



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 78 del 29 luglio 2024

SESSIONE ORDINARIA - PRIMA CONVOCAZIONE - ADUNANZA PUBBLICA

Oggetto: Adozione dell'atto ricognitivo, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014 a firma del responsabile del Settore 7 "Urbanistica, Edilizia SUAP", di perimetrazione di aree ed edifici da sottoporre a rigenerazione urbana in località Seano

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 20:15 in Carmignano in Sala consiliare, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in conseguenza di determinazione assunta a norma dello Statuto e del Regolamento del Consiglio Comunale, previa trasmissione ai singoli consiglieri degli avvisi di convocazione, nelle persone dei Consiglieri Sigg.:

Presenti

Prestanti Edoardo (Sindaco)
Rossi Viola
Palloni Jacopo
Grassi Marco
Drovandi Andrea
Di Giacomo Dario
Cecconi Tamara
Trinci Michele
Lorenzini Chiara
Vannucchi Maria Luisa
Castiello Angela
Sardi Giovanni
Bini Federica
Torrini Eleonora
Guazzini Belinda

Presenti n. 15

Assenti

Pacinotti Costanza
Cavaciocchi Ilenia

Assenti n. 2

Assistono alla seduta i Sig.ri Fratoni Chiara, Migaldi Federico, Monni Maria Cristina in qualità di assessori.

Presiede la seduta il consigliere comunale Drovandi Andrea ai sensi dell'art.39 – comma 1 – del D.Lgs 267/2000 e ai sensi dell'art. 13 dello statuto comunale, e partecipa la Dott.ssa Francesca Merlini Segretario Comunale il quale provvede alla redazione del presente verbale, a norma dell'art.97- 4^comma lettera A del D.Lgs. 267/2000.

Il presidente, constatato il numero legale dei presenti, ai sensi dell'art. 8 del vigente statuto comunale, e dichiarata aperta la seduta, invita alla trattazione dell'argomento specificato in oggetto, compreso nell'O.d.G.

Argomento n. 3 ad oggetto: Adozione dell'atto ricognitivo, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014 a firma del responsabile del Settore 7 "Urbanistica, Edilizia SUAP", di perimetrazione di aree ed edifici da sottoporre a rigenerazione urbana in località Seano.

Il Sindaco illustra l'argomento;

Intervengono il Consigliere Castiello, il Sindaco, il Consigliere Castiello, il Vice Presidente del Consiglio comunale, il Consigliere Guazzini, il Sindaco, il Consigliere Sardi, il Sindaco.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

che il Comune di Carmignano è dotato di:

- Piano Strutturale (P.S.) redatto ai sensi dell'art. 53 della L.R.T. n. 1/2005 adottato con Deliberazione C.C. n. 22 del 27/03/2006 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 03/06/2010, in vigore dalla data di pubblicazione sul BURT il 18/08/2010;
- Regolamento Urbanistico Comunale (R.U.C.) adottato ai sensi dell'art. 55 della L.R.T. n.1/2005 con deliberazione C.C. n. 47 del 02/09/2013 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28/04/2015 ed in vigore dal 23/06/2015, data di pubblicazione sul BURT, nel rispetto del regime transitorio disposto dall'art. 231 comma 1 della L.R. 65/2014;

RICHIAMATA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 29 gennaio 2024 con la quale è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010 e della L.R. 65/2014;

VISTA la L.R. 65/2014 che con l'art. 122 e seguenti, ha previsto la possibilità di effettuare interventi volti a incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente promuovendo la "rigenerazione" delle aree degradate, favorendo il riuso delle aree già urbanizzate in modo da evitare ulteriore consumo di suolo e, contemporaneamente, rendere attrattiva, anche da un punto di vista economico/funzionale, la trasformazione delle stesse;

RICHIAMATA:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 26/10/23 di avvio del procedimento di individuazione delle aree di rigenerazione urbana Matteotti – De Chirico in località Seano della superficie complessiva di ettari 2,5 circa;

CONSIDERATO

- che l'art. 95 della predetta legge regionale 65/14 prevede che nel piano urbanistico comunale, la disciplina per la gestione delle zone connotate da condizioni di degrado degli insediamenti esistenti sia valida a tempo indeterminato. Ai sensi della normativa nazionale e regionale, l'individuazione delle zone è di competenza del Consiglio Comunale.
- che l'art. 125 della legge regionale 65/14, prevede che l'individuazione delle aree e degli edifici per i quali è possibile intervenire tramite progetti di "rigenerazione" avvenga mediante un atto di natura ricognitiva che contenga:
 - a) la perimetrazione delle aree;
 - b) una scheda per ciascuna area;

- che in seguito alla deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 26/10/23 l'Amministrazione Comunale ha inviato la comunicazione di avvio del procedimento a tutti i soggetti interessati e discusso negli incontri partecipativi avviati con il procedimento di formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali, ai quali hanno partecipato anche i proprietari dei terreni posti nelle zone individuate come aree da "rigenerare", illustrando le possibilità offerte da questo strumento normativo previsto dalla LR 65/2014, che consente di riqualificare il contesto urbano attraverso un percorso più snello nell'ambito delle procedure urbanistiche;
- che l'atto di ricognizione sarà trasmesso alla Regione e alla Provincia, che potranno fornire un contributo tecnico, funzionale alla approvazione degli interventi di recupero mediante piano attuativo di cui all'art. 119 della L.R. 65/14, che sarà successivamente discusso e approvato dal Consiglio Comunale;
- che l'atto di ricognizione sarà altresì inviato, considerato che tra gli aspetti principali dell'area in oggetto vi è la presenza del cimitero comunale e la recente installazione del palo per la comunicazione telefonica avvenuto nell'estate 2023, alla Azienda USL Toscana Centro ed alla Agenzia regionale ARPAT;
- che l'atto ricognitivo di rigenerazione urbana, così come delineato anche negli elaborati tecnici, si inserisce come elemento importante di riferimento e complementare alla fase di aggiornamento del quadro conoscitivo contenuto nell'avvio del procedimento per la redazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo Comunale del Comune di Carmignano di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 29 gennaio 2024;
- che ai sensi della L.R. 65/14, art. 125, comma 3, lett. 3 quater), l'approvazione in Consiglio Comunale dell'atto di ricognizione degli interventi di rigenerazione urbana, contiene le misure di salvaguardia relative agli ambiti oggetto di rigenerazione urbana da rispettare fino alla approvazione del piano di intervento secondo il combinato disposto dagli articoli 108 e 126 della suindicata Legge Regionale;
- che la disciplina degli interventi di rigenerazione e recupero, potrà essere contenuta nel piano attuativo o in interventi diretti previa sottoscrizione di singole convenzioni urbanistiche anche per stralci funzionali con fasi e tempi distinti, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento;
- che l'atto ricognitivo di rigenerazione urbana, così come delineato anche negli elaborati tecnici, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014, non comporta variante alla pianificazione vigente che comporti incremento di volume o superficie coperta degli edifici;
- che la proposta di perimetrazione, redatta dall'Ufficio tecnico comunale comprende le aree pubbliche e private adiacenti al cimitero comunale di Seano;
- che la ricomposizione fondiaria delle aree di interesse pubblico inserite nella proposta di perimetrazione e la possibile restituzione di aree espropriate non utilizzate per la realizzazione di opere pubbliche, unita alla volontà dell'Amministrazione di completare le urbanizzazioni mancanti, nel richiamare la L.R. 65/14, art. 125, comma 4 bis, che dispone che l'approvazione dell'atto di ricognizione costituisce, ove occorra, vincolo preordinato all'esproprio, considerata la volontà da parte dell'Amministrazione di procedere preventivamente con la ricomposizione fondiaria mediante accordi e rinviare all'avvenuto finanziamento delle opere pubbliche la fase di avvio dell'eventuale procedimento di esproprio, l'approvazione del presente atto di ricognizione non costituisce vincolo preordinato all'esproprio;
- che l'avvio di procedimento è stato esteso ai soggetti per i quali l'Amministrazione ha inteso attivare le procedure per l'acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari, secondo i criteri stabiliti dalla legge 448/98 ed accorpate al demanio stradale comunale le porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico;
- che il Comune di Carmignano con Delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 19/03/87 ha approvato l'adesione ed approvazione dello statuto dell'Associazione nazionale Città del Vino;

- che con Delibera di Giunta n. 65 del 08/05/24 si è approvata la partecipazione al Bando di concorso "La miglior pratica urbanistica delle Città del Vino" promosso dall'Associazione Nazionale Città del Vino;

DATO ATTO che saranno i successivi piani di intervento di iniziativa pubblica o privata, presentati a norma dell'art. 126 della L.R. n. 65/2014, a costituire, ove occorra, integrazione della disciplina urbanistica vigente;

VISTA la Legge Finanziaria n. 448 del 23/12/1998, art. 31, commi 21 e 22;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 50 del 02/10/2015 che ha dato mandato alla struttura tecnica comunale di attivare le procedure per l'acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari, secondo i criteri stabiliti dalla legge 448/98 ed accorpare al demanio stradale comunale le porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e del Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R, art. 3, il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini geologiche, nei casi di varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;

RICHIAMATA:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 27/05/24, immediatamente eseguibile, con la quale è stato dato mandato al Responsabile del Settore 7 di procedere alla nomina del Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Carmignano, per il procedimento di individuazione delle aree di rigenerazione urbana Matteotti – De Chirico in località Seano nel Comune di Carmignano ai sensi della L.R. 65/14, art. 125;
- La Determinazione n. 28 del 28/05/24 di nomina del Geom. Mirko Ballini assegnato al Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP, quale Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Carmignano, per il procedimento di individuazione delle aree di rigenerazione urbana Matteotti – De Chirico in località Seano nel Comune di Carmignano;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale (all. A) contenente;

- la proposta di perimetrazione delle aree, redatta su cartografia catastale in scala 1:2000;
 - la Scheda di analisi U4/01;
 - l'Allegato "U4/01/A" alla Scheda di Analisi U4/01 con l'approfondimento sui lavori di ampliamento del Cimitero di Seano;
 - lo schema cartografico di ricognizione e proposta di intervento (Allegato 1 alla Relazione);
- che formano il documento ricognitivo delle aree ed edifici da sottoporre a rigenerazione urbana, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014, parte integrante e sostanziale della Delibera Consiliare;

VISTO il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;

CONSIDERATO:

che la proposta di delibera è stata esaminata dalla Commissione consiliare "Affari generali e Urbanistica" nella seduta del 23/07/2024 che ha espresso il proprio parere;

VISTA:

-la deliberazione consiliare n. 25 del 26-02-2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024-2026;
-la deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 07-03-2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 28/04/2022 di approvazione dell'aggiornamento del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2022-2024;

VISTI:

il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” nel suo complesso;
la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;
il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
lo Statuto Comunale;
la L.R. 65/2014 “Norme per il Governo del Territorio”;
il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

VISTI i pareri resi ai sensi dell’art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/00 dai Responsabili dei Servizi Competenti;

Con votazione espressa in forma palese:

Consiglieri presenti: n. 15

Consiglieri votanti: n. 11

Consiglieri astenuti: n. 4 (Sardi, Bini, Torrini, Guazzini)

Voti favorevoli: n. 10 (Prestanti, Rossi, Palloni, Grassi, Drovandi, Di Giacomo, Cecconi, Trinci, Lorenzini, Vannucchi)

Voti contrari: n. 1 (Castiello)

DELIBERA

1. Di adottare, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella Relazione tecnica del Responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A” l'atto ricognitivo redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014 a firma del responsabile del Settore 7 “Urbanistica, Edilizia SUAP” ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale contenente;

- la proposta di perimetrazione delle aree, redatta su cartografia catastale in scala 1:2000;
- la Scheda di analisi U4/01;
- l’Allegato “U4/01/A” alla Scheda di Analisi U4/01 con l’approfondimento sui lavori di ampliamento del Cimitero di Seano;
- lo schema cartografico di ricognizione e proposta di intervento (Allegato 1 alla Relazione tecnica); che formano il documento ricognitivo delle aree ed edifici da sottoporre a rigenerazione urbana, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014;
- il Rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell’art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;

2. Di dare atto che l'atto ricognitivo in oggetto, ai sensi dell'art. 125 comma 2 della L.R. n. 65/2014, viene approvato con il procedimento della variante semplificata al vigente strumento di

pianificazione urbanistica cui all'art. 32 della medesima Legge e che quindi la delibera di approvazione del documento ricognitivo con i suoi allegati sarà trasmessa alla Regione, alla Provincia di Prato e sarà depositata presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale (e resa accessibile anche sul sito istituzionale del Comune ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, art. 39) per la durata di trenta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune;

3. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione dell'atto di ricognizione e delle varianti, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate;

4. Di prendere atto che, qualora non siano pervenute osservazioni l'atto di ricognizione e le relative varianti diventeranno efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

5. Di prendere atto altresì del Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto, in data 29/05/24, ai sensi dell'art.38 della L.R.T. n. 65/2014;

6. Di dare mandato al Dirigente del Settore 7 "Urbanistica, Edilizia SUAP" di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione e pubblicità al presente provvedimento, ivi compresa la trasmissione dell'atto ricognitivo alla Regione Toscana, alla Provincia di Prato.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l'urgenza al fine di procedere con gli adempimenti successivi,

Con votazione espressa in forma palese:

Consiglieri presenti: n. 15

Consiglieri votanti: n. 11

Consiglieri astenuti: n. 4 (Sardi, Bini, Torrini, Guazzini)

Voti favorevoli: n. 10 (Prestanti, Rossi, Palloni, Grassi, Drovandi, Di Giacomo, Cecconi, Trinci, Lorenzini, Vannucchi)

Voti contrari: n. 1 (Castiello)

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Per l'integrità degli interventi si rimanda alla registrazione della seduta consiliare ai sensi dell'art. 29 del Regolamento sul Funzionamento del Consiglio Comunale, disponibile al seguente link: <https://www.digital4democracy.com/seduteonline/carmignano/>



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE **N. 78 del 29/07/2024**

OGGETTO:

Adozione dell'atto ricognitivo, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014 a firma del responsabile del Settore 7 "Urbanistica, Edilizia SUAP", di perimetrazione di aree ed edifici da sottoporre a rigenerazione urbana in località Seano

Letto, approvato e sottoscritto.

FIRMATO

IL VICEPRESIDENTE

Andrea Drovandi

FIRMATO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Francesca Merlini

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

URBANISTICA, EDILIZIA, SUAP

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 70/2024

OGGETTO: Adozione dell'atto ricognitivo, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014 a firma del responsabile del Settore 7 "Urbanistica, Edilizia SUAP", di perimetrazione di aree ed edifici da sottoporre a rigenerazione urbana in località Seano

Il sottoscritto Funzionario, Responsabile di Settore, con riferimento alla proposta di Deliberazione di cui all'oggetto al fine della sua adozione da parte dell'organo deliberativo competente, esprime ***parere FAVOREVOLE*** in ordine alla regolarità tecnica della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Lì, 15.07.2024

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Maurizio SILVETTI



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

URBANISTICA, EDILIZIA, SUAP

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 70/2024

OGGETTO: Adozione dell'atto ricognitivo, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014 a firma del responsabile del Settore 7 "Urbanistica, Edilizia SUAP", di perimetrazione di aree ed edifici da sottoporre a rigenerazione urbana in località Seano

*Il sottoscritto **RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI***

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime **parere FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto

Li, 16.07.2024

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Beatrice MERLINI

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA

Matteotti-De Chirico in località Seano

ATTO COMUNALE DI RICOGNIZIONE

Relazione del Responsabile del Procedimento

La L.R. 65/2014 con l'art. 122 e seguenti, ha previsto la possibilità di effettuare interventi volti a incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente promuovendo la "rigenerazione" delle aree degradate, favorendo il riuso delle aree già urbanizzate in modo da evitare ulteriore consumo di suolo e, contemporaneamente, rendere attrattiva, anche da un punto di vista economico/funzionale, la trasformazione delle stesse.

La norma si riferisce agli edifici e alle aree connotate dalla presenza di criticità a livello urbanistico o socio-economico, inseriti nel perimetro del territorio urbanizzato al fine anche di favorire il miglioramento qualitativo degli spazi pubblici.

Nel territorio comunale, nella frazione di Seano sono stati attivati alcuni interventi di recupero del settore nord-ovest adiacenti all'area del cimitero comunale, realizzato nella prima parte del secolo scorso ed ampliato con un intervento pubblico negli anni '90.

Stante gli interventi adiacenti, allo stato attuale l'area intorno al cimitero versa in condizioni di parziale degrado, che necessitano di attivare interventi di recupero.



L'art. 95 della predetta legge regionale 65/14 prevede che nel piano urbanistico comunale, la disciplina per la gestione delle zone connotate da condizioni di degrado degli insediamenti esistenti sia valida a tempo indeterminato. Ai sensi della normativa nazionale e regionale, l'individuazione delle zone è di competenza del Consiglio Comunale.

L'art. 125 della legge regionale 65/14, prevede che l'individuazione delle aree e degli edifici per i quali è possibile intervenire tramite progetti di "rigenerazione" avvenga mediante un atto di natura ricognitiva che contenga:

- a) la perimetrazione delle aree, da redigere su cartografie in scala 1:2000;
- b) una scheda per ciascuna area avente i seguenti contenuti:

- 1) la descrizione dell'area individuata da cui risultino le condizioni di degrado presenti in coerenza con quanto espresso all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
- 2) gli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione urbana, in coerenza con le finalità di cui all'articolo 122;

2 bis) le prescrizioni e le prescrizioni d'uso del PIT con valenza di piano paesaggistico da rispettare nonché le direttive a cui fare riferimento nella definizione degli interventi;

3) i parametri da rispettare nella progettazione degli interventi con particolare riferimento, alle altezze massime degli edifici ed all'indice di copertura dell'area;

3 bis) un quadro complessivo delle opere pubbliche che l'amministrazione comunale intende realizzare;

3 ter) le aree oggetto della perequazione urbanistica o della compensazione urbanistica di cui agli articoli 100 e 101;

3 quater) le misure di salvaguardia relative agli ambiti oggetto di rigenerazione urbana da rispettare fino alla approvazione del piano di intervento di cui all'articolo 126;

4) gli incrementi ed eventuali ulteriori premialità, da collegare agli interventi proposti in relazione agli obiettivi dichiarati, che non possono comunque superare la misura massima del 35 per cento della superficie edificabile esistente all'interno dell'area alla data di entrata in vigore della presente legge, o in alternativa, la densità massima esistente nelle aree contigue.

Gli obiettivi di riqualificazione contenuti nella scheda precedentemente descritta, prevedono tra l'altro:

- a) la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente volta anche a migliorare la relazione con i tessuti urbani circostanti o la ricomposizione dei margini urbani, tenuto conto del necessario rapporto visuale e morfo-tipologico con il tessuto urbano consolidato;
- b) il recupero, il miglioramento o il potenziamento delle opere di urbanizzazione, servizi e del verde urbano;
- c) la compresenza di funzioni urbane diversificate e complementari;
- f) il miglioramento della sostenibilità ambientale e della biodiversità volto a favorire l'inserimento o il rafforzamento delle reti ecologiche legate alla presenza di corsi d'acqua o aree naturali residue, a cui possono essere associati percorsi per la mobilità ciclo-pedonale;
- g) gli interventi finalizzati a conseguire un migliore allineamento della cortina edilizia in coerenza con l'assetto planimetrico urbano storicizzato e tenuto conto del necessario rapporto visuale con gli elementi espressivi dell'identità dei luoghi;
- h) la riqualificazione delle connessioni con gli spazi e servizi pubblici, anche esterni all'area, con particolare attenzione al trasporto collettivo.

Ai sensi dell'art 122 comma 3 della LR 65/2014 sono in ogni caso esclusi dalle disposizioni per la rigenerazione delle aree urbane, gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso.

L'Amministrazione Comunale intende promuovere incontri partecipativi con i proprietari dei terreni posti nelle zone individuate come aree da "rigenerare", illustrando le possibilità offerte da questo strumento normativo previsto dalla LR 65/2014, che consente di riqualificare il contesto urbano attraverso un percorso più snello nell'ambito delle procedure urbanistiche.

L'atto di ricognizione sarà trasmesso alla Regione e alla Provincia, che potranno fornire un contributo tecnico, funzionale alla approvazione degli interventi di recupero mediante piano attuativo di cui all'art. 119 della L.R. 65/14, che sarà discusso e approvato dal Consiglio Comunale.

L'atto ricognitivo di rigenerazione urbana, così come delineato anche negli elaborati tecnici, si inserisce come elemento importante di riferimento e complementare alla fase di aggiornamento del quadro conoscitivo nell'ambito dell'avvio del procedimento per la redazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo Comunale del Comune di Carmignano.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 29/01/24 è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010 e della L.R. 65/2014.

Il Documento preliminare di V.A.S. redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., nonché la Relazione illustrativa degli obiettivi della pianificazione comunale, affronta la

tematica della regolamentazione e pianificazione delle infrastrutture tecnologiche, individuando tra gli obiettivi:

- La razionalizzazione delle infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra, privilegiando per la telefonia e la trasmissione dati, impianti di limitata altezza

ed indicando tra le azioni possibili:

- l'adozione del regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telefonia e trasmissione dati per minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e permettere il corretto inserimento paesaggistico delle infrastrutture nel territorio;
- l'indicazione nel Piano Operativo delle aree idonee e non idonee per l'installazione di antenne per la telecomunicazione (radio-tv-telefonia mobile).

La normativa regionale "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione" L.R. 49/2011, nelle disposizioni transitorie (art. 17) prevede che fino all'adeguamento dei piani operativi comunali, il programma di sviluppo della rete è elaborato nel rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1:

- a) gli impianti di radiodiffusione radiotelevisivi sono posti prevalentemente in zone non edificate;
- b) gli altri tipi di impianti sono posti prioritariamente su edifici o in aree di proprietà pubblica;
- c) nelle aree di interesse storico, monumentale, architettonico, paesaggistico e ambientale, così come definite dalla normativa nazionale e regionale, l'installazione degli impianti è consentita con soluzioni tecnologiche tali da mitigare l'impatto visivo;
- d) è favorito l'accorpamento degli impianti su strutture di supporto comuni o quantomeno all'interno di siti comuni, ottimizzando l'utilizzo delle aree che ospitano gli impianti stessi e definendo al contempo le necessarie misure idonee alla limitazione degli accessi;
- e) è vietata l'installazione di impianti di radiodiffusione radiotelevisivi e per telefonia mobile su ospedali, case di cura e di riposo, scuole di ogni ordine e grado, asili nido, carceri e relative pertinenze.

Inoltre l'art. 11, comma 2bis prevede che il Comune può individuare aree:

- a) preferibili per l'installazione;
- b) non idonee, dove non è consentita l'installazione nel rispetto del d.lgs. 259/2003.

La norma limita però la scelta comunale sui criteri localizzativi e sulle delimitazioni in quanto essi non possono pregiudicare la funzionalità delle reti di radiocomunicazione.

DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI DEGRADO

Ai sensi della L.R. 65/14, art. 123, nell'ambito di individuazione delle aree di rigenerazione urbana, sono ravvisabili le seguenti categorie di degrado:

- a) aree caratterizzate da degrado urbanistico in quanto connotate da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e morfotipologico, associata alla carenza e al degrado degli spazi pubblici e delle aree libere;
- b) aree caratterizzate da degrado socio-economico in quanto connotate dalla presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento.

DISCIPLINA IN ASSENZA DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE E PER L'USO TEMPORANEO DEGLI IMMOBILI

Ai sensi della L.R. 65/14, art. 125, comma 3, lett. 3 quater), l'approvazione in Consiglio Comunale dell'atto di ricognizione degli interventi di rigenerazione urbana, contiene le misure di salvaguardia relative agli ambiti oggetto di rigenerazione urbana da rispettare fino alla approvazione del piano di intervento secondo il combinato disposto dagli articoli 108 e 126 della suindicata Legge Regionale.

La complessità dell'ambito in oggetto, unita alla assenza di aree per le quali la normativa urbanistica vigente consente l'edificazione privata, rende possibile introdurre le seguenti limitazioni:

1. In assenza dei piani di recupero o di intervento di rigenerazione urbana, sul patrimonio edilizio esistente ricompreso nelle aree connotate di degrado, a condizione che non sia pregiudicato il raggiungimento degli obiettivi di recupero, di riqualificazione urbana ed il reperimento di standard pubblici previsti dalle singole schede-norma, sono ammessi i seguenti interventi senza cambio della destinazione d'uso:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche;
- e) demolizioni non finalizzate alla ricostruzione;
- f) ristrutturazione edilizia conservativa.

2. In assenza dei piani di recupero o di intervento di rigenerazione urbana non è ammessa la nuova edificazione, fatto salvo quanto previsto al successivo punto 5.

3. E' consentito il mutamento temporaneo della destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente ricompreso nelle aree connotate di degrado allo scopo di mitigare lo stato di abbandono ed incuria, a condizione che tale modifica sia comunque coerente con gli obiettivi di rigenerazione urbana e non contrasti il futuro reperimento degli standard pubblici e/o l'acquisizione di altra pubblica utilità prevista dalla scheda-norma. A tale fine il richiedente dovrà produrre un elaborato tecnico-progettuale sottoscritto da tutti i proprietari ricompresi nel comparto di rigenerazione che illustri e rappresenti le modalità di reperimento dei necessari standard pubblici e/o acquisizione di altra pubblica utilità al termine del periodo di "uso temporaneo".

4. Il mutamento della destinazione d'uso di cui al comma 3 è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo con l'Amministrazione Comunale con la quale si disciplinano i termini temporali, le modalità di uso degli immobili, nonché le modalità di rimessa in pristino dello stato dei luoghi necessario per il successivo piano di intervento complessivo, cui dovrà provvedere a propria cura e spese l'interessato alla scadenza del termine convenuto. Resta inteso che al momento della sottoscrizione della convenzione suddetta dovranno essere prestate idonee garanzie fidejussorie per il ripristino della situazione necessaria alla realizzazione dell'intervento di rigenerazione urbana definitivo, rilasciate da primario istituto bancario o assicurativo, debitamente autorizzato ai sensi della Legge n. 348/1982 "Costituzione di cauzioni con polizze fidejussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici" e ss.mm.ii., e consegnate al Comune almeno 15 giorni prima della stipula della convenzione per consentirne la verifica da parte dei competenti uffici comunali.

5. E' consentita la realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico nel rispetto del D.Lgs. 36/23, Libro I, Parte III, nel rispetto della normativa urbanistica o attraverso le procedure del D.P.R. 327/01, art. 19.

DISPOSIZIONI GENERALI SUGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE

La disciplina degli interventi di rigenerazione e recupero, contenuti nel piano attuativo o in interventi diretti previa sottoscrizione di singole convenzioni urbanistiche anche per stralci funzionali con fasi e tempi distinti, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento, deve conformarsi alle seguenti disposizioni generali:

- 1) L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, potrà richiedere che il raggiungimento degli standard pubblici previsti dalla scheda-norma possa avvenire attraverso la realizzazione di interventi privati ad uso pubblico per i quali i proponenti si impegnano ad assumerne gli oneri di gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché ad effettuare eventuali lavori di adeguamento previsti da sopravvenute normative.
- 2) Sono in ogni caso esclusi dagli interventi di rigenerazione urbana:
 - a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali sia stata ottenuta la sanatoria
 - b) gli edifici e i tessuti urbanistici riconosciuti di pregio per il loro valore storico, architettonico, tipologico e culturale dagli atti di governo del territorio;
 - c) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dagli strumenti di pianificazione territoriale;

d) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico sensi della parte II del Codice. e) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico sensi della parte II del Codice.

3) Per gli interventi di rigenerazione urbana, resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative alla efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

PERIMETRAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA

La proposta di perimetrazione, redatta dall'Ufficio tecnico comunale comprende le aree pubbliche e private adiacenti al cimitero comunale di Seano per una superficie complessiva di circa 2,5 ettari.

Le aree sono identificate al Catasto terreni del Comune di Carmignano:

Foglio 3, particelle 99, 1328, 1329, 1330, 1331, strade;

Foglio 4, particelle 207, 214, 223, 224, 225, 252, 257, 601, 602, 624, 730, 732, 733, 736, 738, 787, strade.

In considerazione della notevole frammentazione fondiaria, il perimetro può subire lievi modifiche necessarie ad allineare la perimetrazione all'effettivo stato dei luoghi alla scopo di incentivare l'avvio dei progetti di recupero urbano.

L'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana potrà avvenire previo sottoscrizione di singole convenzioni urbanistiche anche per stralci funzionali con fasi e tempi distinti, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

LA PARTECIPAZIONE DEGLI INTERESSATI

La ricomposizione fondiaria delle aree di interesse pubblico inserite nella proposta di perimetrazione e la possibile restituzione di aree espropriate non utilizzate per la realizzazione di opere pubbliche, è stata oggetto dell'invio delle comunicazioni agli interessati nel periodo novembre 2023 – febbraio 2024, come indicato nel Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014.

Nel richiamare la L.R. 65/14, art. 125, comma 4 bis, che dispone che l'approvazione dell'atto di ricognizione costituisce, ove occorra, vincolo preordinato all'esproprio, considerata la volontà da parte dell'Amministrazione di procedere preventivamente con la ricomposizione fondiaria mediante accordi e rinviare all'avvenuto finanziamento delle opere pubbliche la fase di avvio dell'eventuale procedimento di esproprio, l'approvazione del presente atto di ricognizione non costituisce vincolo preordinato all'esproprio.

L'avvio di procedimento è stato esteso ai soggetti per i quali l'Amministrazione intende attivare le procedure per l'acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari, secondo i criteri stabiliti dalla legge 448/98 ed accorpate al demanio stradale comunale le porzioni di terreno lungo via Matteotti, utilizzate ad uso pubblico in quanto:

1) La Legge Finanziaria n. 448 del 23/12/1998 ha disposto

- all'art. 31 comma 21 che "In sede di revisione catastale, è data facoltà agli enti locali, con proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari".

- all'art. 31 comma 22 che "La registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito"

2) L'Amministrazione Comunale di Carmignano con Deliberazione di C.C. n. 50 del 02/10/2015 ha dato mandato a Responsabile del Settore 5 di attivare le procedure per l'acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari, secondo i criteri stabiliti dalla legge 448/98 ed accorpate al demanio stradale comunale le porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico che abbiano almeno una delle seguenti condizioni, oltre quella fondamentale di seguito elencata, e precisamente:

- che siano utilizzate ad uso pubblico da oltre venti anni (condizione fondamentale espressa dalla normativa vigente);

- che siano denominate nell'Archivio Toponomastica;

- che siano già dotate, anche parzialmente, dei servizi e/o sottoservizi pubblici di urbanizzazione primaria;
- che siano di collegamento viario tra due o più strade pubbliche già esistenti;
- che la propria destinazione urbanistica sia prevista nella "rete viaria" del vigente Regolamento Urbanistico.

Il percorso partecipativo attivato in seguito alla Delibera di Giunta Comunale n. 155 del 26/10/23 di avvio del procedimento di individuazione delle aree di rigenerazione urbana Matteotti – De Chirico si è integrato con il percorso partecipativo avviato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 29 gennaio 2024 con la quale è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo Comunale, conseguentemente ad oggi si sono svolti i seguenti incontri:

1. in data 12/10/23 presso lo Spazio Giovani di Comeana, specifico per la tematica della telefonia;
2. in data 21/03/24 presso lo Spazio Giovani di Comeana, inerente la nuova pianificazione urbanistica avviata con D.C.C. n. 5/2024;
3. in data 06/05/24 presso la Biblioteca Comunale di Seano, inerente la nuova pianificazione urbanistica avviata con D.C.C. n. 5/2024. Nel corso della riunione si è nuovamente affrontata la tematica della telefonia e si è reso noto che con l'approvazione della Legge n. 214 del 30/12/23 sono stati aumentati i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità dei campi elettromagnetici che sono in via provvisoria e cautelativa fissati a un valore pari a 15 V/m, per quanto attiene all'intensità di campo elettrico E, a un valore pari a 0,039 A/m, per quanto attiene all'intensità di campo magnetico H, e a un valore pari a 0,59 W/m², per quanto attiene alla densità di potenza D. L'innalzamento dei limiti di emissione, che è entrato in vigore dal 29 aprile 2024, permette di aumentare la potenza emessa da ciascuna antenna già installata, e ciò comporterà che gli operatori di telefonia mobile possano modificare la propria rete. L'innalzamento dei limiti rende possibile per gli operatori autorizzati, decorsi sei mesi dall'autorizzazione, di richiedere in via temporanea un incremento pro quota del valore assentito, sino al raggiungimento di quello massimo compatibile per l'area, previa dimostrazione dell'effettivo bisogno.

Considerato che tra gli aspetti principali dell'area in oggetto vi è la presenza del cimitero comunale e la recente installazione del palo per la comunicazione telefonica avvenuto nell'estate 2023, si riportano le interlocuzioni avute con Azienda USL Toscana Centro e con l'Agenzia ARPAT:

Ai due enti è stata trasmessa in data 16/02/24 la documentazione di avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo Comunale, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 29/01/24.

L'Azienda USL Toscana Centro ha comunicato che la Commissione Interdisciplinare Ambiente – CIAAP Intermedia, visti gli elaborati grafici, la documentazione e gli atti istruttori, nella seduta del 11.03.2024, prende atto di quanto dichiarato e non ha osservazioni in merito, in quanto non si rilevano criticità particolari;

L'Agenzia ARPAT ha inviato un documento con il quale prende atto che per l'inquinamento acustico e per quello elettromagnetico, la Tabella degli indicatori di sostenibilità per l'Obiettivo: "diminuire l'esposizione della popolazione ai fattori di rischio ambientale e antropico (III.1)" riportata a pag. 27-28 del documento preliminare di VAS appare esauriente. In merito alle possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione dei piani viene correttamente ricordato che:

- per l'inquinamento elettromagnetico "il Piano Operativo può indicare aree idonee e non idonee per l'installazione di antenne per la telecomunicazione (radio-tv-telefonia mobile)" e si deve inoltre procedere alla verifica del rispetto delle distanze da impianti esistenti e di progetto (elettrodotti, cabine, antenne) in caso di progettazione di nuovi insediamenti industriali o abitativi.

Per quanto concerne il Quadro Ambientale di Riferimento, in relazione all'obiettivo di diminuire l'esposizione della popolazione ai fattori di rischio ambientale e antropico, risultano esaurienti e correttamente riportati gli indicatori di stato e pressione nonché gli indicatori delle politiche relativi al clima acustico ed all'inquinamento elettromagnetico sia ad alta che a bassa frequenza.

RICHIAMATA

- la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- la Legge n. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il D.Lgs. 152/06:
 - art. 6, i piani e programmi di pianificazione territoriale o della destinazione d'uso dei suoli determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente;
 - art. 12, la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati;
 - Allegato IV, punto 7), lett. b) e lett. h), l'intervento non è sottoposto alla Verifica di assoggettabilità.

SI INVIA AL CONSIGLIO COMUNALE

- la presente relazione tecnica;
- la proposta di perimetrazione delle aree, redatta su cartografia catastale in scala 1:2000;
- la Scheda di analisi U4/01;
- l'Allegato "U4/01/A" alla Scheda di Analisi U4/01 con l'approfondimento sui lavori di ampliamento del Cimitero di Seano;
- lo schema cartografico di ricognizione e proposta di intervento (Allegato 1 alla presente Relazione);

che formano il documento ricognitivo delle aree ed edifici da sottoporre a rigenerazione urbana, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. n. 65/2014, da allegare alla Delibera Consiliare quale parte integrante e sostanziale dell'Atto;

AFFINCHE' IL CONSIGLIO COMUNALE

- approvi ai sensi della L.R. 65/14, art. 125, comma 2 l'individuazione dell'area da sottoporre a riqualificazione attraverso un insieme sistematico di opere di recupero e riorganizzazione, con il procedimento della variante semplificata al vigente strumento di pianificazione urbanistica cui all'articolo 32.

Carmignano, 29/05/24

Il Responsabile del Settore 7

Arch. Maurizio Silvetti

Documento firmato digitalmente ai sensi
della normativa vigente

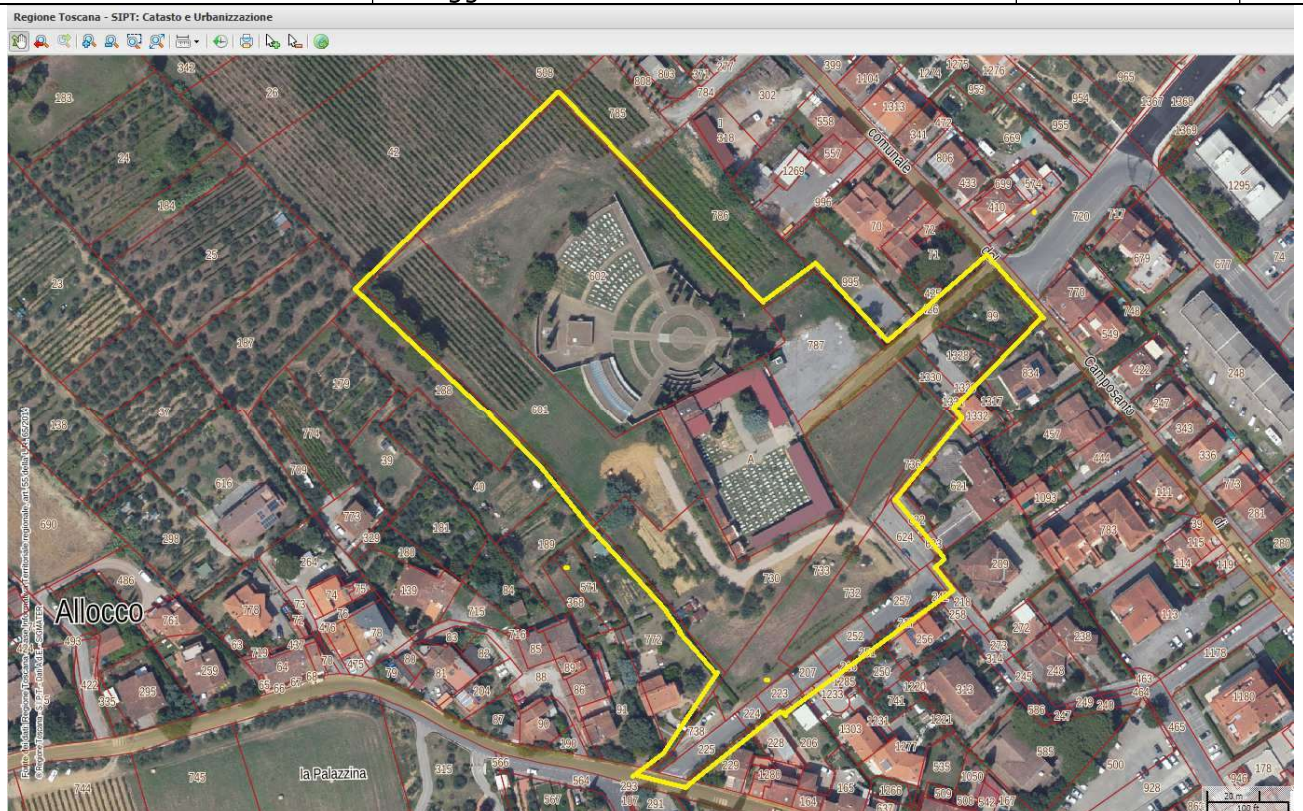
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA
Matteotti-De Chirico in località Seano
ATTO COMUNALE DI RICOGNIZIONE

SCHEDA DI ANALISI U4/01

	CONTENUTI	note	
descrizione dell'area	Nell'abitato di Seano, la nuova espansione appare casuale, disgregata e non supportata da un organico progetto urbano. È costituita per lo più da interventi singoli, lottizzazioni, o Piani di Zona con prevalente tipologia edilizia a edifici isolati (villette mono-bifamiliari) o a schiera. All'interno del tessuto residenziale sono presenti aree produttive artigianali di diversa dimensione. Il settore nord-ovest dell'abitato è caratterizzato dalla presenza del cimitero comunale e da viabilità di interesse urbano non ancora completate. Gli edifici presenti hanno destinazioni prevalentemente residenziali e lambiscono l'area agricola dove prevale la coltivazione della vite per la produzione di vino. Recentemente un'area coltivata a vigneto è stata oggetto di lavori di espanto delle viti. Sulle aree non edificate e non coltivate a vigneto sono presenti orti e vegetazione incolta in alcune delle quali sono state rilevati manufatti non autorizzati. Recentemente l'avvio di lavori per l'installazione di un'antenna per la telefonia mobile ha interessato l'area ad ovest del cimitero storico, bene culturale in quanto di proprietà pubblica e realizzato da più di 70 anni. La viabilità pubblica presenta discontinuità per il mancato completamento della previsione urbanistica. La titolarità catastale dei terreni non è coerente con lo stato dei luoghi e con l'utilizzo delle aree di uso pubblico e di uso privato.	Scheda di approfondimento "Cimitero di Seano – lavori di ampliamento" Allegato A	1
obiettivi di riqualificazione	In attuazione agli indirizzi programmatici previsti dal vigente Piano Strutturale, art. 14.1, comma 2, che prevedono la realizzazione di margini mediante l'utilizzazione urbana di aree aperte di frangia e/o di elementi naturali anche in funzione di mitigazione degli impatti visivi dei tessuti insediativi di più recente formazione, l'obiettivo è di: a) Completare le urbanizzazioni mancanti e la ricomposizione fondiaria adeguandola all'utilizzo esistente e previsto degli spazi pubblici e privati; b) migliorare la qualità degli spazi pubblici,		2

	dei con visivi di collegamento tra le aree urbanizzate ed il territorio rurale; c) valorizzare gli aspetti identitari legati alla compresenza della "Casa studio di Q. Martini" e del cimitero comunale; d) ottenere per l'intera area circostante il cimitero comunale ove sono presenti e previsti interventi di interesse pubblico, la definizione della zona di rispetto cimiteriale di cui all'art.338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, nel rispetto della normativa igienico-sanitaria.		
Prescrizioni d'uso del PIT con valenza di piano paesaggistico da rispettare	L'area oggetto di riqualificazione urbana non rientra all'interno delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 né nelle aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004.		3
parametri da rispettare nella progettazione degli interventi	Gli obiettivi di riqualificazione non comprendendo aree private edificabili non prevedono la modifica o l'inserimento di parametri per la realizzazione di nuovi edifici.		4
quadro complessivo delle opere pubbliche che l'amministrazione comunale intende realizzare	1) riqualificazione della viabilità adiacente il cimitero comunale; 2) riqualificazione e completamento del parcheggio pubblico antistante il cimitero comunale; 3) intervento di forestazione urbana nelle aree adiacenti il cimitero da acquisire all'uso pubblico; 4) riqualificazione di via Matteotti.		5
aree oggetto della perequazione urbanistica o della compensazione urbanistica	Gli obiettivi di riqualificazione non comprendendo aree private edificabili non prevedono la perequazione urbanistica o la compensazione urbanistica.		6
misure di salvaguardia relative agli ambiti oggetto di rigenerazione urbana	In assenza dei piani di recupero o di intervento di rigenerazione urbana: a) non è ammessa la nuova edificazione; b) sono ammessi gli interventi manutentivi senza cambio di destinazione d'uso; c) E' consentita la realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico.		7
incrementi ed eventuali ulteriori premialità	Gli obiettivi di riqualificazione non comprendendo aree private edificabili non prevedono la premialità con aumento della superficie privata edificabile.		8
altro	1) Richiamando la L.R. 65/14, art. 125, comma 4bis, l'approvazione del presente atto di ricognizione non costituisce vincolo preordinato all'esproprio. 2) Ai sensi del D.Lgs. 152/06: - art. 6, i piani e programmi di pianificazione territoriale o della destinazione d'uso dei suoli determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità		9

competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente;
 - art. 12, la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati;
 - Allegato IV, punto 7), lett. b) e lett. h), l'intervento non è sottoposto alla Verifica di assoggettabilità.



Area di rigenerazione urbana, perimetrazione.
 Superficie complessiva mq 25.750.

Carmignano, 29/05/24

Il Responsabile del Settore 7
Arch. Maurizio Silvetti

Documento firmato digitalmente ai sensi
 della normativa vigente

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA
Matteotti-De Chirico in località Seano
SCHEMA DI ANALISI U4/01 – ALLEGATO U4/01/A

APPROFONDIMENTO: CIMITERO DI SEANO – LAVORI DI
AMPLIAMENTO - procedimento di realizzazione dell'opera pubblica
(anni 1993-2003)



Dati catastali all'approvazione del progetto (anno 1995):

NCT Foglio n. 4 Particella n. 41

Intestazione: xxxxxxxxxxxxxxxx

Superficie mq 16.145

Variazione in soppressione del 13/01/1996, in atti dal 13/01/1996 -
FRAZIONAMENTO(n.102.1/1996)

La dichiarazione di Frazionamento ha:

- soppresso i seguenti immobili: Foglio 4 Particella 41
- costituito i seguenti immobili: Foglio 4 Particella 601, Particella 602, Particella 603

Dati catastali al momento dell'esproprio (anni 1998/99):

NCT Foglio n. 4 Particella n. 602

Intestazione: xxxxxxxxxxxxxxxx

Superficie mq 8.077

Cronologia degli atti

data		note	n.
13/04/93	Delibera di Giunta Comunale n. 180	Affidamento incarico per la progettazione, direzione lavori, assistenza al collaudo dei lavori di costruzione dei nuovi colombari del Cimitero di Seano	1
06/04/95	Delibera Consiglio Comunale n. 10	Approvazione piano finanziario del progetto di opera pubblica	2

19/07/95	Delibera di Giunta Comunale n. 404	Approvazione del progetto generale, piano particellare di esproprio, dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità	3
19/07/95	Delibera di Giunta Comunale n. 405	Approvazione del progetto esecutivo 1 stralcio	4
28/07/95	Delibera Consiglio Comunale n. 48	Adozione variante al PdF – vincolo preordinato all'esproprio	5
14/11/95	Delibera Consiglio Comunale n. 72	Approvazione variante al PdF – vincolo preordinato all'esproprio	6
29/04/96	Delibera di Giunta Comunale n. 195	Approvazione verbale della gara di appalto	7
30/05/96	Delibera di Giunta Comunale n. 259	Approva l'occupazione di urgenza dei terreni	8
18/06/96	Decreto n. 15/96	Autorizza l'occupazione di urgenza dei terreni	9
01/07/96	Delibera di Giunta Comunale n. 301	Approva perizia per variata distribuzione di spesa e per provvedere all'affidamento incarico di Direzione Lavori	10
17/07/96	Delibera di Giunta Comunale n. 333	Conferimento incarico di Direzione Lavori	11
18/07/96	Verbale stato di consistenza e di immissione in possesso		12
29/07/96	Contratto di appalto	Rep. N. 2199	13
01/08/96	Verbale di consegna dei lavori	Impresa edile xxxxxxxxxxxxxxxx	14
20/02/97	Delibera di Giunta Comunale n. 65	Approvazione perizia di variante	15
20/10/97	Certificato di ultimazione lavori	A firma del Direttore dei lavori	16
05/11/97	Notifica Decreto di indennità e di occupazione e risarcimento danni		17
25/11/97	Stato finale redatto dal D.L.	Importo complessivo lire 1.134.878.843	18
11/12/98	Decreto di indennità e di occupazione e risarcimento	Pubblicato sul BURT n. 6 del 11/12/98	19
05/03/99	Determina di liquidazione somme per esproprio	Lire 58.219.100	20
05/04/99	Quietanza somme per esproprio	n. 112 per Lire 58.219.100	21
17/04/99	Decreto che determina l'indennità da corrispondere	Prot. 3008/99	22
21/04/99	Nota di trascrizione per il terreno espropriato	Reg. Gen. N. 4722; Reg. Part. N. 2782	23
02/06/00	Autorizzazione allo svincolo del Deposito presso la Tesoreria Provinciale dello Stato a fronte Quietanza n. 112 del 06/04/99		24
26/11/00	Delibera di Giunta Comunale n. 260	Incarico per collaudo statico	25
04/12/00	Deposito del Certificato opere strutturali al Genio Civile		26

31/12/01	Delibera di Giunta Comunale n. 342	Conferimento incarico legale per difendere il Comune nell'arbitrato richiesto dalla Impresa Edile xxxxxxxxxxxxxxxx alla Camera Arbitrale per i Lavori Pubblici	27
05/02/02	Delibera di Giunta Comunale n. 15	Nomina arbitro di competenza comunale per l'arbitrato richiesto dalla Impresa Edile xxxxxxxxxxxxxxxx alla Camera Arbitrale per i Lavori Pubblici	28
16/01/03	Verbale di tentativo di pacifico componimento della vicenda arbitrale		29
27/03/03	Delibera di Giunta Comunale n. 73	Emana la direttiva che affida al Settore 5 di provvedere a conferire l'incarico per il collaudo tecnico-amministrativo	30
01/04/03	Determina n. 40	Impegno di spesa per affidare incarico di collaudo tecnico amministrativo	31
09/04/03	Sopralluogo con visita di collaudo tecnico-amministrativo		32
16/04/03	Certificato di collaudo tecnico amministrativo		33
17/04/03	Delibera di Giunta Comunale n. 89	Delibera di non aderire alla proposta del legale rappresentante dell'Impresa di comporre la controversia previo pagamento da parte del Comune di euro 75.000,00	34
17/06/03	Atto di liquidazione n. 145	Liquidazione per la prestazione professionale di collaudo tecnico amministrativo. Euro 4.039,93 oneri compresi	35
15/07/03	Delibera di Giunta Comunale n. 162	Concede proroga sino al 15/07/03 al Collegio Arbitrale per il deposito del Lodo	36
15/07/03	Pronuncia del Collegio Arbitrale che riconosce un credito alla Impresa di euro 23.385,00		37
30/10/03	Delibera Consiglio Comunale n. 71	Riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio di euro 32.977,80	38
12/11/03	Determina n. 139	Impegno di spesa e liquidazione della somma di euro 23.385,00 alla Impresa Edile xxxxxxxxxxxxxxxx	39

Ricognizione stato dei luoghi

Allo stato attuale l'ampliamento del cimitero di Seano risulta realizzato ed è in funzione con gestione in carico del Comune di Carmignano. La gestione del cimitero comprende anche l'area di proprietà comunale adiacente il cimitero, corrispondente al piazzale carrabile utilizzato anche come parcheggio pubblico e l'area perimetrale all'ampliamento del 1997 con destinazione urbanistica di verde pubblico, mantenuta ad incolto. Lo sfalcio stagionale dell'incolto è eseguito dal personale del Comune (operai) e/o da ditta esterna incaricata.

L'ampliamento del cimitero realizzato costituisce un primo lotto. L'area espropriata prevedeva la possibilità di un ulteriore ampliamento attraverso la formalizzazione di un secondo lotto. Ad oggi tale intervento non è previsto nel Programma triennale delle opere pubbliche.

Vi è una differenza tra la particella oggetto dell'esproprio (Decreto Prot. 3008/99 del 17/04/99 – Nota di trascrizione Reg. Gen. N. 4722; Reg. Part. N. 2782 del 21/04/99) e lo stato dei luoghi in quanto risulta dalla sovrapposizione tra la mappa catastale e l'ortofoto (Geoscopio- Regione Toscana) una superficie calcolata digitalmente di circa mq 1.600 sulla quale non è stata realizzata l'opera pubblica ultimata in data 20/10/97 (Stato Finale dei Lavori a firma del Direttore Lavori).



Ai sensi del D.P.R. 327/01 (Testo unico per gli espropri) art. 47, una volta che è stata realizzata l'opera pubblica l'espropriato può chiedere la restituzione della parte del bene, già di sua proprietà, che non sia stata utilizzata.

Non risulta agli atti che sia stata presentata tale richiesta da parte dei proprietari espropriati, occorre però puntualizzare che il decreto di esproprio è stato emesso e la somma corrisposta all'espropriato successivamente alla conclusione dei lavori dell'opera pubblica, ovvero era già desumibile dallo stato dei luoghi che l'esproprio avrebbe dovuto essere emesso riducendo la superficie da espropriare dell'area (digitalmente misurata della superficie di circa 1.600 mq) nella quale l'opera pubblica realizzata non aveva interferito con l'attività agricola preesistente (estirpazione del vigneto avvenuta nella restante area espropriata).

Risulta altresì rilevante comprendere quale sia stata la gestione dell'area del vigneto ricadente nella particella distinta al Catasto Terreni, Foglio n. 4, p.lla n. 602, dalla data di esproprio alla data odierna.

La porzione della particella n. 602, di proprietà comunale in forza dell'esproprio sulla quale permane la coltivazione del vigneto risulta in continuità con le seguenti proprietà catastali:

identificativi catastali	intestazione	variazioni	note
F. 4 p.lla 42	xxxxxxxxxxxxxx		Atto del 24/07/1995 Pubblico ufficiale DE GRAZIA Sede PISTOIA (PT) Repertorio n. 8013 - UR Sede PISTOIA (PT) Registrazione n. 1284 registrato

			in data 27/07/1995
F. 4 p.lla 785	xxxxxxxxxxxxxx (1/2) xxxxxxxxxxxxxx (1/2)	FRAZIONAMENTO del 13/01/1996 in atti dal 13/01/1996 (n. 102.1/1996) FRAZIONAMENTO del 01/06/2010 Pratica n. PO0060687 in atti dal 01/06/2010 presentato il 31/05/2010 (n. 60687.1/2010)	dall'impianto al 13/01/1996 Immobile predecessore Comune di CARMIGNANO (B794) (PO) <u>Foglio 4 Particella 41</u> dal 13/01/1996 al 01/06/2010 Immobile predecessore Comune di CARMIGNANO (B794) (PO) Foglio 4 Particella 603 dal 01/06/2010 Immobile attuale Comune di CARMIGNANO (B794) (PO) Foglio 4 Particella 785 Atto del 27/07/2011 Pubblico ufficiale D'AMBROSI FRANCESCO Sede PRATO (PO) Repertorio n. 41932 - COMPRAVENDITA
F. 4 p.lla 786	xxxxxxxxxxxxxx (1/2) xxxxxxxxxxxxxx (1/2)	Atto del 24/07/1995 Pubblico ufficiale DE GRAZIA Sede PISTOIA (PT) Repertorio n. 8013 - UR Sede PISTOIA (PT) Registrazione n. 1284 registrato in data 27/07/1995 FRAZIONAMENTO del 13/01/1996 in atti dal 13/01/1996 (n. 102.1/1996) TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. PO0135514 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1331.1/2007) FRAZIONAMENTO del 01/06/2010 Pratica n. PO0060687 in atti dal 01/06/2010 presentato il 31/05/2010 (n. 60687.1/2010)	dal 19/03/1980 al 07/09/1993 Immobile predecessore Comune di CARMIGNANO (B794) (PO) <u>Foglio 4 Particella 41</u> dal 07/09/1993 al 13/01/1996 Immobile predecessore Comune di CARMIGNANO (B794) (PO) Foglio 4 Particella 41 dal 13/01/1996 al 12/12/2007 Immobile predecessore Comune di CARMIGNANO (B794) (PO) Foglio 4 Particella 603 dal 12/12/2007 al 02/04/2008 Immobile predecessore Comune di CARMIGNANO (B794) (PO) Foglio 4 Particella 603 dal 02/04/2008 al 01/06/2010 Immobile predecessore Comune di CARMIGNANO (B794) (PO) Foglio 4 Particella 603 dal 01/06/2010 Immobile attuale Comune di CARMIGNANO (B794) (PO) Foglio 4 Particella 786 Atto del 27/07/2011 Pubblico ufficiale D'AMBROSI FRANCESCO Sede PRATO (PO) Repertorio n. 41932 - COMPRAVENDITA

Tutte le porzioni di vigneto descritte e ricomprese in questo ambito adiacente al cimitero di Seano non risultano coltivate da parte di personale incaricato dall'Amministrazione comunale di Carmignano.

Destinazione urbanistica

L'area adiacente il cimitero di Seano ha la seguente destinazione urbanistica, derivante dal vigente Regolamento Urbanistico, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 28/04/2015:

Sulla proposta si è espressa la Commissione Edilizia Comunale che nel parere favorevole a condizione, prescrive, tra l'altro, che "la realizzazione della viabilità di accesso può rientrare solo come opera temporanea di cantiere, in quanto nelle aree soggette alla disciplina della L.R.T. 65/2014 art. 105 c. 2 e delle N.T.A. del R.U.C. art. 28, non sono ammessi interventi rientranti nella nuova edificazione ovvero trasformazione permanente".

L'Azienda USL Toscana Centro con nota in data 23.08.2023 ha espresso "parere non favorevole" per la riduzione della zona di rispetto cimiteriale di cui all'art. 338 del Testo Unico delle leggi Sanitarie in quanto l'intervento non è "riconducibile ad opera pubblica" o "dichiarata dall'Amministrazione comunale come opera di interesse pubblico" e che l'intervento non rispetta neanche il limite dei 50 mt."

Le Società proponenti l'intervento, in data 21/07/2023 hanno comunicato in autocertificazione al Comune di Carmignano l'avvenuta formazione dell'Autorizzazione Unica ai sensi dell'articolo 44 del D.Lgs 259/03, per come modificato dal D.Lgs 207/2021 (ex art. 87), per decorrenza dei termini perentori prescritti ed in seguito hanno dato avvio ai lavori.

In data 12/09/23 l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento amministrativo, per la rimozione del percorso di collegamento di cantiere tra Via Giacomo Matteotti e la stazione radio base denominata "Seano", ubicata in Via G. Matteotti, snc c/o Cimitero di Seano;

In data 22/01/24 è pervenuta la richiesta con le controdeduzioni con la disponibilità delle Società proponenti l'impianto di telecomunicazione alla eliminazione spontanea del passaggio temporaneo di cantiere;

La Commissione Tecnica Interna del Comune di Carmignano, nelle riunioni del 24/04/24 e del 13/05/24 ha stabilito che:

- a) relativamente alle competenze comunali, nulla osta alla rimozione del materiale utilizzato per la realizzazione della viabilità temporanea di cantiere;
- b) di richiedere alla committenza relativamente alla viabilità di cantiere se essa risulta ancora necessaria ed in tal caso indicare le modalità di realizzazione della nuova strada di cantiere, indicando i materiali e le soluzioni tecniche previste;

In data 06/12/23 è stato avviato l'inizio del procedimento amministrativo per l'emanazione dell'ordinanza di demolizione per l'avvenuta realizzazione di manufatti destinati a rimessaggio di attrezzature agricole e serra, quindi in assenza di idoneo titolo, (capanna /box in lamiera), ovvero soggette al Permesso di costruire o della SCIA;

In data 28/05/24 è stata emessa l'Ordinanza n. 90/2024 di ripristino dello stato dei luoghi.

Carmignano, 29/05/24

Il Responsabile del Settore 7

Arch. Maurizio Silvetti

Documento firmato digitalmente ai sensi
della normativa vigente