



## COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921  
C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

[comune.vicchio@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicchio@postacert.toscana.it)  
<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

SERVIZIO 3 – SERVIZI TECNICI

## RELAZIONE TECNICA

Sindaco	Francesco Tagliaferri
Responsabile Ufficio Tecnico	Mario Lopomo

<b>Responsabile del Procedimento</b>	<b>Mario Lopomo</b>
--------------------------------------	---------------------

<b>GRUPPO DI LAVORO</b>	<b>Gianna Messeri</b>
	<b>Silvia Monzali</b>
	<b>Olimpia Pintozi</b>
	<b>Antonella Bruci</b>
	<b>Francesca Zeponi</b>

**VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL P.O.C. ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. 65/2014 per la modifica e l'integrazione dell'art. 48 – Centri antichi e centri generatori (U1) delle N.T.A**

### PREMESSA

Il Comune di Vicchio è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO STRUTTURALE approvato con Delibera n. 61/CC DEL 26 maggio 2016
  - PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEL MUGELLO - 1° stralcio relativamente al territorio dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, composto dai Comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Firenzuola, Marradi, Palazzuolo sul Senio, Scarperia e San Piero e Vicchio riapprovato con Delibera di Giunta U.M.C.M. n.75 del 30 ottobre 2020 e con Delibera Consiglio Comunale di Vicchio n.162 del 30 dicembre 2020
  - RATIFICA - 1° stralcio in ossequio alle Determinazioni della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano PIT/PPR con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione del PIT/PPR del Piano Strutturale da verbale n.12 del 21 giugno 2021 approvata con Delibera di Giunta U.M.C.M. n. 80 del 03 dicembre 2021 e con Delibera Consiglio Comunale di Vicchio n.129 del 28 dicembre 2021
  - PIANO OPERATIVO COMUNALE approvato con Delibera n.31/CC dell'8 aprile 2019
  - Deliberazione C.C. n. 104 del 30 ottobre 2019 per presa d'atto a seguito di Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della "Disciplina del Piano" relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo
- ed inoltre



## COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921  
C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

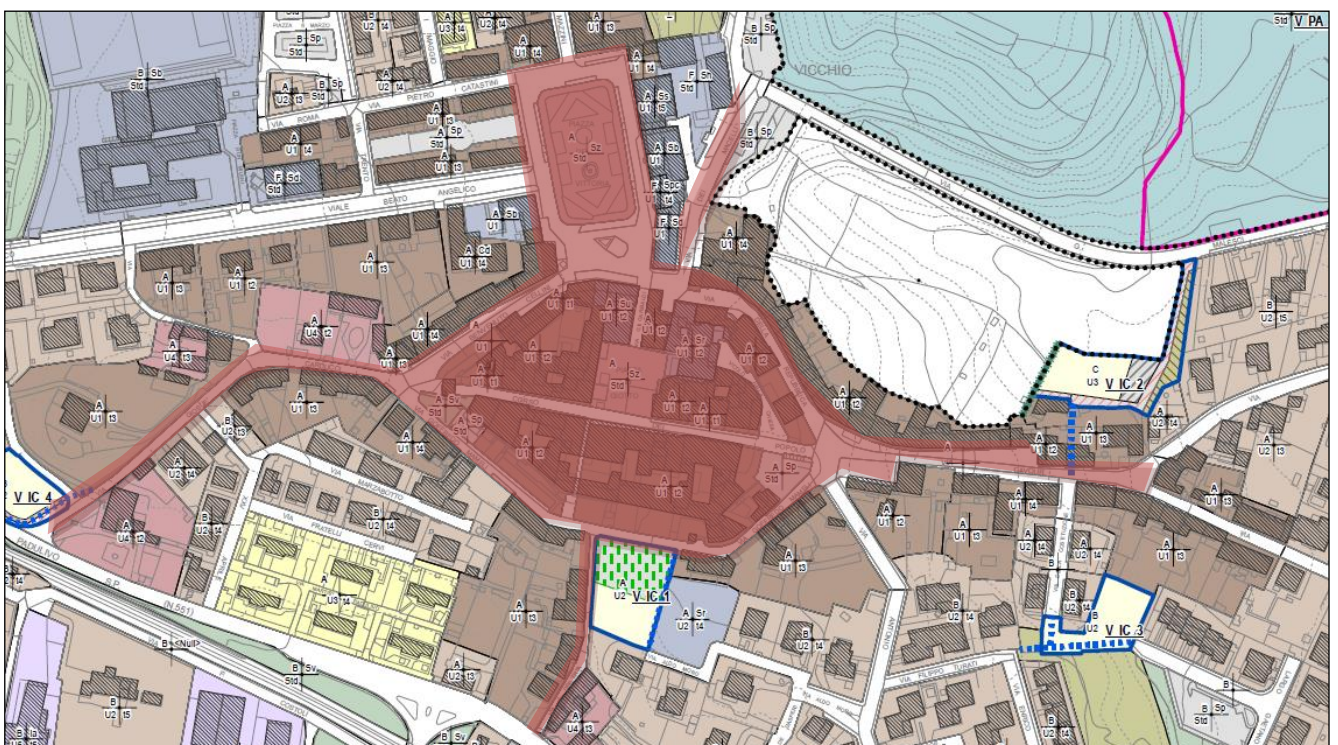
[comune.vicchio@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicchio@postacert.toscana.it)  
<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

- Deliberazione C.C. n. 123 del 30 ottobre 2012, dove è stato stabilito di svolgere in forma associata con il Comune di Borgo San Lorenzo, le funzioni in materia di VAS - Valutazione Ambientale Strategica - disciplinate dal D.Lgs. 152/2006 e dalla L.R. n. 10/2010 e s.m.i. e più precisamente, come descritte nell'art.12 della stessa L.R. 10/2010, in data 05 novembre 2012, con rep. n. 386, è stata stipulata la relativa Convenzione con il Comune di Borgo San Lorenzo, disciplinante la gestione associata del servizio di VAS.
- Proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale ai sensi dell'art. 95 c.12 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i., approvata con D.C.C. n. 27 del 28-03-2024 e pubblicata sul BURT n. 21 del 22-05-2024 parte IIª

### **OBBIETTIVO**

La proposta di Variante Urbanistica Semplificata al Piano Operativo Comunale vigente nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale di tutela e valorizzazione del centro storico, in particolare delle aree interne al perimetro di Castello di Vicchio e delle zone limitrofe.

La modifica all'art. 48 - *Centri antichi e centri generatori (U1) delle N.T.A.*, definisce un elenco di attività che non potranno essere insediate negli ambiti oggetto di tutela in quanto ritenute non compatibili con gli obiettivi di tutela e valorizzazione richiamati.



**Figura 1** – POC Vicchio capoluogo – aree e trade interessate dalla variante



## COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921  
C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

[comune.vicchio@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicchio@postacert.toscana.it)  
<http://www.comune.vicchio.fi.it/>



**Figura 2** – foto aerea del centro storico

### **VARIANTE ART. 48 – Centri antichi e centri generatori (U1)**

#### **NORMA VIGENTE**

#### **Art. 48 – Città antica e centri generatori (U1)**

**1.** Sono le parti del Capoluogo di antico impianto che comprendono l'insediamento all'interno delle mura e i borghi storici formati lungo gli assi principali in uscita, nelle quali sono conservati, in tutto o in parte, l'impianto urbanistico e fondiario e i caratteri strutturali degli edifici e degli spazi aperti e pertanto meritevoli di salvaguardia. Appartengono al sottosistema anche i centri storici minori delle frazioni. Queste parti si caratterizzano per la presenza di edifici che pur con caratteristiche tipologiche e architettoniche differenti sono riconosciuti di valore.

**2.** Nella città antica e centri generatori, salvo che per le destinazioni d'uso specifiche attribuite per ciascun tessuto o edificio, sono consentite le seguenti categorie funzionali:

a. **residenziale:** è la funzione da ritenersi prevalente; in ogni fabbricato esistente eventuali nuove ed ulteriori unità immobiliari dovranno avere una Superficie utile

abitabile (Sua) minima di mq. 45. Qualora esistano già unità di Sua inferiore, queste potranno essere ristrutturate singolarmente o ampliate, ma non ulteriormente frazionate. Al piano terreno degli edifici, la trasformazione alla destinazione residenziale di unità immobiliari non residenziali, è consentita al solo scopo di ripristinare la tipologia originaria degli edifici o per annessi alla residenza spazi prima destinati ad altri usi; il passaggio alla funzione residenziale per la formazione di nuovi alloggi non è comunque ammessa ai piani terra o ai piani seminterrati degli edifici che non avevano questa destinazione e che prospettano direttamente sulle aree pubbliche, strade o piazze, o che comunque



## COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921  
C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

[comune.vicchio@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicchio@postacert.toscana.it)  
<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

non siano di esclusiva pertinenza della relativa unità immobiliare; non è inoltre consentita la trasformazione in autorimesse dei fondi posti al piano terra;

b. artigianale artistica e di servizio: è sempre consentita limitatamente ad attività di artigianato di servizio o artigianato di produzione di beni artistici e connessi con le persone e le abitazioni, di cui al precedente art. 11, comma 1, lett. Is; tali attività possono essere consentite ai piani superiori solo se in ampliamento di attività già esistenti al piano terra;

c. commerciale all'ingrosso e depositi: non sono consentite

d. commerciale al dettaglio: è sempre consentita limitatamente agli esercizi di vicinato, per i quali non è richiesto l'adeguamento delle dotazioni richieste per il commercio, relativi al parcheggio di relazione ed alla sosta stanziale, di cui alla L.R.28/05 e s.m.i.; tali attività possono essere consentite ai piani superiori solo se in ampliamento di attività già esistenti al piano terra;

e. turistico ricettiva: è consentita per alberghi, residence e le strutture ricettive extralberghiere per l'ospitalità collettiva;

f. direzionali e di servizio private: è sempre consentita l'introduzione di attività direzionali o di servizio private, di cui al precedente art. 15 e laddove gli interventi di cambio di destinazione d'uso prevedano superfici superiori a 300 mq, visto il significativo incremento di carico urbanistico, si chiede il reperimento dei parcheggi pubblici o la loro monetizzazione;

g. agricola, connesse ed integrative: è consentita esclusivamente nel patrimonio edilizio esistente;

h. attrezzature di servizio pubbliche o di interesse pubblico: sono altresì sempre ammesse le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, le attività culturali e formative, di interesse generale, servizi per il culto e di assistenza sociale e sanitaria.

**3.** Negli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, le caratteristiche tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi, che degli spazi scoperti dovranno essere conservate, ovvero ripristinate, a seconda del diverso grado di trasformazione degli elementi fisici originari. I materiali, le tecniche costruttive i caratteri e le finiture devono assicurare un elevato livello di qualità edilizia, di compatibilità fisico-tecnica con le preesistenze e di integrazione con il paesaggio, in particolare:

- in caso di rifacimento e/o integrazione degli intonaci tradizionali esistenti questi dovranno essere realizzati con tecnica tradizionale, mentre le coloriture dovranno essere adeguate alla tonalità della malta originaria o comunque facendo riferimento alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale;

- non sono ammessi intonaci a legante plastico (es: tipo terranova plastici, sintetici, "spruzzati" e "graffiati") o con inerti quali graniglia o polvere di marmo, né rivestimenti di alcun genere, né finiture patinate, spatolate o "rustiche";

- in caso di rifacimento degli intonaci non dovranno essere lasciati elementi strutturali a vista in pietra e/o in muratura, fatti salvi gli elementi decorativi ed ornamentali eventualmente presenti ed originariamente a vista;

- non dovranno essere modificate le caratteristiche costruttive delle strutture di copertura qualora corrisponda ad una tipologia originaria o comunque tradizionale (doppia orditura lignea e piastrelle in cotto). La sostituzione di singoli elementi strutturali o l'eventuale rifacimento in caso di totale degrado deve utilizzare materiali e tecnologie originari;

- dovrà essere mantenuto il tipo di manto esistente qualora corrisponda ad una tipologia originaria o comunque tradizionale, reintegrando i pezzi danneggiati con altri dello stesso tipo e invecchiamento; in caso di presenza di materiali incongrui, si dovrà ripristinare il tipo di manto tradizionale (coppi e embrici);

- per la sostituzione di pluviali e gronde è prescritto l'utilizzo di elementi in rame;

- è fatto obbligo che tutti gli infissi esterni della medesima unità d'intervento abbiano la stessa tinta e tonalità; in presenza di aperture molto grandi sono ammessi eccezionalmente infissi in acciaio, nell'ambito di un complessivo ed organico progetto che coinvolga l'intero prospetto dell'edificio; sono comunque sempre vietate le suddivisioni delle luci del tipo "all'inglese" e l'uso di vetri fumé o a specchio;



## COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921  
C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

[comune.vicchio@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicchio@postacert.toscana.it)  
<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

- gli infissi devono essere impostati, di norma, solo sul filo interno della mazzetta, mentre l'opportunità dell'impiego di serramenti sul filo esterno della mazzetta, se non già esistenti, dovrà essere attentamente valutata nell'ambito della intera unità di intervento e comunque vietata negli edifici di particolare interesse storico, salvo casi documentabili che ne prevedevano l'uso all'origine; sono comunque vietati gli infissi e le persiane in alluminio lasciate in colore argento, ottone e bronzo gli infissi in alluminio di qualsiasi tipo e colore e le controporte sul filo esterno del muro;

- nel caso di restauro di facciate è obbligatorio riordinare i cavi della rete elettrica e telefonica presenti o previsti; le condutture dell'acqua e del gas, di norma, non possono essere posizionate sulla facciata principale e comunque opportunamente occultate.

**4.** I progetti dovranno dimostrare il mantenimento o il reintegro dei caratteri formali e materiali dell'impianto morfo-tipologico originario. Dovranno per questo essere mantenuti gli elementi caratterizzanti degli edifici e degli spazi aperti. All'interno della città antica e dei centri generatori, in caso di ristrutturazione si osservano le seguenti prescrizioni:

- non sono consentite costruzioni in aggetto, tettoie di qualsiasi tipo e balconi; i balconi propri dell'organismo edilizio debbono essere mantenuti o ripristinati nel loro aspetto originario;

- non sono consentiti i rialzamenti dei sottotetti e la trasformazione in autorimesse dei fondi posti al piano terra.

Sono altresì consentite le opere di cui al DPGR 23 novembre 2005, n. 62/R e le trasformazioni edilizie tese a migliorare il funzionamento complessivo nel rispetto dei caratteri storici degli spazi e degli edifici

**NORMATIVA MODIFICATA****Art. 48 – Città antica e centri generatori (U1)**

1. Sono le parti del Capoluogo di antico impianto che comprendono l'insediamento all'interno delle mura e i borghi storici formatisi lungo gli assi principali in uscita, nelle quali sono conservati, in tutto o in parte, l'impianto urbanistico e fondiario e i caratteri strutturali degli edifici e degli spazi aperti e pertanto meritevoli di salvaguardia. Appartengono al sottosistema anche i centri storici minori delle frazioni. Queste parti si caratterizzano per la presenza di edifici che pur con caratteristiche tipologiche e architettoniche differenti sono riconosciuti di valore.
2. Nella città antica e centri generatori, salvo che per le destinazioni d'uso specifiche attribuite per ciascun tessuto o edificio, sono consentite le seguenti categorie funzionali, **con le esclusioni di cui al successivo comma 2bis**:
  - a. **residenziale**: è la funzione da ritenersi prevalente; in ogni fabbricato esistente eventuali nuove ed ulteriori unità immobiliari dovranno avere una Superficie utile abitabile (Sua) minima di mq. 45. Qualora esistano già unità di Sua inferiore, queste potranno essere ristrutturate singolarmente o ampliate, ma non ulteriormente frazionate. Al piano terreno degli edifici, la trasformazione alla destinazione residenziale di unità immobiliari non residenziali, è consentita al solo scopo di ripristinare la tipologia originaria degli edifici o per annessi alla residenza spazi prima destinati ad altri usi; il passaggio alla funzione residenziale per la formazione di nuovi alloggi non è comunque ammessa ai piani terra o ai piani seminterrati degli edifici che non avevano questa destinazione e che prospettano direttamente sulle aree pubbliche, strade o piazze, o che comunque non siano di esclusiva pertinenza della relativa unità immobiliare; non è inoltre consentita la trasformazione in autorimesse dei fondi posti al piano terra;
  - b. **artigianale artistica e di servizio**: è sempre consentita limitatamente ad attività di artigianato di servizio o artigianato di produzione di beni artistici e connessi con le persone e le abitazioni, di cui al precedente art. 11, comma 1, lett. Is; tali attività possono essere consentite ai piani superiori solo se in ampliamento di attività già esistenti al piano terra;
  - c. **commerciale all'ingrosso e depositi**: non sono consentite
  - d. **commerciale al dettaglio**: è sempre consentita limitatamente agli esercizi di vicinato, per i quali non è richiesto l'adeguamento delle dotazioni richieste per il commercio, relativi al parcheggio di relazione ed alla sosta stanziale, di cui alla L.R.28/05 e s.m.i.; tali attività possono essere consentite ai piani superiori solo se in ampliamento di attività già esistenti al piano terra;
  - e. **turistico ricettiva**: è consentita per alberghi, residence e le strutture ricettive extralberghiere per l'ospitalità collettiva;
  - f. **direzionali e di servizio private**: è sempre consentita l'introduzione di attività direzionali o di servizio private, di cui al precedente art. 15 e laddove gli interventi di cambio di destinazione d'uso prevedano superfici superiori a 300 mq, visto il significativo incremento di carico urbanistico, si chiede il reperimento dei parcheggi pubblici o la loro monetizzazione;
  - g. **agricola**, connesse ed integrative: è consentita esclusivamente nel patrimonio edilizio esistente;
  - h. **attrezzature di servizio pubbliche o di interesse pubblico**: sono altresì sempre ammesse le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, le attività culturali e formative, di interesse generale, servizi per il culto e di assistenza sociale e sanitaria.

**2bis – al fine di tutelare e valorizzare l'identità storico-architettonica delle aree storiche ed in particolare del castello di Vicchio, nelle vie e piazze di seguito elencate:**

- via Garibaldi;
- p.za Giotto;
- Corso del Popolo;
- Vicolo dei Medici;
- Vicolo della Chiesa;
  
- Via della Repubblica;
- Via B. Cellini;
- Via V. Mameli;



## COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921  
C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

[comune.vicchio@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicchio@postacert.toscana.it)  
<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

- Via Carducci;
- Via dell'Erta;
- Via Cavour;
- Via dei Macelli;
- P.za della Vittoria

sono vietati nuovi insediamenti delle seguenti attività:

- attività di vendita al dettaglio (c.d. "negozi automatizzati") e/o di somministrazione effettuata mediante distributori automatici in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo di cui alla vigente legge regionale;
- attività esercitate, in maniera esclusiva o prevalente, secondo modalità assimilabili al "fast-food" e/o al "self-service";
- sale da ballo, discoteche e night club;
- attività di "compro-oro" all'ingrosso e al dettaglio di cui al D. Lgs. n. 92 del 2017, esercitata in forma esclusiva o prevalente;
- attività di "sale giochi", "spazi per il gioco" e "centri scommesse" di cui agli artt. 86 e 88 del T.U.L.P.S., anche in forma accessoria rispetto ad altra attività principale;
- centri massaggi non inerenti ad altra attività regolarmente abilitata di centro sportivo, o attività estetica, o centro fisioterapico, o che non siano riconducibili alle discipline del benessere e bionaturali come individuate dalla normativa regionale di riferimento;
- attività commerciali quali sexy shop e generi commerciali analoghi;
- agenzie funebri e servizi necrologici in generale.

Sono escluse dai divieti di insediamento le "attività esistenti", intese come quelle oggetto di subingresso o quelle per le quali, prima della data della delibera di adozione delle presenti norme, è stato effettuato un adempimento o avviato almeno un procedimento, concluso positivamente, finalizzato a realizzare l'attività oggetto del futuro insediamento.

**3.** Negli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, le caratteristiche tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi, che degli spazi scoperti dovranno essere conservate, ovvero ripristinate, a seconda del diverso grado di trasformazione degli elementi fisici originari. I materiali, le tecniche costruttive i caratteri e le finiture devono assicurare un elevato livello di qualità edilizia, di compatibilità fisico-tecnica con le preesistenze e di integrazione con il paesaggio, in particolare:

- in caso di rifacimento e/o integrazione degli intonaci tradizionali esistenti questi dovranno essere realizzati con tecnica tradizionale, mentre le coloriture dovranno essere adeguate alla tonalità della malta originaria o comunque facendo riferimento alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale;
- non sono ammessi intonaci a legante plastico (es: tipo terranova plastici, sintetici, "spruzzati" e "graffiati") o con inerti quali graniglia o polvere di marmo, né rivestimenti di alcun genere, né finiture patinate, spatolate o "rustiche";
- in caso di rifacimento degli intonaci non dovranno essere lasciati elementi strutturali a vista in pietra e/o in muratura, fatti salvi gli elementi decorativi ed ornamentali eventualmente presenti ed originariamente a vista;
- non dovranno essere modificate le caratteristiche costruttive delle strutture di copertura qualora corrisponda ad una tipologia originaria o comunque tradizionale (doppia orditura lignea e piastrelle in cotto). La sostituzione di singoli elementi strutturali o l'eventuale rifacimento in caso di totale degrado deve utilizzare materiali e tecnologie originari;
- dovrà essere mantenuto il tipo di manto esistente qualora corrisponda ad una tipologia originaria o comunque tradizionale, reintegrando i pezzi danneggiati con altri dello stesso tipo e invecchiamento; in caso di presenza di materiali incongrui, si dovrà ripristinare il tipo di manto tradizionale (coppi e embrici);
- per la sostituzione di pluviali e gronde è prescritto l'utilizzo di elementi in rame;
- è fatto obbligo che tutti gli infissi esterni della medesima unità d'intervento abbiano la stessa tinta



## COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921  
C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

[comune.vicchio@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicchio@postacert.toscana.it)  
<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

e tonalità; in presenza di aperture molto grandi sono ammessi eccezionalmente infissi in acciaio, nell'ambito di un complessivo ed organico progetto che coinvolga l'intero prospetto dell'edificio; sono comunque sempre vietate le suddivisioni delle luci del tipo "all'inglese" e l'uso di vetri fumé o a specchio;

- gli infissi devono essere impostati, di norma, solo sul filo interno della mazzetta, mentre l'opportunità dell'impiego di serramenti sul filo esterno della mazzetta, se non già esistenti, dovrà essere attentamente valutata nell'ambito della intera unità di intervento e comunque vietata negli edifici di particolare interesse storico, salvo casi documentabili che ne prevedevano l'uso all'origine; sono comunque vietati gli infissi e le persiane in alluminio lasciate in colore argento, ottone e bronzo gli infissi in alluminio di qualsiasi tipo e colore e le controporte sul filo esterno del muro;

- nel caso di restauro di facciate è obbligatorio riordinare i cavi della rete elettrica e telefonica presenti o previsti; le condutture dell'acqua e del gas, di norma, non possono essere posizionate sulla facciata principale e comunque opportunamente occultate.

**4.** I progetti dovranno dimostrare il mantenimento o il reintegro dei caratteri formali e materiali dell'impianto morfo-tipologico originario. Dovranno per questo essere mantenuti gli elementi caratterizzanti degli edifici e degli spazi aperti. All'interno della città antica e dei centri generatori, in caso di ristrutturazione si osservano le seguenti prescrizioni:

- non sono consentite costruzioni in aggetto, tettoie di qualsiasi tipo e balconi; i balconi propri dell'organismo edilizio debbono essere mantenuti o ripristinati nel loro aspetto originario;

- non sono consentiti i rialzamenti dei sottotetti e la trasformazione in autorimesse dei fondi posti al piano terra.

Sono altresì consentite le opere di cui al DPGR 23 novembre 2005, n. 62/R e le trasformazioni edilizie tese a migliorare il funzionamento complessivo nel rispetto dei caratteri storici degli spazi e degli edifici





## COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

[comune.vicchio@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicchio@postacert.toscana.it)

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

La variante in oggetto riguarda una modifica normativa alla disciplina delle N.T.A. del P.O.C. in quanto modifica le previsioni in AREE INTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO. In applicazione della LR n.65/2014 si ritiene di poter pertanto procedere con una VARIANTE SEMPLIFICATA ai sensi del c. 2 dell'art.30 (*Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia*), la quale segue le disposizioni procedurali di cui all'art. 32.

Le varianti semplificate non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'art. 17 della medesima legge, ma secondo l'art.5 c.3ter della L.R. n.10/2010, nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS.

In merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA si ritiene che il procedimento possa essere escluso da una nuova valutazione ambientale in virtù della strategia già contenuta nel PS e per il principio di integrazione e non duplicazione della valutazione.

In merito al PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE con VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO della Regione Toscana PIT / PPR, si precisa che la variante non ha impatti significativi sui Beni Paesaggistici ed inoltre non è soggetta al deposito delle indagini geologiche ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.P.G.R. 5/R/2020, in quanto interessa una variante alla disciplina dello strumento urbanistico e non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici.

Il gruppo di lavoro ha redatto la proposta di Variante del Piano Operativo, compiutamente rappresentata dai seguenti elaborati:

- **All. 1** - RELAZIONE RUP
- **All. 2** - art. 48 - VIGENTI
- **All. 3** - art. 48 - VARIATO
- **All. 4** - N.T.A.\_P.O.C. - VARIATO

---

Il sottoscritto **Arch. Mario Lopomo** in qualità di **Responsabile del Procedimento** in oggetto Visto l'art. 18 commi 1 e 3 della L.R. n. 65/2014, e viste le risultanze dell'iter istruttorio,

### ATTESTA E CERTIFICA

Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare quanto disposto in merito dalla Legge Regione Toscana n. 65/2014.

Accertato inoltre il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia per gli aspetti urbanistici, idrogeologici, di valutazione ambientale strategica e in relazione alla conformazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, oltre a quanto disposto in riferimento agli aspetti di informazione e partecipazione per la formazione degli atti di governo del territorio, richiamando a tal fine integralmente i contenuti, i documenti e gli elaborati tecnici allegati alle deliberazioni del Consiglio Comunale:



## COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

[comune.vicchio@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicchio@postacert.toscana.it)

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

- D.C.C. n. 62 del 26.05.2016 – Adozione POC;
- D.C.C. n.83 del 28.12.2018 – Controdeduzioni;
- D.C.C. n.31 del 8 aprile 2019 – Approvazione POC;

**DICHIARA**, per quanto sopra:

- che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che risulta verificata la coerenza e la compatibilità dello strumento urbanistico con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014, come risulta dagli atti sopra richiamati.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3  
SERVIZI TECNICI

Urbanistica-Edilizia-Ambiente

**Arch. MARIO LOPOMO**

*F.to digitalmente ai sensi del DPR 445/2000  
e D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*