



Comune di
CANTAGALLO

PROVINCIA DI PRATO

AREA TECNICA

Servizio Gestione e Governo del Territorio

**Variante semplificata al Regolamento Urbanistico
ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014
finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio
per l'attuazione, da parte della Provincia di Prato,
dell'intervento di rettifica del tracciato stradale della S.R. 325
tra le progressive 64+300 e 64+600 (curva di Usella)**

**RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA
DAL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(Artt. 18 e 32 Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65)

Premessa

La presente relazione è redatta ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 65/2014; accompagna l'atto di adozione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico del Comune di Cantagallo, illustrando il percorso di formazione dell'atto al fine di rendere noto che tutto il procedimento si è svolto nel rispetto della normativa vigente in materia di urbanistica ed è stato oggetto di verifica di coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e di tutti i piani e programmi di settore vigenti.

Il Comune di Cantagallo ha recentemente iniziato la revisione complessiva della propria strumentazione urbanistica con l'avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale redatto a livello Intercomunale (P.S.I.), approvato con deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni della Val Bisenzio n. 65 del 11.09.2018 e con l'avvio del procedimento del nuovo Piano Operativo (P.O.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 23.04.2020.

Fino alla conclusione dei procedimenti di formazione del P.S.I. e del P.O., la vigente strumentazione urbanistica del Comune di Cantagallo, formatasi ai sensi delle previgenti L.R. 5/1995 e L.R. 1/2005, è costituita dal Piano Strutturale (P.S.) e dal Regolamento Urbanistico (R.U.).

Il Piano Strutturale è stato approvato con D.C.C. n. 72 del 28.12.1999.

Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con D.C.C. n. 21 del 05.04.2002 ed è stato aggiornato con una Variante Parziale approvata con D.C.C. n. 20 del 24.05.2011, risultando pertanto da tempo non più efficace per quanto attiene alle previsioni quinquennali di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, ai sensi dell'art. 55 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “*Norme per il governo del territorio*” (oggi art. 95 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65).

1. Presupposti della variante puntuale al R.U.

L'obiettivo della Variante è quello di modificare la destinazione urbanistica dell'area individuata al Catasto



Fabbricati nel foglio n. 72 dalle particelle nn. 167, 168, 291, 293, 369, 371, 380, 375 e 458 dalle zone “*S.Va Attrezzature e servizi: aree verdi attrezzate (Sistema Insediativo - Sottosistema Attrezzature e servizi)*” e “*R3a Tessuto residenziale di formazione recente: aree sature (Sistema Insediativo - Sottosistema della Residenza)*” alla Zona “*Viabilita' principale (Sistema della Mobilita')*”.

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 viabilità principale nel piano vigente, sia per l'ampliamento dell'area sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio.

Tale necessità scaturisce dalla richiesta di variante urbanistica formulata dalla Provincia di Prato nell'ambito del progetto di modifica del tracciato di una strada pubblica (la SR325 di competenza provinciale).

Nello specifico la Provincia di Prato ha inviato all'Amministrazione comunale (con nota prot. n. 3734 del 13/07/2021) il progetto “preliminare” (progetto di fattibilità tecnica ed economica) dell'intervento, approvato con dall'Ente Provinciale con atto del Presidente n. 10 del 04/02/2021, allo scopo di attivare la procedura prevista dall'art. 19 del D.P.R. 207/2010 - TU Espropri (variante su progetto di opera pubblica approvato da altro Ente), secondo cui “*se l'opera non è di competenza comunale, l'atto di approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte della autorità competente è trasmesso al Consiglio comunale, che può disporre l'adozione della corrispondente variante allo strumento urbanistico*”.

Per le caratteristiche della proposta di variante al R.U., che ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non introduce nuove grandi strutture di vendita e che non comporta incremento al dimensionamento complessivo del Piano Strutturale o diminuzione degli standard, si applicano le disposizioni procedurali semplificate dell'art. 30 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

Si segnala infine che l'area in esame non è interessata da Beni paesaggistici, pertanto la variante non è soggetta alla procedura di Conferenza paesaggistica dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

Il Servizio Gestione e Governo del Territorio, per dare risposta all'istanza presentata dall'Ente provinciale, predisposto la documentazione necessaria a rappresentare la variante, che si compone dei seguenti elaborati, oltre alla presente relazione, che vengono allegati parte integrante e sostanziale alla proposta di delibera da sottoporre all'Organo consiliare per l'adozione:

- Relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione;
- Allegato 1 – Relazione Tecnica illustrativa;
- Allegato 2 – Tavole urbanistiche.

2. Obiettivi e contenuti della Variante puntuale al R.U.

La variante proposta consiste in una modifica puntuale alla disciplina delle aree urbane.

Tale necessità scaturisce dalla richiesta di variante urbanistica formulata dalla Provincia di Prato nell'ambito del progetto di modifica del tracciato di una strada pubblica (la SR325 di competenza provinciale). La variante si rende quindi necessaria per consentire l'avvio del procedimento ablativo volto all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del progetto suindicato.

L'elenco e la consistenza di tali aree sono indicati nell'elaborato del suindicato progetto di fattibilità tecnica ed economica denominato: “*Planimetria catastale ed espropri*”, conservato agli atti dell'Ufficio Tecnico



(prot. n. 3734/2021).

Tale progetto, tenuto conto dell'assetto delle singole proprietà confinanti alla sede stradale e della modifica del tracciato originario, implica la definizione di una perimetrazione differente rispetto alla previsione urbanistica contenuta nelle planimetrie del vigente strumento urbanistico comunale, riferita alle zone di rispetto stradale che seguono il nuovo andamento della strada.

Il progetto, così come prospettato, dev'essere approvato secondo la procedura semplificata di variante al Regolamento Urbanistico, preventiva all'attuazione del progetto, dal momento che il perimetro della zona urbanistica denominata *Zona Viabilita' principale (Sistema della Mobilita')* non coincide con quella in cui ricade il tracciato originario della strada programmato in sede urbanistica.

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 "*aree verdi attrezzate*", "*aree residenziali*" e "*Viabilita' principale*".

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 e attuazione del progetto da parte dell'Amministrazione provinciale.

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

Essendo scaduta la previsione vincolistica, per decorrenza del quinquennio dall'approvazione – risalente al 2015 – della specifica variante localizzativa al RU, si rende necessario procedere con la presente variante volta unicamente alla riapposizione e ripermimetrazione del vincolo preordinato all'esproprio, in relazione all'esigenza dell'Amministrazione provinciale 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 regionali per l'attuazione dell'intervento, che impongono all'Ente provinciale la conclusione dell'iter ablatorio (propedeutico alla realizzazione dell'opera) entro il quinquennio di validità del vincolo riapposto.

Il tutto come meglio specificato e descritto nella Relazione Tecnica illustrativa facente parte della documentazione che costituisce il progetto di variante.

3. Certificazioni richieste dall'art.18 comma 2 L.R. 65/2014

Si riportano di seguito le certificazioni relative alla proposta di variante in argomento, espressamente richieste dalla disciplina della L.R. 65/2014, all'art.18 comma 2.

a) Profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni:

La modifica proposta, per la natura e le caratteristiche della variazione da apportare, non comporta di fatto alcun cambiamento nella natura degli spazi esito delle previsioni rispetto al Regolamento Urbanistico vigente.



Per queste stesse caratteristiche si ritiene che la variante non presenti profili di incoerenza con le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico ed in particolare con la scheda d'ambito di riferimento (6 Firenze Prato Pistoia).

L'area non risulta interessata da vincoli paesaggistici.

Analoga considerazione può essere svolta per quanto concerne il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Prato, che non individua in quest'ambito elementi di particolare rilievo da sottoporre a specifica tutela.

L'area interessata, infine, non ricade in aree boscate o in ambienti agropastorali, ma ampiamente all'interno del territorio urbanizzato.

Valutazione: COERENZA TOTALE

b) Profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati:

La modifica proposta, per la natura e le caratteristiche della variazione da apportare, non comporta di fatto alcun cambiamento nell'uso degli spazi esito delle previsioni rispetto al Regolamento Urbanistico vigente e di conseguenza non implica alcun profilo di incoerenza con il Piano Strutturale vigente. Si conferma infatti il ruolo funzionale dell'area in conformità agli indirizzi del P.S., da riferire in particolare alle discipline per i Sistemi e i Sottosistemi, lo Statuto e gli Insiemi Direttori.

Tutta l'area oggetto di variante è nel P.S. vigente compresa nel Sistema Insediativo.

Il Piano Strutturale non rileva comunque alcun elemento da sottoporre a specifica tutela nell'area oggetto di variante.

Valutazione: non si rileva contrasto con il Piano Strutturale. COERENZA TOTALE

c) Il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, Capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale

Il titolo I, Capo I della L.R. 65/2016 stabilisce i principi generali a cui intende ispirarsi la nuova legge di governo del territorio, con particolare riferimento alla esigenza di assicurare un sviluppo sostenibile delle nuove trasformazioni territoriali e al contenimento del consumo di suolo. A questo riguardo, nel comma 2, sono dettagliatamente evidenziati specifici obiettivi che dovrebbero essere perseguiti dai comuni, dalle province, dalla città metropolitana e dalla Regione nell'esercizio delle rispettive funzioni.

La variante in oggetto tratta sì una trasformazione del territorio, ma riguarda un'area precedentemente indagata e che la vigente disciplina aveva individuato come un'area di espansione residenziale.

Pertanto si ritiene che la variante in argomento rispetti la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale di cui al titolo I - Capo I della LR 65/2014.

Valutazione: COERENZA TOTALE

d) Rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;

Con riferimento alla definizione del territorio urbanizzato, l'area oggetto della variante ricade nel Sistema Insediativo, come individuato dal Regolamento Urbanistico in conformità alla definizione dei Sistemi del



Piano Strutturale. Quest'ultimo individua le zone ad esclusiva o prevalente funzione agricola con le aree appartenenti al Sistema Ambientale, pertanto in riferimento alle disposizioni transitorie dell'art. 224 della L.R. 65/2014 la definizione del perimetro del territorio urbanizzato risulta corrispondente al Sistema Insediativo.

Il Comune di Cantagallo ha avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale insieme con i Comuni di Vaiano e Vernio a settembre 2018 e il procedimento per la formazione del Piano Operativo ad aprile 2020.

In tali sedi si è provveduto all'individuazione preliminare del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

Valutazione: COERENZA TOTALE

e) Rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, Capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art.84.

Le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III della L.R. 65/2014 afferiscono la disciplina del territorio rurale.

Vedasi il punto precedente.

Valutazione: COERENZA TOTALE

f) Rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

Il titolo V della L.R. 65/2014 comprende un complesso di disposizioni afferenti, in generale e nello specifico, la totalità degli atti di governo del territorio (dal Piano di Indirizzo territoriale fino ai Piani Attuativi e al Progetto Unitario Convenzionato) previsti e disciplinati dalla normativa regionale.

Tali disposizioni sono riferibili in primo luogo alla formazione dei diversi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e, per quanto applicabili, alle relative varianti. Risulta evidente che tale titolo costituisce l'infrastruttura normativa delle attività pianificatorie ammissibili e il rispetto delle relative disposizioni costituisce il presupposto di legittimità dei correlati procedimenti.

Conseguentemente, si può ritenere che la variante in oggetto, in relazione all'ambito di interesse, risulti predisposta nel rispetto delle disposizioni richiamate.

Valutazione: COERENZA TOTALE

4. PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE

La variante, in quanto modifica puntuale di aree interne al Sistema Insediativo, come da combinato disposto dell'art. 30 c. 2 e art. 224 della LR 65/2014, segue per la sua adozione ed approvazione il procedimento semplificato di cui all'articolo 32 della LR 65/2014.

Pertanto a seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale verrà pubblicata sul BURT, tutti i soggetti interessati potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, sulle quali si pronuncerà l'Amministrazione.

Decorso il termine di trenta giorni per la presentazione delle osservazioni, la variante è approvata dall'Amministrazione, che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso



sul BURT.

In materia di valutazione ambientale strategica, la variante in argomento non rientra nel campo di applicazione della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 la quale, all'art. 6 comma 1bis (recependo letteralmente quanto previsto dall'art. 6 comma 12 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152) dispone che:

“Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere”.

In materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche, la variante in argomento ricade nella fattispecie esclusa dall'obbligo di deposito delle indagini, ai sensi dell'art. 3, comma 2 lett. b) del D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 ("varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici").

In ottemperanza al comma 3 del richiamato articolo 3 del D.P.G.R. 5R/2020, il RU di Cantagallo è stato depositato presso la competente struttura regionale del Genio Civile Valdarno centrale in data 28/05/01 (numero di deposito 09/01) ed è stato controllato con esito positivo.

* * * * *

Visto quanto sopra, il sottoscritto Responsabile del Procedimento

CERTIFICA

Ai sensi dell'art. 18 della LRT 65/2014:

- che quanto contenuto nella presente Relazione, possiede i requisiti ed i contenuti richiesti dall'art. 18 della legge regionale di governo del territorio;
- che relativamente alla proposta di variante risultano regolarmente effettuate tutte le procedure richieste al Decreto Legislativo 152/2006 e dalla L.R. 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (verifica di esclusione della variante dalla VAS);
- che il procedimento di formazione della variante si è svolto, fino a questa fase, nel pieno rispetto delle normative legislative e regolamentari vigenti;
- che, conseguentemente, con riferimento alla documentazione progettuale predisposta e dato atto che non risulta necessario provvedere al deposito, presso la competente struttura regionale, delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche, ricorrono le necessarie condizioni per l'adozione da parte del Consiglio Comunale, secondo quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 e successive modifiche e integrazioni.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Nicola Serini

(FIRMATO DIGITALMENTE)