



Comune di Poggio a Caiano  
(Prov. di Prato)

Ufficio Tecnico Comunale  
Area Urbanistica

**Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA RIAPPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIAZIONE PER LA SUCCESSIVA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED URBANA DEL CENTRO STORICO E PER LA MESSA IN SICUREZZA DI VIA L. IL MAGNIFICO E VIA PRATESE CON CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO E ROTATORIA**

**VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITÀ  
SEMPLIFICATA A VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA**

**RELAZIONE MOTIVATA**

redatta ai sensi dell'art. 5 comma 3 *ter* della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

***Proponente:*** Giunta Comunale di Poggio a  
Caiano

***Autorità Competente:*** Struttura dei Servizi Tecnici, in persona del Responsabile, del Comune di Poggio  
a Caiano

***Autorità Procedente:*** Consiglio Comunale di Poggio a Caiano

**Premessa**

La Legge regionale 25 febbraio 2016, n. 17 “Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014” ha introdotto una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per varianti agli strumenti di pianificazione territoriale di carattere formale e redazionale, che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS.

La suddetta procedura semplificata trova, quindi, la sua legittimazione nell'art. 5 comma 3 *ter* della L.R. 10/2010, introdotto dalla L.R. n. 17 del 25/02/2016 e che testualmente dispone “*Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già 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”.*

La presente relazione viene pertanto redatta conformemente alla normativa sopra richiamata, allo scopo di motivare l'esclusione dalla procedura di assoggettabilità ordinaria, chiedendo l'attivazione del procedimento di verifica semplificato ricorrendo ai presupposti di cui al comma 3 *ter* di cui sopra.

### **Descrizione della variante**

La variante in parola ha una funzione meramente formale per quel che riguarda la disciplina della destinazione urbanistica delle aree in questione, essendo necessaria sia per la riapposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area già individuata con destinazione di parcheggio pubblico nel piano vigente, sia per l'ampliamento dell'area sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio.

L'area in questione è individuata al Catasto del Comune di Poggio a Caiano in Foglio di mappa 4, particelle n. 234 e 737, entrambe intestate alla stessa proprietà.

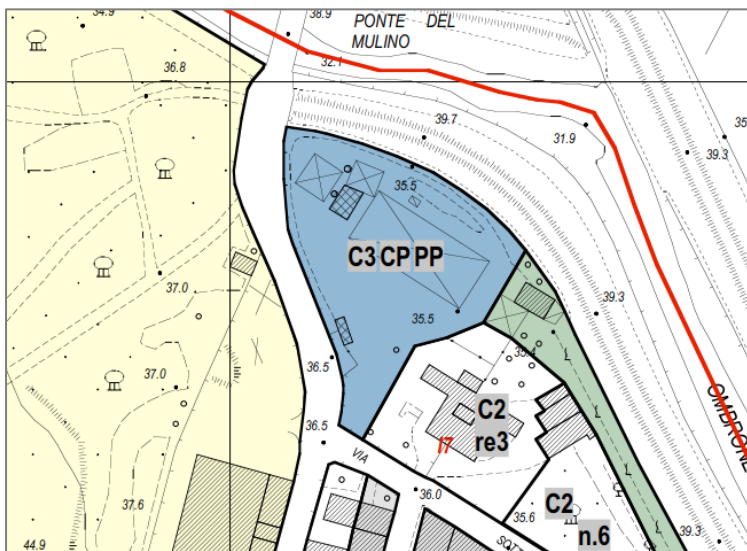
La modifica del perimetro del vincolo si rende necessaria per adeguare le previsioni sull'area con la reale situazione catastale della proprietà e la stessa comporta l'inserimento nel perimetro del vincolo di una porzione di area identificata dal piano vigente con destinazione in parte di verde pubblico e in parte a interventi sull'esistente del tipo Re3 (Restauro e risanamento conservativo di tipo 3); l'inserimento all'interno dell'area a vincolo preordinato all'esproprio non ne modificherà la destinazione urbanistica, poiché sarà comunque destinata ad area attrezzata così come previsto dall'art. 109 delle NTA del Regolamento Urbanistico e compatibile con l'art. 8 comma 4.3.

La variante si rende necessaria per consentire l'avvio del procedimento ablativo volto all'acquisizione dell'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro abitato di Poggio a Caiano.



Estratto di mappa catastale con individuazione delle aree

La variante, quindi, non prevede nessuna modifica alla disciplina urbanistica delle aree *de quibus*, rimanendo la medesima già prevista dal vigente R.U. Le destinazioni previste per l'area sono e rimangono quelle rispettivamente di "Parcheggio Pubblico" e in parte di "verde pubblico"; già il Piano regolatore generale adottato nel 1985 e approvato nel 1995 la destinava interamente a "Parcheggio Pubblico" ed il vigente R.U. del Comune di Poggio a Caiano (artt. 65, 92 delle norme tecniche di attuazione) l'ha classificata in C3 (*sub Sistema della città residenziale*) come CP (*Sistema funzionale delle connessione paesistiche*) e ha continuato a confermare per parte di essa la stessa destinazione a "parcheggio pubblico", classificandola come PP (art. 111 delle NTA di R.U.), nel *sistema funzionale della mobilità parcheggi pubblici*, in parte l'ha connotata con la destinazione VP di "verde pubblico" e in parte l'ha inserita nella disciplina dell'esistente, attribuendoli un intervento di restauro e risanamento conservativo di tipo 3.



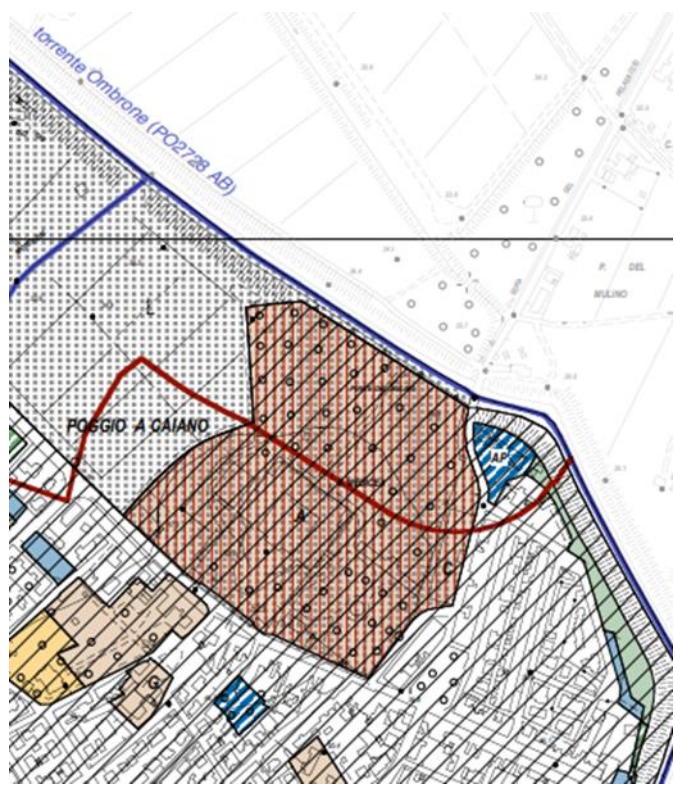
Estratto elaborato di RU con relativa legenda

- CP** Sistema funzionale delle connessioni paesistiche
- VB** Sistema funzionale della villa e del barco
- Sistema funzionale della mobilità**
  - M1** strade di attraversamento
  - M2** strade di collegamento
  - M3** strade urbane
- PP** parcheggi pubblici
- viabilità di progetto**
- percorsi ciclabili e pedonali**
- Verde e parchi**
  - VP** verde pubblico
  - VS** verde sportivo

Si rende tuttavia necessario procedere con la riapposizione del vincolo e la modifica del perimetro dello stesso, onde consentire la realizzazione dell’opera pubblica, già localizzata dal piano vigente sull’area in questione; in passato la realizzazione dell’intervento non è avvenuta a causa di molteplici fattori che non hanno reso possibile la propedeutica espropriazione, tra i quali la carenza di risorse dell’Amministrazione, costretta a destinare altrove le proprie disponibilità in relazione ad interventi ritenuti all’epoca più urgenti.

Per questo, l’acquisizione alla mano pubblica non si è conclusa nel periodo di validità del vincolo preordinato all’espropriazione.

A riprova della sostanziale neutralità a fini urbanistici della presente proposta di variante, si riporta un estratto del vigente R.U. da cui si evince la destinazione dell’area campita a strisce diagonali bianche e blu ossia “parcheggi pubblici” e con impressa la sigla “AP” ossia “vincolo per opere pubbliche”.



- STANDARD**
- ESISTENTE** ISTRUZIONE
- ESISTENTE** ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- ESISTENTE** SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT
- ESISTENTE** PARCHEGGI PUBBLICI
- AP** VINCOLO PER OPERE PUBBLICHE
- CONFINI U.T.O.E.**
- PIANI ATTUATIVI**

Essendo scaduta la previsione vincolistica, per decorrenza del quinquennio dall'approvazione – risalente al 2012 – degli strumenti di governo del territorio, si rende necessario procedere con la variante volta unicamente alla riapposizione e riperimetrazione del vincolo preordinato all'esproprio, in relazione all'esigenza dell'amministrazione di avviare il procedimento ablativo per la realizzazione dell'opera pubblica indicata; si sono, infatti, verificate una serie di condizioni favorevoli, non ultima il reperimento di risorse esterne, che portano a ritenere ragionevole la conclusione dell'iter ablatorio entro il quinquennio di validità del vincolo.

Si ribadisce, pertanto, la natura meramente formale della proposta di variante in questione, venendo confermate con essa le medesime destinazioni d'uso e classificazione delle aree *de quibus*, rispetto alle quali non viene modificato alcunché.

### **Valutazione ambientale della proposta di variante**

Considerata la tipologia della variante proposta e tenuto conto del fatto che il Piano Strutturale del Comune è stato approvato il 07/11/2005 con Delibera di Consiglio Comunale n. 43/2005, pubblicato sul BURT il 07/12/2005 e la variante generale al Regolamento Urbanistico è stata approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 11 del 14/03/2012 pubblicata sul BURT in data 18/04/2012 la cui validità è stata prorogata con Delibera di Consiglio Comunale n.15/2017 fino al 17/04/2020 e ulteriormente prorogata *ex lege* a causa dell'emergenza COVID-19 fino al 17/04/2021, giusta L.R. n. L.R. 29 maggio 2020, si ritiene che sull'area in questione non si siano registrati significativi mutamenti della situazione di fatto talché è possibile fare riferimento al quadro conoscitivo ambientale dei suddetti atti di governo del territorio, per i quali risulta conclusa la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

**Pertanto, stante la mera riproposizione delle previsioni già contenute nel piano vigente, si ritiene che la modifica proposta non determini effetti ambientali attesi diversi da quelli già valutati in sede di VAS del Regolamento Urbanistico.**

Inoltre, la variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio, ma anzi contribuisce alla realizzazione di una nuova centralità urbana anche a sostegno dell'intermodalità e dell'alternanza dei mezzi di mobilità ordinaria e sostenibile (essendo prevista la realizzazione di una pista ciclabile proprio nell'area in questione) e alla dotazione di servizi di interesse pubblico in un'area densamente popolata com'è il centro storico di Poggio a Caiano.

### **Conclusioni**

Viste tutte le considerazioni espresse nei paragrafi precedenti, si ritiene che la Variante in esame rientri appieno tra i procedimenti di cui all'art. 5, comma 3 *ter* della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 trattandosi di variante meramente formale, per cui si chiede all'Autorità Competente di esprimersi “(...) *con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa*”.

Poggio a Caiano, 01 marzo 2021

FUNZIONARIO dell'UFFICIO URBANISTICA  
Chiara Landini Lascialfare Ingegnere  
(documento sottoscritto con firma digitale ai sensi art. 20 del D.Lgs. n. 82/2005)

Via Cancellieri 4 – 59016 Poggio a Caiano  
Tel. 0558701 200-229-237  
Pec: [comune.poggioacaiano@postacert.toscana.it](mailto:comune.poggioacaiano@postacert.toscana.it)