



COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

=====

SEDUTA PUBBLICA DEL 05.10.2023 - CONVOCATA ALLE ORE 18.30

SESSIONE ORDINARIA - SEDUTA PUBBLICA

ALL'ADOZIONE DEL PRESENTE ATTO SONO PRESENTI N. 11 CONSIGLIERI:

NOME E COGNOME	PRESENTI	ASSENTI
Primo Bosi (Sindaco)	X	
Giada Buchignani		X
Federico Fiesoli (coll.to da remoto)	X	
Mariana (Mila) Macchi	X	
Elena Magnolfi	X	
Chiara Martini (collegata da remoto)	X	
Matteo Missori	X	
Fabrizio Scatizzi		X (giustificato)
Stefano Vaiani	X	
Matteo Grazzini	X	
Elena Salimbeni	X	
Gualberto Seri	X	
Samuele Zoppi	X	

PARTECIPANO ALLA SEDUTA, SENZA DIRITTO DI VOTO, ANCHE GLI ASSESSORI ESTERNI: Marco Marchi; Fabiana Fioravanti; Giulio Bellini;

ASSUME LA PRESIDENZA: il Sindaco, dott. Primo Bosi;

PARTECIPA ALLA SEDUTA: la Dott.ssa Damia Amerini, Vice Segretario Comunale pro-tempore, nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Vaiano nr. 32 del 29.06.2020 ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000. La seduta si svolge in modalità mista come disposto con D.C.C. n. 28 del 07.10.2022;

SCRUTATORI SIGG.RI: Samuele Zoppi, Mariana (Mila) Macchi, Matteo Missori.

IL PRESIDENTE pertanto, accertata la regolarità della seduta, propone l'adozione del seguente provvedimento.

DELIBERAZIONE N.25

OGGETTO: Variante al vigente Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto denominato "Adeguamento funzionale del fabbricato ubicato in Piazza I° Maggio da destinarsi a Comando del Corpo di Polizia Municipale della Val di Bisenzio".



COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30/05/2023 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 151 comma 1, D.lgs. 267/00 il Bilancio di Previsione Finanziario 2023 ed il Documento di Unico di Programmazione 2023-2025;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 08/06/2023 con la quale è stato approvato il P.E.G. per l'esercizio finanziario 2023 e pluriennale 2023-2025, sono stati assegnati gli obiettivi della gestione ed affidate al sottoscritto le dotazioni finanziarie sui capitoli di propria competenza;

Premesso che:

- gli attuali spazi destinati al servizio sociale, situati al piano terra del palazzo comunale, non sono sufficienti a garantire il corretto svolgimento del lavoro operato dagli assistenti, a causa del recente aumento di organico;
- è volontà dell'Amministrazione Comunale, nell'interesse collettivo della comunità della Val di Bisenzio e con l'obiettivo di migliorare i servizi offerti al cittadino, realizzare alcuni spazi adeguati ad accogliere gli uffici del corpo di polizia municipale, attualmente situati al piano seminterrato del palazzo comunale, ed i servizi sociali, con locali adatti ad ospitare, nella necessaria privacy, sia il personale degli Enti che i fruitori dei servizi offerti;
- il fabbricato posto in Piazza 1° maggio, di proprietà comunale, attualmente destinato a Centro Giovanile, è stato individuato da questa amministrazione quale sede adatta ad ospitare il Comando della Polizia Municipale della Val di Bisenzio, di facile accessibilità ai cittadini e con limitati interventi di adeguamento funzionale da porre in opera per cambiare la destinazione d'uso attuale;
- lo spostamento del comando di polizia municipale in piazza 1° Maggio consente l'allocazione del personale dei servizi sociali al piano seminterrato del palazzo comunale, in spazi già correttamente dimensionati e sufficientemente isolati gli uni dagli altri;

Preso atto che:

- il progetto consiste nella realizzazione di uffici da destinare al comando della polizia municipale della Val di Bisenzio nell'edificio di proprietà del Comune di Vaiano in piazza 1° Maggio;
- secondo il regolamento urbanistico vigente l'immobile interessato dall'opera pubblica richiamata in oggetto ricade nell'UTOE 1 "Il Capoluogo" - Servizi di uso pubblico - Servizi ricreativi e culturali (Sr) - Aree di trasformazione - Nuove polarità urbane - PU3 - Le tre piazze – Intervento 2 (AU2) - zona omogenea B, dove non è espressamente previsto l'insediamento di servizi tecnico amministrativi (St), nei quali rientrano gli uffici comunali;
- occorre pertanto procedere ad apportare variante alla strumentazione urbanistica vigente per consentire l'individuazione dell'opera in oggetto sia a livello cartografico che normativo;



COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

Vista la variante parziale al Regolamento Urbanistico, redatta ai sensi degli artt.238 e 34 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65, costituita dalla "Relazione sull'attività svolta dal responsabile del procedimento";

Dato atto che:

- l'art.34 della L.R. n.65/2014 definisce la procedura per le "Varianti mediante approvazione del progetto" e dispone che l'Amministrazione competente pubblichi sul BURT l'avviso dell'approvazione del progetto, rendendo accessibili gli atti in via telematica e dandone contestualmente comunicazione alla Provincia ed alla Regione. Gli interessati possano presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, sulle quali si pronuncia l'Amministrazione. In assenza di osservazioni la variante diventa efficace dopo la pubblicazione sui BURT dell'avviso che ne dà atto;
- l'art. 3 comma 2 del D.P.G.R. 5/R/2020 dispone che le indagini geologiche, idrauliche e sismiche relative agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica non sono effettuate nei casi di varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, fattispecie ricorrente con la presente variante al regolamento urbanistico;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 3 del D.P.G.R. 5/R/2020 il Comune di Vaiano ha depositato presso la struttura regionale competente, al n. 18 del 29/07/2013, le indagini geologiche a supporto della variante di revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico e contestuale variante parziale al Piano Strutturale, ottenendo parere favorevole dall'ufficio del Genio Civile con comunicazione pervenuta il 21/03/2014 ns. Prot. n. 1542;

Preso atto della relazione sull'attività svolta dal responsabile del procedimento, dalla quale risulta che la variante parziale al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto è coerente al Piano Strutturale in vigore ed agli strumenti sovraordinati quali PIT e PTCP, che si allega alla presente;

Visto e preso atto del progetto esecutivo dell'opera pubblica di cui sopra denominata "Adeguamento funzionale del fabbricato ubicato in piazza i maggio da destinarsi a comando dei del Corpo di Polizia Municipale della Val di Bisenzio" composto dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'Area n.2 "Lavori Pubblici e Patrimonio":

- Relazione generale;
- Elenco Prezzi unitari
- Computo Metrico Estimativo;
- Costi della sicurezza;
- Stima dei Lavori;
- Quadro Economico;
- Schema di contratto;
- Tav. 1 Stato di Attuale
- Tav. 2 Stato di Progetto



COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

- Tav. 3 Stato Sovrapposto

per un importo progettuale dei lavori che complessivamente ammonta ad € 20.000,00, di cui al seguente quadro economico:

a) Lavori di appalto a base d'asta	€	15.118,32
di cui:		
b) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€	<u>284,65</u>
Importo totale	€	15.402,97
c) Somme a disposizione dell'A.C.		
1) Iva 22%	€	3.388,65
2) Incentivo progettazione interna	€	308,06
3) contributi Anac	€	35,00
4) Imprevisti e spese generali	€	<u>865,32</u>
TOTALE	€	20.000,00

Dato atto che non ricorrono le condizioni (lavori di importo inferiore a 150.000 euro) perché l'opera venga inserita nel programma triennale dei Lavori Pubblici 2023-2025;

Ritenuto pertanto tutto quanto sopra esposto di procedere all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica di cui trattasi denominata "Adeguamento funzionale del fabbricato ubicato in piazza i maggio da destinarsi a comando dei del Corpo di Polizia Municipale della Val di Bisenzio";

Preso atto che il Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dell'opera pubblica specificata in oggetto il Responsabile Area 2 "Lavori Pubblici e Patrimonio";

Visti:

- il D.Lgs. n.267/2000;
- la L.R.T. n.65/2014, ed in particolare l'art.34;
- il D.Lgs. n.152/2006;
- la L.R.T. n.10/2010, ed in particolare l'art.6.
- il D.Lgs. n.36/2023;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49, primo comma, del D.Lgs. n.267/2000, rispettivamente dal Responsabile Area n.1 e Area n. 2, Arch. Daniele Crescioli e dal Responsabile dei Servizi Finanziari, Dot. Carmelo Apollonio, che si allegano all'originale della presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

ESPERITA la votazione in forma palese ed accertatone il seguente risultato con l'assistenza dei nominati scrutatori:



COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

Presenti: n. 11

Votanti: n. 8

Favorevoli: n. 8

Contrari: nessuno

Astenuti: n. 3 (Macchi, Martini, Missori)

DELIBERA

- 1) Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
- 2) Di approvare in linea tecnica il progetto esecutivo dell'opera pubblica di cui trattasi denominata "Adeguamento funzionale del fabbricato ubicato in piazza i maggio da destinarsi a comando dei del Corpo di Polizia Municipale della Val di Bisenzio", composto dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'Area n.2 "Lavori Pubblici e Patrimonio":
 - Relazione generale;
 - Elenco Prezzi unitari
 - Computo Metrico Estimativo;
 - Costi della sicurezza;
 - Stima dei Lavori;
 - Quadro Economico;
 - Schema di contratto;
 - Tav. 1 Stato di Attuale
 - Tav. 2 Stato di Progetto
 - Tav. 3 Stato Sovrappostoche costituiscono, a tutti gli effetti, parte essenziale del presente atto;
- 3) Di approvare il quadro economico del progetto di cui sopra il cui importo complessivo ammonta ad € 20.000,00, di seguito specificato in dettaglio:
 - a) Lavori di appalto a base d'asta € 15.118,32
di cui:
 - b) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta € 284,65
Importo totale € 15.402,97
 - c) Somme a disposizione dell'A.C.
 - 1) Iva 22% € 3.388,65
 - 2) Incentivo progettazione interna € 308,06
 - 3) contributi Anac € 35,00
 - 4) Imprevisti e spese generali € 865,32

TOTALE € 20.000,00



COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

- 4) Di dare atto altresì che a norma del D.P.R. n.380 del 06/06/2001, art.7, co.1, lett.c), l'approvazione del progetto esecutivo costituisce titolo edilizio;
- 5) Di dare atto che non ricorrono le condizioni (lavori di importo inferiore a 150.000 euro) perché l'opera venga inserita nel programma triennale dei Lavori Pubblici 2022-2024
- 6) Di dare atto che ai sensi dell'art.34 della L.R.T. n.65/2014, l'approvazione di cui al precedente punto 2 costituisce contestuale adozione di variante al Regolamento Urbanistico vigente per la realizzazione dell'adeguamento funzionale del fabbricato ubicato in piazza 1° maggio da destinarsi a comando dei del Corpo di Polizia Municipale della Val di Bisenzio, che comporta l'inserimento della previsione delle opere rappresentate nel progetto medesimo;
- 7) Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 della L.R.T. n.65/2014, la contestuale variante parziale al Regolamento Urbanistico, per la realizzazione dei lavori di adeguamento funzionale del fabbricato ubicato in piazza 1° maggio da destinarsi a comando dei del Corpo di Polizia Municipale della Val di Bisenzio o, redatta dall'Area n.1 "Pianificazione e Gestione del Territorio" e costituita dalla Relazione sull'attività svolta dal responsabile del procedimento, allegata quale parte essenziale del presente atto;
- 8) Di dare atto che il presente provvedimento, con i relativi allegati sarà depositato presso la Segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avvenuta approvazione del progetto esecutivo, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni alla variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.34 della L.R.T. n. 65/2014;
- 9) Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni di cui al punto 8, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione della variante parziale al Regolamento Urbanistico, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;
- 10) Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni di cui al punto 8, qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;
- 11) Di dare atto che il Responsabile del procedimento, relativamente alla realizzazione dell'opera pubblica e della variante parziale al Regolamento Urbanistico, è l'Arch. Daniele Crescioli;
- 12) Di dare atto che ai sensi dell'art.34 della L.R.T. n.65/2014, la variante sarà inviata alla Provincia e alla Regione;



COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

13) Di dare atto che il Responsabile dell'Area n.2 "Lavori Pubblici e Patrimonio" è competente a porre in essere tutti gli atti connessi e conseguenti alla presente deliberazione;

14) Di dare atto che, salvo specifiche disposizioni normative speciali, contro il presente atto può essere proposto ricorso al TAR Toscana nel termine di decadenza di 60 giorni, può essere, altresì proposto Ricorso straordinario ai Presidente della Repubblica, nel termine di centoventi giorni.

Con successiva votazione, espressa in forma palese per alzata di mano,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti

Presenti: n. 11

Votanti: n. 8

Favorevoli: n. 8

Contrari: nessuno

Astenuti: n. 3 (Macchi, Martini, Missori)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4, del D.lgs. n.267 del 18.08.2000, ai fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di un'accelerazione del procedimento.



COMUNE DI VAIANO

(Provincia di Prato)

PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO "ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL FABBRICATO UBICATO IN PIAZZA Io MAGGIO DA DESTINARSI A COMANDO DEL CORPO DI POLIZIA MIUNICIPALE DELLA VAL DI BISENZIO"

Il sottoscritto Daniele Crescioli responsabile dell'Area n. 1 "Pianificazione e Gestione del Territorio" e dell'Area 2 "Lavori Pubblici e Patrimonio" in merito allo schema di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere favorevole di regolarità tecnica, in ordine ai profili di propria competenza, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. n. 267/00.

Vaiano, li 18/09/2023



Il Responsabile
Daniele Crescioli

Daniele Crescioli



COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO
Piazza del Comune, 4 - 59021 Vaiano
C.F. 01185740485 - P.I. 00251280970

Servizi Finanziari

OGGETTO: PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO – Variante al vigente regolamento urbanistico mediante approvazione del progetto denominato “Adeguamento funzionale del fabbricato ubicato in Piazza I Maggio da destinarsi a comando del Corpo di Polizia Municipale della Val di Bisenzio.

*_*_*

Il sottoscritto Apollonio Carmelo, Responsabile del Servizio Finanziario, in merito alla proposta di deliberazione di cui all’oggetto, visto il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile dell'Area 1 Arch. Crescioli Daniele – Urbanistica e Pianificazione del territorio – esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 co.1 della D.Lgs. 267/00 in ordine alla regolarità contabile.

Vaiano 21/09/2023

IL RESPONSABILE del SERVIZIO FINANZIARIO
Dr. Apollonio Carmelo



COMUNE DI VAIANO

(Provincia di Prato)

PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Variante al vigente Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo denominato “adeguamento funzionale del fabbricato ubicato in Piazza 1° maggio da destinarsi a Comando del Corpo di Polizia Municipale della Val di Bisenzio”

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ SVOLTA

DAL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Artt. 238 e 34 Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65)

Indice

1. Premessa
2. Obiettivi e contenuti della Variante al R.U.
3. Coerenza della variante con gli altri strumenti di pianificazione
4. Procedimento della variante
 - 4.1. Valutazione ambientale strategica e valutazione d'incidenza
 - 4.2. Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua
5. Allegati
 - 5.1. Estratto Tav. 5 - Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi - Scala 1:2000;
 - 5.2. Proposta di modifica alle norme tecniche di attuazione del RU

1. Premessa

Il sottoscritto Arch. **Daniele Crescioli**, Responsabile dell'Area 1 "Pianificazione e Gestione del Territorio", nella sua qualità di **Responsabile del Procedimento** della variante in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 10 novembre 2014 n. 65, **accerta e certifica, riferendone nella relazione che segue**, che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Il Comune di Vaiano è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 21/03/2004 e di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. n. 38 del 03/08/2007 e successiva variante di revisione quinquennale approvata con deliberazione C.C. n. 15 del 09/04/2014.

Nel mese di settembre 2018 questo Ente, per quanto disposto dal comma 1, art. 222 della LR 65/2014, congiuntamente con i Comuni di Vernio e Cantagallo, ha avviato il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale intercomunale. Non essendo oggi avviato il procedimento per la formazione del Piano Operativo, sono entrate in vigore le norme di salvaguardia di cui al comma 2bis, art. 222, della L.R. n. 65/2014 che, letto in combinato disposto con l'art. 238, ammette la possibilità di apportare variante agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

È utile specificare che per l'attività urbanistica ed edilizia del Comune di Vaiano entreranno in vigore le seguenti limitazioni:

- a fare data dal 31/12/2023, ai sensi del comma 8, art. 95 della LR 65/2014, decadranno i termini di efficacia delle previsioni della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale, come da combinato disposto della proroga di tre anni concessa con deliberazione C.C. n. 15 del 04/04/2019 e proroga dei termini di cui all'art. 1 comma 1 della L.R. n. 31/2020;
- a fare data dal 11/09/2024, ai sensi del comma 2ter, art. 94 della LR 65/2014, come da combinato disposto comma 1, art. 2 della L.R. n. 31/2020, non saranno consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva.

In attesa di completare il percorso di aggiornamento generale della strumentazione urbanistica con la redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, ai sensi della nuova legge urbanistica regionale ed in conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), si intende procedere ora ad una variante puntuale al Regolamento Urbanistico per permettere la riorganizzazione dei servizi offerti dagli uffici comunali.

La presente Variante trae origine dalle necessità espresse dall'Amministrazione ed aventi ad oggetto il potenziamento degli spazi destinati al servizio sociale, situati attualmente al piano terra del palazzo comunale e non sufficienti a garantire il corretto svolgimento del lavoro operato dagli assistenti, a causa del recente aumento di organico. Congiuntamente al potenziamento degli spazi da destinare al servizio sociale e nell'interesse collettivo della comunità della Val di Bisenzio, è interesse dell'Ente realizzare alcuni spazi adeguati ad accogliere gli uffici del corpo di polizia municipale, attualmente situati al piano seminterrato del palazzo comunale, adatti ad ospitare, nella necessaria privacy, sia il personale degli Enti che i fruitori dei servizi offerti;

Il fabbricato posto in Piazza I° maggio, di proprietà comunale, attualmente destinato a Centro Giovanile, è stato individuato da questa amministrazione quale sede adatta ad ospitare il Comando della Polizia Municipale della Val di Bisenzio, di facile accessibilità ai cittadini e con limitati interventi di adeguamento funzionale da porre in opera per cambiare la destinazione attuale;

Lo spostamento del comando di polizia municipale in piazza I° Maggio consente l'allocazione del personale dei servizi sociali al piano seminterrato del palazzo comunale, in spazi già correttamente dimensionati e sufficientemente isolati gli uni dagli altri.

Per garantire la conformità urbanistica degli interventi agli strumenti della pianificazione comunale, in ragione della parziale difformità della destinazione d'uso prevista per l'edificio situato in piazza I° Maggio, occorre procedere a redigere la variante in oggetto.

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

Il regolamento urbanistico individua l'opera pubblica nell'UTOE 1 "Il Capoluogo" - Servizi di uso pubblico - Servizi ricreativi e culturali (Sr) - Aree di trasformazione - Nuove polarità urbane - PU3 -

Le tre piazze – Intervento 2 (AU2) - zona omogenea B, dove non è espressamente previsto l'insediamento di servizi tecnico amministrativi (St), nei quali rientrano gli uffici comunali.

In tutto l'ambito interessato dai servizi ricreativi, culturali e per la formazione è sempre ammessa la presenza di altri servizi di uso pubblico, purché compatibili con la destinazione prevalente. Per le aree: **SI** (servizi sociali); **Sr** (servizi ricreativi, culturali e per la formazione); **Sh** (servizi socio-sanitari); **Sa** (servizi di accoglienza) l'AC potrà consentire il cambio di destinazione dall'uno all'altro dei servizi sopra elencati senza che questo costituisca variante al regolamento urbanistico.

L'Art. 35.10 comma 3 delle NTA prescrive il *"recupero del fabbricato esistente con destinazione ad attività culturali e/o ricreative e residenza nella dimensione attuale; sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia"*, mediante intervento diretto, quindi non prevede la destinazione d'uso "servizi tecnico amministrativi" né negli elaborati grafici a corredo dello strumento urbanistico ma neanche nel testo normativo. Occorre pertanto prevedere la realizzazione dell'opera pubblica sia nell'elaborato grafico del RU denominato Tav. 5 "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi - Scala 1:2000", che all'interno degli articoli che trattano dell'intervento PU3 (art. 35.10).

Per le caratteristiche della variante al R.U. proposta, che ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato che non comporta consumo di nuovo suolo ed incremento al dimensionamento complessivo del Piano Strutturale o diminuzione degli standard, si applicano le disposizioni procedurali dell'art. 34 della L.R. 65/2014.

A questo proposito si fa presente che, in considerazione dello stato della strumentazione urbanistica comunale sopra citato, per la definizione del perimetro del territorio urbanizzato si fa riferimento alle disposizioni transitorie dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e s.m.i.: visto che il Piano Strutturale vigente individua le aree agricole attraverso il Sistema Ambientale, di conseguenza il territorio urbanizzato risulta corrispondente al Sistema Insediativo (costituito da: i nuclei urbani con gli spazi aperti di corredo - strade, piazze, aree verdi private e pubbliche -, gli aggregati edilizi a prevalente destinazione residenziale con gli spazi aperti loro pertinenti, le aree produttive, le aree destinate ad attrezzature e servizi).

Si segnala che le aree oggetto di modifica non interessano Beni paesaggistici pertanto, non trattandosi di piano attuativo ma di interventi diretti, è esclusa la preventiva acquisizione del nulla-osta paesaggistico ai sensi dell'art.149, la variante non è soggetta alla procedura di Conferenza paesaggistica dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

L'Area 1 Pianificazione e Gestione del Territorio, sulla base degli intenti dichiarati nelle deliberazioni G.C. n. 16/2020 e n. 17/2020, ha predisposto gli atti necessari a rappresentare la variante, che si compone dei seguenti elaborati, allegati parte integrante e sostanziale alla proposta di delibera:

- Relazione sull'attività svolta dal responsabile del procedimento;
- Estratto Tav. 5 - Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi - Scala 1:2000;
- Estratto NTA del RU.

3.Coerenza della variante con gli altri strumenti di pianificazione

Di seguito è analizzata la coerenza degli obiettivi e dei contenuti dell'atto di Governo del Territorio, in formazione rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio vigenti ed approvati per il territorio del Comune di Vaiano e gli strumenti sovraordinati che interessano lo stesso ambito territoriale.

5.1. Piano Strutturale

Il Piano strutturale è stato approvato con deliberazione C.C. n. 17 del 15/04/2004, successivamente variato con deliberazioni C.C. n. 19 del 31/03/2010 e n. 15 del 09/04/2014.

Il progetto di opera pubblica di cui in oggetto, secondo i disposti del Piano Strutturale vigente, ricade nel Sistema Insediativo, Sistema del Fondovalle, Sottosistema del Capoluogo, la città compatta, Sistema dei Luoghi Centrali, Statuto di Trasformazione.

In tale area il PS pone quale obiettivo specifico (art.25 c.3 lettera b) la riqualificazione organizzativa e funzionale dei tessuti insediativi della "città compatta", attraverso azioni che assumono il significato di invarianti strutturali quali il consolidamento e potenziamento dei luoghi di centralità urbana, anche mediante un loro ridisegno, l'introduzione di attrezzature e servizi, il miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità.

Per il sistema dei luoghi centrali il PS (Art. 35 delle NTA) pone l'obiettivo di valorizzare il ruolo di riferimento e di aggregazione sociale del contesto urbano, mediante un'adeguata dotazione di

parcheggi ed un equilibrato mix di funzioni e servizi collettivi prevedendo, tra le altre, la sostituzione dell'impianto di distribuzione carburanti.

Stante quanto sopra richiamato non si rilevano difformità del progetto dalle previsioni dello strumento della pianificazione territoriale.

5.2. Piano di Indirizzo Territoriale

Di seguito è analizzata la coerenza degli obiettivi e dei contenuti dell'atto di Governo del Territorio, in formazione rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio sovraordinati che interessano lo stesso ambito territoriale: P.I.T. (Piano di Indirizzo Territoriale) e P.T.C. Provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento).

Il P.I.T. con valenza di piano paesaggistico è stato approvato con deliberazione C.R. 27 marzo 2015, n.37. La variante al regolamento urbanistico prevede la modifica delle previsioni di aree puntuali sul territorio, costituite da un progetto di opera pubblica di cui si intende analizzare la coerenza rispetto ai seguenti temi del PIT:

Art	Titolo	Contenuto	Coerenza	Note
6 Ambito Firenze-Prato-Pistoia	Indirizzi per le politiche	... tutelare e migliorare il carattere policentrico del sistema insediativo, proponendo azioni volte a ricostituire, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani principali di Firenze, Prato e Pistoia, ... , e le relazioni con i sistemi fluviali, vallivi e collinari di riferimento (Arno, Bisenzio, Ombrone; Montalbano, Monteferrato, Calvana, colline fiorentine e pistoiesi) ...	☺	Il progetto prevede interventi di manutenzione e implementazione delle destinazioni d'uso di un fabbricato esistente che non incidono nelle relazioni tra centri urbani e sistemi fluviali
6 Ambito Firenze-Prato-Pistoia	Disciplina d'uso	... mantenere e riqualificare i varchi esistenti, con particolare attenzione a quelli lungo la via Sestese-Pratese-Montalese, lungo la via Pistoiese, lungo la via Pisana e nella media Valle del Fiume Bisenzio tra Prato e Vernio (individuata come area critica per la funzionalità della rete ecologica) ...	☺	La variante amplia le destinazioni d'uso pubbliche ammesse in un edificio esistente, senza andare a implementare la saldatura delle aree urbanizzate

5.3. Piano Territoriale di Coordinamento

La Provincia di Prato con deliberazione del consiglio Provinciale n. 7 del 4 febbraio 2009 ha approvato La Variante di adeguamento alla L.R. 1/2005 del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale di Prato (PTCP 2008) con avviso di approvazione pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 12 in data 25 marzo 2009.

Con Delibera del Consiglio Provinciale n. 16 del 29/06/2020 è stato dato avvio al procedimento per la formazione del Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, ai sensi dell'art.17 della L.R. toscana 65/2014 e ss.mm.ii. e dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, piano adottato con deliberazione C.P. n. 21 del 25/07/2022, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 41 in data 10 agosto 2022.

La variante al regolamento urbanistico in oggetto conferma le scelte e obiettivi del vigente RUC che a sua volta recepisce e risulta coerente al PTCP approvato nel 2009 come strumento di pianificazione sovraordinato.

Le misure di salvaguardia immediatamente efficaci alla data di adozione del PTC (2022) riguardano in particolare il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali, come di seguito enunciate:

Art	Titolo	Contenuto	Coerenza	Note
10	Stabilità e sicurezza dei	... ai fini del corretto assetto idraulico, i POC e POI non devono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni	☺	La variante non prevede nuove edificazioni,

	bacini idrografici	<p>morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di 10 metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idraulico delle acque pubbliche ...</p> <p>...per qualunque intervento che provochi consistenti variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche significative della rete dei fossi o canali esistenti, dovrà essere opportunamente verificata, mediante analisi e studi specifici, la relativa ricaduta sull'assetto idrogeologico e sulla capacità di permeabilità del suolo ...</p>		<p>variazioni morfologiche o ampliamento di edifici esistenti atte ad incidere sul reticolo idraulico delle acque pubbliche o sull'assetto idrogeologico e sulla capacità di permeabilità del suolo.</p>
11	Contenimento dell'erosione del suolo	... sostenere l'attività agricola e selvicolturale per mantenere in produzione la maggior superficie possibile del territorio rurale e forestale, anche al fine di consentire il contenimento dell'erosione dei suoli.	☺	La variante proposta interviene su un ambito già urbanizzato, senza proporre diminuzione di superficie permeabile.
12	Salvaguardia delle risorse idriche	... miglioramento del regime idraulico e idrogeologico, della mitigazione del rischio idraulico e della messa in sicurezza del territorio provinciale	☺	L'opera prevista, essenzialmente manutentiva, non incide sul regime idraulico e idrogeologico dell'area.
13	Protezione di elementi geomorfologici	... protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio ... evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale.	☺	L'area oggetto di variante urbanistica non presenta elementi geomorfologici di rilevanza.

4. Procedimento della variante

La variante propone modifica puntuale della destinazione funzionale di un edificio situato all'interno del Sistema Insediativo, senza prevedere impegno di suolo non edificato e, come da combinato disposto dell'art. 224 e art. 238 della LR 65/2014, segue per la sua adozione ed approvazione il procedimento di cui all'articolo 34 della LR 65/2014.

L'approvazione della variante in oggetto, inoltre, non è da subordinare al previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione, sia per il tipo di opera prevista, essenzialmente manutentiva, sia in virtù del combinato disposto dell'art. 238 comma 2 e art. 34 comma 1 della LR 65/2014.

Pertanto a seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, contestualmente al progetto definitivo di opera pubblica, la variante verrà pubblicata sul BURT e comunicata alla Regione Toscana ed alla Provincia di Prato, 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.

4.1. Valutazione ambientale strategica

Per quanto disposto dall'art. 6 della L.R. 10/2010 la presente variante non è soggetta al procedimento di valutazione ambientale strategica, poiché conseguente a provvedimento di autorizzazione di opera singola che ha per legge effetto di variante alla pianificazione territoriale.

4.2. Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua

Il presente strumento della pianificazione urbanistica, non comportando variante alla normativa e alle previsioni cartografiche relativamente ad incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, non è oggetto di deposito, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del D.P.G.R. 5/R/2020, di nuove indagini geologico-tecniche presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pistoia e Prato, ufficio tenuto alla verifica del rispetto delle classi di fattibilità già individuate dalle indagini a supporto del vigente Piano Strutturale.

Responsabile Area 1
Arch. Daniele Crescioli



5.2. Proposta di modifica alle norme tecniche di attuazione del RU

Art. 35.10 PU3 - Le piazze

1 - *Obiettivi*

Rafforzamento del ruolo di centralità urbana mediante riqualificazione, ridisegno e integrazione degli spazi aperti e rifunzionalizzazione di alcuni edifici.

2 - *Destinazioni d'uso*

Attività commerciali (ad esclusione della media distribuzione e del commercio all'ingrosso), direzionali, residenza, pubbliche o di interesse pubblico.

3 - *Interventi previsti*

N° 2 interventi

Intervento 1 - Vc + Vp

Vc

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 2; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: sistemazione della Piazza del Municipio e realizzazione di parcheggio interrato di cui il 50% dovrà essere destinato all'uso pubblico. Il ridisegno della Piazza dovrà prevedere:

- accessi e uscite del parcheggio interrato coerenti con la viabilità all'intorno;
- periodica utilizzazione a mercato e per eventi e manifestazioni e l'eventuale pedonalizzazione della piazza;
- miglioramento degli accessi al Palazzo Comunale.

Vp

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: sistemazione delle aree di verde pubblico e formazione di accessi pedonali alla piazza.

Intervento 2 - Sr + R2a + Vpz.2

Sr/St

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 commi 3 e 9; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: recupero del fabbricato esistente con destinazione ad attività culturali, ~~e/o~~ ricreative, **servizi comunali** e residenza nella dimensione attuale; sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA).

R2a

Comprende la quota residenziale su Piazza 1° Maggio, sul retro dell'edificio e quella posta nelle parti confinanti su vari livelli con la sala cinematografica.

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA.

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA).

Vpz.2

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: sistemazione della Piazza 1° Maggio mediante:

- realizzazione di parcheggio pubblico a raso;
- sistemazione del collegamento pedonale con la SR 325.

4 - *Strumento attuativo*

- **Intervento 1:** intervento diretto.
- **Intervento 2:** intervento diretto convenzionato.

