



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia e SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219
Tel. Ufficio SUAP 0558750263
E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

Oggetto: Convocazione di una Conferenza di Servizi, ex art. 14, c. 2, della Legge n. 241/90 (e ss.mm.ii.), con svolgimento previsto in forma SEMPLIFICATA e con modalità ASINCRONA, ai sensi dell'art. 14-bis della stessa Legge per esame della richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione del Polo Ippico a Poggio alla Malva in attuazione della Convenzione del 16.09.2019.

Regione Toscana

- Direzione Urbanistica e Sostenibilità

- Direzione Difesa del suolo e protezione civile della Regione Toscana

PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it

- Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua Prato

Alla c.a. dell'Ing. Martelli Fabio

PEC: geniocivile.valdarnocentrale@regione.toscana.it

Azienda USL n. 4 Prato – Servizio Veterinario

Viale Galileo Galilei n. 234

CAP 59100 Prato

veterinaria.sicurezzaalimentare.prato@uslcentro.toscana.it

areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

PEC: protocollo@pec.appenninosettentrionale.it

Provincia di Prato

Servizio Assetto e Gestione del Territorio

Via Bettino Ricasoli, n. 25

59100 Prato (PO)

P.E.C. provinciadiprato@postacert.toscana.it

Città Metropolitana di Firenze

Direzione Progetti Strategici

Via Cavour 1

50129 Firenze

P.E.C. cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città di Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato

Alla c.a. dell'Arch. Clausi Giuseppina

PEC: sabap-fi@pec.cultura.gov.it



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia e SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219
Tel. Ufficio SUAP 0558750263
E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

**Rete Ferroviaria Italiana, Direzione Operativa
Infrastrutture Territoriale (DOIT), Viale Francesco
Redi n. 2, CAP 50144, Firenze**
PEC: rfi-dpr-dtp.fi.ingtecn@pec.rfi.it

Comune di Carmignano
- Settore 5 Lavori Pubblici, Manutenzione, Ambiente e
Patrimonio
- Settore 3 Polizia Municipale e Protezione Civile
- Commissione Edilizia
- Commissione comunale del Paesaggio
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it
- Dott. Geologo Fiaschi Simone
PEC: geofiaschi@pec.epap.it

**Signora Romani Anna,
Carmignano, Poggio alla Malva,
CAP 59015, Via Fratelli Buricchi n. 33**

e p.c.
Sig. Nepi Gabriele
Con domicilio speciale presso:
Geom. Castelli Alberto
PEC: alberto.castelli@geopec.it

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 7

Premesso:

- che in data 11/07/2025 con prot. 12257 (Pratica SUAP 187/2025), il Sig. Nepi Gabriele residente in Carmignano, via Fratelli Bricchi n. 39, ha presentato richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione del Polo Ippico a Poggio alla Malva in attuazione della Convenzione del 16.09.2019 su lotto posto in Strada Vicinale da Poggio alla Malva all'Arno nel Comune di Carmignano (PO) identificato catastalmente al Foglio n. 52, mappali 98, 108, 109;

- che l'area oggetto dell'intervento di complessivi 12.616,87 mq ricade nel Comune di Carmignano in Località Poggio alla Malva in prossimità dell'impianto sportivo comunale sulla riva idrografica destra del fiume Arno. Le aree interessate sono quelle già individuate nell'allegato A della suddetta Convenzione costituite da due appezzamenti limitrofi uno di forma regolare ad L ed uno rettangolare;

Considerato che:

- 1) l'intervento proposto di nuova edificazione rientra negli interventi consentiti ai sensi della L.R. 65/14 art. 251 c. 3, nella fase di salvaguardia entrata in vigore dal 1/4/24 termine di efficacia ai sensi L.R. 65/14 art. 252 quinquies in quanto intervento convenzionato in data 16/09/19 n. 6618 (vigenza della proroga automatica);



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia e SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219
Tel. Ufficio SUAP 0558750263
E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

- 2) per il vigente Regolamento Urbanistico comunale, il combinato degli articoli 32 comma 2 e 32.8 commi 1 e 2, individuano le previsioni di aree destinate a verde pubblico con la specifica di consentire unicamente interventi di sistemazione a verde in quanto area ricadente in zona classificata a pericolosità idraulica molto elevata. Ai sensi della L.R. 65/14, art. 95 c. 10, qualora la previsione dell'opera pubblica possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione. L'area è stata sottoposta a vincolo preordinato all'esproprio con l'efficacia dell'approvazione del Regolamento Urbanistico dal 23/06/15, nel corso della vigenza del vincolo è stata avviata la variante con deliberazione del consiglio comunale n. 2 del 04/02/19 quando era ancora efficace il vincolo espropriativo con la quale sono state ridotte le superfici, interne all'area PU 7, che erano state escluse dalla pianificazione del 1° Regolamento Urbanistico come riportato dalle NTA art. 32, c. 2 e conseguentemente sono state inserite nelle aree trasformabili ai sensi del R.U., altre superfici interne alla previsione PU7, ampliando quindi l'area con destinazione Vp.2. Al momento dell'approvazione della variante urbanistica, con la Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 14/01/21 era operativa la convenzione per la realizzazione del polo ippico tra le proprietà e l'Amministrazione Comunale, firmata in data 16/9/19 e registrata con Rep. 9949 e Racc. 6618, notaio Giovanni Cerbioni del Collegio Notarile dei distretti riuniti di Firenze, Pistoia e Prato che prevedeva la realizzazione di interventi convenzionati a carico del privato. La variante urbanistica approvata prevedeva espressamente, come riportato nella relazione di accertamento e certificazione asseverata dal responsabile del procedimento di cui all'art. 18 della L.R. 65/14 che "il progetto di Regolamento Urbanistico non contiene previsioni per la realizzazione di opere pubbliche che comportano l'approvazione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi della L.R. 30/05 e degli articoli 9 e 10 del DPR 327/2001". Pertanto, l'avvenuta decadenza del vincolo espropriativo non ha comportato la perdita di efficacia della previsione urbanistica di zona Vp.2 interna al polo sportivo Poggio alla Malva PU7 di cui all'art. 32,8 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico;
- 3) ai sensi della L.R. 65/14, art. 4, il territorio urbanizzato è individuato nel piano strutturale e comprende le aree edificate con continuità con destinazioni comprendenti i servizi e i parchi urbani e la cui individuazione tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana. La tavola P.02 del vigente Piano Strutturale, approvato con la DCC 1/2021 nella Articolazione dei Tessuti insediativi inquadra l'area di progetto nel "tessuto in aggiunta" e vi sovrappone la previsione di "aree di trasformazione e/o di riorganizzazione". Conseguentemente si ritiene l'area di progetto inserita nel perimetro del territorio urbanizzato;
- 4) per l'area di progetto si applica la normativa inserita nel capo III della L.R. 41/18, in quanto interventi edilizi previsti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
- 5) in fase di istruttoria è stata verificata la coerenza del progetto presentato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 05/08/19 nella quale la proposta illustrata al Consiglio Comunale dall'Assessore competente conteneva esplicito riferimento alla possibilità di realizzare i box per cavalli al di fuori delle aree esondabili e l'avvenuto inserimento nel testo della convenzione che gli interventi temporanei che vengono effettuati non comporteranno un aumento del valore delle aree in caso di successivo esproprio dei terreni da parte della pubblica amministrazione, per realizzare la previsione del piano urbanistico di area destinata a verde pubblico e verde sportivo.



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia e SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219
Tel. Ufficio SUAP 0558750263
E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

Nelle premesse della delibera n. 33/19 si prende atto che “la realizzazione degli annessi finalizzati alla conduzione di equitazione e all’attività del tempo libero non interessano la parte classificata a rischio di pericolosità idraulica molto elevata (I.4) ma sono opere comunque consentite dalle disposizioni della normativa regionale vigente e dal RUC del Comune di Carmignano nelle aree a verde pubblico”.

- 6) la presente proposta progettuale localizza i nuovi manufatti di superficie coperta complessiva mq 148 circa e di volume complessivo mc. 490. Il terreno oggetto di intervento cade in parte in P1 (BASSA), una striscia in pericolosità P2 ed in parte in P3 (elevata). La posizione dei due piccoli fabbricati ricade fra la pericolosità P1 e la pericolosità P2;
- 7) L’intervento ricade parzialmente all’interno della distanza di rispetto della ferrovia determinata ai sensi dell’art. 52 del D.P.R. n. 753/1980;
- 8) Il rilevato ferroviario è sottoattraversato da viabilità di collegamento con l’alveo del fiume Arno e da due fossi campestri laterali al lotto di intervento che scaricano nel fiume Arno;
- 9) In adiacenza al rilevato ferroviario è prevista la realizzazione della Ciclovía dell’Arno, che utilizzerebbe anche il sottopassaggio indicato al precedente punto 8. Il progetto coordinato dalla Città metropolitana di Firenze, è stato approvato per la parte sul territorio del Comune di Carmignano con Delibera di Consiglio Comunale n. 29/2023 avente ad oggetto l’approvazione del progetto definitivo e l’adozione di una variante urbanistica per la Ciclovía del Fiume Arno, nel tratto tra Signa e Montelupo Fiorentino, specificamente lo Stralcio 2.

La variante:

- è stata adottata nel rispetto di quanto prescritto dall’art. 34 della L.R. 65/2014
- è stata pubblicata tramite:
 - a. comunicazione alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze con nota in data 17.04.2023 registrata con n.ro 6786 di prot.;
 - b. avviso sul B.U.R.T. n. 17 del 26/04/23;
- non sono pervenute osservazioni relative ai contenuti della variante, decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.T., a partire dal 30/03/23 come risulta dalla Relazione conclusiva redatta dal Garante dell’informazione e della partecipazione in data 17/01/24;
- la presa d’atto della mancata presentazione di osservazioni è stata pubblicata sul B.U.R.T. parte II n. 5 del 31.01.2024; ai sensi dell’art. 34 della L.R. 65/2014 la variante è divenuta efficace in data della pubblicazione sul B.U.R.T.

Gli elaborati della variante urbanistica approvata sono consultabili al seguente link del sito istituzionale del Comune di Carmignano

https://comune.carmignano.po.it/pagina169009_variante-ciclovía-fiume-arno.html

Vista la Legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i.;

INDICE E CONVOCA

Conferenza dei servizi con svolgimento previsto in forma SEMPLIFICATA e con modalità ASINCRONA, ai sensi dell’art. 14-bis della L. 241/1990 relativa al procedimento indicato in oggetto.

Ai sensi dell’art. 14 bis della L. 241/1990 e s.m.i., si informa che:



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia e SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219
Tel. Ufficio SUAP 0558750263
E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

- la documentazione oggetto della Conferenza, le informazioni e i documenti utili al fine dell'espressione dei pareri sono consultabili al seguente link del sito istituzionale del Comune di Carmignano
https://comune.carmignano.po.it/pagina196853_realizzazione-del-polo-ippico-a-poggio-alla-malva.html
- è stato fissato in 60 gg, dalla data della presente, il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7, Legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stato o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni, da inviare via PEC all'indirizzo: comune.carmignano@postacert.toscana.it; tale termine risulta scadere il **16/09/25**;
- il termine per l'invio delle determinazioni da parte degli enti competenti è stabilito per il giorno **20/10/25**, salvo eventuale sospensione del procedimento per richiesta di integrazioni;
- in data **27/10/25 alle ore 10,00** si terrà l'eventuale riunione in modalità simultanea e sincrona da remoto, collegandosi al link che verrà inviato con successiva comunicazione;

Si comunica che:

- il Responsabile del presente procedimento è l'Arch. Maurizio Silveti, responsabile del Settore 7 – Urbanistica, Edilizia, SUAP del Comune di Carmignano;
- ai sensi dell'art. 9 della L. 241/1990 e s.m.i., *“Qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, hanno facoltà di intervenire nel procedimento.”*

Il Responsabile del Settore 7

Arch. Maurizio Silveti

Documento firmato digitalmente ai sensi
della normativa vigente