



## 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

Vicchio, 18/12/2023

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Sindaco	Filippo Carlà Campa
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 Pintozzi</b>
	<b>Antonella Bruci</b>
	<b>Francesca Zeponi</b>

***VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL P.O.C. ai sensi degli art. 30 della L.R. 65/2014 per modifica ed aggiornamento della scheda V\_PA\_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco aventi per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato senza incremento del dimensionamento complessivo del P.S.***

### **PREMESSA**

La Legge Regionale toscana garantisce la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di formazione e di approvazione degli strumenti di pianificazione e governo del territorio attraverso la figura del Garante della comunicazione.

Il Garante deve assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi alla base del percorso di definizione di ogni strumento urbanistico (Piano Operativo, Piano Urbanistico e sue varianti, ecc.), promuovendo l'informazione in materia, nelle forme e con le modalità più idonee, ai cittadini singoli e associati.

In sede di adozione degli strumenti urbanistici, il Garante deve provvedere a stendere un dettagliato rapporto sull'attività svolta evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica.

Il rapporto sull'attività svolta nell'ambito della formazione degli atti di governo del territorio è parte integrante della documentazione da allegare in sede di assunzione dei provvedimenti per l'adozione e l'approvazione degli stessi.

Le forme di pubblicità e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione non sono standardizzate, ma dipendono dalla tipologia dello specifico atto da formare.

Ciò permesso si evidenziano di seguito, sia da un punto di vista normativo che procedurale, tutte le fasi relative alla Variante Urbanistica Semplificata al P.O.C. in oggetto.

Il Comune di Vicchio è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO STRUTTURALE approvato con Delibera n. 61/CC DEL 26 maggio 2016



## 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/>

- 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. 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.

### **OBBIETTIVO**

La proposta di Variante Urbanistica Semplificata al Piano Operativo Comunale vigente nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale e riguarda la modifica / revisione della scheda di trasformazione V\_PA\_3.1 – All. 1 del P.O.C. vigente – attraverso l'introduzione di una parziale diversa previsione urbanistica, di seguito meglio descritta e motivata.

### **INQUADRAMENTO NORMATIVO VIGENTE**

- D.Lgs 152/2006;
- L.R.T. 10/2010;
- L.R.T. 65/2014;
- DPR 380/2001;
- Piano Strutturale Intercomunale del Mugello approvato con Delibera n. 74 del 30.11.2020;
- Piano Strutturale comunale approvato con Delibera di C.C.n.30 del 08.04.2019.
- Piano Operativo comunale approvato con Delibera di C.C. n.31 del 08.04.2019.

In applicazione della LR n. 65/2014 si procede 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*



## 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/>

sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA** al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una **RELAZIONE MOTIVATA** all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.

### NORMATIVA ATTUALE

Si riportano di seguito, in sintesi, le previsioni urbanistiche come da "**Scheda di Progetto V\_PA\_3.2**" formalmente soggetta alla presente variante:

	SCHEDA PROGETTO V_Pa_3.2
FUNZIONE RESIDENZIALE	1.600 mq
FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVO	772 mq
FUNZIONE SERVIZI PUBBLICI	200 mq

- **Ambito Edificabile**
  - complesso residenziale;
  - complesso turistico ricettivo;
  - locale per Servizi Pubblici (locale per "associazioni");
  - funzioni connesse (caffetteria – bar ristoro ed attività accessorie, ecc.).
- **Opere di Urbanizzazione**
  - parcheggio pubblico;
  - area a verde pubblico;
  - sistemazione dell'incrocio stradale.

Con nota prot. 7605 del 31-05-2022, la Società F.B.S. Sviluppo Immobiliare srl ha depositato presso l'A.C. un Piano Urbanistico Attuativo le cui previsioni risultano corrispondenti a quelle contenute nella "Scheda di Progetto V\_PA\_3.2" del Piano Operativo del Comune di Vicchio, approvato con Delibera di C.C. n.31 del 08-04-2019.

Si riportano di seguito, in sintesi, le previsioni urbanistiche come da "Scheda di Progetto V\_PA\_3.2" e da Piano Urbanistico Attuativo depositato dalla proprietà:

	SCHEDA PROGETTO V_Pa_3.2	PIANO ATTUATIVO
FUNZIONE RESIDENZIALE	1.600 mq	1.600 mq
FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVO	772 mq	772 mq
FUNZIONE SERVIZI PUBBLICI	200 mq	200 mq

- **Ambito Edificabile**
  - complesso residenziale;
  - complesso turistico ricettivo;
  - locale per Servizi Pubblici (locale per "associazioni");
  - funzioni connesse (caffetteria – bar ristoro ed attività accessorie, ecc.).



## 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/>

### ▪ Opere di Urbanizzazione

- parcheggio pubblico;
- area a verde pubblico;
- sistemazione dell'incrocio stradale.

A seguito del deposito del suddetto Piano Attuativo, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno rivedere parzialmente l'attuale previsione urbanistica.

Il proponente ha pertanto elaborato e depositato con nota prot. n. 18912 del 21-12-2022, l'ATTO DI INDIRIZZO a cui ha fatto seguito la **Delibera G.C. n. 10 del 02-02-2023**.

### **NORMATIVA VARIATA**

Con prot. n. 0009482 del 06-07-2023, l'autorità proponente Comune di Vicchio ha trasmesso all'autorità competente Comune di Borgo San Lorenzo la presente **VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL P.O.C.** per l'espressione del provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS.

A seguito di nota del Comune di Borgo San Lorenzo prot. 10956 del 07-08-2023, il Comune di Vicchio ha redatto e trasmesso all'autorità competente il **DOCUMENTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS** ai sensi dell'art. 22 della L.R. Toscana n.10/2010 relativo alla VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL P.O.C.

Con **Determinazione n. 768 del 10-10-2023**, il Comune di Borgo San Lorenzo ha emesso provvedimento di **ESCLUSIONE DALLA VAS** della **VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL P.O.C.** del Comune di Vicchio - modifica scheda V\_PA\_3 Ex Maze-Parco.

Infine si precisa che **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, è stato depositato in ultima istanza presso il SUE del Comune di Vicchio con prot. n. 16964 del 12-12-2023 - pratica n. 213-2023 per la sua ADOZIONE contestuale con la presente VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. Toscana n.65/2014

La presente Variante al P.O.C. vigente costituisce formale modifica alla disciplina dell'intervento evidenziata nella scheda di trasformazione - V\_PA\_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco. Le considerazioni modificative alle previsioni del P.O.C. valutate di concerto con l'Amministrazione Comunale, si sono sviluppate secondo le seguenti specifiche indicazioni:

- a) previsione di un ampio spazio con funzione di "**Auditorium**" **pubblico**, posto in modo da essere direttamente fruito dalla viabilità comunale, a discapito della vigente previsione di "spazio per associazioni"
- b) **lieve ampliamento della funzione residenziale vigente insieme al mantenimento della funzione commerciale – pubblico esercizio – ristorante** con conseguente abolizione della funzione turistico – ricettiva prevista dal P.O.C. - *La nuova previsione risulta avere sostanziale pari impatto territoriale.*
- c) **dotazione a verde pubblico ampiamente soddisfatta dal vasto Parco adiacente all'area** oggetto di trasformazione, oggetto di cessione a favore dell'Amministrazione Comunale, a discapito delle previsioni di verde pubblico previste all'interno del nuovo comparto di espansione.



## 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/>

Data la natura delle variazioni indotte, la Variante al Piano Operativo Comunale si concretizzerà formalmente nella modifica / revisione delle previsioni contenute nella scheda progetto allegata alle N.T.A. del medesimo P.O.C. - V\_PA\_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco.

La superficie territoriale complessiva pari a circa 9.920 mq NON risulta soggetta a variazioni.

Il comparto prevede invece una diversa distribuzione dell'edificato con particolare riferimento alle aree a destinazione pubblica. Le distinzioni interne delle aree hanno contenuto meramente indicativo e potranno essere fatte oggetto di assestamenti e variazioni.

**La superficie delle aree soggette a cessione risulta essere elemento prescrittivo all'interno delle previsioni di Piano Attuativo.**

Le previsioni di P.O.C. in variante contengono i seguenti elementi:

### Ambito edificabile

- è prevista la funzione commerciale con superficie edificabile massima di 200 mq in quanto considerato fattore strategico al fine di garantire un servizio necessario alla zona;
- la funzione residenziale originaria prevista per 1.600 mq di superficie edificabile è incrementata di 900 mq al fine di introdurre nuove unità abitative;
- la funzione turistico-ricettiva è rimossa.

La seguente tabella mette a confronto i parametri massimi previsti dalla scheda di trasformazione con quelli introdotti dalla seguente variante.

	Scheda V_PA_3.2 POC vigente				Scheda V_PA_3.2 POC in VARIANTE			
Funzione	Residenziale	Turistico ricettivo	Commerciale	Servizi pubblici	Residenziale	Turistico ricettivo	Commerciale	Servizi pubblici (Auditorium)
SUPERFICIE EDIFICABILE	1.600 mq	772 mq	000 mq	200 mq	2.500 mq	000 mq	200 mq	325 mq
<b>S.E. complessiva</b>	<b>2.572 mq</b>				<b>3.025 mq</b>			

- Residenziale: 2500 mq – 1600 mq = **+ 900 mq**
- Commercio di vicinato: 200 mq + 0 mq = **+ 200 mq**
- Turistico- ricettivo: NON OGGETTO DI REALIZZAZIONE
- Direzionale e Servizi: 325 mq – 200 mq = **+ 125 mq**

**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/>**Dimensionamento P.S. – ATTUALE**

Dimensionamento UTOE 1 – Territorio urbanizzato	
residenziali con comm. di vicinato	SE mq 12.000
industriale-artigianale	SE mq 5.000
Direzionale e private di servizio	-
Medie superfici di vendita	SE mq 1.500
Turistico ricettiva	SE mq 2.000

*Art. 33 delle N.T.A. del P.S.- Dimensioni massime sostenibili***1) U.T.O.E. del Fondovalle e delle pendici collinari**

Dimensionamento territorio urbanizzato				
Funzione principale	SE mq max. da PS	SE PO mq Nuova Ed.	SE PO mq Da Riuso	SE mq Saldo residuo
residenziale	12.000	5.913	-	6.087
Industriale-artigianale	5.000	-	1.000	4.000
direzionale e servizi priv.	1.000	-	800	200
media superficie	1.500	-	-	1.500
turistico-ricettive	2.000	1.172	-	828

*Art. 85 delle N.T.A. del P.O.C. - Dimensionamento del Piano Operativo***Dimensionamento P.S. - VARIATO****1) U.T.O.E. del Fondovalle e delle pendici collinari**

Dimensionamento territorio urbanizzato				
Funzione principale	SE mq max. da PS	SE PO mq Nuova ed.	SE PO mq Da Riuso	SE mq Saldo residuo
residenziale	12.000	<b>7.013</b>	-	<b>4.987</b>
industriale-artigianale	5.000	-	1.000	4.000
direzionale e servizi priv.	1.000	<b>125</b>	800	<b>75</b>
media superficie	1.500	-	-	1.500
turistico-ricettive	2.000	1.172	-	828





## 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/>

Ai sensi dell'art.30 c.1 della L.R. Toscana n. 65/2014, la Variante NON comporta variante al P.S. in quanto non sono previsti trasferimenti dimensionali, anche tra UTOE diverse, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato né incrementi al dimensionamento complessivo al P.S. per singole destinazioni d'uso.

Ai sensi dell'art.3 c.2 lett. b) del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, la Variante comporta un lieve incremento del sup. edificabile e pertanto risulta soggetta al deposito delle indagini geologiche presso gli Uffici Regionali del Genio Civile.

### **Opere di Urbanizzazione:**

Le Opere di Urbanizzazione (parcheggio pubblico, assetto viario, verde pubblico e locale per la Pubblica Amministrazione) nel progetto in variante dovranno essere adeguate e ridistribuite in quanto:

- la funzione servizi pubblici è incrementata da 200 mq a 325 mq affinché possa essere previsto un locale "Auditorium" ad uso pubblico;
- il parcheggio pubblico sarà ampliato rispetto a quanto previsto incorporando una zona a verde e uno spazio di connessione qualificante il nodo distributivo pedonale di accesso al comparto edificato;
- l'assetto viario manterrà la previsione di una rotatoria seppur ridimensionata;
- l'area a verde interna al comparto, posta a nord ovest, sarà lasciata in proprietà privata e non sarà prevista la cessione al Comune;
- urbanizzazione dell'area di Via F.lli Rosselli alta;
- previsione di una nuova cabina di distribuzione elettrica (la cui necessità è stata indicata dall'Ente gestore di rete a servizio generale della zona).

Il comparto "Parco" V\_PA\_3.1 rimane escluso dalla presente Variante, e pertanto dal successivo Piano Attuativo, in quanto ne è prevista unicamente la cessione gratuita a favore dell'Amministrazione Comunale.

COMPARTO VPA 3.1	SUPERFICIE AREA VPA3.1	27.058 mq (invariata)
---------------------	------------------------	-----------------------

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

- **all.01\_Delibera G.C. n. 10 del 02-02-2023 - ATTO D'INDIRIZZO**
- **all.02\_Determina n. 768 del 10-10-2023 - ESCLUSIONE VAS**
  
- **all.03\_Relazione RUP**
- **all.04\_Relazione Tecnica Illustrativa**
  
- **all.05\_scheda V\_PA\_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco \_ ATTUALE**
- **all.06\_V\_PA\_3.1 - Vicchio - Parco \_ VARIATA**
- **all.07\_V\_PA\_3.2 - Vicchio, Via Malesci - Via F.lli Rosselli \_ VARIATA**
- 
- **all.08\_TAV.1 \_ ATTUALE**
- **all.09\_TAV.1 \_ 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/>

- **all.10\_Rapporto GARANTE INFORMAZIONE**
  
- **SCHEDA PER IL DEPOSITO DELLE INDAGINI** presso la struttura regionale competente, ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R
  - **Modulo 1** - Tipologia dell'atto da depositare
  - **Modulo 2** - Elenco degli elaborati che vengono presentati ai fini del deposito
  - **Modulo 3** - Tipologia del controllo in relazione alla tipologia di atto in deposito
  - **Modulo 4** - Attestazione della compatibilità
  - **Modulo 5** - Certificazione dell'adeguatezza
  
- **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - Vicchio – Via mesci / Via F.ile Rosselli (interventi V\_PA\_3.1 e V\_PA\_3.2) – art. 107 L.R. Toscana 65/2014 –** comporto dai documenti in elenco, acquisti con prot. n. 16964 del 12-12-2023 - pratica n. 213-2023:

### **1 – RELAZIONE GENERALE**

- 1) Illustrazione generale del Piano Urbanistico Attuativo
  - **Tav. 1 - Relazione generale**

### **2 - QUADRO CONOSCITIVO DELL'AREA**

- 2.1) Localizzazione dell'intervento
  - **Tav. 2.1 - Planimetrie di individuazione**
- 2.2) Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
  - **Tav. 2.2 - Repertorio fotografico**
- 2.3) Estratto di mappa, certificati catastali, descrizione dell'assetto proprietario  
**Tav. 2.3 - Documentazione catastale**
- 2.4) Rilievo piano altimetrico dello stato dei luoghi
  - **Tav. 2.4.1 - Planimetria generale di rilievo**
  - **Tav. 2.4.2 - Planimetria di rilievo dell'area oggetto del Piano Attuativo**
- 2.5) Sezioni ambientali/profilo di rilievo
  - **Tav. 2.5.1 - Profilo 1-1, Profilo 4-4 - Stato di rilievo**
  - **Tav. 2.5.2 - Profilo 2-2, Profilo 3-3 - Stato di rilievo**
  - **Tav. 2.5.3 - Profilo 5-5, Profilo 6-6 - Stato di rilievo**
- 2.6) Ricognizione dei vincoli e fasce di rispetto
  - **Tav. 2.6 - Vincoli e fasce di rispetto**

### **3 – VALUTAZIONI PRELIMINARI**

- 3.1) Indagini geologiche, idrauliche e sismiche
  - **Tav. 3.1 - Relazione geologica**
  - **Integrazione relativa alle note dell'autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Settentrionale – contributo al documento preliminare di V.A.S. – Variante puntuale al Piano Operativo del Comune di Vicchio relativa alla previsione contenuta nella scheda V\_PA\_3.2**
- 3.2) Schede di deposito, attestazioni di compatibilità e certificazioni di adeguatezza delle indagini geologiche





## 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/>

- **Tav. 3.2 - Modulistica della Regione Toscana Ufficio Genio Civile**
- 3.3) Valutazione del clima acustico
  - **Tav. 3.3 - Valutazione previsionale di clima e impatto acustico**

#### **4 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- 4) Norme Tecniche di Attuazione
  - **Tav. 4 - Norme Tecniche di Attuazione**

#### **5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PUBBLICHE PREVISTE DAL P.A.**

- 5.1) Illustrazione generale delle opere di urbanizzazione
  - **Tav. 5.1 - Relazione illustrativa opere di urbanizzazione**
- 5.2) Planimetria delle aree da cedere al Comune
  - **Tav. 5.2 - Localizzazione delle opere di urbanizzazione su mappa catastale, tabella delle superfici**
- 5.3) Planimetria generale di progetto delle Opere di Urbanizzazione
  - **Tav. 5.3 - Planimetria Opere di urbanizzazione**
- 5.4) Progetto viabilità e parcheggio pubblico
  - **Tav. 5.4.1 - Planimetria di Individuazione dell'area della viabilità e del parcheggio in progetto**
  - **Tav. 5.4.2 - Planimetria Viabilità e Parcheggio Pubblico in progetto**
  - **Tav. 5.4.3 - Profilo A-A e Profilo B-B della viabilità e del parcheggio pubblico in progetto**
  - **Tav. 5.4.4 - Profilo C-C e Profilo D-D della viabilità e del parcheggio pubblico in progetto**
  - **Tav. 5.4.5 - Particolari della Viabilità e Parcheggio Pubblico in progetto**
- 5.5) Progetto dell'edificio con funzione auditorium "C"
  - **Tav. 5.5.1 - Planimetria di Individuazione dell'area Auditorium in progetto**
  - **Tav. 5.5.2 - Planimetria della Copertura**
  - **Tav. 5.5.3 - Pianta Piano Terra**
  - **Tav. 5.5.4 - Prospetto Frontale e Laterale e Sezione A – A**
  - **Tav. 5.5.5 - Prospetto Sud con finiture e materiali**
  - **Tav. 5.5.6 - Profilo e Sezione A – A - Stato Sovrapposto**
- 5.6) Progetto Sistemazione Via F.lli Rosselli
  - **Tav. 5.6.1 - Planimetria di Individuazione della sistemazione di Via F.lli Rosselli in progetto**
  - **Tav. 5.6.2 - Planimetria di dettaglio della sistemazione di Via F.lli Rosselli in progetto**
  - **Tav. 5.6.3 - Profilo 2-2 della sistemazione di Via F.lli Rosselli in progetto**
  - **Tav. 5.6.4 - Particolari di dettaglio della sistemazione di Via F.lli Rosselli in progetto**
- 5.7) Computo metrico estimativo delle OO.U.
  - **Tav. 5.7 - Computo metrico estimativo (redatto con Prezziario dei Lavori 2023 della Regione Toscana)**



## 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/>

### **6 – RETI TECNOLOGICHE**

- 6.1) Illustrazione generale reti tecnologiche
- **Tav. 6.1 - Relazione illustrativa reti tecnologiche**
- 6.2) Quadro conoscitivo Reti tecnologiche - sottoservizi
- **Tav. 6.2.1 - Stato attuale - Rete acquedotto**
  - **Tav. 6.2.2 - Stato attuale - Rete gas**
  - **Tav. 6.2.3 - Stato attuale - Rete energia elettrica**
  - **Tav. 6.2.4 - Stato attuale - Linea telefonica**
  - **Tav. 6.2.5 - Stato attuale - Rete smaltimento acque reflue**
  - **Tav. 6.2.6 - Stato attuale - Rete smaltimento acque meteoriche**
  - **Tav. 6.2.7 - Stato attuale - Rete illuminazione pubblica**
  - **Tav. 6.2.8 - Stato attuale - Viabilità**
  - **Tav. 6.2.9 - Stato attuale - Individuazione aree per raccolta differenziata**
- 6.3) Progetto Reti tecnologiche – sottoservizi
- **Tav. 6.3.1 - Progetto - Rete acquedotto**
  - **Tav. 6.3.2 - Progetto - Rete gas**
  - **Tav. 6.3.3 - Progetto - Rete energia elettrica**
  - **Tav. 6.3.4 - Progetto - Linea telefonica**
  - **Tav. 6.3.5 - Progetto - Rete smaltimento acque reflue**
  - **Tav. 6.3.6 - Progetto - Rete smaltimento acque meteoriche**
  - **Tav. 6.3.7 - Progetto - Rete illuminazione pubblica**
  - **Tav. 6.3.8 - Progetto - Riorganizzazione della viabilità**
  - **Tav. 6.3.9 - Progetto - Individuazione aree per raccolta differenziata**
- 6.4) Parere Enti
- **Tav. 6.4.1 - Parere preliminare Publiacqua S.p.a.**
  - **Tav. 6.4.2 - Parere preliminare Toscana Energia**
  - **Tav. 6.4.3 - Parere preliminare E-Distribuzione**
  - **Tav. 6.4.4 - Parere preliminare TIM**
  - **Tav. 6.4.5 - Parere preliminare Alia Servizi Ambientali**
  - **Tav. 6.4.6 - Parere preliminare Ufficio Polizia Municipale (per viabilità)**

### **7- AMBITO EDIFICABILE**

- 7.1) Illustrazione generale ambito edificabile
- **Tav. 7.1 - Relazione illustrativa ambito edificabile**
- 7.2) Planimetrie di progetto
- **Tav. 7.2.1 - Planimetria generale di progetto**
  - **Tav. 7.2.2 - Planimetria di progetto dell'area di intervento**
- 7.3) Sezioni ambientali/profilo di progetto
- **Tav. 7.3.1 - Profilo 1-1, Profilo 4-4 - Stato di progetto**
  - **Tav. 7.3.2 - Profilo 2-2, Profilo 3-3 - Stato di progetto**
  - **Tav. 7.3.3 - Profilo 5-5, Profilo 6-6 - Stato di progetto**
  - **Tav. 7.4.1 - Pianta piano terra**
  - **Tav. 7.4.2 - Pianta piano primo**
  - **Tav. 7.4.3 - Pianta piano secondo**



## 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/>

- **Tav. 7.4.4 - Pianta copertura**
- **Tav. 7.4.5 - Pianta piano interrato**
- 7.4) Progetto del complesso residenziale "A"
  - **Tav. 7.4.6 - Sezione A-A, Sezione B-B, Sezione C-C**
  - **Tav. 7.4.7 - Prospetto Sud e Prospetto Est**
  - **Tav. 7.4.8 - Prospetto Sud e Prospetto Est con finiture e materiali**
  - **Tav. 7.4.9 - Prospetto Ovest e Prospetto Nord**
  - **Tav. 7.4.10 - Prospetto Ovest e Prospetto Nord con finiture e materiali**
- 7.5) Progetto del complesso residenziale "B"
  - **Tav. 7.5.1 - Pianta piano terra**
  - **Tav. 7.5.2 - Pianta piano primo**
  - **Tav. 7.5.3 - Pianta copertura**
  - **Tav. 7.5.4 - Pianta piano interrato**
  - **Tav. 7.5.5 - Sezione A-A e Prospetto Est**
  - **Tav. 7.5.6 - Prospetto Sud e Prospetto Ovest**
  - **Tav. 7.5.7 - Prospetto Sud con finiture e materiali**
- 7.6) Progetto dell'edificio commerciale "D"
  - **Tav. 7.6.1 - Pianta piano terra**
  - **Tav. 7.6.2 - Sezione A-A, Prospetto Est e Prospetto Sud**
  - **Tav. 7.6.3 - Prospetto Sud con finiture e materiali**
- 7.7) Verifica dei parametri urbanistici e delle normative di riferimento
  - **Tav. 7.7 - Verifica dei parametri urbanistici**
- 7.8) Foto simulazione dell'intervento
  - **Tav. 7.8 - Viste di inserimento nel contesto**
- 7.9) Stato sovrapposto
  - **Tav. 7.9.1 - Planimetria stato sovrapposto**
  - **Tav. 7.9.2 - Profilo 1-1, Profilo 4-4 - Stato sovrapposto**
  - **Tav. 7.9.3 - Profilo 2-2, Profilo 3-3 - Stato sovrapposto**
  - **Tav. 7.9.4 - Profilo 5-5, Profilo 6-6 - Stato sovrapposto**

### **8 - ORGANIGRAMMA DEL PIANO**

- 8) Organigramma generale del Piano
  - **Tav. 8 - Organigramma generale del Piano**

### **9 - CONVENZIONE**

- 9) Schema di Convenzione
  - **Tav. 9 - Schema di Convenzione**

## **FUNZIONI DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE - NORMATIVA**

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 4/R/2017, il garante dell'informazione e della partecipazione è responsabile dell'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione, contenuto nell'atto di avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014.

Il garante assicura che la documentazione degli atti di governo del territorio risulti accessibile e adeguata alle esigenze di informazione e partecipazione nel rispetto dei livelli prestazionali, fissati nel presente regolamento e nelle linee guida approvate dalla Giunta regionale.



## 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/>

Il garante dell'informazione e della partecipazione dà attuazione al programma delle attività e a tal fine adegua le modalità di partecipazione alla diversa scala territoriale di pianificazione, nonché alla dimensione e alla tipologia di interessi coinvolti.

Il garante redige il presente rapporto di cui all'art. 38, c. 2 della L.R.65/2014 sull'attività svolta tra l'avvio del procedimento e l'adozione del piano, specificando:

a) le iniziative assunte in attuazione del programma delle attività di cui all'art.17, c.3, lett. e) della L.R. 65/2014;

b) i risultati raggiunti in relazione ai livelli prestazionali indicati nel presente regolamento e nelle linee guida.

Nel rispetto dell'art.36, c.3 della L.R.65/2014, il rapporto del garante dà conto dei risultati dell'attività di informazione e partecipazione e del rispetto dei livelli partecipativi conseguiti. Tale rapporto costituisce il contributo per l'amministrazione procedente ai fini:

a) della definizione dei contenuti degli atti di governo del territorio;

b) delle determinazioni motivatamente assunte.

*Costituiscono livelli prestazionali dell'informazione e della partecipazione:*

a) *disponibilità ed accessibilità degli atti di governo del territorio;*

b) *attivazione di momenti di discussione e confronto con i cittadini ed i soggetti interessati, in assemblee, in incontri per gruppi di interesse specifici, ed anche in via telematica, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuto per gli atti di governo del territorio;*

Le linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36 c. 5 L.R. 65/2014 e dell'art. 17 del Regolamento 4/R/2017, all'art. 3 enunciano che costituisce livello partecipativo di tutti gli atti di governo del territorio la previsione, delle seguenti modalità partecipative:

a) Sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso;

b) Creazione della pagina web del garante nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione, il documento di cui alla precedente lettera a) e il costante aggiornamento delle attività in itinere;

c) Almeno una forma di partecipazione digitale, in quanto potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare indipendentemente dalla scala e tipologia di piano;

d) Uno o più incontri pubblici, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzati.

Ai sensi dell'art.4, c.3, del Regolamento 4/R/2017, spetta al garante graduare e adeguare le modalità partecipative ulteriori, e comunque nel rispetto di quelle di cui al c.2, in base alla scala territoriale di pianificazione e alla dimensione e tipologia degli interessi coinvolti.



## 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/>

I livelli partecipativi di cui agli articoli 4 e 5, diversificati per tipologia di pianificazione, sono livelli ulteriori e specifici.

Sulla base di quanto sopra, si comunica che sul sito istituzionale del Comune di Vicchio è presente la pagina dedicata al garante dell'informazione e della partecipazione, completo di indirizzo di posta elettronica del garante per garantire l'accessibilità a richieste ed informazioni, raggiungibile al seguente link:

<https://www.comune.vicchio.fi.it/garante-dellinformazione-e-partecipazione>

Ai sensi della normativa in materia, che detta che le forme di partecipazione debbano essere graduate e adeguate in considerazione dell'entità della variante semplificata, di modifica normativa e di semplificazione, le forme di partecipazione individuate nelle diverse fasi di redazione saranno principalmente di tipo digitale mediante la totale accessibilità a contenuti e informazioni sia di tipo cartaceo che telematico.

Tutta la documentazione sarà sempre consultabile sul sito istituzionale del comune alla sezione dedicata al Piano Operativo Comunale, e presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Vicchio.

Al garante potranno in qualsiasi momento essere rivolte richieste di informazioni al seguente indirizzo di posta elettronica: [garante@comune.vicchio.fi.it](mailto:garante@comune.vicchio.fi.it)

IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E  
DELLA PARTECIPAZIONE

**Avv. Lucia Malcontenti Manetti**

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