



Comune di Poggio a Caiano
(Prov. di Prato)

AREA SERVIZI TECNICI

AI RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
S E D E

**OGGETTO: Variante semplificata al R.U. ai sensi dell'art. 30 L.R. 65/2014 per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di parcheggio a raso e di rotonda in Via Pratese.
Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione (artt. 37 e 38 L.R. 65/2014).**

La sottoscritta è stata nominata Garante dell'informazione e della partecipazione per il procedimento in oggetto con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 89 del 11/12/2019.

Il progetto di fattibilità tecnico-economica per il quale si rende necessaria la presente variante urbanistica interessa la realizzazione di un parcheggio scambiatore a servizio del centro abitato di Poggio a Caiano ubicato in via Pratese nei pressi del Ponte al Mulino.

In vista di un generale riassetto della viabilità pubblica e della riqualificazione del centro storico comprensivi del riassetto della piazza XX Settembre, si rende necessaria la ricollocazione degli spazi di stallo dei veicoli e la creazione di una sosta attrezzata per pullman turistici in zona limitrofa al complesso della Villa Medicea della Piazza XX Settembre. La creazione del parcheggio pubblico e la rotatoria a servizio dello stesso sulla strada provinciale sarà la prima fase di attuazione di tale progetto, il quale comprenderà anche la realizzazione di un camminamento pedonale e ciclabile che collega il parcheggio a via Sottombrone e a via Pratese in prossimità delle Scuderie medicee.

Per l'attuazione del progetto suddetto si rende necessaria una variante semplificata al R.U. al fine di reiterare

il vincolo preordinato all'esproprio sull'area interessata.

L'area individuata per la realizzazione del progetto, di circa 4348 mq comprensiva della fascia di rispetto dell'argine fluviale, è attualmente interessata da uso privato, ed è delimitata a nord-est dal fiume Ombrone e a sud-ovest da via Pratese.

Le particelle interessate dall'intervento e per le quali si rende opportuno avviare iter espropriativo riapponendo vincolo preordinato all'esproprio, sono catastalmente intestate alla medesima proprietà, hanno una estensione superficaria paria a 4348 mq e sono così identificate:

- Foglio 4, mappale 234 - superficie 4188 mq.
- Foglio 4, mappale 737 - superficie 160 mq.

Attualmente, il R.U. del Comune di Poggio a Caiano (artt. 65, 92, 111 delle norme tecniche di attuazione) continua ad assegnare all'area la destinazione a parcheggi pubblici, PP: l'area è perimetrata in zona "C3 CP PP - sub Sistema della città residenziale ricadente all'interno dei caratteri e articolazioni del sistema funzionale delle connessioni paesistiche - sistema funzionale della mobilità parcheggi pubblici".

Per porzioni meramente residuali, e per probabili errori materiali in fase di stesura cartografica, la particella 234 nel vigente R.U. risulta interessata dalla perimetrazione a VP – verde pubblico art. 109 NTA (170 mq) e C2 Re3– zona residenziale artt. 8 e 64 NTA (128 mq). Si tratta invero di due porzioni meramente residuali della particella che, ai sensi della presente variante vengono finalmente ricomprese all'interno della nuova perimetrazione di vincolo preordinato all'esproprio con destinazione d'uso omogenea a Parcheggio Pubblico.

Il progetto di cui all'oggetto è ricompreso nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche approvato con D.C.C. n. n. 5 del 30/03/2020 e successiva variazione n. 1 approvata con D.D.C. n. 41 del 04/06/2021.

Ai fini della variante semplificata è stato regolarmente dato l'avvio del procedimento per la reiterazione del vincolo ai proprietari delle aree soggette ad esproprio ai sensi dell'art. 11 c. 2 secondo capoverso del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., provvedendo alla pubblicazione dell'avviso integrale sull'Albo Pretorio in data 14/07/2021 per trenta giorni consecutivi e sul sito del Comune.

A fini del suddetto procedimento, gli elaborati di progetto sono stati messi a disposizione per la consultazione presso l'ufficio tecnico Urbanistica e sul sito web istituzionale dell'ente nella sezione dedicata alla variante urbanistica semplificata.

Il procedimento di avviso risulta condotto nel rispetto dei tempi previsti dal D.P.R. 327/2001, durante il periodo di vigenza dell'attuale Regolamento Urbanistico in considerazione dei sopraggiunti termini di scadenza della variante al R.U. prorogati sino al 31.12.2022, con legge regionale 29 maggio 2020, n. 31 e successiva legge regionale 14 maggio 2021, n. 15.

La Variante in esame non è obbligatoriamente soggetta a procedura di V.A.S. ma è stata attivata la procedura di verifica preliminare di assoggettabilità, per la quale l'autorità competente comunale ha emesso il provvedimento non assoggettabilità .

Per la presente Variante appaiono verificati i profili di coerenza interna e esterna e la conformità con le disposizioni di legge pertinenti e non si manifestano elementi di contrasto in quanto coerente con le impostazioni del P.I.T., con l'obiettivo del P.T.C.P. di valorizzare la forte relazione fra la Villa di Poggio a Caiano e le Cascine di Tavola., con il P.S. Che già prevedeva per quasi l'intera area la destinazione d'uso a standard, e con il Piano Comunale di Classificazione Acustica.

La Variante si rende quindi necessaria per dare operatività ad una previsione di Piano non realizzata nonostante le previsioni ultra decennali. Si tratta non solo di un'opera di dotazione di standard a servizio del municipio, del polo bibliotecario e museale, del centro cittadino e del complesso della Villa Medicea, ma anche di una più ampia visione strategica di riqualificazione complessiva.

La variante verrà adeguatamente pubblicizzata con gli strumenti ritenuti più opportuni a tale scopo, in modo da garantire la divulgazione dei contenuti essenziali e la più ampia conoscenza a tutta la collettività, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.

Poggio a Caiano, 13/07/2021

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione

geom. Claudia Belli

(documento sottoscritto con firma digitale ai sensi art. 20 del D.Lgs. n. 82/2005)

* * *