandato alle Regole Perequative allegate alle Schede Progetto; le richieste nuove Schede Progetto sono state considerate qualora solo nel caso di ubicazioni in Nuclei rurali, per assicurare il presidio nei medesimi; all'interno del territorio urbanizzato si è ritenuto che ulteriori le Schede Progetto rendessero critico il quadro della sostenibilità complessiva.

Le controdeduzioni con le modifiche apportate non determina comunque variazioni che cambiano i 2 Piani in modo sostanziale, confermandone impostazione, obiettivi, strategie e scelte progettuali.

Dal punto di vista del dimensionamento si ha una sostanziale equiparazione rispetto ai Piani adottati; nelle le quantità previste per le varie destinazioni d'uso un lieve incremento è stato operato esclusivamente nell'attività turistico-ricettiva extra-urbana.

Nel fascicolo **OSSERVAZIONI-CONTRODEDUZIONI**, parte integrante della presente Delibera (allegato 1 alle NTA variate) ,oltre La sintesi delle richieste e l'individuazione del tema di riferimento, evidenzia il responso di accoglimento (che può essere totale o parziale) o di respingimento, insieme al parere che argomenta la valutazione espressa.

Per le istanze accolte sono altresì riportati gli elaborati cartografici modificati delle tavole di progetto.

Seguono le sintesi dei contributi della Regione e della Provincia, con le relative controdeduzioni e, dove opportuno, gli estratti dei testi normativi o degli elaborati cartografici conseguentemente modificati, ed infine i punti dell'osservazione 34 a cura dell'UT.

Per le modifiche agli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione si rinvia comunque al documento completo.

Vicchio 27-12-208

Il RUP del Piano Strutturale e del Piano Operativo di Vicchio  
arch. Riccardo Sforzi



