



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

SERVIZIO 3 – SERVIZI TECNICI

RELAZIONE TECNICA

Sindaco	Francesco Tagliaferri
Responsabile Ufficio Tecnico	Mario Lopomo

Responsabile del Procedimento	Mario Lopomo
GRUPPO DI LAVORO	Gianna Messeri
	Cristina Bargelli
	Antonella Bruci
	Francesca Zepponi

VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL P.O.C. ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. 65/2014 per la modifica dell'art. 21 – Interventi sempre ammessi nel patrimonio edilizio esistente 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
- 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.



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

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

OBIETTIVO

L'art. 21 delle NTA contiene la disciplina degli interventi sempre ammessi sul patrimonio edilizio esistente, consente interventi fino alla manutenzione straordinaria ed inoltre *“opere di riparazione e conservazione delle strutture e delle finiture, di consolidamento ...”*, per tali opere aggiuntive alla manutenzione straordinaria, non vi è associazione alle categorie d'intervento edilizio stabilite dalla legislazione nazionale e regionale, tantomeno al successivo art. 25-Interventi di ricostruzione di edifici o parti di edifici delle NTA.

La proposta di Variante Urbanistica Semplificata al Piano Operativo Comunale vigente nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale di consentire il recupero del patrimonio edilizio, inserendo tra gli interventi sempre ammessi sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi disciplinati dall'art. 25 Interventi di ricostruzione di edifici o parti di edifici, delle NTA, integrando a tal fine il comma 1 dell'art. 21 (testo in rosso).

NORMA VIGENTE

Art. 21 – Interventi sempre ammessi nel patrimonio edilizio esistente

1. Nel patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria, come definiti dalle vigenti norme e leggi statali e regionali e le opere di riparazione e conservazione delle strutture e delle finiture, di consolidamento, di ripristino degli elementi architettonici e decorativi alterati, di inserimento e adeguamento di impianti tecnologici, tutte da realizzarsi mediante tecniche e materiali originari o con essi compatibili e nel rispetto degli elementi formali, tipologici e strutturali dell'edificio.

Sono altresì sempre ammessi, compatibilmente con il rispetto dei caratteri formali e strutturali degli edifici, gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento per le esigenze dei disabili nell'ambito delle volumetrie esistenti.

NORMA MODIFICATA

Art. 21 – Interventi sempre ammessi nel patrimonio edilizio esistente

1. Nel patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria, come definiti dalle vigenti norme e leggi statali e regionali e le opere di riparazione



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

e conservazione delle strutture e delle finiture, di consolidamento, di ripristino degli elementi architettonici e decorativi alterati, di inserimento e adeguamento di impianti tecnologici, tutte da realizzarsi mediante tecniche e materiali originari o con essi compatibili e nel rispetto degli elementi formali, tipologici e strutturali dell'edificio.

Sono inoltre ammessi gli interventi di cui al successivo art. 25, alle condizioni ivi richiamate e senza mutamento della destinazione d'uso, finalizzati al ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti.

Sono altresì sempre ammessi, compatibilmente con il rispetto dei caratteri formali e strutturali degli edifici, gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento per le esigenze dei disabili nell'ambito delle volumetrie esistenti.

Tutti gli ulteriori commi dell'art. 21 restano confermati.

La variante in oggetto riguarda una modifica normativa alla disciplina delle N.T.A. del P.O.C. In applicazione della LR n.65/2014 si ritiene di poter pertanto procedere con una **VARIANTE SEMPLIFICATA** ai sensi 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 trattandosi di contenuto normativo già valutato in sede di approvazione del POC 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. 21 - VIGENTE
- **All. 3** - art. 21 - 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,



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

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:

- 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;
- D.C.C. n. 104 del 30.09.20219 - Conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo

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*