



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

Vicchio, lunedì 19 febbraio 2024

RELAZIONE TECNICA

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

RETTIFICA ERRORE MATERIALE ai sensi dell'art.21 della L.R. Toscana n.65/2014 del P.O.C. approvato con Delibera C.C. n.31/2019 – MODIFICA CARTOGRAFIA DI PIANO

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



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/>

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.

Con nota prot. n. 14444 del 20-10-2023, i Legali Rappresentanti della ditta "Boni Aldo & C.", sig.ri BONI Francesco e BONI Carlo e l'Amministratore dell'impresa "Boni s.r.l.", sig. NENCETTI Pietro, ciascuno in ragione dei propri diritti reali, hanno presentato richiesta di rettifica per errori materiali degli elaborati riscontrati nel Piano Operativo Comunale vigente, ai sensi dell'art. 21 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii., relativamente alla classificazione dell'area posta nel comune di Vicchio (FI) in località Vespignano, 104 e precisamente:

L'area in oggetto è inclusa nella perimetrazione del tessuto urbanizzato, con funzione "Tessuto a proliferazione produttiva lineare".

In Allegato 1 "Morfortipi della città contemporanea e territorio urbanizzato", il Piano Strutturale definisce "Tessuto a proliferazione produttiva lineare" quale tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale.

L'area in oggetto rientra nell'area produttiva dei Piani, questa è caratterizzata da capannoni di grandi e medie dimensioni.

Tra gli obiettivi indicati dallo strumento urbanistico emerge l'indicazione di "trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili, di progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica".

(...)

A mezzo della corrente istanza è rilevata, pertanto, la presenza di un errore materiale verificatosi durante la procedura di approvazione del P.O. il quale individua correttamente il perimetro urbanizzato in cui insiste l'attività (coincidente con le particelle catastali 288 e 248 sub. 202 del foglio di mappa 81) e ne riconosce la funzione produttiva ma, nello specifico, inserisce la destinazione "commerciale all'ingrosso" (disciplinata dall'art.12 delle NTA) anziché "artigianale/industriale" (disciplinata dall'art.11 delle NTA), questa svolta effettivamente da sempre.

A seguito di suddetta richiesta, si è provveduto alla verifica della cartografia di piano rilevando un errore grafico di visualizzazione della Tav.1 – Sistema insediativo territorio urbanizzato e nuclei rurali ovvero il cartiglio presente in lato a sinistra dell'elaborato grafico copre buona parte dell'area oggetto di nota.

Si rileva inoltre che sia in fase di adozione che in fase di approvazione del P.O.C., la zona territoriale in oggetto non è stata oggetto di adeguatamente valutata in quanto non risulta graficizzata e/o visualizzabile nella relativa tavola grafica l'etichetta corrispondente.

La problematica rilevata non consente ad oggi una chiara lettura della tavola di piano così come il corretto inquadramento urbanistico in materia di distribuzione e localizzazione delle funzioni (destinazioni d'uso e gestione del patrimonio edilizio esistente)



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/>

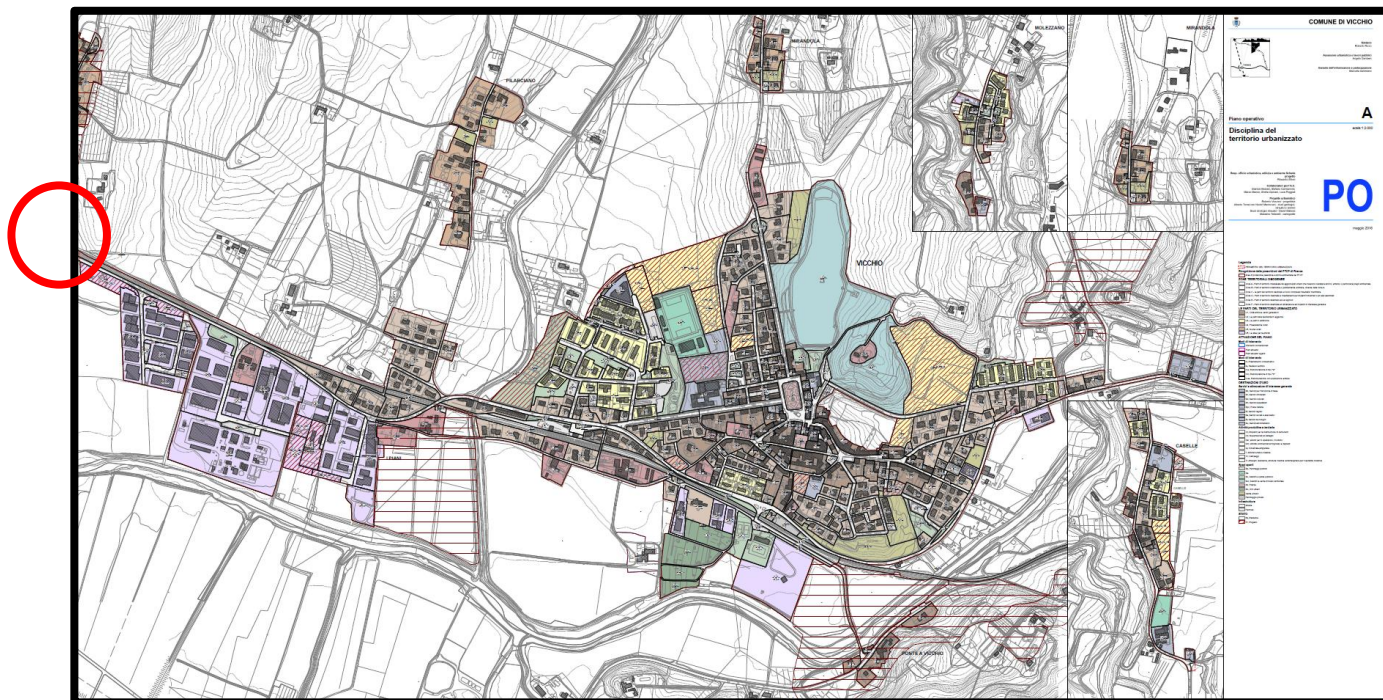


Figura 1 – TAVOLA Disciplina territorio Urbanizzato A – P.O.C. ADOTTATO

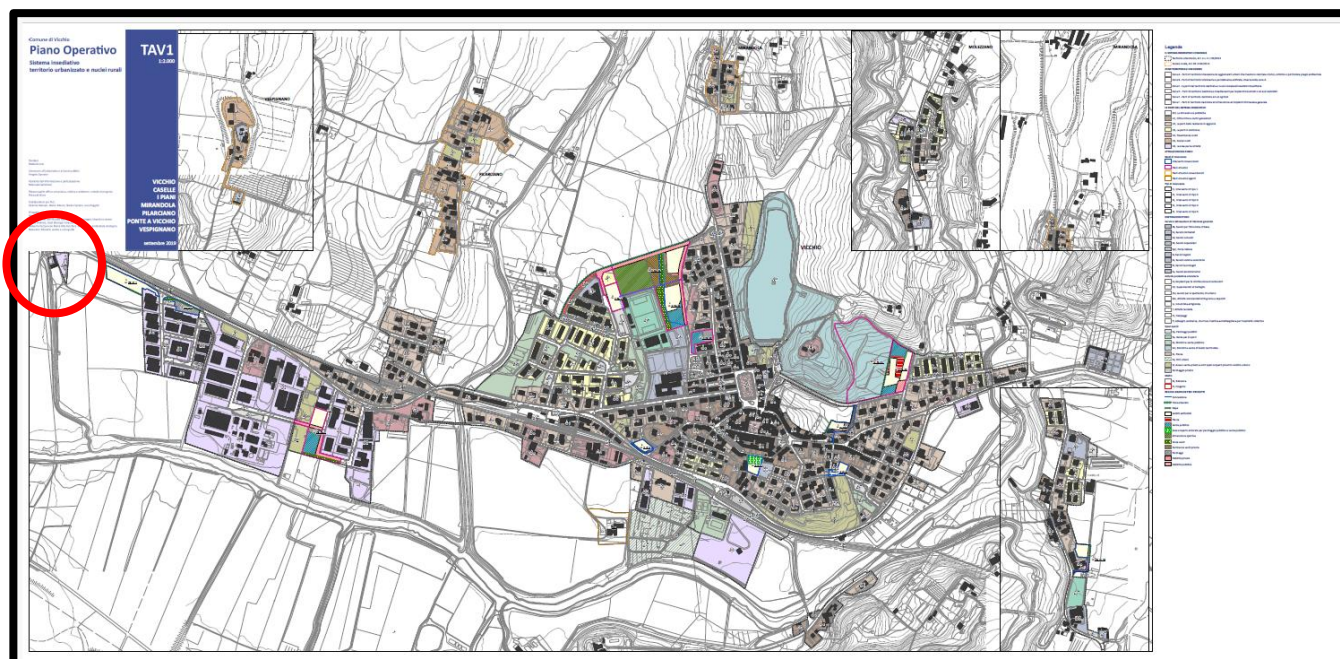


Figura 2 – TAVOLA 1 – Sistema insediativo territorio urbanizzato e nuclei rurali – P.O.C. APPROVATO



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/>

Nel Piano Strutturale vigente, l'area oggetto di rettifica risulta essere così mappata:

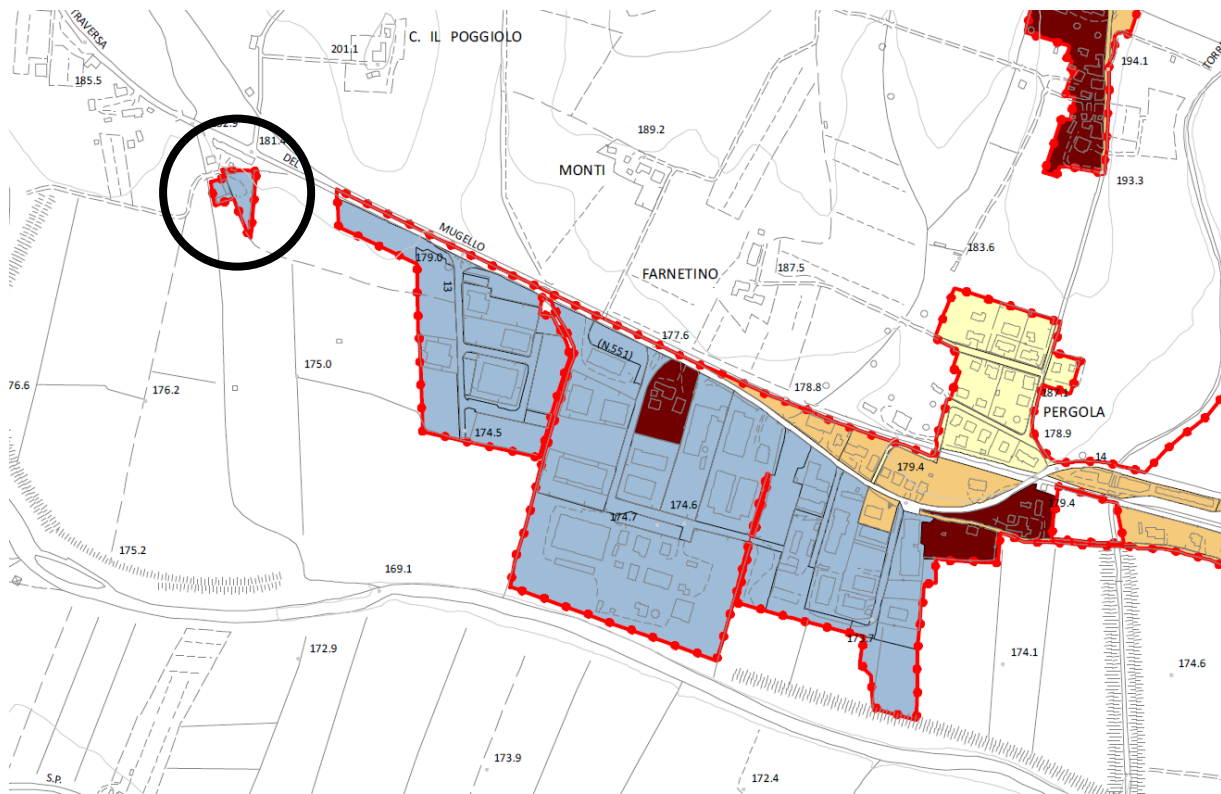




Figura 3 – PS - TAVOLA P3a - Invariante: morfotipi della città contemporanea e territorio urbanizzato


Legenda





 TU, Perimetro del territorio urbanizzato, LR 65/2014 art. 4 c. 4


Morfotipi della città contemporanea


 AS - Ambiti storici


 TR2 - Tessuto a isolati aperti e lotti residenziali isolati su lotto


 TR4 - Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

 TR5 - Tessuto puntiforme


 TR6 - Tessuto a tipologie miste


 TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

 TR8 - Tessuto lineare

 TR12 - Piccoli aggregati isolati extraurbani



 TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

 TPS3 - Insule specializzate



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/>

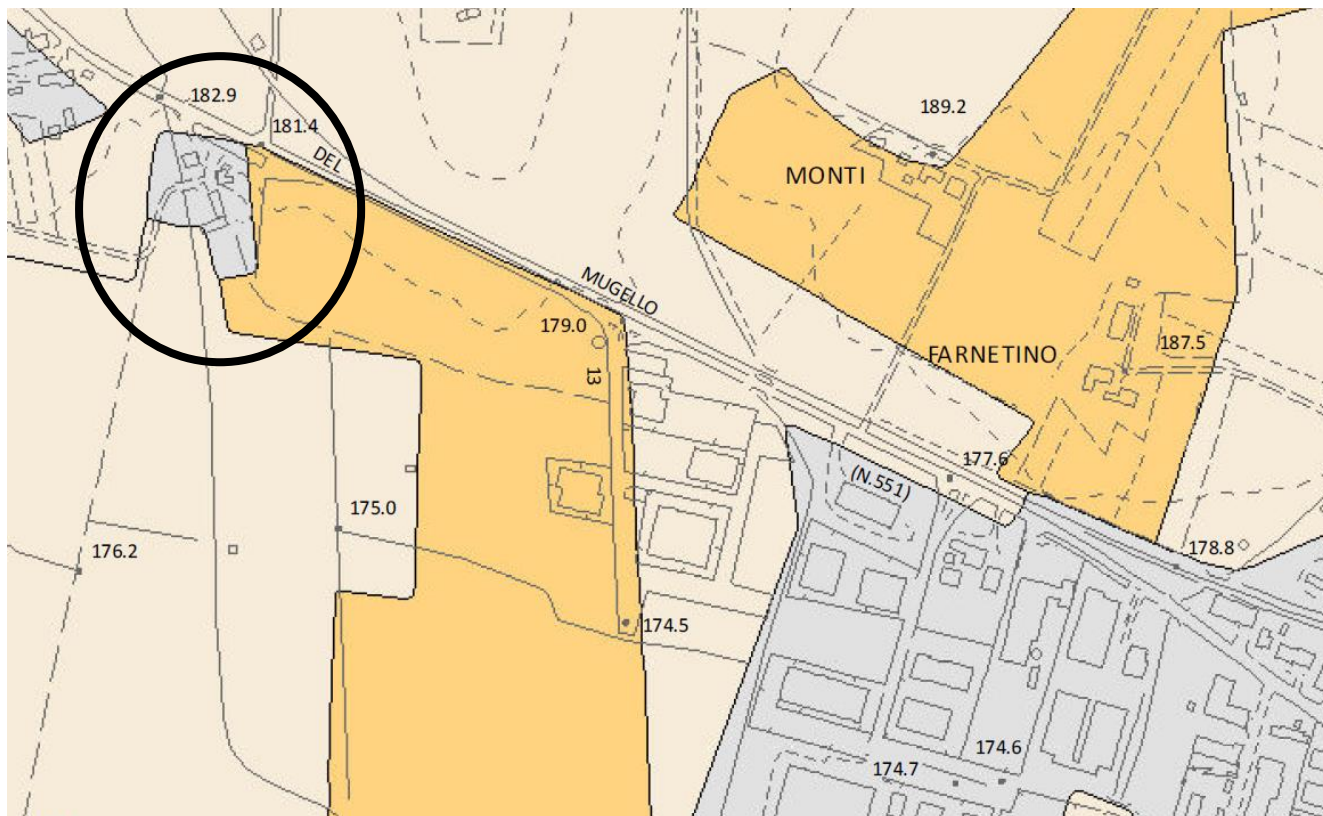


Figura 4 – PS - TAVOLA QC4 – Uso del suolo 1978

Legenda

Coperture degli usi del suolo (fonte RT, 1978)



- | | |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Area urbanizzata | Bosco d'alto fusto misto |
| Area estrattiva | Bosco d'alto fusto di conifere |
| Seminativo | Bosco ceduo |
| Seminativo arborato | Formazione arborea d'argine |
| Oliveto in coltura specializzata | Pascolo arborato o cespugliato |
| Vigneto in coltura specializzata | Prato-pascolo e prato stabile |
| Frutteto in coltura specializzata | Rimboscimento e novelletto |
| Oliveto-vigneto in coltura specializzata | Corpo d'acqua (fiumi, laghi e invasi artificiali) |
| Vivaio e serra | Viale parafulcro, pista da sci, ecc |
| Pioppeto (ed altri arboreti da legno) | Area denudata con erosione diffusa |
| Incolto produttivo | Calanco, forme del suolo |
| Castagneto da frutto; Castagneto da frutto in fase di abbandono | Affioramento roccioso |
| | Aree con sigla assente |



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/>

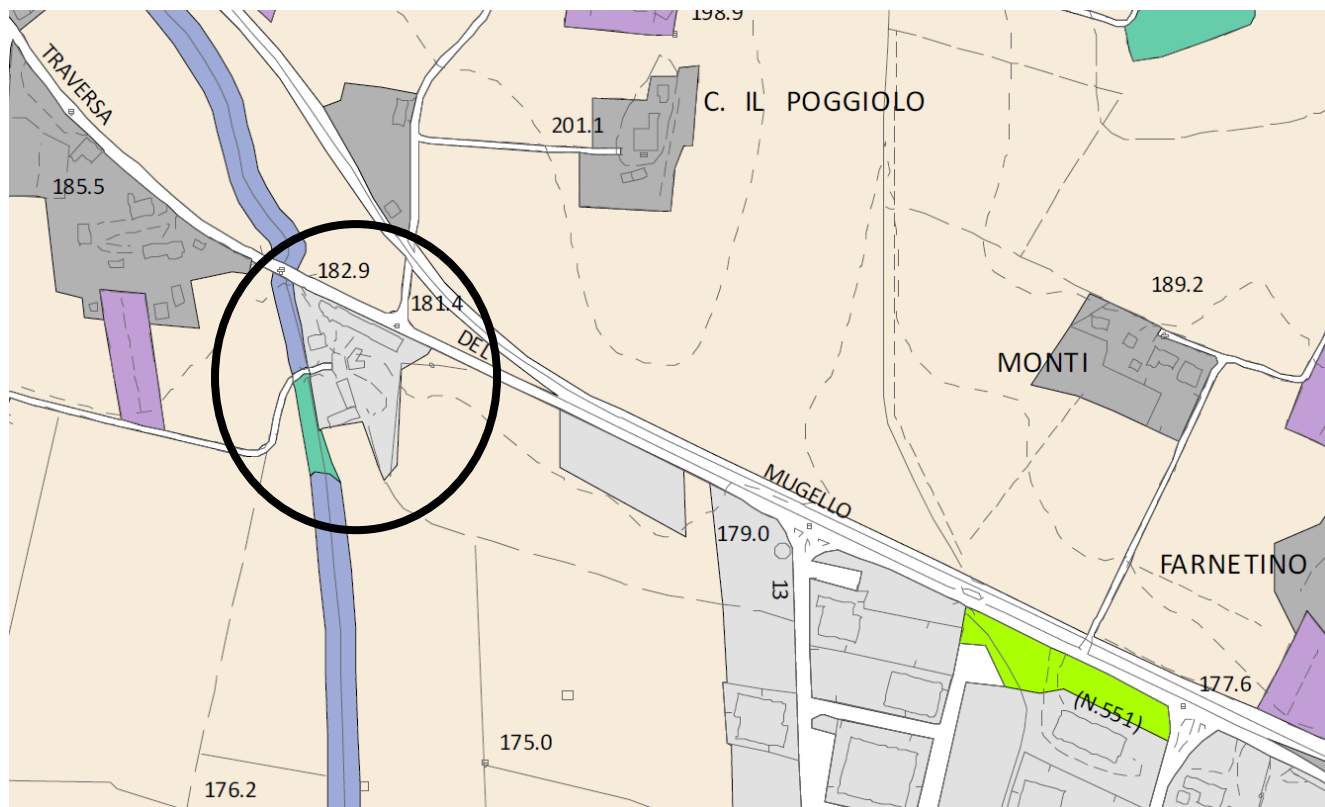


Figura 5 – PS - TAVOLA QC3 – Uso del suolo 2013

Legenda

Coperture degli usi del suolo (fonte RT, 2013)

- | | |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Tessuto urbano continuo | Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con spazi naturali |
| Tessuto urbano discontinuo | Colture annuali associate a colture permanenti |
| Case sparse | Sistemi colturali e particellari complessi |
| Aree industriali o commerciali | Boschi di latifoglie |
| Cimiteri | Boschi misti |
| Aree sportive e ricreative | Aree a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione |
| Aree verdi urbane | Aree con vegetazione rada |
| Cantieri | Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota |
| Aree estrattive | Prati stabili |
| Reti stradali e ferroviarie e spazi accessori | Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti |
| Seminativi | Paludi interne |
| Oliveti | Corsi d'acqua, canali e idrovie |
| Vigneti | Bacini d'acqua |
| Frutteti e frutti minori | |





COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

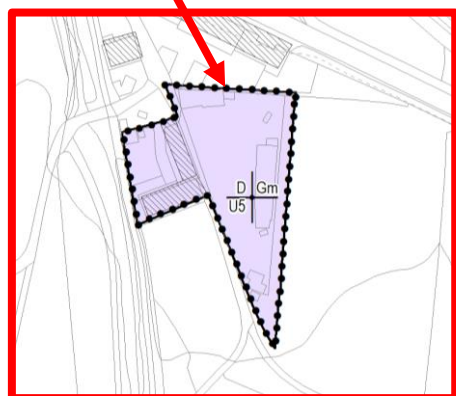
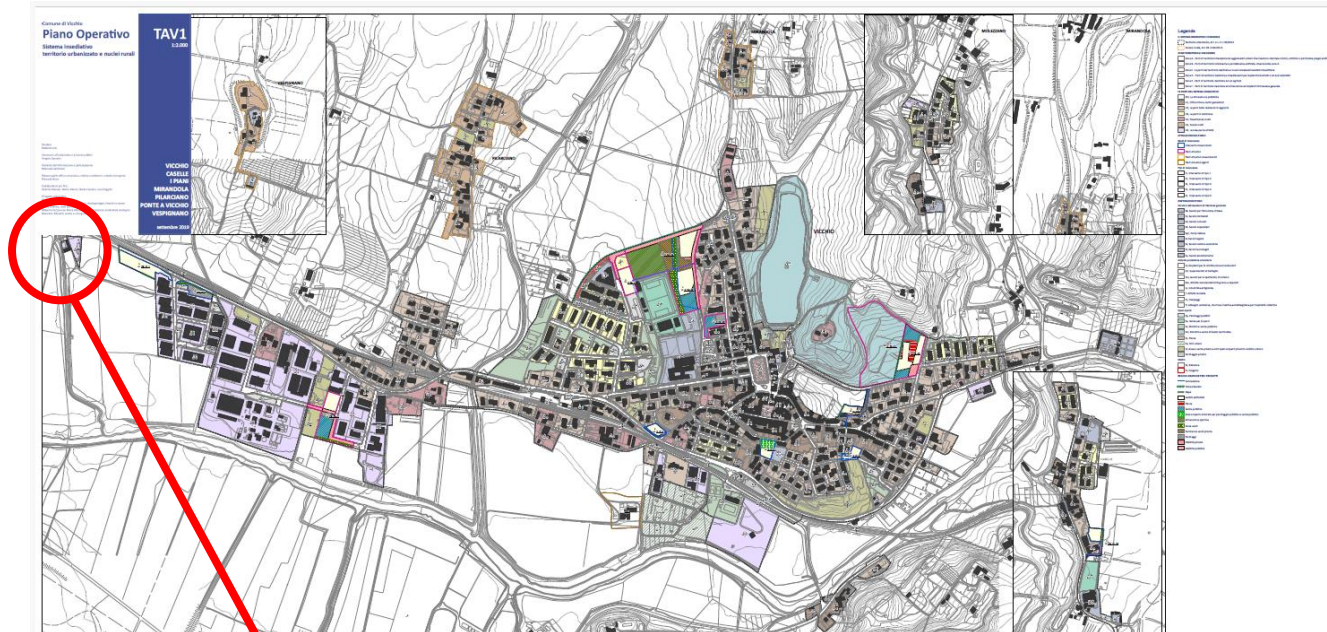
C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

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

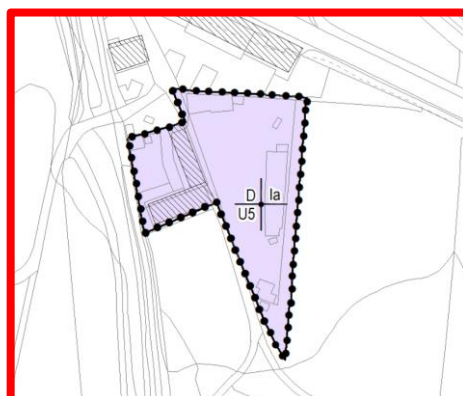
In merito a quanto precedentemente descritto, si ritiene coerente la rettifica per ERRORE MATERIALE della Tav.1 – Sistema insediativo territorio urbanizzato e nuclei rurali in quanto l'area oggetto di rettifica non è stata adeguatamente valutata in sede di adozione/ approvazione del P.O.C.

Nello specifico risulta coerente con il PS vigente, la rettifica della sigla "Gm" (commercio all'ingrosso) con la sigla "Ia" (artigianale/industriale), modificando la TAV. 1 del Sistema insediativo territorio urbanizzato e nuclei rurali, rinviando per una migliore comprensione agli estratti della tav.1 di seguito riportati.



D - Zona per insediamenti industriali
U5 – Aree per le attività (art. 52 NTA)
Gm – Attività commerciali all'ingrosso e depositi (art. 12 NTA)

Estratto Tav.1 POC - VIGENTE



D - Zona per insediamenti industriali
U5 – Aree per le attività (art. 52 NTA)
Ia – Attività Industriale-artigianale (art. 11 NTA)

Estratto Tav.1 POC - 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

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

Si ritiene pertanto che ci siano i presupposti di cui all'art.21 della L.R. 65/2014 rubricato - Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali - il quale esplicita che "! soggetti di cui all'art.8, comma 1, provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione".

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

Che il procedimento previsto per la rettifica di cui trattasi si concluderà con l'approvazione da parte del Comune tramite deliberazione del Consiglio Comunale e che il giusto procedimento è quello previsto dall'art. 21 della legge Regione Toscana n. 65/2014 il quale prevede che il Comune proceda alla suddetta rettifica mediante un'unica deliberazione.

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;

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