



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 2 – SERVIZI TECNICI

Vicchio, 26 ottobre 2022

RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 e art. 32
L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.

Sindaco	Filippo Carlà Campa
Responsabile Ufficio Tecnico	Mario Lopomo

Responsabile del Procedimento	Mario Lopomo
--------------------------------------	---------------------

GRUPPO DI LAVORO	Gianna Messeri
	Silvia Monzali
	Olimpia Pintozzi
	Antonella Bruci
	Francesca Zeponi

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. 58 delle N.T.A inerente l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici all'interno del perimetro del territorio urbanizzato

Il Responsabile del Servizio 2 – Servizi Tecnici, arch. Mario Lopomo, Responsabile del Procedimento nella Variante Urbanistica Semplificata del P.O.C. del Comune di Vicchio illustra quanto segue:

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



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/>

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. 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.

SVOLGIMENTO DELL'ITER E VERIFICHE DI CONFORMITÀ – art. 18 L.R. 65/2014

La presente variante ha per oggetto la modifica di previsioni che ricadono in aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, quindi, ai sensi dell'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2014, la stessa è definita VARIANTE SEMPLIFICATA.

Di seguito si riporta l'estratto dell'art. 32 della L.R. 65/2014 che descrive il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano operativo:

Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo

1. Il comune adotta la variante semplificata al piano strutturale o al piano operativo e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3.
2. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
4. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione delle varianti semplificate di cui al comma 1.

Il gruppo di lavoro ha redatto la proposta di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, compiutamente rappresentata, oltre che dalla presente relazione, dai



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/>

seguenti elaborati quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, sostitutivi o integrativi dei corrispondenti elaborati del Piano Operativo vigente:

- Relazione motivata di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Relazione Tecnica;
- Art. 58 NTA _ ATTUALE;
- Art. 58 NTA _ COORDINATO;
- PO_NTA_MODIFICATO;
- Relazione RUP

La proposta di variante rispondendo alla disciplina di cui all'art.30 c.2 della L.R.65/2014, segue la procedura dell'art. 32 della stessa legge e NON comporta alcuna nuova previsione edificatoria all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI

La proposta di variante:

- NON contrasta con il PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.94 del 15 giugno 1998 e succ. Deliberazione di Consiglio Provinciale N.1 del 10 gennaio 2013 di approvazione della Variante di Adeguamento del P.T.C.P, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005;
- NON contrasta con le direttive e le prescrizioni per la tutela degli elementi statuari e persegue gli obiettivi strategici del Piano Strutturale Intercomunale vigente anche inerenti la rigenerazione urbana.

CONFORMITA' AL PIT/PPR

Il P.O. del Comune di Vicchio è stato conformato al PIT/PPR, ai sensi degli art. 20 e 21 della Disciplina di Piano dello stesso.

Anche in merito alla presente variante sarà effettuata procedura di conformazione al PIT/PPR, di cui all'art.21 della Disciplina del medesimo, in quanto interessa alcuni Beni Paesaggistici, quali alcune aree urbane soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. c) del D. Lgs 42/2004 e precisamente i nuclei urbani di *La Gracchia - Lo Spinoso - Mattagnano - Santa Maria a Vezzano* vincolate ai sensi dei seguenti decreti:

- DECRETO MINISTERIALE 20 GIUGNO 1969 - *Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione di Vespignano nel comune di Vicchio - ESTREMI* di DECRETO 217-1999 (9048359)

Motivazione

(...) l'area in questione, sita tra i comuni di Borgo S. Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze rappresenta uno scorcio tipico della vallata del Mugello, caratterizzata dalla particolare morfologia delle colline e delle vallette e dall'alternanza di campi coltivati e di boschi di querce, tra i quali spiccano alcuni esemplari centenari;

(...) tale area è disseminata di insediamenti di alto pregio ambientale, come Santa Maria a Vezzano, ville e case rurali circondate da piccoli parchi o nuclei



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/>

di vegetazione di pregio, nonché di edifici storici di grande rilevanza come Villa La Quiete, Il Corniolo, Il Riposo;

(...) l'area è ancora incontaminata e conservata nelle sue pregevoli valenze;

(...) appare indispensabile sottoporre a vincolo ex legge n. 1497/1939 l'area sopradescritta al fine di garantirne la conservazione e di preservarla da interventi che potrebbero comprometterne irreparabilmente le pregevoli caratteristiche paesaggistico - ambientali;

- DECRETO MINISTERIALE 18 maggio 1999 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita tra i comuni di Borgo S. Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze - ESTREMI di DECRETO 181-1969 (9048103)

Motivazione

(...) la zona predetta ha notevole interesse pubblico: essa è compresa fra il fiume Sieve e l'altura su cui esiste un gruppo di antichi fabbricati, tra i quali è compreso anche il fabbricato che la tradizione ormai secolare indica come la casa natale di Giotto, e la chiesa di Vespignano. Il territorio, inoltre, è formato da lievi alture che degradano da nord a sud verso il fiume Sieve, il terreno è intensamente coltivato e diviso in larghe aree arative intervallate dai solchi dei torrenti e degli impluvi che raccolgono le acque di precipitazione atmosferica, e lungo tali depressioni sono radicate annose quercie, cipressi ed altre piante di alto fusto in parte spontanee e reliquate dai boschi che un tempo coprivano la vallata mugellana, e parte poste a dimora dall'uomo. Nella parte pianeggiante della strada che mena dal paese di San Pietro e Seve a Borgo San Lorenzo fino al corso del fiume è un tutto verdeggiare di pioppete che accompagnano il fluire dell'acqua del maggior affluente dell'Arno, né mancano maestosi tigli e bei platani che ombreggiano la rotabile provinciale e gli ingressi di nobili ville. Sul torrente Enza, affluente della Sieve, è venuto in luce un antico ponte le cui linee architettoniche (almeno in parte) lo farebbero datare fra il XIII e il XIV secolo; salvo i posteriori rimaneggiamenti resi necessari per assicurare la stabilità. La sommità del colle di Vespignano è rivestita di cipressi che circondano e inquadrano gli antichi edifici e accompagnano le strade che salgono l'altura.

Per quanto riguarda i borghi soggetti a vincolo paesaggistico, il PIT/PPR prescrive la tutela dei valori culturale e testimoniale dei luoghi, consentendo interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente senza modifica dei caratteri tipologici e architettonici del di valore storico e identitario.

Ai sensi dell'art.136 della D.Lgs. 42/2004, nelle relative schede del PIT/PPR, si legge:

3.c.1. Gli interventi che interessano (...) gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico (...), sono ammessi a condizione che:

(...)

- l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;

- gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto e dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;

(...)



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/>

3.c.9. *Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico, tipologico e architettonico e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:*

(...)

- l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti.

ed inoltre:

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

Le modifiche apportate alla Normativa Tecnica di Attuazione riguardano nello specifico la realizzazione di impianti solari e fotovoltaici (art. 58 delle N.T.A.) all'interno della zona U1-Città antica e nei centri generatori a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- la NON PERCETTIBILITÀ degli impianti da strade e spazi pubblici di valore con acquisizione di parere preventivo dell'ufficio tecnico per gli edifici t2 e t3;
- gli impianti fotovoltaici dovranno essere del tipo totalmente integrato nella copertura, non riflettenti, di cromia rosso laterizio o cromia analoga al manto di copertura, privi di bordo o di telaio a vista;

La Variante Urbanistica propone pertanto l'ammissibilità dell'intervento nel rispetto dei caratteri tipologici del borgo storico e delle spazi aperti ovvero mediante specificazioni e prescrizioni in merito all'edificio ed alla sua localizzazione all'interno del territorio urbanizzato.

Trattandosi dunque di variante semplificata allo strumento urbanistico conformato, per l'avvio del procedimento, è stato applicato, l'art.6 c.3 dell'"Accordo ai sensi dell'art.31 c.1 della L.R. 65/2014, ed ai sensi dell'art.21 c.3 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di piano Paesaggistico (PIT/PPR)" firmato tra MiBACT e Regione Toscana, il 17 maggio 2018.

Ai fini dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica prevista per le varianti semplificate agli strumenti conformati, la documentazione sarà trasmessa ai seguenti soggetti coinvolti:

- Regione Toscana;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Prato e Pistoia e alla Provincia di Prato.

Si da comunque atto che la presente variante non muta l'assetto dei profili di tutela e salvaguardia paesaggistica già riscontrati con riferimento al Piano Operativo vigente, mantenendo la rispondenza agli obiettivi di qualità paesaggistica già esplicitati nel suddetto elaborato.

GENIO CIVILE



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/>

Configurandosi come variante di cui all'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", NON è soggetta al deposito delle indagini geologiche presso gli Uffici Regionali del Genio Civile, in quanto modifica la disciplina dello strumento urbanistico e non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La formazione della variante è stata assoggettata al procedimento di verifica di assoggettabilità semplificata alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla L.R. 10/2010 e s.m.i., per effetto del ricorrere delle condizioni di cui all'articolo art. 5 c. 3ter della stessa legge.

La Relazione Motivata redatta ai sensi dell'art. 5 c. 3ter, sarà trasmessa all'Autorità Competente Comune di Borgo San Lorenzo come da Deliberazione C.C. n. 123 del 30 ottobre 2012, dove è stato stabilito di svolgere in forma associata 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.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 2

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*