



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” Relazione ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.R.65/2014

L'area interessata dalla variante semplificata proposta è l'attuale sede del Distretto Sanitario, rappresentato al Catasto fabbricati del Comune di Vernio, con la particella 296 del foglio 42, e nel vigente Regolamento Urbanistico è individuabile sulla tavola Tav. Mercatale – Frazioni, con destinazione F- Ss (attrezzatura ed impianti di interesse generale - Servizi sanitari) inserito in un contesto circostante indicato come tessuto urbano AS (Assetto storico) prevalentemente residenziale.

L'area in esame è occupata in gran parte dall'edificio in cui ha sede l'attuale Distretto Sanitario, che risulta di vecchia costruzione, concepito per altri usi e poi successivamente trasformato, caratterizzato da spazi inadeguati e limitatamente accessibili, prospiciente la Via del Bisenzio, privo di spazi destinati alla pubblica sosta nelle immediate vicinanze che per la funzione svolta risulta inadeguata se non inidonea e non rispondente alle norme a cui è sottoposto.

Alla luce di quanto sopra l'Amministrazione Comunale ha voluto, anche su richiesta dell'Azienda USL n. 4 di Prato che di fatto eroga i servizi a previsti per il Distretto Sanitario ai singoli cittadini, trovare una soluzione alternativa approvando l'avvio del procedimento relativo all'intervento di riqualificazione urbanistica dell'Area dei magazzini Comunali e centro di raccolta rifiuti urbani con il progetto preliminare approvato dal Consiglio, dove oltre a confermare la vocazione commerciale e terziaria del lotto con la previsione di un centro commerciale di media superficie, vede anche lo studio della nuova sede del Distretto Socio Sanitario di Vernio.

Il progetto preliminare risulta sicuramente migliorativo, in quanto prevede una struttura più ampia, rispondente alle norme antisismiche e antincendio e studiata specificatamente per il ruolo a cui è preposta e contestualmente si prevedere la radiazione dall'inventario del patrimonio indisponibile del Comune di Vernio l'immobile attualmente sede del Distretto Sanitario.

L'Art.30, comma 2, della L.R. 65/2014 definisce le varianti semplificate al piano operativo (strumento che sostituisce il vecchio regolamento urbanistico) descrivendole 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”.

La presente variante risulta di modesta entità in quanto ha per oggetto, come detto sopra, previsioni e destinazioni interne al perimetro del territorio urbanizzato (come definito dall'art.4, comma 3, della L.R.65/2014) e non comporta variante al Piano Strutturale, in quanto le destinazioni di servizio collettivo sanitario saranno di fatto spostate all'interno della stessa UTOE “la valle ed i versanti del Bisenzio”.



COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

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

Il progetto preliminare infatti prevede 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”.

Si rileva pertanto la necessità di adottare la variante al Regolamento Urbanistico riguardante l'immobile adibito a Distretto Sanitario in via del Bisenzio, per la quale, pur confermando il tessuto urbano come “Assetto storico” e l'intervento massimo ammissibile quale il tipo di ristrutturazione Ri1, non viene confermata la destinazione F – Ss (per attività di interesse generale – socio sanitarie), ai fini di alienare dal patrimonio indisponibile del Comune tale unità immobiliare.

La variante consisterà esclusivamente nella modesta modifica della tavola di RU denominata “Mercatale – Frazioni” sopra descritta.

Per le caratteristiche della variante riportata nella presente relazione si rileva che questa presenti tutte le caratteristiche per essere definita “variante semplificata” così come definita dall'art.30 della L.R.65/2014.

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