



Comune di Poggio a Caiano

(Prov. di Prato)

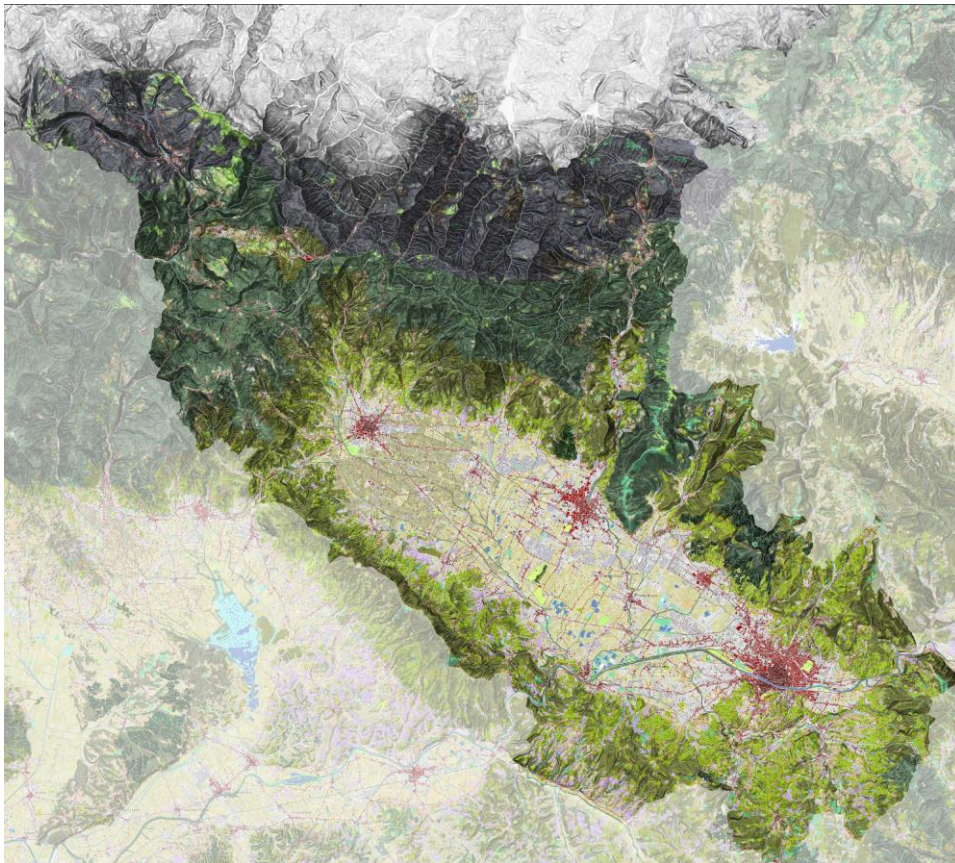
AREA SERVIZI TECNICI

Variante semplificata al Regolamento Urbanistico

Apposizione Vincolo preordinato all'esproprio per progetto di riqualificazione architettonica ed urbana del centro storico e messa in sicurezza delle strade via L. il Magnifico e via Pratese con contestuale realizzazione di parcheggio pubblico e rotatoria.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Progetto di fattibilità tecnico-economica con valenza di variante urbanistica semplificata ex art. 19 D.P.R. 327/2001 e art. 30 L.R. 65/2014.



Il Responsabile dei Servizi tecnici
Arch. Lorenzo Ricciarelli

Scenario urbanistico e pianificatorio di riferimento.

La vigente strumentazione urbanistica generale del Comune di Poggio a Caiano - formatasi ai sensi delle previgenti L.R. n. 5/1995 e L.R. 1/2005 - è costituita dal Piano Strutturale (P.S.) e dal Regolamento Urbanistico (R.U.);

Il Comune di Poggio a Caiano infatti è dotato:

- Di Piano Strutturale approvato il 07/11/2005 con Delibera di Consiglio Comunale n.43/2005, pubblicato sul BURT il 07/12/2005 e successiva variante al Piano Strutturale, approvata con D.C.C. n. 10 del 14/03/2012, efficace dal 18/04/2012, data di pubblicazione sul BURT.;
- Di Variante al Regolamento Urbanistico 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;

La disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del RU non ha esaurito il proprio periodo di valenza, tuttavia i vincoli preordinati all'esproprio hanno perso efficacia, nei casi in cui non siano stati rinnovati allo scadere dei 5 anni dalla prima approvazione.

Pertanto la realizzazione delle opere pubbliche come quella oggetto del presente provvedimento, necessita di una variante puntuale al Regolamento Urbanistico per la riconferma dei vincoli espropriativi di cui all'art. 9 del DPR 327 del 08/06/2001, da approvarsi secondo le procedure delle vigenti leggi in materia.

Ai sensi del DPR 327/2001 infatti l'atto espropriativo per l'acquisizione di suoli necessari alla realizzazione delle opere pubbliche può essere emanato se lo strumento urbanistico preveda l'opera da realizzarsi e se il suolo da espropriare sia assoggettato al vincolo preordinato all'esproprio. Il Vincolo in questione è apposto allorché diviene efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico o di una sua variante che preveda la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità.

Si rende pertanto necessario apporre nuovamente il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalla variante in oggetto, proprio al fine di consentire l'effettiva realizzazione dell'opera. Nell'ambito delle procedure espropriative verrà quantificato specifico indennizzo da corrispondere ai proprietari interessati, al fine di ristorare le proprietà per il limitato godimento dei beni per la riconferma dei vincoli espropriativi.

L'apposizione dei vincoli espropriativi interessa le seguenti particelle del Comune di Poggio a Caiano:

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

La superficie complessiva delle aree da espropriare è di circa 4348,00 mq.

Ai sensi della L.R. 65/2014 e s.m.i., tale tipologia di variante ricade tra quelle di cui all'art. 30.

L'area e la variante.

L'area individuata per la realizzazione del progetto, di circa 4350 mq comprensiva della fascia di rispetto dell'argine fluviale, è attualmente interessata da uso privato per attività di rimessaggio e stoccaggio materiali edili, ed è delimitata a nord-est dal fiume Ombrone e a sud-ovest da via Pratese. La variante si rende necessaria al fine di

riconfermare il vincolo preordinato all'esproprio e di estenderlo all'intera porzione delle particelle catastali in oggetto, interessate solo parzialmente dalla previsione di esproprio nel vigente Regolamento Urbanistico. Con l'occasione la variante estende la destinazione d'uso a parcheggio pubblico sull'interezza delle particelle catastali, precedentemente interessate, per parti residuali, dalle destinazioni VP – Verde Pubblico e C3 Re3 – zona a destinazione d'uso residenziale. La variante di fatto ha carattere meramente formale in quanto interviene per la riapposizione del vincolo preordinato all'esproprio decaduto e l'allineamento dello stesso e della relativa destinazione d'uso a parcheggio pubblico anche sulle porzioni residuali delle particelle catastali in oggetto. Pertanto la variante non comporta né la modifica al dimensionamento complessivo né la riduzione di standard.

Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.

Il territorio del Comune di Poggio a Caiano è disciplinato dalla scheda d'ambito n.6 del Piano di indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale. In particolare l'area per la sua interezza ricade tra le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs 42/2004.

Per la variante in oggetto si applica l'art. 5 di cui al D.G.R. n.445 del 24.04.2018 ai sensi del quale per le varianti puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati che interessino Beni Paesaggistici non si applichi il procedimento della Conferenza Paesaggistica, ma che esse siano oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nel procedimento urbanistico definito dalla L.R. 65/2014 e s.m.i.

Valutazione Ambientale Strategica.

La variante in oggetto è stata sottoposta a Verifica semplificata di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010 e s.m.i.

A seguito di Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 02/03/2021 è stata trasmessa la Relazione motivata all'Autorità Competente in materia di VAS del Comune di Poggio a Caiano. Con determinazione n. 15 del 13/03/2021 l'Autorità Competente in materia di VAS ha ritenuto di non assoggettare a VAS la variante in oggetto.

Conformità

Ai sensi dell'art. 18 c.1 della LR 65/2014 e s.m.i., il sottoscritto Arch. Lorenzo Ricciarelli, Responsabile dei Servizi tecnici del Comune di Poggio a Caiano, in qualità di RUP del presente procedimento di Variante urbanistica, attesta e certifica che il procedimento della presente variante al Regolamento Urbanistico è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in piena coerenza con la Legge Regionale "Norme per il governo del territorio" 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i. e suoi regolamenti di attuazione.

La Variante urbanistica inoltre dimostra:

- a) Profili di coerenza esterna (art. 18, c.2, lett. a della LR 65/2014) con:
 - Il Piano di indirizzo territoriale (PIT) approvato con D.C.R.T. n.72 del 24/07/2007 della Regione Toscana e successiva implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica adottata con D.C.R.T. n. 58 del 02/07/2014;
 - Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Prato (PTCP);

- Il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con DPCM 27 ottobre 2016;
- b) Profili di coerenza interna (art. 18, c.2, lett. b) della LR 65/2014) con:
 - Il Piano Strutturale del Comune di Poggio a Caiano approvato il 07/11/2005 con Delibera di Consiglio Comunale n.43/2005, pubblicato sul BURT il 07/12/2005 e successiva variante approvata con D.C.C. n. 10 del 14/03/2012, efficace dal 18/04/2012, data di pubblicazione sul BURT;
 - Il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale (art. 18, c.2, lett. c);
 - Il rispetto dei criteri di individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 (art. 18, c.2, lett. d);
 - Il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento d'attuazione di cui all'art. 130 (art. 18, c.2, lett. f).

Procedimento d'adozione.

Si dà atto della riconducibilità della variante in oggetto alla fattispecie di cui all'art. 30 della LR 65/2014 poiché trattasi di variante al Regolamento Urbanistico che individua la previsione di modifica all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 224 della legge regionale medesima, e non comporta diminuzione di standard neppure variazioni al dimensionamento complessivo del piano. La presente variante seguirà la procedura di approvazione semplificata ai sensi dell'art. 32 della legge regionale 65/2014.

Deposito indagini geologico-idrauliche.

La variante in oggetto risulta ammissibile ai sensi dell'art. 13 comma 4 lett. b della LR 41/2018 e la stessa non necessita di nuove indagini geologico-tecniche, ai sensi dell'art. 3 comma 2 lett. a) e b) del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020, n. 5/R, Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

Ai sensi dell'art. 3 comma 3 del medesimo Regolamento 5/R si indicano gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica.

Variante al Piano Strutturale:

- documentazione acquisita agli atti dell'Ufficio regionale in data 27/04/2011 con numero di deposito 08/11;
- Esito del controllo positivo della verifica dell'adeguatezza delle indagini geologico-tecniche e degli studi idrologico-idraulici ricevuta agli atti del Comune di Poggio a Caiano con prot. 3292 del 06/03/2012;

Variante al Regolamento Urbanistico:

- documentazione acquisita agli atti dell'Ufficio regionale in data 27/04/2011 con numero di deposito 09/11;
- Esito del controllo positivo della verifica dell'adeguatezza delle indagini geologico-tecniche e degli studi idrologico-idraulici ricevuta agli atti del Comune di Poggio a Caiano con prot. 3293 del 06/03/2012;

Garante dell'informazione e della partecipazione.

Il garante delle attività di informazione e di partecipazione è stato individuato con determina del Responsabile dei Servizi Tecnici n. 89 del 11/12/2019 nella persona della dipendente Geom. Claudia Belli per le finalità di cui agli artt. 37 e 38 della LR 65/2014.

La Variante urbanistica è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Urbanistica
- Elaborato grafico 01 – Variante Urbanistica
- Elaborato grafico 02 – Progetto di fattibilità tecnico-economica
- Relazione tecnico-economica Progetto di fattibilità tecnico-economica.

Poggio a Caiano, 13.luglio.2021

Il RESPONSABILE dei SERVIZI TECNICI

Lorenzo Ricciarelli Architetto
