



COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

Al Consiglio Comunale
tramite l'Ufficio Segreteria
- sede -

OGGETTO: Regolamento Urbanistico – Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R.65/2014.

Il Responsabile dell'Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

Visto il Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 16.09.2014;

Visto l'avviso di pubblicazione sul BURT n.42 del 22/10/2014 avvenuto nel rispetto dell'art. 17 della L.R. 1/2005;

Vista la Del. C.c. n. 6 del 05/02/2015 con cui venivano approvate alcune rettifiche cartografiche ai sensi dell'art. 21 della L.R. n.65 del 12.11.2014 (avviso di approvazione di rettifica errori materiali pubblicato sul BURT n.9 del 4.03.2015);

Considerato che

- l'Amministrazione Comunale con Deliberazione G.C. n°11 del 20/01/2015, ha approvato l'avvio del procedimento relativo all'intervento di riqualificazione urbanistica dell'Area dei magazzini Comunali per la quale il Regolamento Urbanistico prevede il piano Attuativo di cui alla scheda ME_PA_01, che interessa l'area oggi sede di magazzini comunali e centro di raccolta rifiuti urbani e che si pone come obiettivo di “potenziare le funzioni commerciali di livello comunale a servizio dei residenti e rafforzare la struttura urbana riqualificando un ambito riservato a servizi e attrezzature d'interesse comune”;
- in particolare il progetto preliminare approvato dal Consiglio, oltre a confermare la vocazione commerciale e terziaria del lotto con la previsione di un centro commerciale di media superficie, vede lo studio della nuova sede del Distretto Socio Sanitario di Vernio; si è infatti reso necessario cercare una nuova sede al Distretto sanitario dell'Alta Val di Bisenzio che sia, rispetto alla sede attuale in via del Bisenzio, più accessibile e rispondente alle norme antisismiche e antincendio;
- nel quadro economico e nella logistica dell'operazione in cui inquadrare questo importante e strategico Piano Attuativo si prevede la radiazione dall'inventario del patrimonio indisponibile del Comune di Vernio l'immobile attualmente sede del distretto Sanitario;

Rilevato che il Regolamento Urbanistico, oltre a presentare delle imprecisioni nel perimetrare l'unità immobiliare dell'attuale distretto sanitario, impone a questa la destinazione F- Ss (attrezzatura ed impianti di interesse generale - Servizi sanitari) rendendo pertanto praticamente nulla l'appetibilità del bene ai fini dell'alienazione;

Ritenuto pertanto necessario provvedere ad una variante al Regolamento Urbanistico che vada a prendere atto della situazione attuale, in cui l'immobile rappresentato al Catasto fabbricati del Comune di Vernio, con la particella 296 del foglio 42, attualmente sede del Distretto Sanitario ma in fase di dismissioni per la mancanza dei requisiti di accessibilità e sicurezza, non sia identificato



COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

come “di interesse generale – servizi sanitari”, ma come un edificio nel tessuto urbano AS (Assetto storico) dalla destinazione congrua con gli edifici nelle immediate vicinanze appartenenti al medesimo tessuto (prevalentemente residenziale);

Rilevato che la variante di cui sopra:

- ha per oggetto previsioni e destinazioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art.4, comma 3, della L.R.65/2014 e come facilmente individuabile sulle tavole di Regolamento Urbanistico, in particolare la Tav. Mercatale – Frazioni;
- non comporta variante al Piano Strutturale; le destinazioni di servizio collettivo sanitario saranno infatti spostate all'interno della stessa UTOE “la valle ed i versanti del Bisenzio” con un incremento della superficie in coerenza con l'Art.55 delle Norme di PS che per l'UTOE “la valle ed i versanti del Bisenzio” prescrive, tra le altre cose: “La dotazione di servizi alla persona dovrà essere aumentata anche con nuovi presidi socio-sanitari;

Visto l'Art.30, comma 2, della L.R. 65/2014 che definisce le varianti semplificate al piano operativo (strumento che nella nuova legge regionale per il Governo dle territorio n.65/2014 sostituisce il vecchio regolamento urbanistico) come quelle “che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'art. 4, comma 3, e che non comportano varianti al piano strutturale;

Rilevato che la variante in oggetto, inquadrata all'interno dei criteri esposti dal comma 2 dell'art.30 della L.R. 65/2014 sopra riportati, deve seguire il procedimento riportato dall'art.32 della medesima legge, che sinteticamente possiamo riassumere nei seguenti passaggi:

- adozione della Variante da parte del Consiglio comunale,
- pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione
- contestuale comunicazione a Provincia e Regione
- atti a disposizione sul sito istituzionale del Comune
- trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT per le osservazioni di eventuali interessati
- approvazione da parte del Consiglio con controdeduzione osservazioni
- pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione
- invio alla Regione dell'avviso di avvenuta approvazione

“Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto” (art.32 comma 3)

Considerato che:

- la Variante semplificata in oggetto non modifica la Valutazione Ambientale Strategica effettuata in fase di approvazione del Regolamento Urbanistico secondo il Rapporto Ambientale approvato con Del. C.c. n. 30 del 16 settembre 2014;
- **Ritenuto opportuno**, ai fini della informazione e partecipazione dei cittadini al processo di approvazione della variante in oggetto, di prevedere, ai sensi dell'art. 32 comma 2, forme e modalità in ragione dell'entità del tutto modesta della variante la quale non comporta sostanziali modifiche al pubblico interesse, si rileva infatti che per quanto concerne la funzione svolta dal Distretto Sanitario per i singoli cittadini, la proposta in oggetto risulta migliorativa in quanto il Piano Attuativo ME_01 prevede una nuova struttura più ampia e accessibile, rispondente alle norme a cui è sottoposto per la sua destinazione d'uso, e rispettando così anche la funzione pubblica a cui è preposto ;

in particolare le forme di partecipazione consisteranno in:



COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

- pubblicazione su quotidiani locali e sul sito istituzionale del Comune di Vernio di avviso dell'avvenuta adozione / approvazione della variante al RU;
- si rileva inoltre che l'unico soggetto che utilizza attualmente l'immobile oggetto di variante (Azienda USL n.4 di Prato) è proprio quello che ha manifestato l'inadeguatezza del fabbricato all'esercizio delle funzioni di Distretto sanitario, in quanto carente di accessibilità e sicurezza, e che pertanto risulta già coinvolto da tempo nel processo partecipativo della variante;

Visto il parere favorevole della Commissione Consiliare “Ambiente e Urbanistica” espresso all'unanimità nella seduta del 21 aprile 2016;

Ritenuto pertanto che non sussistano impedimenti ad effettuare le rettifiche sopra menzionate;

Visto il D.Lgs.n.267/2000;

propone al Consiglio Comunale

1) DI PRENDERE ATTO della necessità di adottare la variante al Regolamento Urbanistico riguardante l'immobile adibito a distretto sanitario in via del Bisenzio, per il quale, pur confermando il tessuto urbano come “Assetto storico” e confermare per l'intervento massimo ammissibile il tipo di ristrutturazione Ri1, non viene confermata la destinazione F – Ss (per attività di interesse generale – socio sanitarie), vista la necessità di alienare dal patrimonio indisponibile del Comune tale fabbricato;

2) DI DARE ATTO che la variante al Regolamento Urbanistico è da ritenersi a tutti gli effetti una variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 in quanto riguarda patrimonio edilizio posto all'interno del centro urbano e non comporta modifica al Piano Strutturale, come relazionato dal Responsabile del Procedimento nell'apposito documento allegato alla presente determinazione, e che pertanto si può procedere per l'approvazione della variante con la procedura semplificata di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014 sul Governo del Territorio;

3) DI ADOTTARE la variante al Regolamento Urbanistico consistente nell'eliminazione della dicitura F – Ss relativa alla destinazione d'uso del fabbricato in via del Bisenzio oggi adibito a distretto sanitario, andando pertanto a modificare la tavola di RU denominata “Mercatale – Frazioni” come rappresentata nella tavola allegata;

4) DI DARE MANDATO all'Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente” di provvedere a tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione ed in particolare:

- invio della presente deliberazione a Provincia di Prato e Regione Toscana ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 corredata dall'elaborato grafico rettificati (Tav. Mercatale – Frazioni) e dalle relazioni di accompagnamento;
- pubblicazione dell'avvenuta adozione di variante sul BURT;
- raccolta e valutazione tecnica di tutte le osservazioni;
- proposta di approvazione al Consiglio / pubblicazione di avvenuta approvazione sul BURT
- ogni altra operazione finalizzata al raggiungimento dell'obiettivo di approvare la variante al RU in oggetto;

5) DI DICHIARARE, con separata unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile;



COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

6) DI PUBBLICARE il presente Atto all’Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile dell’Area n.6
Urbanistica – Edilizia – Ambiente
Arch. Gianmarco Pandolfi



COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

D.Lgs.n.267 del 18 agosto 2000, art. 49, comma 1°

Pareri relativi alla proposta di Deliberazione avente ad oggetto:

OGGETTO: Regolamento Urbanistico – Variante semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R.65/2014.

- In ordine alla **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione richiamata in premessa, si esprime, ai sensi e per gli effetti dell'art.49, 1° comma, del D.Lgs.n.267 del 18 agosto 2000, il seguente parere:

Parere:	FAVOREVOLE dando atto che il presente atto non ha rilevanza contabile.
---------	--

Vernio, li

Il Responsabile dell'Area n.6
Urbanistica – Edilizia – Ambiente
Arch. Gianmarco Pandolfini