

Settore 5 – Governo del Territorio

ALLEGATO A)

Oggetto: Variante n. 1 al Piano Strutturale e Piano Operativo adottati con deliberazione C.C. n. 138/2024 – Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate e degli elaborati integrati e modificati.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'art.18 commi 1,2,3 LRT65/2014)

La sottoscritta, Arch. Michela Brachi, Dirigente del Settore 5 Governo del Territorio, in qualità di Responsabile del procedimento per la formazione della Variante n. 1 al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo Comunale, adottati con Delibera n. 138 del 17.06.2024, e di cui si devono approvare le controdeduzioni alle osservazioni, ai sensi dell'art. 19 LRT65/2014,

redige la presente relazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge regionale Toscana n. 65/2014 il quale prevede che il Responsabile del procedimento di pianificazione urbanistica:

- accerti e certifichi che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verifichi altresì, che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della suddetta legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, della medesima legge, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti;
- assicuri, a tal fine, che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati gli aspetti indicati dal comma 3 del suddetto art.18.

Questa relazione intende pertanto illustrare nei vari aspetti come il procedimento di approvazione in oggetto sia stato svolto nel rispetto dell'art. 18 sopra richiamato e secondo le norme procedurali applicabili alla fattispecie in esame.

Relazione sull'attività successiva all'adozione della Variante n. 1 al Piano Strutturale e al Piano Operativo

In applicazione di quanto previsto dalla normativa vigente, ai fini della consultazione e della presentazione di eventuali osservazioni, la Variante n. 1 al Piano Strutturale e il Piano Operativo adottati con deliberazione C.C. n. 138/2024 sono stati:

- pubblicati in rete civica, sezione Amministrazione trasparente del Comune, oltre che nella sezione dedicata alla Pianificazione del territorio
- trasmessi in via telematica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 1, L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i., alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze;

- l'avviso di adozione dei suddetti strumenti urbanistici è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 26, Parte II, del 26/06/2024, ai sensi dell'art. 19, comma 2, della Legge Regionale n. 65/2014 e dell'art. 25, comma 1, della Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i.,

- a partire da tale data di pubblicazione sul BURT, è stata data ampia informazione in merito all'adozione del Piano Operativo e della Variante n. 1 al Piano Strutturale anche mediante:

- affissione di manifesti su tutto il territorio comunale, nella sede principale del Comune e nelle varie sedi decentrate nel territorio;
- affissione di locandine in luoghi pubblici quali circoli, impianti sportivi, esercizi commerciali;

- la suddetta delibera di adozione, con i relativi elaborati allegati, costituenti parte integrante e sostanziale della stessa, è stata depositata presso il Settore 5 - Servizio U.O. 5.1 Urbanistica Edilizia- Attività tecniche, e messa a disposizione di chiunque anche attraverso:

- l'allestimento, presso i locali a piano terra della sede comunale in piazza Dante, di un apposito *info point* per agevolare la libera consultazione della documentazione e degli elaborati grafici di entrambi gli strumenti urbanistici adottati in versione cartacea, con possibilità di accedervi durante l'intero orario di apertura del palazzo comunale e di avere l'assistenza tecnica da parte dell'Ufficio Urbanistica su richiesta;
- l'installazione, nelle sedi degli uffici tecnici comunali, di appositi pannelli contenenti il QR code per permettere un rapido collegamento e la lettura tramite smartphone di tutta la documentazione ed elaborati tecnici e grafici della Variante n. 1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo adottati.

- Il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, previsto dalla LRT 65/2014 per la libera visione e al fine dell'eventuale presentazione di osservazioni sugli strumenti adottati, è stato prorogato, con deliberazione di G.C. n. 183 del 06/08/2024, di ulteriori 30 giorni in considerazione del verificarsi della sua scadenza durante le ferie estive, e si è pertanto protratto fino alla data del 24 settembre 2024 compreso, anche per quanto riguarda le osservazioni in merito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

- la suddetta posticipazione dei termini è stata comunicata a tutti i soggetti pubblici e gestori di servizi pubblici interessati con nota prot. partenza n. 49921 del 07/08/2024 e, sul BURT parte seconda n. 33 del 14/08/2024 nonché sul sito web del Comune ed è stato pubblicato l'avviso di slittamento dei termini per la presentazione dei contributi degli Enti e delle osservazioni dei privati, anche relativamente al procedimento di VAS; contemporaneamente il medesimo avviso è stato affisso mediante manifesti negli spazi destinati alla pubblica affissione nonché nella sede principale del Comune e nelle varie sedi decentrate nel territorio.

- sono pervenute al Comune le seguenti osservazioni:

1) Variante n. 1 al Piano Strutturale – n. 7 osservazioni pervenute tutte nei termini, esaminate e controdedotte;

2) Piano Operativo - n. 264 osservazioni pervenute nei termini e n. 9 ulteriori osservazioni pervenute fuori termine per un totale di n. 273, tutte esaminate e controdedotte;

3) Apposizione vincolo preordinato all'esproprio - n. 36 osservazioni pervenute nei termini e n. 7 ulteriori osservazioni pervenute fuori termine per un totale di n. 43, tutte esaminate e controdedotte;

4) Contributi pervenuti dagli Enti - n. 8 contributi da parte di Enti vari, di cui 11 presentati da Uffici della Regione con un'unica trasmissione pervenuta al n. di Protocollo Generale 60236 del 25/09/2024, uno presentato separatamente dalla Regione Toscana Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con prot. arrivo n. 52214 del 23.08.2024, altri presentati rispettivamente dalla Città Metropolitana di Firenze, dal Comune di Firenze, dal Comune di Prato e dal Comune di Poggio a Caiano, dal gestore di sottoservizi SNAM ed infine il contributo trasmesso da parte del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio. Tutti i contributi sono stati esaminati e controdedotti;

5) Contributi pervenuti sul procedimento di VAS – n. 8 contributi di cui 7 da parte di Enti ed uno da parte di un privato. I contributi sono stati esaminati e di ognuno ne sono stati forniti gli esiti.

Per la cui dettagliata trattazione si rimanda all'apposita "Relazione sulle controdeduzioni alle osservazioni e ai contributi pervenuti alla Variante n. 1 al Piano Strutturale e al Piano Operativo" allegato B) parte integrante e sostanziale della deliberazione di approvazione delle suddette controdeduzioni.

1 | adempimenti per l'apposizione del vincolo espropriativo

Con l'avvenuta adozione dei nuovi strumenti urbanistici avvenuta con deliberazione C.C. n. 138/2024 sono state individuate le proprietà delle aree destinate all'apposizione del vincolo espropriativo. Considerato il numero di proprietà interessate superiore a cinquanta, l'avviso di apposizione/reiterazione vincoli espropriativi, secondo quanto disposto dall'art. 11 del DPR 327/2001, è stato reso noto attraverso la pubblicazione:

- all'Albo Pretorio on-line, dal 13.07.2024 al 12.08.2024,

- sul quotidiano a diffusione nazionale "Corriere della Sera" e locale "La Nazione" oltre che nella versione on-line degli stessi del 13.07.2024;

- sul sito informatico della Regione dal giorno 13.07.2024 al 12.08.2024;

In tale periodo ciascun proprietario interessato dai vincoli espropriativi derivanti dalla adozione del Piano Operativo, ha potuto consultare la documentazione pubblicata sul sito web e depositata agli atti del Settore 5 e conseguentemente presentare osservazioni.

Si fa presente che a seguito di accoglimento delle osservazioni pervenute durante il procedimento, sono state aggiornate le tavole grafiche che individuano i beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ed il relativo elenco. Le modifiche hanno principalmente riguardato lievi aggiustamenti al passaggio di percorsi ciclopeditoni e lievi correzioni di adeguamento cartografico.

2 | parere motivato valutazione ambientale strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza Ambientale (VinCA)

Nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, comma 6 e dell'art. 25 della L.R.T. n. 10/2010 e s.m.i., è stata comunicata con nota prot. n. 40821 del 26/06/2024 l'adozione degli strumenti urbanistici, trasmettendo ai soggetti competenti in materia ambientale (s.c.a.) la deliberazione di adozione della Variante n. 1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo ed il link per la visione degli elaborati ad essa allegati con avvio della fase delle consultazioni ai fini della procedura di valutazione ambientale strategica;

Sono pervenuti n. 7 contributi dagli s.c.a. relativi sia alla Variante n. 1 al P.S. che al P.O. e n. 1 osservazione da privati.

Esaminati i suddetti contributi e l'unica osservazione pervenuta, l'Autorità Competente VAS del procedimento ha svolto le attività tecnico-istruttorie, valutato tutta la documentazione presentata e ha espresso parere motivato ambientale favorevole con condizioni circa la compatibilità ambientale degli strumenti urbanistici adottati il quale risulta come allegato D) alla proposta di deliberazione in oggetto.

Conseguentemente l'Ufficio di Piano, avvalendosi dei professionisti incaricati, ha provveduto ad apportare le modifiche e revisioni della documentazione adottata, in conformità con le indicazioni contenute nel Parere motivato ambientale favorevole con condizioni. Tali aggiornamenti tengono conto delle considerazioni ambientali emerse e delle proposte di miglioramento con l'obiettivo di garantire il massimo livello di protezione dell'ambiente e di promuovere la sostenibilità dello sviluppo derivante dalla disciplina oggetto del parere motivato stesso.

Alla luce del parere motivato di VAS, oltre che del parere motivato di VINCA è stata redatta la Dichiarazione di Sintesi ai sensi dell'art.27 della LR n.10/2010, che rappresenta il documento finalizzato ad illustrare in maniera sintetica il processo decisionale seguito in ambito ambientale e, soprattutto, le modalità con cui le considerazioni ambientali, risultanti dalle consultazioni e da tutti i pareri espressi, sono state integrate all'interno dei documenti di piano, facendo particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale e nelle norme tecniche.

Tale documento costituisce parte integrante della delibera di approvazione definitiva della Variante n. 1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo.

3 | deposito Genio Civile

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del Regolamento Regionale n. 5/R approvato con DPGR del 30/01/2020, in sede di adozione, sono state inviate all'Ufficio del Genio Civile di Prato i depositi e le certificazioni, relative sia al Piano Operativo che alla Variante al Piano Strutturale ed entrambe soggette a controllo obbligatorio.

A seguito di quanto richiesto dal Genio Civile, il Comune con PG n. 36198 del 30 maggio 2025 e PG n. 37141 del 04/06/2025, successivamente integrati con ulteriori note prot. n. 40413 del 18/06/2025 e n. 40623 del 19/06/2025 ha trasmesso la documentazione integrativa necessaria per l'espressione del parere di competenza.

Tale parere è pervenuto, relativamente al deposito numero 17/24 per la Variante n. 1 al P.S. con nota prot. arrivo n. 40914 del 20/06/2025 e, relativamente al deposito numero 16/24 per il Piano Operativo, con nota prot. arrivo n. 40912 del 20/06/2025, con i quali è stato comunicato, ai sensi dell'art.12 del D.P.G.R. 5/R/20, che entrambi le indagini effettuate sono conformi alle Direttive approvate con D.G.R. 31/2020; nel solo caso del Piano Operativo l'esito del controllo effettuato dal Genio Civile sul deposito delle indagini n. 16/24 è favorevole con la seguente prescrizione:

Si prescrive che in ogni caso il riferimento di battente idraulico per la magnitudo e per la fattibilità delle previsioni sia il più elevato fra quello derivante dalla Carta dei battenti del Piano Strutturale per Tr 200 anni (elaborato I.03) e quello derivante dalla Carta delle aree allagate novembre 2023 (elaborato QC.17 redatto ad integrazione per la Variante n. 1 al P.S.) o da eventuali aggiornamenti delle banche dati informative della Regione Toscana.

Per entrambi gli strumenti urbanistici il Genio Civile evidenzia inoltre quanto segue:

Si ricorda, con particolare riferimento al Ponte Santo Stefano sul F.Bisenzio e Via Einstein sul T.Marina che determinano criticità al libero deflusso, che le opere di attraversamento sui corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico sono soggette a concessione demaniale. Nelle more della realizzazione degli interventi di adeguamento, i soggetti concessionari dovranno garantire, nell'ambito dell'attività di Protezione Civile comunale, l'esercizio provvisorio dell'opera in condizioni di rischio compatibili con la tutela della pubblica incolumità, ai sensi dell'art.4 della L.R. 03/2025. Si invita a presentare istanza di concessione sul portale SIDIT all'indirizzo internet <https://servizi.toscana.it/RT/sidit-fe/#/associa>

Infine, si evidenzia che il territorio comunale risulta in larga parte protetto da strutture arginali di contenimento dei corsi d'acqua, come evidenziato anche nella Tavola delle aree presidiate da sistemi arginali del P.S., e quindi intrinsecamente sempre soggetto a pericolosità non eliminabile, come reso evidente dall'evento del novembre 2023. Per tale motivo, indipendentemente dal rispetto delle disposizioni normative, viste le prerogative decisionali del Comune in materia urbanistica, si auspica che non siano incrementati gli elementi esposti alla pericolosità idraulica.

In ragione del contributo pervenuto, come sopra riportato, e a seguito degli approfondimenti tecnici con il Genio Civile sono stati integrati i seguenti elaborati:

- relativamente alla Variante n. 1 al Piano Strutturale, la Tav QC.17_PS_ Carta delle aree allagate novembre 2023;
- relativamente al Piano Operativo: la tavola IDRA 01 Carta degli elementi esposti a fenomeni alluvionali e le Norme Tecniche di Attuazione.

4 | conformazione degli strumenti urbanistici al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT – PPR)

Gli strumenti della pianificazione territoriale del Comune devono conformarsi al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR); la disciplina dell'art. 21 del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico prevede che, *conclusa la fase delle osservazioni*, il Comune trasmetta *alla Regione il provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.*

Il procedimento di conformazione degli strumenti urbanistici generali al PIT-PPR è regolato anche dall'accordo sottoscritto in data 17.05.2018 tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana ed in

particolare dall'art 6, c. 5, in cui si prevede che *in via ordinaria la Conferenza paesaggistica viene convocata dopo che l'Amministrazione procedente ha completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione dello strumento da parte del proprio Consiglio. A tal fine l'Amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, oltreché ai soggetti di cui all'art 8 della L.R. 65/2014, nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'art. 20 della legge, anche al Segretariato Regionale del MIBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio.*

L'attivazione del procedimento di verifica della conformazione al PIT-PPR dei 2 strumenti urbanistici in oggetto avverrà a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, mentre la definitiva approvazione della Variante n. 1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo è subordinata all'intervenuta espressione del parere favorevole da parte della Conferenza Paesaggistica; pertanto eventuali indicazioni o prescrizioni della Conferenza Paesaggistica dovranno essere recepite negli elaborati costituenti la Variante n. 1 al Piano Strutturale e il Piano Operativo in sede di relativa approvazione.

5) informazione e partecipazione

La figura della Garante prevista, dagli artt. 37 e seguenti della legge regionale 65/2014, è stata individuata per il presente procedimento nella persona della dr.ssa Maria Leone, attuale E.Q. del Servizio Informazione Comunicazione e Partecipazione – URP del Settore 1, alla quale è stata assegnata la responsabilità dell'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione degli strumenti urbanistici a partire dalla data di nomina con D.D. Settore 4 n. 237 del 10/03/2022.

Gli aspetti relativi all'esecuzione di tale programma durante la fase di informazione successiva all'adozione della Variante n. 1 al P.S. e del P.O. sono trattati nel Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, allegato lett. C) alla deliberazione di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni sugli strumenti urbanistici adottati, al quale integralmente si rimanda.

Tutto ciò premesso ed illustrato,

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ACCERTA E CERTIFICA

che il presente procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

DICHIARA

1. la deliberazione di approvazione della variante n. 1 al Piano Strutturale e Piano Operativo è corredata dalla relazione tecnica redatta ai sensi di quanto prescritto dall'art. 18 LR 65/2014;
2. che il vincolo preordinato all'esproprio che sarà apposto sulle particelle catastali/proprietà individuate per la realizzazione di opere pubbliche ed elencate all'interno del documento DOC.4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi (corredato da n. 12 Tav. dalla n. 4.1 alla n. 4.12) decorrerà con la successiva approvazione definitiva del Piano Operativo, ossia dopo il trentesimo giorno dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso.
3. che, in applicazione di quanto previsto dalla legge regionale 65/2014:
 - la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, finalizzata al conseguimento dell'efficacia degli strumenti approvati, potrà essere effettuata solo alla conclusione del procedimento di conformazione al PIT paesaggistico;

- l'efficacia degli strumenti interverrà, ai sensi di legge, dopo 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

4. che è stata assicurata, attraverso pubblicazioni e comunicazioni, la conoscibilità degli atti propedeutici alla presente approvazione.

5. che sarà assicurato l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi al presente procedimento e di ogni allegato integrante dei medesimi a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione.

Campi Bisenzio, 23 giugno 2025

*La Responsabile del Procedimento
Dirigente del Settore 5 – Governo del Territorio
Arch. Michela Brachi*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.