**OGGETTO**: Piano attuativo con contestuale variante al vigente Regolamento Urbanistico, in Loc. Ponte all'Abate a Montepiano, proposto con istanza inoltrata a mezzo PEC in data 17.12.2021, prot.n.9702 del 20.12.2021 (C/4682).

**Relazione del Responsabile del Procedimento**

## 1. Tema e necessità della Variante Urbanistica

La variante al vigente Regolamento Urbanistico di Vernio, risulta necessaria ai fini di far fronte alla necessità espressa di utilizzare una porzione di territorio aperto ricadente in zona agricola, di circa mq 3092, ai fini artigianali. Con PEC del 17.12.2021, acquisita agli atti con prot.n.9702 del 20.12.2021 (P.E.n.C/4682), veniva inoltrata l'istanza finalizzata ad ottenere l'approvazione di un Piano Attuativo con contestuale variante al vigente Regolamento Urbanistico, in località Ponte all'Abate a Montepiano. Con nota prot.n.9897 del 27.12.2021, l'Area 5 Pianificazione territoriale e Ambiente, al fine di poter valutare l'istanza proposta, richiedeva integrazione; con PEC del 07.02.2022, acquisita agli atti con prot.n.1076 dell'08.02.2022, veniva inoltrata documentazione integrativa.
Il piano attuativo in oggetto, così come si evince dalla documentazione agli atti, si prefigge lo scopo di utilizzare l'area e i manufatti originariamente ad uso agricolo (Foglio di mappa n.9, particelle 836, 929, 930, 65 per porzione), da parte di azienda artigiana che si occupa da anni di manutenzione stradale, scavi, bonifiche forestali, lavori fluviali, manutenzione di terreni agricoli e sistemazione di aree verdi in genere; in particolare, l'obiettivo principale del piano attuativo è quello di ottenere la disponibilità di spazi per il deposito e il ricovero dei mezzi meccanici dell'azienda; per questo, il proponente ritiene necessario l'ampliamento dell'edificio esistente (Foglio di mappa n.9, p.lle 836, 929) per una superficie di circa 100 mq, e la realizzazione di un nuovo fabbricato (Foglio di mappa n.9, p.lla 930) per una superficie di circa 360 mq.

## 2. Attuale destinazione urbanistica dell'area interessata dalla Variante

### *2.1. Il Piano Strutturale*

Il vigente Piano Strutturale del Comune di Vernio è approvato con del. C.c. n.15 del 19.04.2011.
Tale Piano identifica l'UTOE 3 "La Conca di Montepiano" di una superficie di Kmq 24,97. All'epoca della redazione del Piano Strutturale questa UTOE contava circa 820 abitanti e nel dimensionamento del Piano di cui al Titolo VIII delle Norme, sono previsti, come evidenziato nelle tabella di cui all'art.57 delle Norme stesse, mq 5.328 di *nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato*. In realtà tale prospettiva di incremento non si è avverata. Per Montepiano il Regolamento Urbanistico prevede cinque interventi convezionati a destinazione residenziale che sembrano destinati a non vedere l'attuazione. Si deve però anche sottolinenare come, in controtendenza con la media dei centri abitati dell'Appennino tosco-emiliano, Montepiano non registra una diminuzione della popolazione e il numero dei residenti negli ultimi dieci anni sembra essersi stabilizzato.

La frazione di Montepiano, pur avendo una vocazione residenziale e turistica, riconosciutagli anche dall'ultima pianificazione, non è priva di attività artigiana ed in particolare per quelle attività di manutenzione e gestione del territorio. Fondamentale, in questo senso, visto anche l'altitudine della frazione (che si aggira dai 700 ai 1.000 m.s.l.) sono le ditte che si possono attivare anche in caso di neve, smottamenti, manutenzione delle infrastrutture, del verde e, non ultimo, in caso di eventi che interessano al Protezione Civile. Tutte caratteristiche con le quali può essere inquadrata anche la ditta proponente il Piano Attuativo in oggetto.

***2.2. Il Regolamento Urbanistico***

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Vernio è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 16.09.2014 (avviso pubblicato sul BURT n.42 del 22.10.2014) ed aggiornato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.6 e n.7 del 05.02.2015 e successive varianti puntuali.

Il RU classifica la zona interessata dal piano attuativo e dalla variante urbanistica come area agricola, situata all'esterno del perimetro dei centri abitati e non visibile da questo, anche se, attraverso una strada privata, il sito in oggetto risulta essere vicino al centro abitato di Montepiano. L'area in cui è prevista l'attività artigiana, pertanto, presenta il duplice vantaggio di non impattare con l'ambiente e i beni culturali e paesaggistici (come affermato anche dalla Soprintendenza nella sua nota pervenuta con nota prot.2891 del 05/04/2022) e di essere direttamente collegata con il territorio urbanizzato pur non divenendo per questt'ultimo oggetto di degrado o di criticità.

**3. La Variante urbanistica: Il piano attuativo per la destinazione artigianale in territorio agricolo**

Il Piano Attuativo prevede che l'area interessata dal nuovo capannone a tunnel, in cui insiste anche il vecchio fabbricato oggetto di ampliamento, rimanda zona territoriale omogenea E "agricola" ma in cui si a prevista un'attività *non agricola,* ai sensi dell'art 64 comma 1, lettera d).

Il progetto di Piano Attuativo fa parte integrante della variante urbanistica e viene approvato contestualmente a quest'ultima. Per la descrizione di quest'ultimo si rimanda alla relazione tecnica e alle tavole di progetto a firma del progettista.

**4. Variante urbanistica con nuovo impegno di suolo: la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014**

L'art.25 della L.R.n.65/2014 "*Norme per il governo del territorio*", al comma 1, prescrive che "le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'art.4, commi 3 e 4, [...] sono subordinate al previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione".

Nel caso specifico di territorio rurale che, "pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato", come descritte dall'art.64, comma 1, lettera d) della L.R.65/2014, si fa presente che la legge regionale sul Governo del territorio, alla'rt.64, comma 6, recita:

"L'inserimento all'interno del territorio rurale delle previsioni di cui al comma 1, lettera d), è subordinato al previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione di cui all'art.25. In tal caso, oltre alle verifiche di cui all'art.25 comma 5, la conferenza valuta la compatibilità delle previsioni con i valori ambientali e paesaggistici del contesto rurale di riferimento".

Con Del. Gc. n.20 del 18/02/2022, l'Amministrazione di Vernio ha avviato il procedimento per la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, in data 28/02/2022 con nota prot. 1712 è stato inviato l'Avvio del procedimento a Provincia di Prato e Regione Toscana, richiedendo contestualmente a quest'ultima la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25, comma 3 bis, della legge 65/2104.

La Conferenza di Copianificazione ha avuto luogo, come da convocazione nota prot.4582/2022, in modalità a distanza, in data 16 giugno 2022. La Conferenza, costituita ai sensi dell'art. 25, comma 3, dal Sindaco del Comune di Vernio, da rappresentanti delegati della Provincia di Prato e da delegato del Presidente della Regione Toscana (Assessore alle infrastrutture, Mobilità, Urbanistica e Politiche abitative), esprimendo parere favorevole, ritiene le previsioni della variante in oggetto conformi a quanto previsto dall'art.25, comma 5, della L.R.65/2014.

## 5. Verifiche, adempimenti di legge ed endoprocedimenti

### *5.1. Iter autorizzativo ai sensi della L.R.n.65/2014*

La Giunta comunale con deliberazione n.20 del 18/02/2022 ha approvato l'avvio del procedimento per la variante urbanistica e per l'approvazione contestuale del piano attuativo in oggetto. A seguito dell'avvio del procedimento di cui all'art.17 della L.R.65/2014, è pervenuto un contributo da parte della Regione Toscana, con nota prot. 3189 del 14/04/2022. Il contributo della Regione, comprendenti quelli dei settori Pianificazione del territorio, Valorizzazione del paesaggio e Genio civile forniscono indicazioni sul procedimento (deposito indagini geologiche prima dell'adozione, inserimento formato vettoriale del piano nell'applicativo dell'osservatorio paritetico successivamente all'adozione, …).

Ai sensi dell'Art. 19 della LRT 65/2014, per l'approvazione della variante occorre il seguente iter:

- Adozione da parte del Consiglio comunale
- Comunicazione avvenuta adozione a Regione e Provincia
- Pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione sul BURT
- Sessanta giorni di tempo per le osservazioni dalla data di pubblicazione sul BURT
- Approvazione corredata da controdeduzioni alle osservazioni
- Comunicazione a Provincia e Regione.
- Pubblicazione avviso di approvazione sul BURT dopo almeno 15 giorni l'invio di cui al punto precedente (la variante diventa efficace trenta giorni dopo la data di pubblicazione)

### *5.2. Indagini geologiche ai sensi del DPGR 5/R/2020*

Prima dell'adozione della variante, ai sensi del DPGR 5/R/2020, è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche di cui all'art.5 del regolamento stesso presso la struttura regionale competente (deposito al Genio

Civile n.19/22 del 16/06/2022).

***5.3. Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico***

L'area oggetto di intervento non è soggetta a vincoli paesaggistici, né per disposizioni ministeriali ai sensi dell'art.141 del D.Lgs.42/2004, né per disposizioni derivanti dalla legge ai sensi dell'art.142 dello stesso decreto legislativo.

Il PIT della Regione Toscana, approvato con D.C.R. n.37 del 27/03/2015 ed avente valenza di Piano Paesaggistico ai sensi del D.Lgs.42/2004, individua obiettivi, direttive e discipline d'uso nelle specifiche schede di Ambito di Paesaggio, in particolare la scheda che interessa il territorio del Comune di Vernio è la n.06 "*Firenze – Prato – Pistoia*". Il PIT, analizzando i caratteri idro-geo-morfologici dei vari paesaggi presenti in Toscana, individua i vari sistemi morfogenetici. Montepiano, a differenza della maggior parte del territorio di Vernio che è individuato all'interno del sistema morfogenetico di dorsale, è classificato come piana fondovalle, caratterizzato da depositi alluvionali vari. La pianura di Montepiano si rileva pertanto, per la sue caratteristiche morfologiche, un particolare nodo all'interno del "morfotipo insediativo a pettine delle valli appenniniche" individuato dal PIT, ed in particolare del sistema a spina della valle del Bisenzio (morfotipo 6.3) che partendo dalla città di Prato risale la valle del fiume Bisenzio e del torrente Fiumenta per poi scollinare sul bacino imbrifero del fiume Reno. Nel "nodo Montepiano", anche se la traiettoria principale della viabilità e dell'urbanizzazione resta quella in direzione nord, verso Bologna, la conformazione di pianura a mandorla posta in direzione ovest – est lungo il corso del torrente Setta, favorisce lo sviluppo urbanistico in questa direzione, verso i nuclei storici della Badia a ovest e di Risubbiani ad est in direzione del Mugello. In particolare la direzione verso la Badia, proprio per la conformazione pianeggiante del terreno, intorno agli assi di via della Badia e via della Repubblica, ha visto negli anni uno sviluppo urbanistico coerente che caratterizza l'area di edifici residenziali anche di un certo pregio storico, come le ville ottocentesche la Delfiniana o la Colonia, piccole strutture ricettive, villette più recenti. Il piano attuativo in oggetto, posizionato subito fuori dal tessuto urbano, risulta comunque coerente con questa dorsale di sviluppo trasversale all'asse principale Prato – Bologna.

Il progetto, come si evince dagli elaborati progettuali, risulta del tutto coerente sia come scala che come tipologia, col prossimo tessuto insediativo, e ricomprendendo un preesistente edificio a carattere rurale, risulta essere quasi un naturale sviluppo dell'utilizzo del territorio nel rispetto degli aspetti ambientali e paesaggistici. Per quanto sopra esposto possiamo affermare che, coerentemente con gli indirizzi del PIT – PPR per il sistema di pianura e fondovalle, siamo di fronte ad una proposta progettuale sostenibile da un punto di vista insediativo e paesaggistico, e pur comportando un diverso utilizzo del territorio rurale da quello prettamente agricolo, non comporta uno stravolgimento o un degrado della situazione attuale. Sono inoltre tutelati i varchi ed i corridoi di collegamento ecologico esistente.

In sintesi, nel rispetto degli obiettivi e la disciplina d'uso del PIT – PPR, rileviamo come la nuova destinazione d'uso, l'ampliamento e il nuovo volume abbiano una scala coerente con la maglia territoriale ed il tessuto insediativo consolidato, non comporta una saldatura di aree urbanizzate, non altera le esistenti relazioni tra i centri urbani con sistemi vallivi e rilievi montani collinari.

***5.4. Pericolosità alluvioni. L.R. 41/2018.***

L'art.10 della L.R.41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010 n.49" impone delle limitazioni per le aree a pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti. L'art. 2 della medesima legge regionale definisce "aree a pericolosità per alluvioni" frequenti o poco frequenti, quelle aree classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs. 49/2010 come "aree a pericolosità per alluvioni".

L'area interessata dal progetto del piano attuativo si trova in destra idrulica del rio della Burraia, affluente del Torrente Setta. Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del Fiume Reno, appovato con delibera di Giunta della regione Emilia Romagna n. 857 del 17 giugno 2014, individua il fiume Setta come "asse del reticolo idraulico principale non zonizzato", rimandando all'art.15 delle norme di attuazione.

Non si rilevano nell'area di interesse zone di *Pericolosità idraulica molto elevata* (aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore ai 30 anni) e zone di *Pericolosità idraulica elevata* (aree interessate da allagamenti con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni). Non si rileva pertanto la necessità di richiedere ulteriori nulla osta all'Autorità di Bacino del fiume PO (interessata tra l'altro in fase di avvio del procediemento) o di andare a realizzare opere di difesa idraulica propedeutiche alla realizzazione del progetto.

***5.5. Valutazione Ambientale Strategica***

L'Area 5 Pianificazione territoriale e Ambiente del Comune di Vernio ha inviato all'Autorità Competente sul Procedimento VAS in data 28/02/2022 con protocollo n 1711 del 28/02/2022 il documento preliminare di cui all'articolo 22 della L.R.10/2010, approvato dalla Giunta comunale contestualmente al documento di avvio del procedimento con deliberazione n.20 del 18/02/2022. Con prot. 1289 del 7/03/2022 il documento preliminare è stato inviato dall'Autorità competente ai soggetti competenti individuati nello stesso documento preliminare di assoggettabilità. Sono pervenuti i seguenti contributi:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, nota prot.2891 del 5/04/2022;
- Regione Toscana, nota prot.3189 del 14/04/2022;

La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, prendendo atto del progetto di variante nei suoi aspetti tecnico dimensionali e di localizzazione e che il Piano attuativo "non ricade in zona soggetta a tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del D.lgs.42/2004", valutando che "le opere da realizzarsi hanno una incidenza territoriale ridotta e non producono interferenze significative con i beni tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2004, in particolare con l'Abbazia di Santa Maria a Montepiano", conclude che per quanto di sua competenza, la variante proposta "non induca impatti potenzialmente negativi sui beni culturali e paesaggistici e che il Piano Attuativo non sia da assoggettare alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica"

Il contributo della Regione, comprendenti quelli dei settori Pianificazione del territorio, Valorizzazione del paesaggio e Genio civile non entrano nel merito della Valutazione ambientale ma danno indicazioni sul procedimento (deposito indagini geologiche prima dell'adozione, inserimento formato vettoriale del piano nell'applicativo dell'osservatorio paritetico successivamente all'adozione, …);

L'Autorità competente, preso atto di quanto sopra illustrato, con parere espresso in data 10 giugno 2022 "ritiene che la variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Vernio vigente con contestuale Piano attuativo in località Ponte all'Abate nella frazione di Montepiano, **sia esclusa dal procedimento di VAS**".

***5.6. Istituto della Partecipazione***

Ai fini della informazione e partecipazione dei cittadini al processo di approvazione della variante in oggetto si prevede, ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L.R.65/2014, forme e modalità in ragione dell'entità della variante. Le forme di partecipazione più generali, rivolte a chiunque, consisteranno in pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Vernio di avviso dell'avvenuta adozione / approvazione della variante al RU. Per i dettagli naturalmente si rimanda al Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, redatto ai sensi dell'Art.38 della L.R. 65/2014 e del Regolamento approvato con DPGR 4R/2017.

**6. Pareri espressi**

La Commissione consiliare Urbanistica ha espresso parere favorevole nella seduta del 27/06/2022.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Gianmarco Pandolfini