

**Variante al vigente Regolamento Urbanistico e riadozione in parte qua del Piano Operativo limitatamente alla previsione di *Nuova Scuola primaria "E. Toti" e riqualificazione di P.zza Vezzosi, loc. San Vincenzo a Torri***

**Note tecniche**

**Relazione Responsabile del Procedimento**

---

### Note Tecniche

L'area oggetto della presente variante è situata nell'abitato di San Vincenzo a Torri, lungo la S.P. n. 12 'Empolese', adiacente a P.zza Vezzosi, lato sud (vedi elaborato allegato alla presente denominato *Inquadramento territoriale*).

Trattasi di porzione di terreno, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, nella quale è prevista la realizzazione di una nuova scuola primaria "E. Toti", a seguito di finanziamenti pubblici; la variante si rende necessaria in quanto l'area per standard ivi prevista dagli strumenti urbanistici in vigore è destinata in parte alla realizzazione di verde pubblico e/o attrezzature sportive e in parte a sede stradale (nel vigente Regolamento Urbanistico e nel Piano Operativo di recente adozione), pertanto non prevede la realizzazione in loco di una attrezzatura scolastica.

L'area interessata dalla presente variante risulta pertanto classificata nel vigente Regolamento Urbanistico e nel Piano Operativo adottato :

- in parte *Aree ad edificazione speciale per standard di progetto con indicazione aree per il verde pubblico e lo sport e per spazi pubblici attrezzati a servizio degli insediamenti residenziali*,
- in parte *Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori*.

La destinazione urbanistica prevista dalla Variante è la seguente:

- in parte *Aree ad edificazione speciale per standard di progetto* di cui all'art. 98 delle Norme per l'Attuazione del vigente R.U. e art. 86 del P.O. adottato; l'innovazione riguarda esclusivamente la specifica tipologia di standard: *Aree per l'istruzione a servizio degli insediamenti residenziali*,
- in parte *Aree ad edificazione speciale per standard di progetto con indicazione in parte aree per il verde pubblico e lo sport e per spazi pubblici attrezzati a servizio degli insediamenti residenziali* e in parte *Aree per parcheggi pubblici* (art. 98 delle Norme per l'Attuazione del vigente R.U. e art. 86 del P.O. adottato).

In relazione alla verifica degli standard urbanistici, tale modifica essendo di piccola entità non incide in modo sostanziale sul dimensionamento complessivo degli standard, al contrario si determina un miglioramento nell'UTOE di riferimento (UTOE 12) della dotazione di standard per parcheggio pubblico e istruzione.

---

## Relazione Responsabile del Procedimento

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 con riferimento ai seguenti procedimenti:

- variante al vigente Regolamento Urbanistico;
- riadozione in parte qua del Piano Operativo, limitatamente alla previsione di Nuova Scuola primaria "E. Toti" e riqualificazione di P.zza Vezzosi, loc. San Vincenzo a Torri.

Predetta Variante:

- è stata oggetto di parere espresso dall'Autorità Competente in materia di V.A.S. e V.I.A del Comune di Scandicci, che con nota del 6.03.2019 prot. 11281 ha ritenuto di escludere dalla VAS i procedimenti di variante al Regolamento Urbanistico e di riadozione in parte qua del Piano Operativo. Si riporta di seguito il parere...omissis.. *"Si ritiene che attraverso l'art 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 il legislatore abbia introdotto una semplificazione amministrativa che si attiva ogni qualvolta un provvedimento di autorizzazione di singola opera abbia per legge l'effetto di adeguamento urbanistico. La semplificazione si applica alle modifiche dei piani e programmi della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli. Si ritiene che tale definizione sia volutamente generale e finalizzata a ricomprendere un'ampia casistica di strumenti e, attraverso l'uso del termine generico "modifica", qualsiasi tipo di adeguamento urbanistico: nuovo strumento, variante, riadozione (che ha sempre l'effetto di variante) ecc. In conclusione si ritiene che l'opera in oggetto e l'intero suo adeguamento urbanistico rientrino completamente nel campo di applicazione dell'art. 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 e pertanto la VAS non è necessaria."*
  - è stata depositata al Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro, ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R del 25 ottobre 2011, che, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota pervenuta in data 20.02.2019, prot. 8832, ha comunicato la data di acquisizione della documentazione ed il numero di deposito (n. 3538 del 15.02.2019);
-

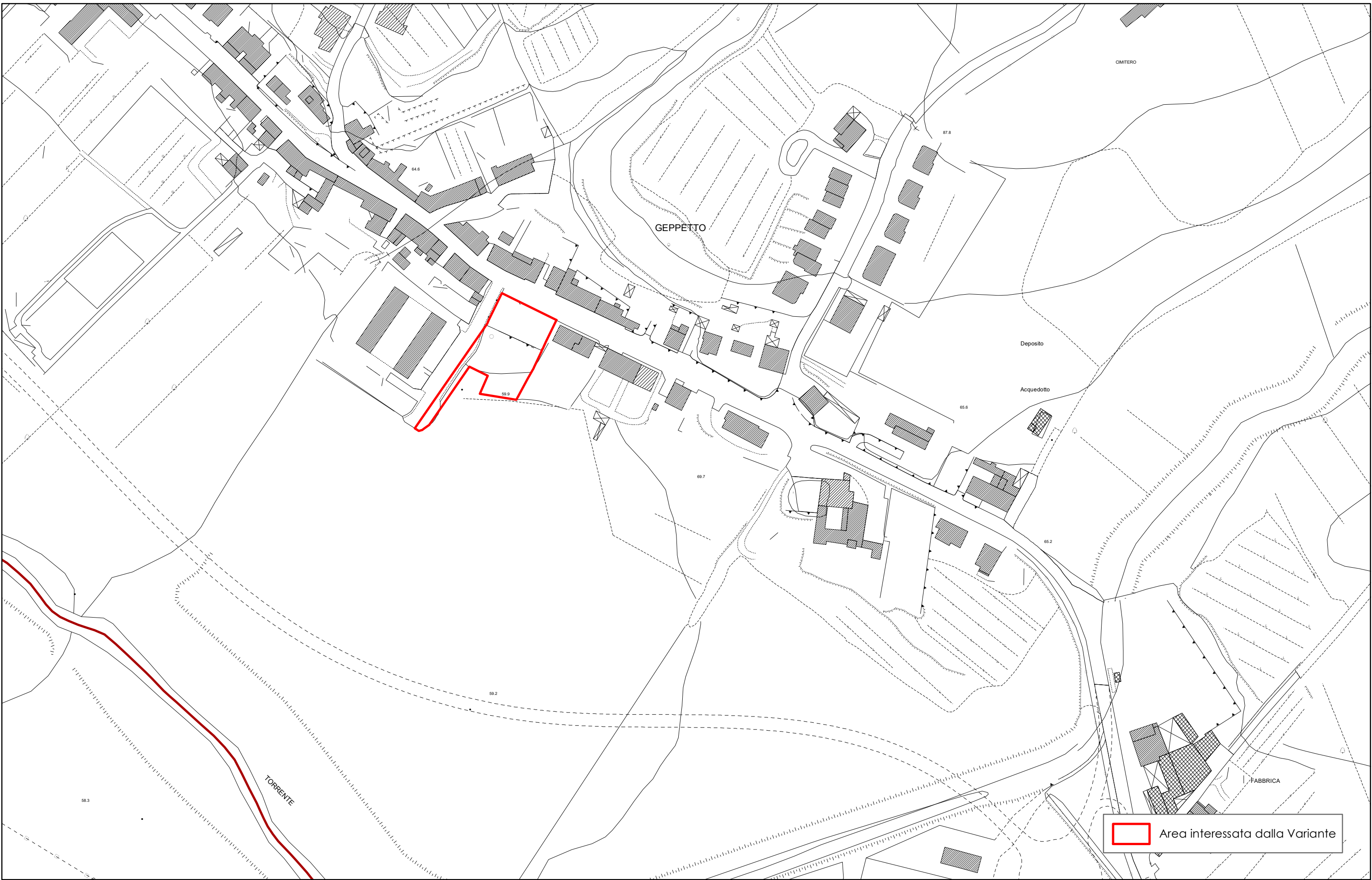
Dal punto di vista della coerenza interna ed esterna, la Variante in oggetto, di contenuto puntuale, non presenta profili di contrasto con i seguenti strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati:

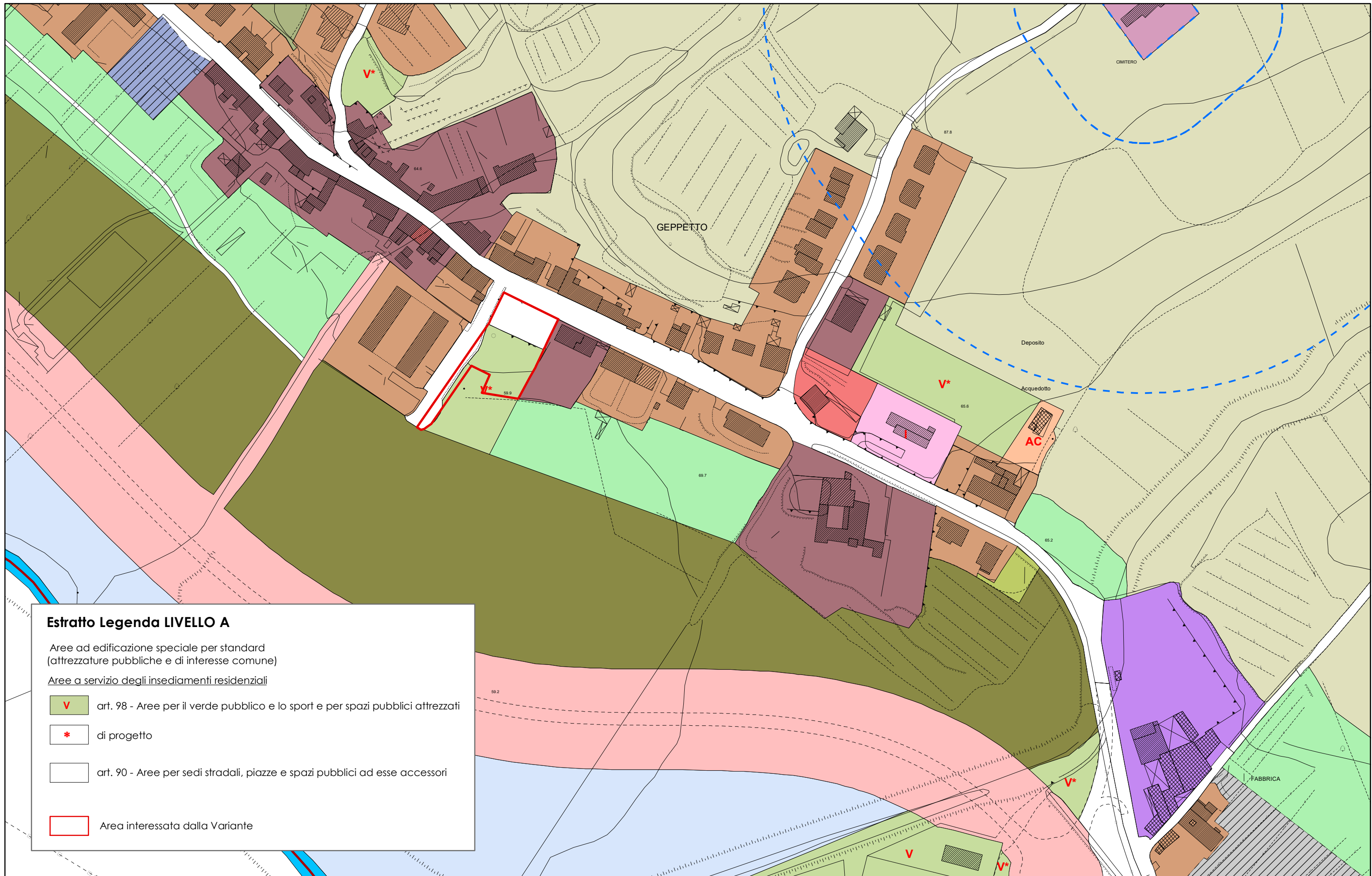
- Piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 1 del 10 gennaio 2013;
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), approvato con delibera del Comitato Istituzionale Integrato n° 235 del 3 marzo 2016.
- Variante al Piano Strutturale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 dell'8.07.2013 e recente Variante di aggiornamento al suddetto P.S. adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 10.07.2018.

Scandicci, 12 marzo 2019

Il Dirigente del Settore  
Governo del Territorio  
**Arch. Lorenzo Paoli**

---



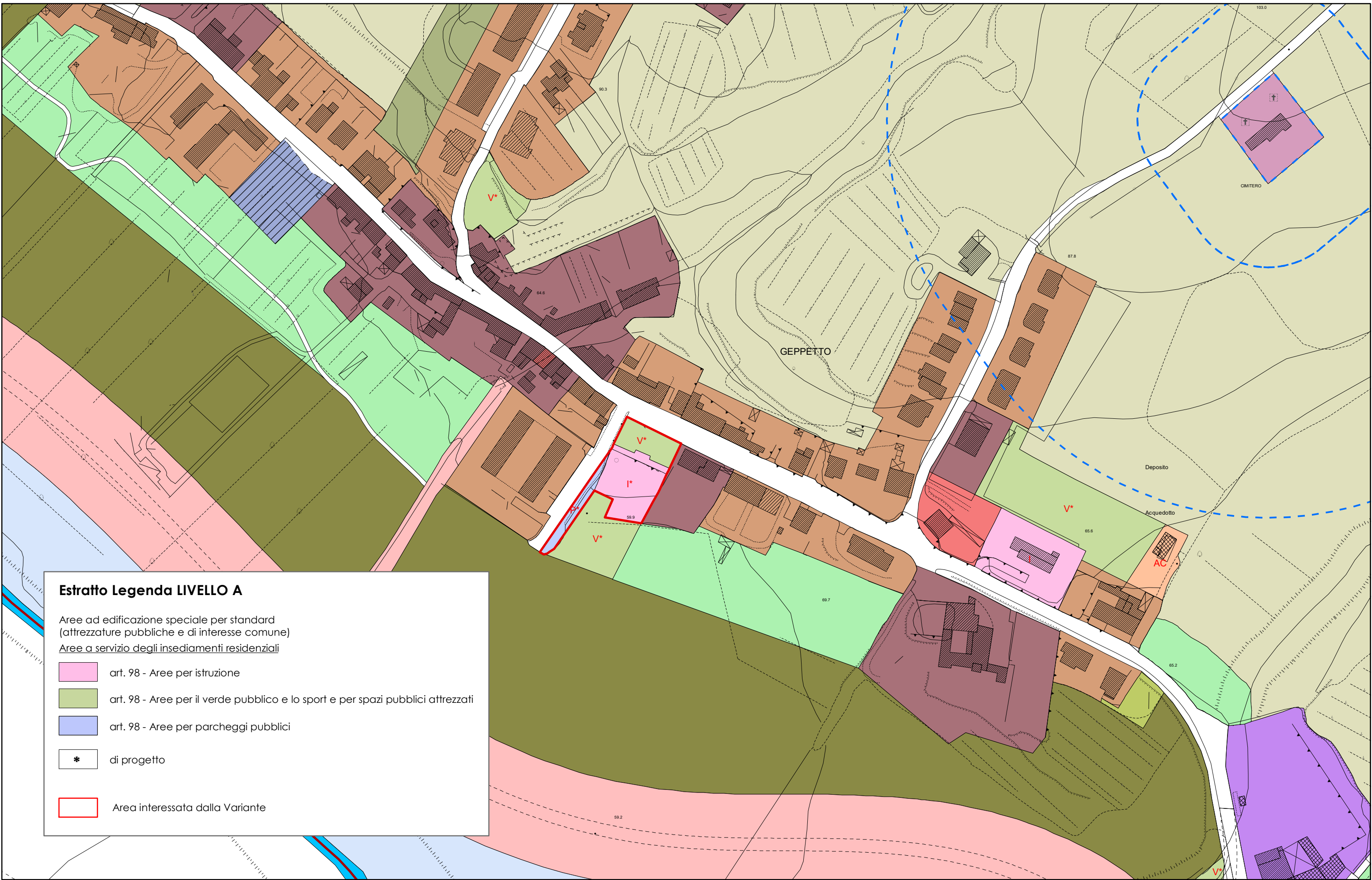


### Estratto Legenda LIVELLO A

Aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune)

Aree a servizio degli insediamenti residenziali





- art. 98 - Aree per il verde pubblico e lo sport e per spazi pubblici attrezzati
- di progetto
- art. 90 - Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori
- Area interessata dalla Variante



**Estratto Legenda LIVELLO A**

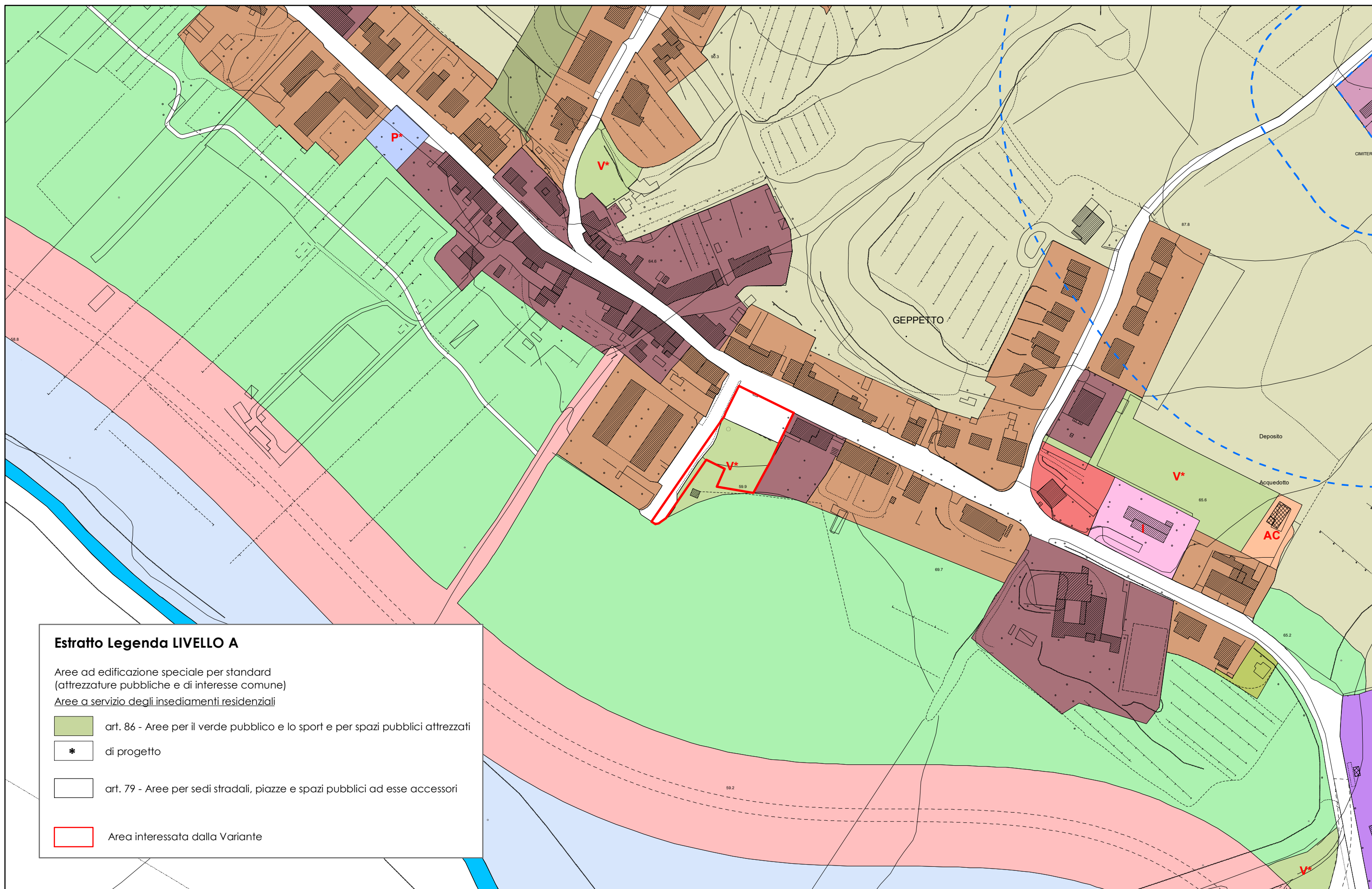
Aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune)

Aree a servizio degli insediamenti residenziali

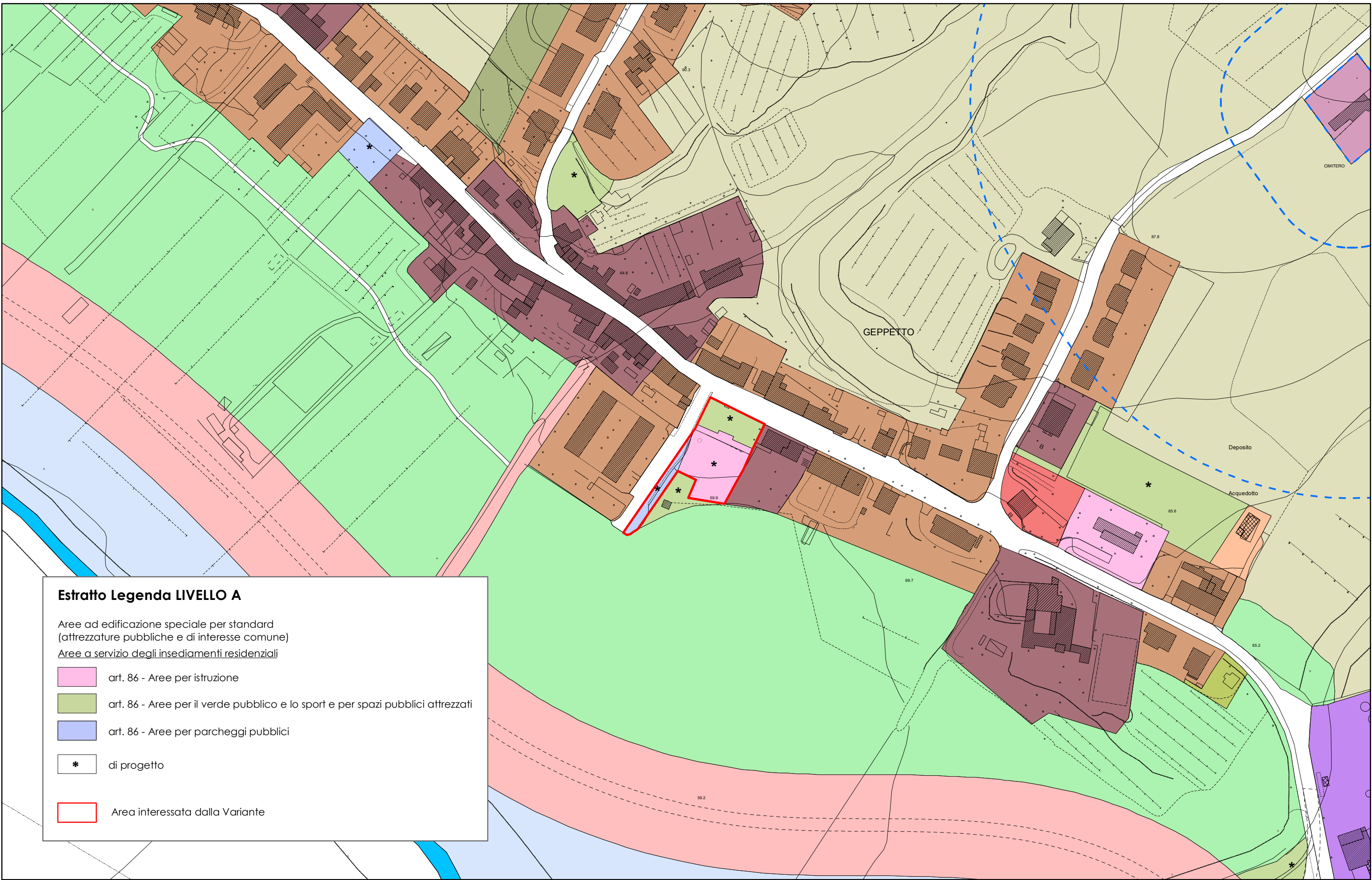
-  art. 98 - Aree per istruzione
-  art. 98 - Aree per il verde pubblico e lo sport e per spazi pubblici attrezzati
-  art. 98 - Aree per parcheggi pubblici
-  \*

di progetto

 Area interessata dalla Variante












**Estratto Legenda LIVELLO A**

Aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune)

Aree a servizio degli insediamenti residenziali

-  art. 86 - Aree per istruzione
-  art. 86 - Aree per il verde pubblico e lo sport e per spazi pubblici attrezzati
-  art. 86 - Aree per parcheggi pubblici
-  di progetto
-  Area interessata dalla Variante