



COMUNE

di

VICCHIO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 26 Del 28-03-24

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO relativo alle schede V_PA_3.1 Vicchio, Parco e V_PA_3.2 Vicchio, Via Malesci - Via F.lli Rosselli (ex scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco) ai sensi dell'art.107 del=

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventotto del mese di marzo alle ore 16:00, convocato dal Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di Prima convocazione in seduta pubblica in presenza o in via telematica.

PRESIEDE il sig. Gasparrini Marco in qualità di **PRESIDENTE**

Per la trattazione del presente argomento risultano presenti i Consiglieri:

CARLA' CAMPA FILIPPO	P	Landi Sabrina	P
BACCIOTTI LAURA	P	Gasparrini Marco	P
BONANNI REBECCA	P	Salsetta Emiliano	P
Tagliaferri Francesco	A	Banchi Lorenzo	P
PIERI SANDRA	P	Grassi Sara	A
Parigi Andrea	A	Cioni Paolo	P
Tosi Alice	A		

I **PRESENTI** sono n. 9 e gli **ASSENTI** n. 4.

Risultano inoltre presenti gli Assessori Esterni :

VICHI FRANCO	A
--------------	---

PARTECIPA il VICE SEGRETARIO COMUNALE, Dr.ssa Malcontenti Manetti Lucia, incaricato della redazione del verbale.



COMUNE

di

VICCHIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che 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 in particolare che:

- La Scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco definisce la previsione urbanistica di *"Ampliamento del parco di Montelleri verso ovest e contestuale definizione del margine urbano mediante la realizzazione di una nuova area residenziale con attrezzature pubbliche e parziale destinazione ad attività turistiche"*;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 107 c.3 della L.R. Toscana 65/2014, *le varianti al piano strutturale o al piano operativo, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo;*

CONSIDERATO che in merito al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana PIT/PPR, non è stata avviata la

COMUNE
di
VICCHIO

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

procedura di adeguamento, di cui all'art.21 della Disciplina del PIT/PPR, in quanto la variante non interessa Beni Paesaggistici.

CONSIDERATO che con **DELIBERA G.C. n.10 del 02-02-2023** è stato approvato per quanto di competenza della Giunta Comunale e fatte salve le specifiche competenze del Consiglio Comunale, **ATTO D'INDIRIZZO - Variante al Piano Urbanistico Attuativo V_PA_3 - Vicchio "Via Malesci - Via F.lli Rosselli", (Ex Maze-Parco)** in merito alla proposta di Variante al Piano Urbanistico Attuativo "Via Malesci - Via F.lli Rosselli" secondo le linee essenziali contenute nella nota depositata agli atti con prot. n. 18912 del 21-12-2022, allegata alla presente deliberazione quale parte integrate e sostanziale;

CONSIDERATO che con prot. n. 0014051 del 12-10-2023, è pervenuto il **PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VAS** della variante in oggetto da parte dell'Autorità Competente, **Determina del Comune di Borgo San Lorenzo n. 768 del 10-10-2023**, allegata alla presente deliberazione quale parte integrate e sostanziale;

PRECISATO che il Piano Urbanistico Attuativo e la contestuale Variante Urbanistica Semplificata al P.O.C. sono stati depositati presso la Regione Toscana Direzione Regionale del Difesa del Suolo e Protezione Civile ai sensi del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, con nota di trasmissione prot. 17442 del 22-12-2023 in quanto procedimenti soggetti al deposito delle indagini geologiche ai sensi dell'art.3 c.2 lett. b) del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R "*Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche*", in quanto comporta un lieve incremento del sup. edificabile con conseguente formale modifica / revisione della Scheda di Progetto V_PA_3;

DATO ATTO che con **DELIBERA del CONSIGLIO COMUNALE n. 97 del 29-12-23**, ai sensi dell'art.107 e secondo le procedure di cui all'art.19 della L.R. Toscana n. 65/2014, è stato **ADOTTATO** il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, di iniziativa privata, relativo alle schede V_PA_3.1 Vicchio, Parco e V_PA_3.2 Vicchio, Via Malesci - Via F.lli Rosselli (ex scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco) con contestuale **VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA** al P.O.C. vigente;

DATO ATTO che la **VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA** al P.O.C. ha seguito le procedure di cui all'art. 32 della stessa L.R. Toscana n. 65/2014 e

COMUNE
di
VICCHIO

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

che il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ha seguito le procedure previste dall'art. 111 della L.R. Toscana n. 65/2014 ed in particolare:

- pubblicazione sul B.U.R.T. Parte Seconda n. 3 del 17-01-2024 dell'AVVISO DI ADOZIONE del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO relativo alle schede V_PA_3.1 Vicchio, Parco e V_PA_3.2 Vicchio, Via Malesci - Via F.lli Rosselli (ex scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco) ai sensi dell'art.107 della L.R. Toscana n.65/2014 con contestuale VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. Toscana n.65/2014;
- contestuale comunicazione ai soggetti coinvolti (Regione, Città Metropolitana ed Unione dei Comuni del Mugello) della Delibera C.C. n. 97 del 29-12-2023 mediante nota di trasmissione prot. n.445 del 09-01-2024;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del comune di Vicchio;

DATO ATTO che nei disposti 30 (trenta) giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'AVVISO DI ADOZIONE non sono pervenute OSSERVAZIONI;

DATO ATTO che con nota prot. n. 2446 del 19-02-2024, la Regione Toscana - *Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile* ha fatto richiesta di integrare le indagini geologiche svolte ovvero di *approfondire la campagna geognostica (...) con almeno un sondaggio a carotaggio continuo spinto fino al substrato lapideo con relative analisi geotecniche sui campioni indisturbati* in quanto le condizioni di fattibilità indicate nella scheda di POC (...) prevedono la ricostruzione del sottosuolo finalizzata sia "alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione sia alla verifica di stabilità del versante, in condizioni statiche e dinamiche";

VISTE le INTEGRAZIONI alle indagini geologico-tecniche acquisite dal comune di Vicchio con nota prot. 3682 del 13-03-2024 e trasmette alla Regione Toscana - *Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile* con nota prot. n. 3697 del 13-03-2024;

PRESO ATTO del PARERE TECNICO trasmesso dalla Regione Toscana - *Direzione Difesa del Suolo e Protezione* ed acquisito con nota prot. n. 3920 del 19-03-2024 dove a seguito dell'esame della documentazione presentata, comprensiva delle successive integrazioni, l'esito del controllo delle indagini geologico - tecniche, è risultato POSITIVO con prescrizioni e nello specifico:

COMUNE
di
VICCHIO

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

- *nel caso di modifiche morfologiche, con abbassamento del piano campagna, nel settore fra via Malesci e via Fratelli Rosselli, dovrà essere mantenuto un franco idraulico rispetto a via Malesci di almeno 30 cm per le aree a parcheggio e 100 cm per i fabbricati;*

RITENUTO che le prescrizioni tecniche della Regione Toscana - *Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile* precedentemente descritte, dovranno essere messe in atto durante la fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti dal PIANO URBANISTICO ATTUATIVO;

RICHIAMATI gli elaborati tecnici allegati quale parte integrante e sostanziale della DELIBERA C.C. di ADOZIONE n. 97 del 29-12-23 relativi alla VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al PIANO OPERATIVO COMUNALE del Comune di Vicchio;

VISTA la VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al PIANO OPERATIVO COMUNALE del Comune di Vicchio, i cui documenti tecnici in elenco costituiscono parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione e nello specifico:

- **all.01_Relazione RUP - APPROVAZIONE**
- **all.02_INTEGRAZIONE GEOLOGICA**
- **all.03_PARERE TECNICO REGIONE TOSCANA**
- **all.04_SCHEMA CONVENZIONE**

RICHIAMATI gli elaborati tecnici e i pareri tecnici preliminari del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO relativo alle schede V_PA_3.1 Vicchio, Parco e V_PA_3.2 Vicchio, Via Malesci - Via F.lli Rosselli (ex scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco), allegati quale parte integrante e sostanziale della DELIBERA C.C. di ADOZIONE n. 97 del 29-12-23;

DATO ATTO che il PIANO ATTUATIVO contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, come previsto dall'art. 23 c. 1 del DPR 380/2001 e che pertanto gli interventi di nuova costruzione previsti potranno essere realizzati mediante SCIA sostitutiva di permesso di costruire ai sensi dell'art. 134 c. 2 della LR 65/2014 e s.m.i.;

DATO ATTO che il Responsabile del Servizio 3 – Servizi Tecnici, arch. Mario Lopomo, è Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R. Toscana 65/2014;

COMUNE
di
VICCHIO

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

CONSIDERATO che la variante deve prevedere le attività di informazione e partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio, ai sensi dell'art. 17 e artt. 36 e seguenti della L.R. Toscana 65/2014 e D.P.G.R. 4/R/2017;

DATO ATTO che la proposta di delibera è stata esaminata dalla Commissione Consiliare competente in data 26-03-2024;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R. Toscana n.65/2014, sull'attività svolta – all.01 - Relazione RUP – APPROVAZIONE, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTI

- la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 - *Norme per il Governo del Territorio*;
- il DPR 380/2001;
- la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 - *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*;
- la disciplina del PIT/PPR approvata con D.C.R.T n. 37 del 27-03-2015;
- l'accordo, ai sensi dell'art.31, c.1, della L.R. 65/2014, ed ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano d'Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) tra il MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 16-12-2016 e il successivo firmato in data 17-05-2018;
- il D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267 del 18-08-2000 - *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali* – e s.m.i.;

VISTO il preventivo parere favorevole espresso, dal Responsabile del Servizio interessato, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA e di NON RILEVANZA CONTABILE del presente atto, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D.lgs. n. 267/2000;

Presenti n. 9

con voti

Favorevoli 6 (Sindaco, Bacciotti, Bonanni, Gasparri, Landi, Pieri Gruppo Centrosinistra per Vicchio)

Contrari 1 (Cioni Gruppo Movimento 5 Stelle)

Astenuti 2 (Salsetta, Banchi Gruppo Officina Vicchio)

COMUNE
di
VICCHIO

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

DELIBERA

1. di **APPROVARE**, ai sensi dell'art.107 e secondo le procedure di cui all'art.19 della L.R. Toscana n. 65/2014, il **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**, di iniziativa privata, relativo alle schede V_PA_3.1 Vicchio, Parco e V_PA_3.2 Vicchio, Via Malesci - Via F.lli Rosselli (ex scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco) con contestuale **VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al P.O.C.** vigente, i cui elaborati tecnici risultano parte integrante e sostanziale della DELIBERA C.C. di ADOZIONE n. 97 del 29-12-23 oltre i seguenti documenti in elenco:

ELABORATI RELATIVI ALLA VARIANTE URBANISTICA allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

- **all.01_Relazione RUP - APPROVAZIONE**
 - **all.02_INTEGRAZIONE GEOLOGICA**
 - **all.03_PARERE TECNICO REGIONE TOSCANA**
 - **all.04_SCHEMA CONVENZIONE**
2. di **PRENDERE ATTO** della Relazione del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R. Toscana n.65/2014, sull'attività svolta - all.01 - Relazione RUP - APPROVAZIONE, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
 3. di **PRENDERE ATTO** del PARERE TECNICO della Regione Toscana - *Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile* - all.03 PARERE TECNICO REGIONE TOSCANA - parte integrante e sostanziale della presente deliberazione le cui prescrizioni dovranno essere messe in atto nel corso della fase di progettazione esecutiva del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO;
 4. di **APPROVARE** il relativo SCHEMA DI CONVENZIONE, allegato al presente atto come parte sostanziale ed integrante - all.04_SCHEMA CONVENZIONE - autorizzando il Responsabile del Servizio 3 – Servizi Tecnici alla sua successiva stipula;
 5. di **DARE ATTO** che il presente PIANO URBANISTICO ATTUATIVO è redatto conformemente alla contestuale VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL P.O.C., ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 della L.R.

COMUNE
di
VICCHIO

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

Toscana n. 65/2014 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 109 della stessa L.R. Toscana n. 65/2014;

6. di **DARE ATTO** che il PIANO ATTUATIVO contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, come previsto dall'art. 23 c. 1 del DPR 380/2001 e che pertanto gli interventi di nuova costruzione previsti potranno essere realizzati mediante SCIA sostitutiva di permesso di costruire ai sensi dell'art. 134 c. 2 della LR 65/2014 e s.m.i.;
7. di **DARE ATTO** che la **VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al P.O.C.** seguirà le procedure di cui all'art. 32 della stessa L.R. Toscana n. 65/2014 e che il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO seguirà le procedure previste dall'art. 111 della L.R. Toscana n. 65/2014 da svolgersi a cura del Servizio 3 – Servizi Tecnici ed in particolare:
 - pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di APPROVAZIONE della presente variante;
 - contestuale comunicazione alla Regione e alla Città Metropolitana;
 - pubblicazione degli atti sul sito istituzionale comunale;
8. di **DARE ATTO**, infine, che il Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90, e s.m.i., è l'arch. Mario LOPOMO – Responsabile del Servizio 3 – Servizi tecnici come da Decreto Sindacale n. 7 del 13-06-2023;
9. di **DICHIARARE**, con successiva e separata votazione, il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. n. 267 del 18-08-2000, con il seguente esito:

Presenti n. 9

Favorevoli 6 (Sindaco, Bacciotti, Bonanni, Gasparri, Landi, Pieri Gruppo Centrosinistra per Vicchio)

Contrari 1 (Cioni Gruppo Movimento 5 Stelle)

Astenuti 2 (Salsetta, Banchi Gruppo Officina Vicch19)



COMUNE
di
VICCHIO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il PRESIDENTE
COMUNALE
Gasparrini Marco
Lucia

IL VICE SEGRETARIO
Dr. Malcontenti Manetti

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i e norme collegate)

COMUNE
di
VICCHIO

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

ALLEGATO ALLA DELIBERA

C.C. N. 26 Del 28-03-24

**Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO relativo alle schede
V_PA_3.1 Vicchio, Parco e V_PA_3.2 Vicchio, Via
Malesci - Via F.lli Rosselli (ex scheda V_PA_3 -
Vicchio, Ex Maze-Parco) ai sensi dell'art.107 del=**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del servizio SERVIZIO 3 - SERVIZI TECNICI 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
Lopomo Mario

*documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82 /2005 e ss.mm.ii*

Li, 22-03-24

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Funzionario Responsabile del servizio di Ragioneria dichiara che la presente deliberazione non è rilevante sotto il profilo contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZIO RAGIONERIA
Roffarè Laura

*documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82 /2005 e ss.mm.ii*