



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 20 del 30 marzo 2026

SESSIONE ORDINARIA - PRIMA CONVOCAZIONE - ADUNANZA PUBBLICA

Oggetto: Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico. Riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 19 c. 2 della L.R. 65/14 limitatamente alla previsione urbanistica in località Santa Cristina a Mezzana individuata dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del Foglio di mappa n. 32. Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate e approvazione delle previsioni ai sensi dell'art. 19 in combinato con l'art. 30 e l'art. 231 della l.r. 65/14

L'anno duemilaventisei il giorno trenta del mese di marzo 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)
Cecconi Tamara
Pacinotti Costanza
Rossi Viola
Palloni Jacopo
Grassi Marco
Drovandi Andrea
Di Giacomo Dario
Vannucchi Maria Luisa
Verny Luigi Angelo
Castiello Angela
Sardi Giovanni
Bini Federica
Torrini Eleonora
Guazzini Belinda

Presenti n. 15

Assenti

Cavaciocchi Ilenia
Trinci Michele

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 Cecconi Tamara ai sensi dell'art.39 – comma 1 – del D.Lgs 267/2000 e ai sensi dell'art. 13 dello statuto comunale, e partecipa il Giuseppe Aronica 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. 8 ad oggetto: Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico. Riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 19 c. 2 della L.R. 65/14 limitatamente alla previsione urbanistica in località Santa Cristina a Mezzana individuata dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del Foglio di mappa n. 32. Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate e approvazione delle previsioni ai sensi dell'art. 19 in combinato con l'art. 30 e l'art. 231 della l.r. 65/14.

Il Consiglio Comunale

Per l'integrità degli interventi e l'andamento del Consiglio 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/>

Premesso che:

Il Comune di Carmignano è dotato di:

- Piano Strutturale (P.S.), redatto ai sensi 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 03/06/2020, 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;

- L'art. 231 della L.R. 65/2014 della L.R. 64/2014, vigente alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, dispone la seguente disposizione transitoria:

“1. Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato o di regolamento urbanistico adottato procede alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005. Nel quinquennio successivo all'approvazione del regolamento urbanistico, il comune può adottare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 242, solo previa parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25, cui partecipano la Regione, la provincia o la città metropolitana e il comune, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 235.

2. Entro la scadenza dell'efficacia delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della L.R. 1/2005, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale elaborato nel rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge. Fino all'adozione del piano strutturale, il comune può adottare e approvare solo varianti semplificate di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35.

3. Fino all'adozione del nuovo piano strutturale di cui al comma 2 o fino all'avvio del procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettera a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incrementi di volumetria complessiva. Sono ammessi gli interventi previsti dalle varianti approvate ai sensi del comma 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro la scadenza delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e , della L.R. 1/2005.”

Ricordato che, successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico, sono stati avviati e conclusi i seguenti procedimenti di variante:

- prima Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione C.C. n. 44 del 30/07/2017, pubblicata sul B.U.R.T. n. 44 del 31/10/2017, in vigore dal 01/12/2017;
- seconda variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione C.C. n. 1 del 14/001/2021, pubblicata sul B.U.R.T. n. 8 del 24/02/2021, in vigore dal 26/03/2021;
- Variante semplificata al regolamento urbanistico a seguito dell'approvazione del progetto definitivo "*Ciclovía dell'Arno - Percorso Pedociclabile tra Signa e Montelupo Fiorentino, STRALCIO 2 - Comune di Carmignano*" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30/03/2023, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della regione Toscana n. 17, parte seconda, del 26 aprile 2023. 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.;
- 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. Con deliberazione C.C. n. 78 del 29/07/2024, esecutiva a tutti gli effetti di Legge, è stato adottato l'Atto Ricognitivo, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. 65/2014. Nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T. (04/09/2024) non sono pervenute osservazioni in merito. L'avviso di approvazione dell'atto ricognitivo, redatto ai sensi dell'art. 125 della L.R. 65/2014, di perimetrazione di aree ed edifici da sottoporre a rigenerazione urbana è stato pubblicato sul B.U.R.T. parte II n. 43 del 23/10/2024; ai sensi dell'art. 32 c. 3 della L.R. 65/2014 la variante è divenuta efficace in data della pubblicazione sul B.U.R.T.;
- Variante per realizzazione di palo per telefonia mobile in loc. Comeana; con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 25/05/2025 è stata deliberata la presa d'atto della determinazione n. 2 del 22/01/2025 del Responsabile del Settore 7 "Urbanistica, Edilizia, SUAP" di conclusione della conferenza dei servizi relativa al progetto denominato "*Realizzazione di una nuova infrastruttura per telecomunicazioni nel Comune di Carmignano, Via G. Leopardi n. 33*" e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente; pubblicazione sul B.U.R.T. del 19/03/2025;
- Variante alla cassa ad uso plurimo Località Seano; progetto esecutivo Lotto 1 approvato con Ordinanza Commissariale n. 15 del 14 febbraio 2025; è stato approvato il progetto esecutivo "*Cassa ad uso plurimo a servizio del fosso Collecchio e della Fognatura della frazione di Seano nel Comune di Carmignano in destra idraulica del fosso Barberoni - lotto 1*" (Codice ReNDiS 09IR037/MT – CUP G92B22003440001), con effetto di variante agli strumenti urbanistici del Comune di Carmignano (PO) e contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.P.R. n. 327/2001;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 04 febbraio 2019 relativa all'avvio del procedimento concernente la seconda variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico;

Considerato che oggetto del suddetto avvio del procedimento di variante era anche un terreno posto in via Rigoccioli (Tav. P18), per il quale era prevista "*l'eliminazione dell'intervento di completamento residenziale R3b.21 in considerazione dell'eccessivo carico urbanistico indotto*";

Vista la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019 con la quale sono stati adottati la Variante al Piano Strutturale, al Regolamento Urbanistico ed il Rapporto Ambientale;

Considerato che per il suddetto terreno, posto in Via Rigoccioli è stata adottata, con del. C.C. 56/2019, una nuova previsione urbanistica siglata V3 *“Aree costituite da orti o da appezzamenti coltivati all’interno de tessuti urbani”* al posto della precedente previsione di un intervento di completamento riportante la sigla R3b.21, in coerenza con quanto riportato nell’atto di Avvio di Procedimento sopraccitato;

Viste, dunque, le osservazioni n. 76 e n. 85 relative alla previsione adottata, di cui sopra, del terreno di cui trattasi posto in località Santa Cristina a Mezzana;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14 gennaio 2021, con la quale, a seguito della votazione sull’accoglimento o meno delle osservazioni presentate agli strumenti urbanistici adottati, venivano approvate le varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico;

Dato atto che, per quanto riguarda il procedimento della variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14 gennaio 2021 (relativamente alla quale si sono riaperti i termini per le osservazioni per i motivi e per le aree in premessa individuate, è stato precedentemente provveduto a:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 130 del 14/12/2017 l’amministrazione Comunale decideva di affidare l’incarico al tecnico con numero 32 di iscrizione all’Ordine degli Architetti P.P. e C. della Provincia di Prato per redigere una variante urbanistica al Piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico;
- A seguito di tale delibera, il Settore Urbanistica ed edilizia Pubblica e Privata - affidò l’incarico al tecnico con numero 32 di iscrizione all’Ordine degli Architetti P.P. e C. della Provincia di Prato con disciplinare d’incarico firmato in data 05/02/ 2018 rep. 2879;

Considerato che nella suddetta deliberazione C.C. n. 1/ 2021 veniva rigettata l’osservazione n. 76, presentata da tecnico incaricato dalla proprietà, con la quale si chiedeva il reinserimento della previsione di completamento R3b.21 e veniva, nel contempo, accolta l’osservazione n. 85, presentata da un privato cittadino, che chiedeva il mantenimento della previsione V3 adottata ed approvata;

Visto il ricorso al TAR Toscana identificato al registro generale al n. 889 dell’anno 2020 relativo allo stralcio della previsione R3b.21 (nuova edificazione di completamento residenziale) integrato da motivi aggiunti relativamente anche al rigetto dell’osservazione n. 76 ed all’accoglimento dell’osservazione n. 85;

Vista la sentenza del TAR Toscana, Sezione Prima, registrata al n. 737 del 2025, con la quale si dichiara che il ricorso principale è infondato e deve essere respinto, mentre deve essere accolto il ricorso per motivi aggiunti, nei sensi e nei termini riportati nella sentenza e relativamente ai motivi secondo e terzo, con i quali si deduce illegittimità autonoma della delibera di approvazione della variante *“de qua”*, per carenza di motivazione nelle risposte fornite dall’Amministrazione alle osservazioni presentate dai privati nel corso del procedimento;

Considerato, pertanto, che è stato ritenuto necessario, al fine di ottemperare a quanto riportato nella suddetta sentenza, procedere:

- alla riapertura dei termini delle osservazioni, limitatamente all’area oggetto del ricorso di cui sopra;
- all’esame e all’istruttoria tecnica delle osservazioni presentate con la redazione di un parere adeguatamente motivato;
- alla votazione delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale;

- alla conseguente approvazione delle previsioni tenuto conto delle osservazioni presentate;

Vista dunque la determinazione n. 18 del 26/05/2025, con la quale il Responsabile del Settore 7 del Comune di Carmignano ha avviato il procedimento per la riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni alla variante al regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019, limitatamente all'area distinta dalla particelle n.ri 348, 383 e 384 del foglio di mappa n. 32 del N.C.T. del Comune di Carmignano, mediante la pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio Comunale e sul Bollettino Ufficiale;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 12/06/2025, con la quale è stato nominato Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi della L.R. 65/2014, del Regolamento 4/R/ nonché delle linee Guida approvate con D.G.R. n. 1112 del 16 /10/2017, il geom. Mirko Ballini, dipendente del Settore 7 del Comune di Carmignano;

Visto l'avviso per la riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni alla variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019, limitatamente all'area distinta dalle particelle n.ri 348, 383, e 384 del foglio di mappa n. 32 del N.C.T. del Comune di Carmignano, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), parte II, n. 23 del 04/06/2025;

Considerato che, a seguito del suddetto avviso, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019 e tutti gli atti annessi sono stati depositati e resi visibili presso il settore 7 del Comune di Carmignano per 60 giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione sul BURT (04/06/2025);

Preso atto che la documentazione di cui sopra e' stata resa visibile e scaricabile collegandosi al seguente link: https://www.comune.carmignano.po.it/pagina196535_adozione-2-variante-al-ps-ed-ru-riapertura-termini-per-presentazione-osservazioni-limitatamente-alla-previsione-urbanistica-individuata-particelle-348-383-e-384-foglio-32.html;

Considerato che con note del 28/05/2025 (prot. n.ri 0009421, 0009422, 0009423) sono state avvistate le attuali società proprietarie del terreno oggetto del presente provvedimento, la società ricorrente (ancora comproprietaria del terreno) e cofirmataria dell'osservazione n. 76 del 06/03/2020 (prot. 3109) ed il soggetto interessato che nella precedente pubblicazione dell'intera seconda variante al RUC ed al PS aveva presentato l'osservazione n. 85 del 09/03/2020 (Prot. 3153);

Rilevato che, in seguito agli avvisi di cui sopra e a seguito della ripubblicazione dell'avviso sul BURT di deposito della variante al RUC ed al PS adottata con deliberazione del C.C. 56 del 20/12/2019, (limitatamente all'area distinta dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del foglio di mappa n. 32 del N.C.T. del Comune di Carmignano), è pervenuta a questo Comune l'osservazione presentata in data 18/07/2025 e registrata al n. 12593 di Protocollo Generale;

Considerato che, in base all'art. 19, comma 5, della L.R. 65/2014, l'osservazione presentata è stata esaminata dalla Commissione Edilizia ed Urbanistica che ha espresso un esauriente parere tecnico adeguatamente motivato in relazione alla valutazione assunta così come risulta nell'allegato A);

Dato atto che, inoltre, dalla determinazione dell'osservazione presentata non sono conseguiti adeguamenti al Regolamento Urbanistico adottato sia nella parte normativa che negli elaborati grafici sia del Piano Strutturale che del Regolamento Urbanistico;

Dato atto che il contenuto della presente variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico non contiene previsioni per la realizzazione di opere pubbliche che comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi della L.R.T. 30/05 e degli artt. 9 e 10 del DPR 327/2001 e conseguentemente, non comporta variazioni di bilancio;

Viste, dunque, la certificazione sulla regolarità del procedimento con le norme legislative e regolamentari, redatto dal Responsabile del Procedimento Arch. Maurizio Silvetti, ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale 65/2014 in data 19/03/26 e riportata nell'allegato **B**);

Dato atto, per quanto riguarda il procedimento della variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14 gennaio 2021 e relativamente alla quale si sono riaperti i termini per le osservazioni per i motivi e per le aree in premessa individuate, è già stato provveduto, nell'ambito del procedimento di avvio del procedimento (C.C. del 2 febbraio 2019), nell'ambito dell'adozione (C.C. 56 del 20 dicembre 2019) e di approvazione (C.C. 1 del 14 gennaio 2021) ai seguenti adempimenti:

- Sono stati avviati procedimenti di variante al piano Strutturale e di Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014;
- Il Consiglio Comunale ha preso atto del documento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica predisposto a cura dell'Ing. Simone Pagni, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/20210 e s.m.i (allegato alla deliberazione C.C. 2/2019);
- È stato avviato il procedimento, relativo alla Valutazione Ambientale Strategica, tramite la presa d'atto da parte dell'Autorità Competente del documento di verifica di assoggettabilità a VAS (vedi verbale autorità competente in allegato C alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2/2019);
- Si è proceduto a trasmettere l'avvio del procedimento (C.C. 2/2019) agli Enti ed Organismi individuati ai sensi della lettera c del comma 3 dell'art. 17 della L.R. 65/2014 ed alle autorità ambientali da coinvolgere nella consultazione ai sensi della L.R. n. 10/2010, competenti in materia ambientale e individuate nel verbale istruttoria dell'Autorità Competente del 28/01/2019;
- Sono stati espletati gli adempimenti e le consultazioni previsti per legge con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019; si è proceduto ad adottare la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014;
In tale contesto è stato preso atto delle risultanze del provvedimento di verifica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, concludendo pertanto tale procedura escludendo la variante dalla VAS alle condizioni poi recepite nella variante in approvazione;
- La deliberazione 56/2019 è stata inviata, ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. 65/2014 agli Enti Sovraordinati (Regione e Provincia) ed è stata depositata per 60 gg consecutivi presso il settore competente a seguito dell'avviso di deposito che è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14 gennaio 2021 si è, dunque, provveduto all'esame e alla votazione delle osservazioni presentate ed all'approvazione della variante

urbanistica di cui trattasi, il cui avviso è stato pubblicato sul BURT della Regione Toscana del 24/02/2021;

Considerato che la presente proposta per il Consiglio Comunale è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare permanente "Affari generali e Urbanistica" nella riunione del 26 marzo 2026;

Visto il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto in data 19/03/26 ai sensi del comma 2 art. 38 della L.R.T. 65/2015 (**All. C**);

Ritenuto, pertanto, di dover procedere all'esame dell'osservazione presentata in data 18/07/2025 prot. 0012593 e, conseguentemente, all'approvazione delle sole previsioni riguardanti l'area ubicata in località Santa Cristina a Mezzana e distinta dalle particelle 348,383, 384 del foglio di mappa n. 32 del NCT del Comune di Carmignano;

Richiamati:

- La Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n. 65 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 231 della stessa legge;
- La Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i;

Il Consiglio comunale

Procede all'esame dell'osservazione presentata in data 18/07/2025 con prot. n. 0012593. Terminata la discussione sull'osservazione di cui sopra e votando globalmente la variante, si ottiene il seguente risultato:

Con voti espressi in forma palese:

Consiglieri presenti n. 15

Consiglieri astenuti nessuno

Consiglieri votanti: n. 15

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

Voti contrari: n. 05 (Castiello, Sardi, Bini, Torrini, Guazzini)

Delibera

1) Di approvare, ai sensi dell'art. 19 in combinato con l'art. 30 e l'art. 231 della Legge regionale n. 65/2014, la previsione in oggetto riguardante l'area ubicata in località Santa Cristina a Mezzana e distinta dalle particelle 348,383, e 384 del foglio di mappa n. 32 del NCT del Comune di Carmignano;

2) Di approvare, dunque, i seguenti elaborati tecnici:

- Individuazione dell'osservazione presentata
- Parere tecnico relativo all'osservazione presentata
- Relazione tecnica esplicativa rispetto all'integrazione presentata

3) Di dare atto che la previsione adottata con deliberazione C.C. n. 56 del 20 dicembre 2019 per l'area individuata dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del Foglio di mappa n. 32 non ha subito modifiche a seguito delle determinazioni sull'osservazione presentata;

4) Di dare atto che lo strumento urbanistico acquista efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT;

5) Di prendere atto del rapporto predisposto, in data 20/03/26 e ai sensi dell'art. 37, dal Garante dell'Informazione e della partecipazione relativo all'attività svolta;

6) Di prendere atto della Relazione di accertamento e certificazione redatta dal Responsabile del Procedimento in data 19/03/26 ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

7) Di disporre che il Comune di Carmignano provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto dal comma 6 dell'art. 19 della Legge Regionale 65/2014 e precisamente:

- L'invio del presente provvedimento di approvazione ai soggetti di cui all'art. 8 della stessa Legge Regionale 65/2014;
- La pubblicazione dell'avviso di approvazione dello strumento da effettuarsi decorsi 15 almeno 15 giorni dalla suddetta trasmissione;

8) Di dare disposizione al Garante della Comunicazione che il presente atto sia reso noto al pubblico con le modalità che riterrà opportuno adottare secondo quanto disposto della L.R. 65/2014, del Regolamento 4/R/2017 nonché delle linee Guida approvate con D.G.R. n. 1112 del 16/10/2017 "Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017".

Successivamente, al fine di dare immediata attuazione al provvedimento di cui trattasi,

Il Consiglio comunale

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii.;

Con voti espressi in forma palese:

Consiglieri presenti n. 15

Consiglieri astenuti nessuno

Consiglieri votanti: n. 15

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

Voti contrari: n. 05 (Castiello, Sardi, Bini, Torrini, Guazzini)

Dichiara

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

La seduta si conclude alle ore 22:44.



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE **N. 20 del 30/03/2026**

OGGETTO:

Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico. Riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 19 c. 2 della L.R. 65/14 limitatamente alla previsione urbanistica in località Santa Cristina a Mezzana individuata dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del Foglio di mappa n. 32. Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate e approvazione delle previsioni ai sensi dell'art. 19 in combinato con l'art. 30 e l'art. 231 della l.r. 65/14

Letto, approvato e sottoscritto.

FIRMATO

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Tamara Cecconi

FIRMATO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giuseppe Aronica

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. 15/2026

OGGETTO: Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico. Riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 19 c. 2 della L.R. 65/14 limitatamente alla previsione urbanistica in località Santa Cristina a Mezzana

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.

Li, 23.03.2026

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Maurizio SILVETTI



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

URBANISTICA, EDILIZIA, SUAP

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **15/2026**

OGGETTO: Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico. Riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 19 c. 2 della L.R. 65/14 limitatamente alla previsione urbanistica in località Santa Cristina a Mezzana

COMUNE DI CARMIGNANO

II VARIANTE ADOTTATA D.C.C. 56/2019

PIANO STRUTTURALE APPROVATO D.C.C. 40/2010

REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO D.C.C. 24/2015

I VARIANTE CONTESTUALE D.C.C. 41/2017

Riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni alla variante adottata con D.C.C. 56/2019 (successivamente approvata con D.C.C. 1/2021) ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R.T. 65/2014 limitatamente alla previsione urbanistica in località Santa Cristina a Mezzana individuata dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del Foglio di mappa n. 32 del NCT del Comune di Carmignano .

INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI

Dott. Arch. Maurizio Silvetti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Arch. Maurizio Silvetti



Marzo 2026

N. OSSERVAZIONE	ELABORATI
-----------------	-----------

Osservazione n. 1

P18

Fuori scala



RU – P18- S.CRISTINA -POGGIO DEI COLLI

COMUNE DI CARMIGNANO

II VARIANTE ADOTTATA D.C.C. 56/2019

PIANO STRUTTURALE APPROVATO D.C.C. 40/2010

REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO D.C.C. 24/2015

I VARIANTE CONTESTUALE D.C.C. 41/2017

Riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni alla variante adottata con D.C.C. 56/2019 (successivamente approvata con D.C.C. 1/2021) ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R.T. 65/2014 limitatamente alla previsione urbanistica in località Santa Cristina a Mezzana individuata dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del Foglio di mappa n. 32 del NCT del Comune di Carmignano .

PARERI OSSERVAZIONI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Arch. Maurizio Silvetti



Marzo 2026

N.° 01 Valutazione: ACCOGLIBILE **protocollo:** 0012593 data 18/07/2025

UTOE 5 – CARMIGNANO -S.CRISTINA – LA SERRA Ambito: RU-INSEDIAMENTI

richiedente: OMISSIS

In qualità di: Privato cittadino

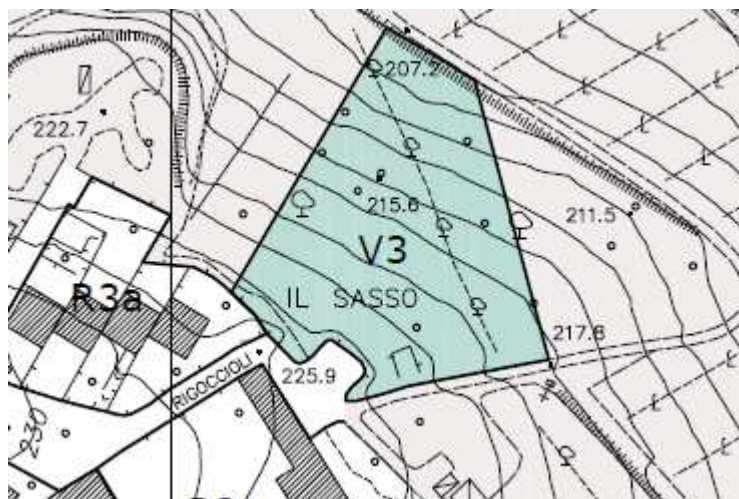
eventuale tecnico incaricato: nessuno

elaborato grafico: RU – Insediamenti – Tav. P18

N.T.A. : nessuna modifica proposta

Destinazione P.S.: nessuna modifica proposta

Destinazione R.U.: V3



Estratto cartografico adottato

Richiesta: Si chiede di mantenere l'attribuzione della previsione d'area V3 al lotto in oggetto

Proposta parere tecnico definitivo :

L'Amministrazione Comunale conferma la previsione adottata V3 per l'area oggetto di Osservazione , pertanto la richiesta è accoglibile,

Vedi esame tecnico dell'osservazione da parte della Commissione in data 16/02/2026

Modifica Normativa : nessuna

Modifica elaborati : non modificati

Verbale della commissione Edilizia del 16/02/2026

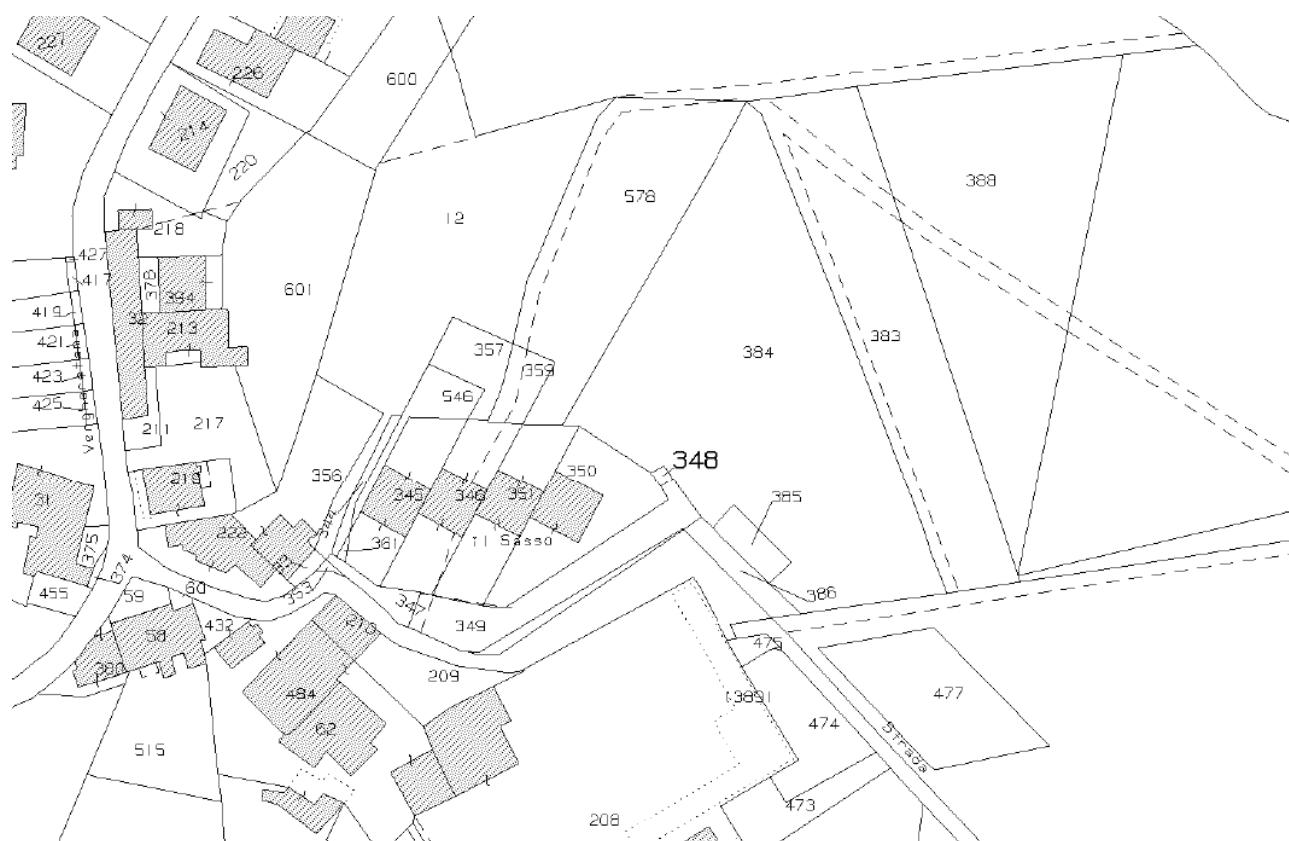
Adozione 2° variante al PS e al RUC

Partecipa alla Commissione il Responsabile settore Lavori Pubblici del Comune di Carmignano che conferma che la viabilità di accesso da Via Sasso denominata via Rigoccioli è una viabilità pubblica.

Inoltre , alla luce della dichiarazione riportata nella osservazione pervenuta , eseguito un preliminare approfondimento risulta presente la fognatura in gestione a publiacqua lungo la via Sasso, conseguentemente occorre verificare se le abitazioni esistenti rientrano nell'ambito servito dalla pubblica fognatura ai sensi del Regolamento Idrico Integrato . In tale caso vige l'obbligo dell'allaccio alla fognatura. Se viceversa l'area risultasse esterna al perimetro di competenza della fognatura esistente risulterebbe possibile ottenere l'autorizzazione come scarico fuori fognatura con le prescrizione secondo la normativa vigente.

Relativamente alla viabilità pubblica indicata di sezione insufficiente , la variante urbanistica conferma la previsione di ampliamento della sezione stradale a partire dalla curva sul limite del centro abitato e conferma la previsione di uno slargo.

Conseguentemente la commissione esprime il seguente parere: sia confermata la previsione urbanistica adottata.



Estratto di mappa – Foglio di mappa n. 32 particelle n.ri 348 -383 - 384 (elaborato non in scala)

COMUNE DI CARMIGNANO

II VARIANTE ADOTTATA D.C.C. 56/2019

PIANO STRUTTURALE APPROVATO D.C.C. 40/2010

REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO D.C.C. 24/2015

I VARIANTE CONTESTUALE D.C.C. 41/2017

Riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni alla variante adottata con D.C.C. 56/2019 (successivamente approvata con D.C.C. 1/2021) ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R.T. 65/2014 limitatamente alla previsione urbanistica in località Santa Cristina a Mezzana individuata dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del Foglio di mappa n. 32 del NCT del Comune di Carmignano.

RELAZIONE ESPLICATIVA DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Arch. Maurizio Silvetti



Marzo 2026

1 – CONSIDERAZIONI GENERALI

2 – ARTICOLAZIONI DELLE OSSERVAZIONI

3 - NOTE ESPLICATIVE

4 - ISTRUZIONE DELLE OSSERVAZIONI

5 – CRITERI DI VALUTAZIONE

6 - MODIFICHE ALLA VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. 56 DEL 20 DICEMBRE 2019 E APPROVATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 1 DEL 14 GENNAIO 2021

1) CONSIDERAZIONI GENERALI

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 04 febbraio 2019 relativa all'avvio del procedimento relativo alla seconda variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico;

Oggetto del suddetto avvio del procedimento di variante era anche un terreno posto in via Rigoccioli (Tav. P18) per il quale era prevista *“l'eliminazione dell'intervento di completamento residenziale R3b.21 in considerazione dell'eccessivo carico urbanistico indotto”*;

Con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019 sono stati adottati la Variante al Piano Strutturale, al Regolamento Urbanistico ed il Rapporto Ambientale;

Che per il suddetto terreno posto in Via Rigoccioli è stata adottata, con del. C.C. 56/2019, una nuova previsione urbanistica siglata V3 *“Aree costituite da orti o da appezzamenti coltivati all'interno de tessuti urbani”* al posto della precedente previsione di un intervento di completamento riportante la sigla R3b.21 in coerenza con quanto riportato nell'atto di Avvio di Procedimento sopraccitato;

A seguito dell'adozione sono state presentate anche le osservazioni n. 76 e n. 85 relative alla previsione adottata, di cui sopra, del terreno di cui trattasi posto in località Santa Cristina a Mezzana;

Con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/ 2021, a seguito della votazione sull'accoglimento o meno delle osservazioni presentate agli strumenti urbanistici adottati venivano approvate le varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico;

Nella suddetta deliberazione C.C. n. 1/ 2021 veniva rigettata l'osservazione n. 76, presentata da tecnico incaricato dalla proprietà, con la quale si chiedeva il reinserimento della previsione di completamento R3b.21 e veniva nel contempo accolta l'osservazione n. 85, presentata da un privato cittadino, che chiedeva il mantenimento della previsione V3 adottata ed approvata;

A seguito del ricorso al TAR inserito al registro generale al n. 889 dell'anno 2020 e relativo allo stralcio della previsione R3b.21 (nuova edificazione di completamento residenziale) integrato da motivi aggiunti relativamente anche al rigetto dell'osservazione n. 76 ed all'accoglimento dell'osservazione n. 85 è stata emessa la sentenza del TAR Toscana Sezione Prima, registrata al n. 737 del 2025 con la quale si dichiara che il ricorso principale è infondato e deve essere respinto mentre deve essere accolto il ricorso per motivi aggiunti, nei sensi e nei termini riportati nella sentenza e relativamente ai motivi secondo e terzo con i quali si deduce illegittimità autonoma della delibera di approvazione della variante “de qua”, per carenza di motivazione nelle risposte fornite dall'Amministrazione alle osservazioni presentate dai privati nel corso del procedimento;

E' stato dunque ritenuto necessario, al fine di ottemperare a quanto riportato nella suddetta sentenza, procedere:

- alla riapertura dei termini delle osservazioni, limitatamente all'area oggetto del ricorso di cui sopra;
- all'esame e all'istruttoria tecnica delle osservazioni presentate con la redazione di un parere adeguatamente motivato ;
- alla votazione delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale;
- alla conseguente approvazione delle previsioni tenuto conto delle osservazioni presentate;
- Con determinazione n.ro 18 del 26/05/2025 il Responsabile del Settore 7 del Comune di Carmignano avviava il procedimento per la riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni alla variante al regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019, limitatamente all'area distinta dalla particelle n.ri 348, 383 e 384 del foglio di mappa n. 32 del N.C.T. del Comune di Carmignano mediante la pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio Comunale e sul Bollettino Ufficiale;
- L'avviso per la riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni alla variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019, limitatamente all'area distinta dalle particelle n.ri 348, 383, e 384 del foglio di mappa n. 32 del N.C.T. del Comune di Carmignano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) parte II n. 23 del 04/06/2025 e a seguito del suddetto avviso, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019 e tutti gli atti annessi sono stati depositati e resi visibili presso il Settore 7 del Comune di Carmignano per 60 giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione sul BURT (04/06/2025); Con note del 28/05/2025 prot. n.ri 0009421, 0009422, 0009423 sono state avviate le attuali società proprietarie del terreno oggetto del presente provvedimento, la società ricorrente (ancora comproprietaria del terreno) e cofirmataria dell'osservazione n. 76 del 06/03/2020 (prot. 3109) ed il soggetto interessato che nella precedente pubblicazione dell'intera seconda variante al RUC ed al PS aveva presentato l'osservazione n. 85 del 09/03/2020 (Prot. 3153);
- Pertanto, a seguito degli avvisi di cui sopra e a seguito della ripubblicazione dell'avviso sul BURT di deposito della variante al RUC ed al PS adottata con deliberazione del C.C. 56 del 20/12/2019, (limitatamente all'area distinta dalla particelle n.ri 348, 383 e 384 del foglio di mappa n. 32 del N.C.T. del Comune di Carmignano) è pervenuta a questo Comune solo l'osservazione presentata in data 18/07/2025 e registrata al n. 12593 di Protocollo Generale per la quale si riportano le informazioni che seguono.

2 - ARTICOLAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

A – Osservazioni pervenute da soggetti privati (entro la scadenza dei termini)

N. 1 osservazione ripartite per ambito d'intervento:

- **Territorio Aperto** : n. 0
- **Insedimenti** : n. 1 ricadente nell'UTOE 5
- **N.T.A. R.U.** : 0

B - Osservazioni presentate da Uffici Tecnici Comunali: 0

C – Contributi prevenuti da:

Regione Toscana:

- Settore Mobilità – Infrastrutture : 0
- Settore Attività Produttive: 0
- Settore Agricoltura e sviluppo rurale: 0
- Settore Ambiente e Energia: 0
- Settore Urbanistica e Politiche abitative: 0
- Settore Difesa del suolo e Protezione Civile (Genio Civile) : 0

3 – NOTE ESPLICATIVE

-**Territorio Aperto**: non sono state presentate osservazioni relative al territorio aperto

- **Insedimenti**: l'unica osservazione presentata è pertinente all'area oggetto di riapertura termini della Seconda variante adottata con deliberazione CC 56/2019;

- N.T.A. Regolamento Urbanistico - Piano Strutturale

L'osservazione al Regolamento Urbanistico presentata non ha comportato conseguenti modifiche del testo normativo del R.U.

4 – ISTRUZIONE DELLE OSSERVAZIONI

L'istruzione tecnica dell'osservazione ha seguito il seguente iter:

a) - evidenziazione cartografica

L'area oggetto dell'osservazione è stata evidenziata su riduzione dell'elaborato grafico del Regolamento Urbanistico con l'attribuzione del numero corrispondente per l'esatta localizzazione è stata utilizzata la documentazione fornita dall'osservante;

b) - analisi sintetica della richiesta

nella scheda è riportata un'analisi sintetica della richiesta

c) Formazione del data base

I dati dell'osservazione presentata saranno inserite nel data base già costituito a seguito delle osservazioni presentate dopo l'adozione della variante con deliberazione CC n. 56/2019.

5 - CRITERI DI VALUTAZIONE

Per la valutazione dell'osservazione, tenendo conto che la variante adottata con deliberazione C.C. 56/2019 è una variante puntuale, è stata ritenuta pertinente ed è stata sottoposta all'esame della Commissione Edilizia Comunale del 16/02/26 che si è espressa con il seguente parere: sia confermata la previsione urbanistica adottata.

6 – MODIFICHE ALLA VARIANTE ADOTTATA (DCC 56/2019)

Territorio Aperto

L'osservazione presentata accolta non comporta modifiche alle previsioni della Variante adottata per il Territorio Aperto.

Insedimenti

L'osservazione accolta non comporta modifiche alle previsioni della variante adottata per il territorio insediativo.

N.T.A. Regolamento Urbanistico

L'osservazione accolta non comporta modifiche alla variante adottata.

COMUNE DI CARMIGNANO

II VARIANTE ADOTTATA D.C.C. 56/2019

PIANO STRUTTURALE APPROVATO D.C.C. 40/2010

REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO D.C.C. 24/2015

I VARIANTE CONTESTUALE D.C.C. 41/2017

Riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni alla variante adottata con D.C.C. 56/2019 (successivamente approvata con D.C.C. 1/2021) ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R.T. 65/2014 limitatamente alla previsione urbanistica in località Santa Cristina a Mezzana individuata dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del Foglio di mappa n. 32 del NCT del Comune di Carmignano .

ALLEGATO "A"

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Arch. Maurizio Silvetti



Marzo 2026

Verbale della commissione Edilizia del 16/02/2026

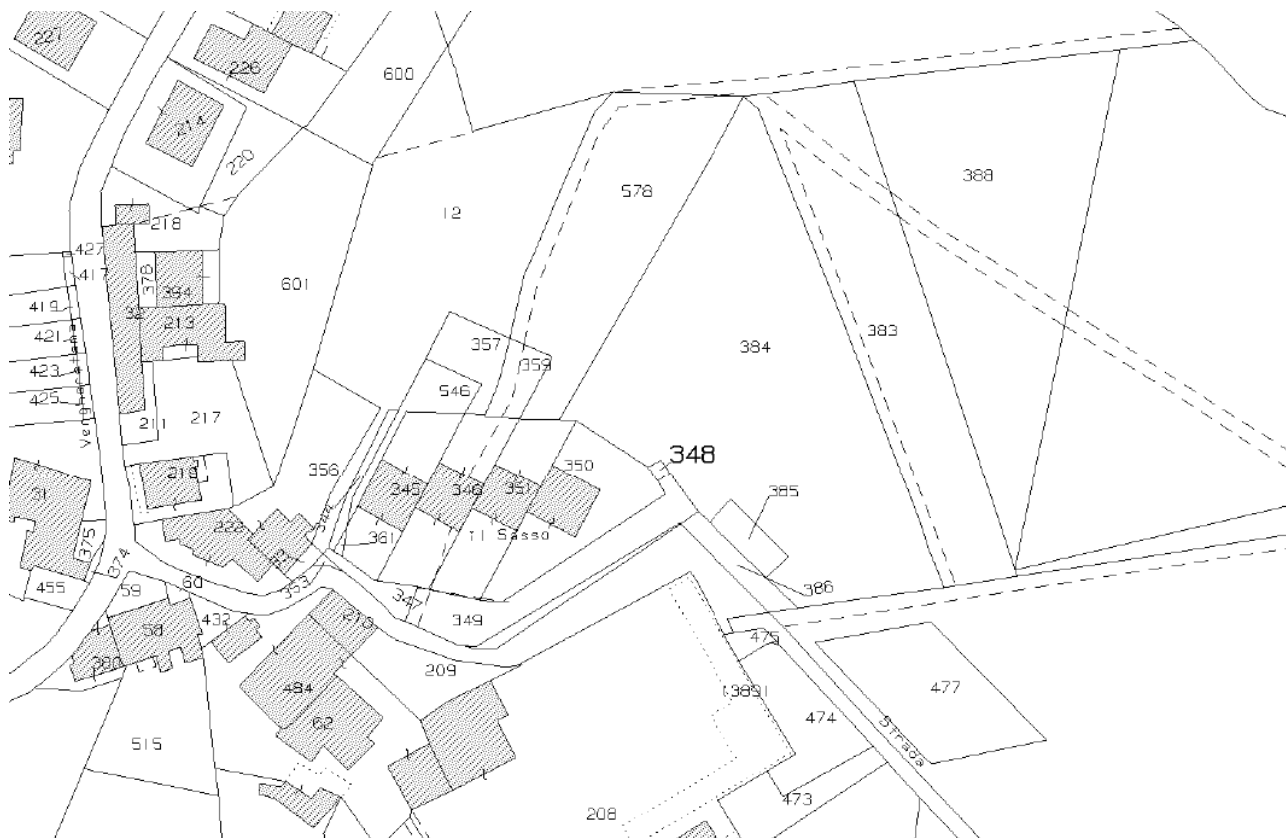
Adozione 2° variante al PS e al RUC

Partecipa alla Commissione il Responsabile settore Lavori Pubblici del Comune di Carmignano che conferma che la viabilità di accesso da Via Sasso denominata via Rigoccioli è una viabilità pubblica.

Inoltre, alla luce della dichiarazione riportata nella osservazione pervenuta, eseguito un preliminare approfondimento risulta presente la fognatura in gestione a pubblica acqua lungo la via Sasso, conseguentemente occorre verificare se le abitazioni esistenti rientrano nell'ambito servito dalla pubblica fognatura ai sensi del Regolamento Idrico Integrato. In tale caso vige l'obbligo dell'allaccio alla fognatura. Se viceversa l'area risultasse esterna al perimetro di competenza della fognatura esistente risulterebbe possibile ottenere l'autorizzazione come scarico fuori fognatura con le prescrizioni secondo la normativa vigente.

Relativamente alla viabilità pubblica indicata di sezione insufficiente, la variante urbanistica conferma la previsione di ampliamento della sezione stradale a partire dalla curva sul limite del centro abitato e conferma la previsione di uno slargo.

Conseguentemente la commissione esprime il seguente parere: sia confermata la previsione urbanistica adottata.



Estratto di mappa – Foglio di mappa n. 32 particelle n.ri 348 -383 - 384 (elaborato non in scala).



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

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

OGGETTO: Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico. Riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R.T. 65/2014 limitatamente alla previsione urbanistica in località Santa Cristina a Mezzana individuata dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del Foglio di mappa n. 32 del NCT del Comune di Carmignano. APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE DELLE PREVISIONI AI SENSI DELL'ART. 19 IN COMBINATO CON L'ART. 30 E L'ART. 231 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014.

Relazione urbanistica e di conformità

La presente relazione, in conformità alla L.R. 65/14, esamina la conformità delle previsioni della presente variante urbanistica al vigente Regolamento Urbanistico a quelle del piano strutturale comunale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b) della suindicata legge regionale.

1. Inquadramento generale

L'area, ove la proposta di variante urbanistica insiste, è formata da un appezzamento di terreno di circa mq. 4.475 posto in Carmignano, loc. "Santa Cristina a Mezzana" (ex N.C.T., fg. 32, part. Ille n.ri 348, 383, 384). L'appezzamento presentava le seguenti destinazioni:

- a) Piano Strutturale ex DCC n. 40/2010: "Sottosistema territoriale, Carmignano – Santa Cristina – la Serra (S9)" e insediamento urbano "Carmignano – Santa Cristina (9a)" (vd. Tavola P01, allegata al "P.S." - doc. n. 9), con classificazione "tessuto in aggiunta" (Tav. P02 del "P.S.");
- b) Regolamento Urbanistico ex D.C.C. n. 24/2015: porzione di mq. 2500, in fregio alla viabilità - Area residenziale ("R3: tessuto di formazione recente"; classe "R3b", completamento edilizio).

Parametri:

- a) SUL max 400 mq.;
- b) Sc max 250 mq.;
- c) H max 6,50 ml.;
- d) destinazione d'uso: residenza. Porzione residua mq. 1850 verde privato "V3".

La variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico adottata con deliberazione del Consiglio Comunale di Carmignano 20 dicembre 2019, n. 56, ha stralciato la previsione di nuova edificazione di completamento residenziale sul loro lotto che è stato destinato per intero a "verde privato" V3.



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

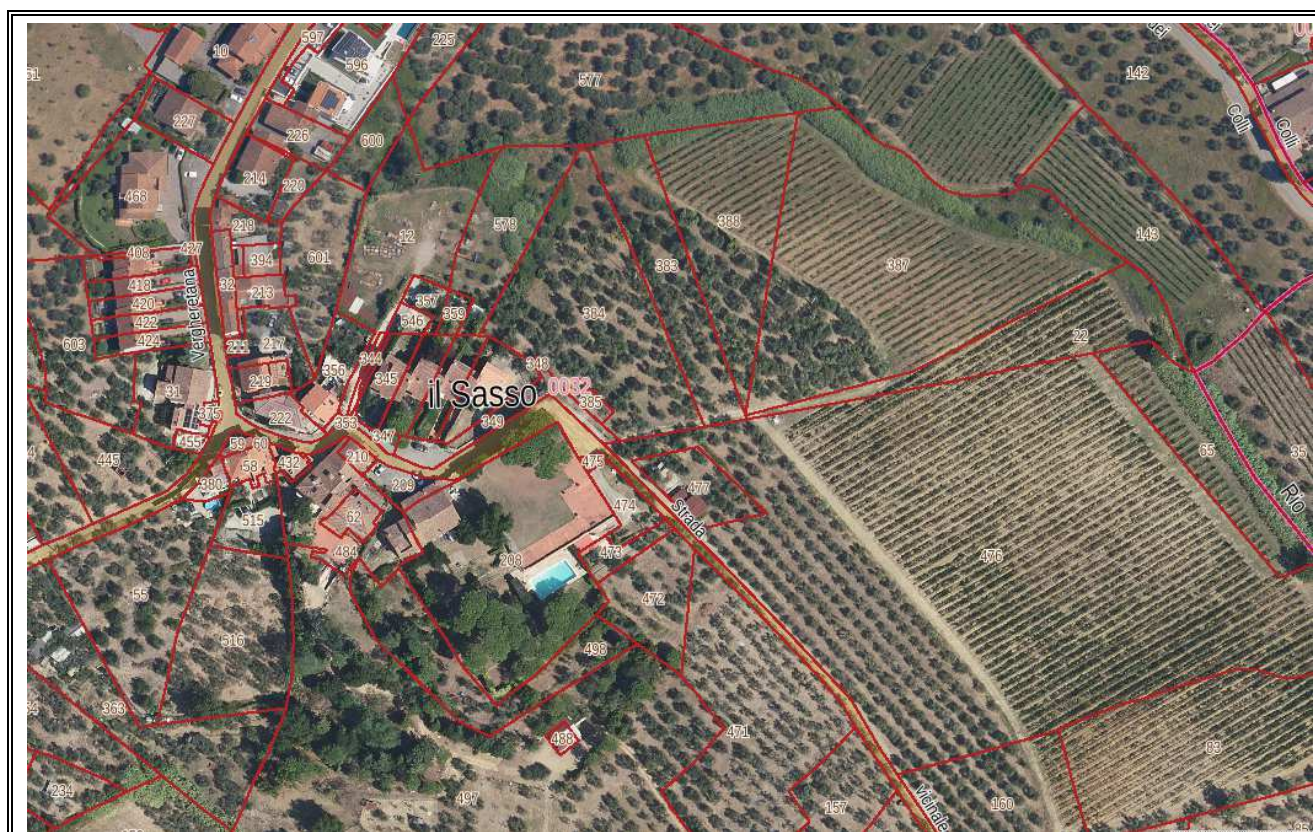
Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

2. Descrizione dello stato attuale dell'area

Il nucleo abitato denominato Il Sasso è posto in una diramazione della via Vergheretana ed è composto da una decina di unità residenziali realizzate lungo la porzione iniziale di via Rigoccioli, strada che successivamente all'edificio dell'azienda Agricola Rigoccioli prosegue non asfaltata nel territorio aperto. I terreni distinti al catasto al Foglio n. 32, particella n. 383, 384, 385, 388, 387, in parte interessati dalla presente variante urbanistica, sono posti in pendio e coltivati con legnose: uliveto nella parte più elevata e vigneto nella parte più in basso che delimita il Rio delle Fornaci, riconoscibile anche per la presenza di canneto ad una quota di circa 195 m.s.m.. Il corso d'acqua dopo un percorso di circa metri 400 entra nel bacino artificiale posto alla quota di metri 160. L'emissario prosegue il percorso fino ad immettersi nel Rio di Caselli in prossimità di via Arrendevole e successivamente nel torrente Elzana.



Estratto dalla cartografia regionale – regione.toscana.it/geoscopio/catastourbanizzazione

3. Descrizione del progetto di variante urbanistica

Complessivamente la variante urbanistica adottata con D.C.C. n. 56/2019 persegue gli obiettivi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio e della tutela del paesaggio.



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

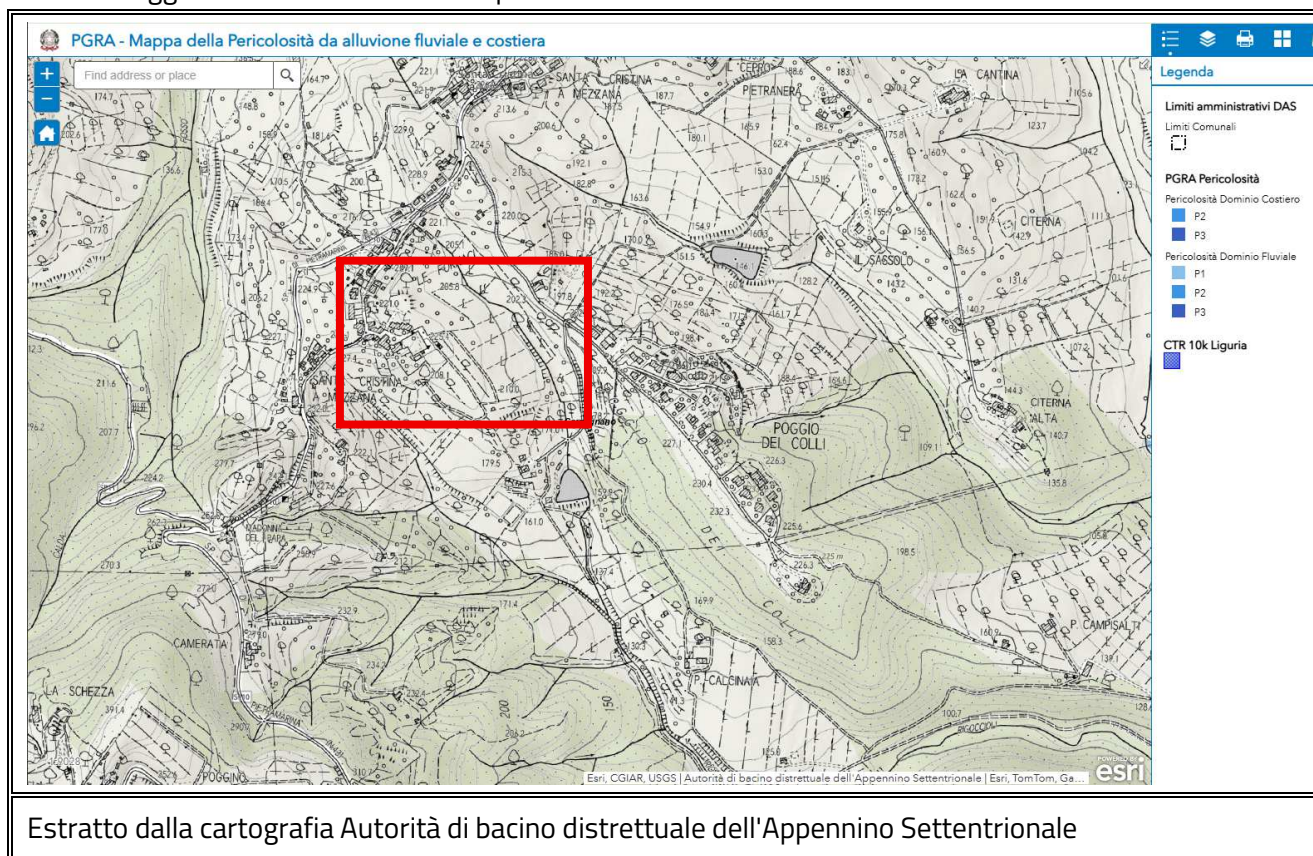
E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

4. Coerenza esterna

La variante urbanistica in approvazione trova riscontro nei documenti programmatici sovraordinati finalizzati alla messa in sicurezza del territorio dal rischio idraulico.

Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo di riferimento dell'Autorità di bacino distrettuale per la mappatura delle aree a pericolosità e a rischio di alluvione e per individuare le misure da attuare per ridurre le conseguenze negative delle alluvioni nei confronti della salute umana, della salvaguardia del territorio, del patrimonio culturale e delle attività economiche e sociali.

L'area in oggetto è esterna alle aree di pericolosità.



Estratto dalla cartografia Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale

L'area in oggetto è esterna anche alle aree di pericolosità geomorfologica.



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

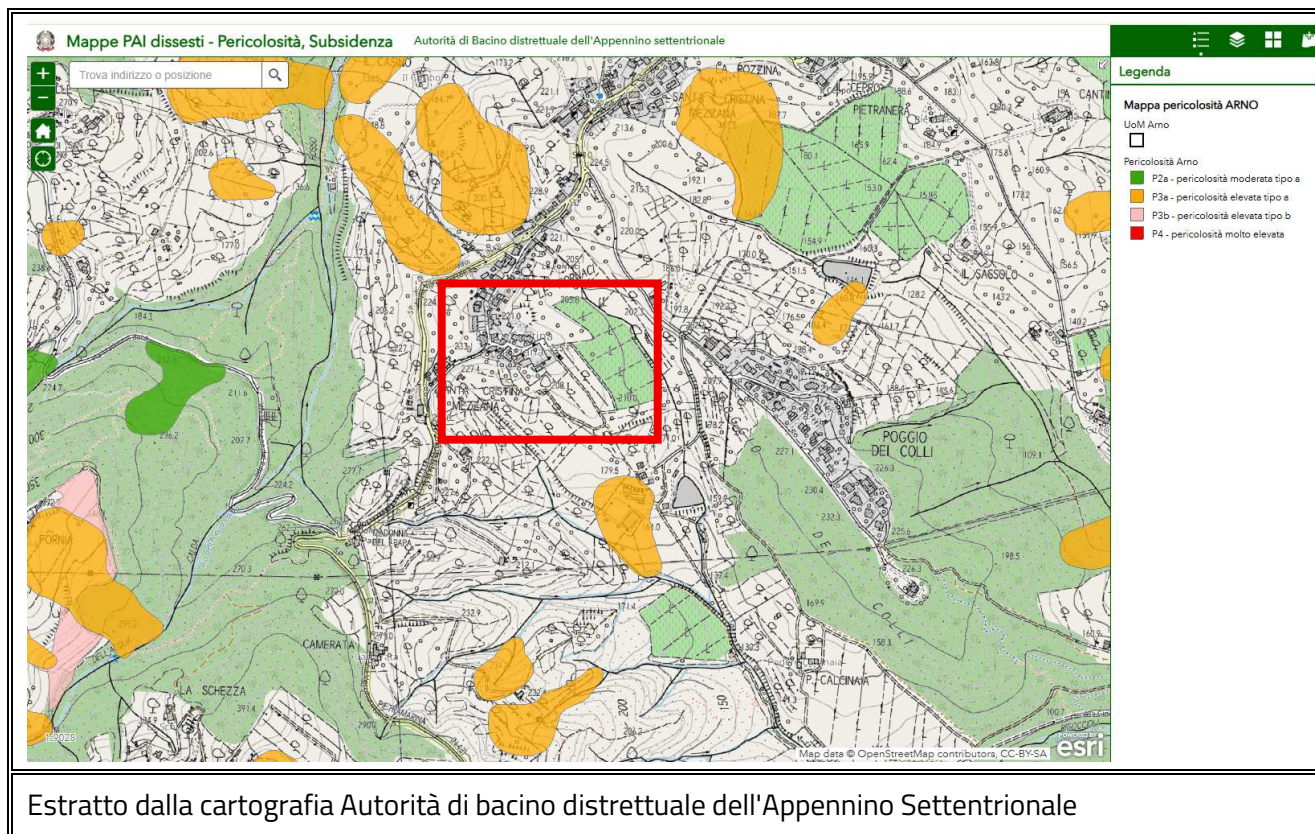
Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it



Risulta la coerenza con gli obiettivi fissati dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e del Piano Assetto Idrogeologico con la variante urbanistica in approvazione.

Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) è approvato in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

Il PIT suddivide il territorio regionale in Ambiti di Paesaggio, sulla base di aspetti, peculiari e caratteristiche del paesaggio uniformi, per i quali predispone specifiche normative per l'utilizzazione ed obiettivi di qualità. L'area del progetto, come tutto il Comune di Carmignano è compreso nell'ambito di Paesaggio 06 "Firenze Prato Pistoia", che descrive l'area come segue.

L'Ambito di paesaggio 06 comprende "la porzione montana (sistema appenninico pistoiese e pratese) dell'ambito Firenze Prato Pistoia chiude visivamente l'orizzonte della piana fiorentino pistoiese sul lato settentrionale e su parte di quello orientale. Un paesaggio, quello montano, segnato da un'estesa e densa copertura forestale, sporadicamente interrotta da isole di coltivi e pascoli e attraversata da importanti ecosistemi fluviali e torrentizi. Tra le componenti di maggior peso del sistema rurale ed insediativo montano emerge il ruolo di diversificazione paesaggistica ed ecologica svolto dai prati pascolo, dai mosaici colturali di assetto tradizionale e da alcuni tessuti a campi chiusi, il valore storico testimoniale degli intorni coltivati dei piccoli borghi montani e dei prati pascolo, oltre al sistema di edifici



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

preindustriali della montagna pistoiese. L'estesa compagine collinare che circonda la pianura presenta scenari di straordinaria bellezza. Nelle colline a sud, emerge la marcata eterogeneità del mosaico agrario a prevalenza di colture tradizionali (oliveti, vigneti, seminativi). Sui colli compresi tra Sesto Fiorentino e Bagno a Ripoli e su quelli circostanti Pistoia, il tratto identitario è invece legato alla permanenza di oliveti tradizionali terrazzati. I caratteri di pregio delle colline sono poi riconducibili alla relazione che lega sistema insediativo storico e paesaggio agrario. Viceversa la pianura alluvionale ha subito negli ultimi sessant'anni pesanti processi di urbanizzazione e di consumo di suolo. Nonostante ciò, custodisce alcune tracce ancora leggibili della maglia centuriata. Manufatti architettonici e nuclei edilizi sopravvivono come testimonianza della struttura territoriale storica sebbene inglobati all'interno della diffusione urbana: la corona di borghi rurali collocati sull'aggregato romano nella piana pratese, le ville pedecollinari e le Cascine di Tavola.

Di particolare importanza sono gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso, costituita da obiettivi di qualità e direttive correlate: in appendice sono sintetizzati gli indirizzi e le direttive che hanno attinenza con il territorio comunale:

Obiettivo 2.6 - sul versante orientale del Montalbano (tra Quarrata e Carmignano), a est di Montelupo Fiorentino e sulle colline a sud di Firenze (Lastra a Signa, Impruneta), regolare i processi di intensificazione delle attività agricole garantendo la prevenzione dei rischi erosivi, favorendo il mantenimento di una maglia agraria media o medio-ampia, compatibile con la meccanizzazione e il miglioramento dell'infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica.

Obiettivo 4 - Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

- tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo:
- evitando i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione;
- riqualificando gli ecosistemi fluviali e ripariali dell'Arno e dei suoi affluenti, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", così come individuate nella carta della rete ecologica, attraverso il miglioramento della qualità delle acque, del loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
- tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare individuati nella Carta della rete ecologica), anche tramite interventi di ampliamento delle fasce ripariali e di controllo delle specie aliene, rendendo maggiormente compatibili le periodiche attività di taglio della vegetazione delle sponde.



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

Il quadro dei vincoli, rilevano quanto segue per l'area interessata dal progetto:

- l'area risulta sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e della L.R. 39/00 e ss.mm.ii. e DPGRT 48/R/03 e ss.mm.ii.;



Estratto dalla cartografia regionale – regione.toscana.it/geoscopio/idrogeol

- dalla consultazione del PIT Regione Toscana nell'area oggetto della presente variante urbanistica non risultano presenti vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

- l'area è esterna a fasce di tutela assoluta e zone di rispetto di pozzi ad uso acquedottistico di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii..



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

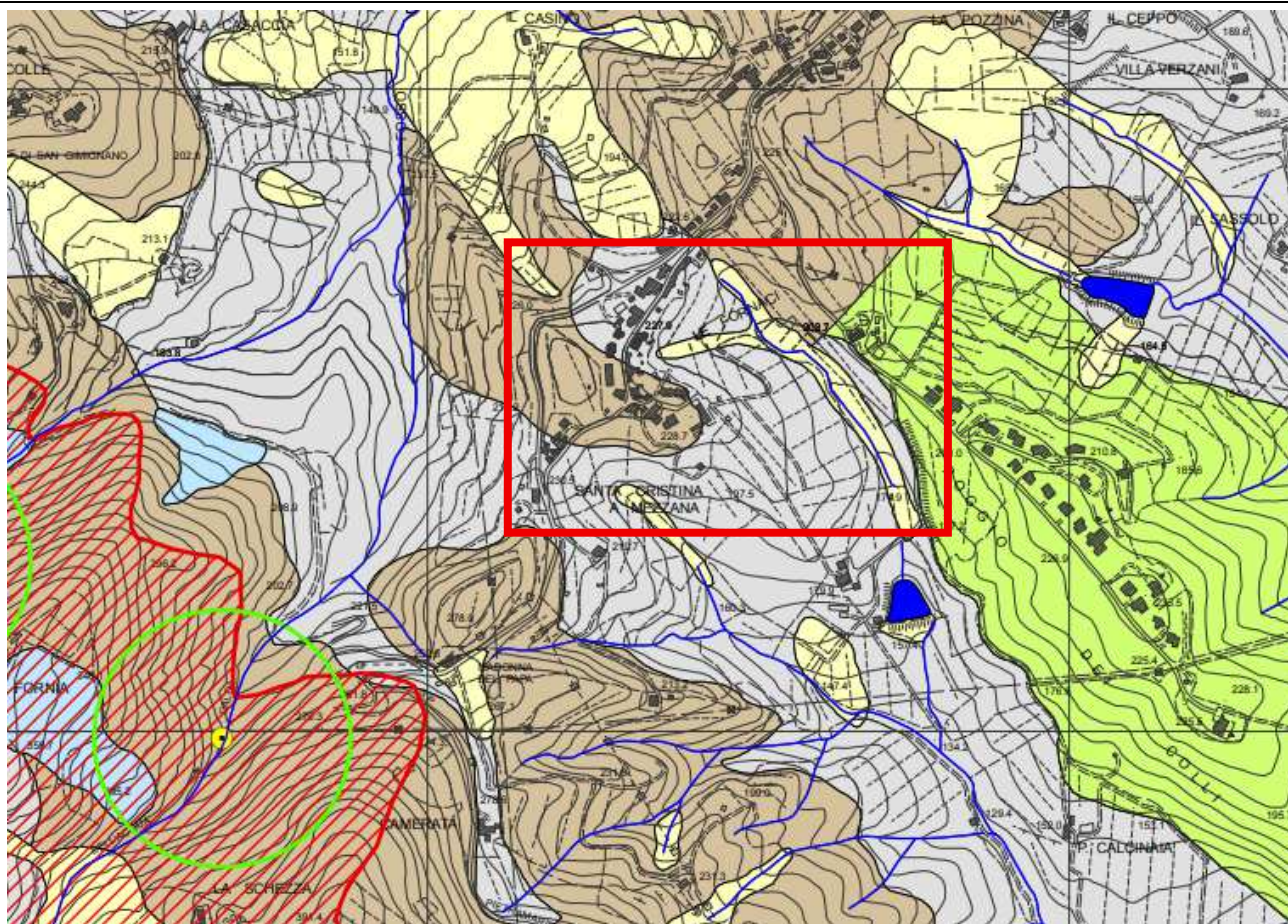
Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it



VULNERABILITA' DELLE ACQUE SOTTERRANEE

Terreni sciolti

- V4 - elevata
- V2 - media
- V1 - bassa

Substrato lapideo

- V3 - medio-alta
- V2 - media
- V1 - bassa

IDROGRAFIA SUPERFICIALE

- acque alte
- acque basse
- lago

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO PER IL CONSUMO IDROPOTABILE

Punti di prelievo

- sorgente
- pozzo
- captazione superficiale

- area di rispetto dei punti di captazione delle acque (D.Lgs. 152/06)

- area di ricarica di sorgenti e pozzi (art.24 del PTC)

DISPONIBILITA' DELLE ACQUE SOTTERRANEE

Progetto di Piano di Bacino stralcio "Bilancio Idrico" (Del.C.I.n.214 del 21 Dicembre 2010)

Misure di salvaguardia

- D4 (art.9) - area a disponibilità molto inferiore rispetto alla capacità di ricarica in cui il disavanzo relativo tra la ricarica media della falda per unità di superficie ed i prelievi risulta molto elevato (superiore a 10.000 mc/ha)
- D2 (art.11) - area a disponibilità prossima alla capacità di ricarica in cui la ricarica media della falda per unità di superficie è congruente con i prelievi in atto
- D1 (art.11) - area ad elevata disponibilità in cui la ricarica media della falda per unità di superficie è superiore ai prelievi in atto

Estratto dalla Tavola SG 10 – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche del vigente



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

Regolamento Urbanistico

Per tutto quanto detto, risulta la coerenza con gli obiettivi fissati dal PIT/PPR della Regione Toscana con la variante urbanistica proposta.

Il Piano Territoriale di Coordinamento

Con Delibera del Consiglio Provinciale n. 16 del 29/06/2020 è stato dato avvio al procedimento per la formazione del Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. toscana 65/2014 e ss.mm.ii. e dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

La variante è stata adottata con DCP n.21 del 25/07/2022 e l'approvazione delle controdeduzioni è stata deliberata con DCP n.15 del 28/06/2023.

Gli obiettivi generali della variante al PTC si sostanziano in:

- a. Adeguamento dei contenuti del PTC al PIT-PPR e alle disposizioni del quadro normativo (comunitario, statale e regionale) vigente;
- b. Allineamento del piano agli strumenti urbanistici regionali e comunali.

Al fine di poter perseguire gli obiettivi generali, il PTC individua i seguenti obiettivi statutari:

- a. Favorire la tutela del paesaggio provinciale, garantendo una declinazione a scala provinciale degli Obiettivi, delle Prescrizioni e degli Indirizzi del PIT-PPR, anche attraverso la stesura di progetti di paesaggio;
- b. Garantire la tutela e lo sviluppo sostenibile delle risorse ambientali, per gli aspetti di competenza, così come individuate dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ovvero: aria, acqua, suolo e sottosuolo, biodiversità, flora, fauna, documenti della cultura, città e insediamenti, paesaggio, infrastrutture per la mobilità, territorio rurale, clima, popolazione, processi socio-economici, salute umana, energia, rifiuti;
- c. Tutelare i valori identitari della Provincia di Prato, valorizzando il carattere multiculturale del tessuto sociale pratese, perseguendo le diverse forme di accoglienza e garantendo i diritti dei soggetti a rischio di esclusione.

Il PTC individua i seguenti obiettivi strategici, volti a garantire la valorizzazione delle risorse e dei valori identitari come elementi cardine dello sviluppo locale, in modo tale da:

- a. valorizzare il sistema ambientale provinciale e il paesaggio, nelle sue qualità specifiche e diversità, come supporti fondamentali per l'elevamento del benessere, della qualità dell'abitare e del produrre, della promozione turistica, dando declinazione a scala provinciale della Disciplina del PIT-PPR. In particolare, il PTC potrà identificare delle strategie materiali e immateriali per la valorizzazione dei diversi sistemi di bosco, dei sistemi agroalimentari e delle tradizioni socio-culturali dei diversi territori, letti in chiave di promozione di un turismo slow alla scala provinciale;



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

- b. promuovere lo sviluppo sostenibile, mettendo a disposizione degli enti locali il patrimonio conoscitivo del PTC e le banche dati a cui attinge, in modo tale da indicare proposte di disciplina per i PS, finalizzate alla valorizzazione del distretto tessile in chiave di innovazione, industria 4.0 ed economia circolare, promuovendo anche la sinergia con altri distretti industriali toscani impegnati nella transizione verso modelli produttivi sostenibili e circolari. Accanto all'attivazione delle strategie a supporto dei distretti esistenti, il PTC potrà promuovere l'attivazione di nuove filiere produttive basate sulla valorizzazione delle diverse risorse e potenzialità dei territori;
- c. favorire la mobilità dolce e sostenibile per ridurre le emissioni climalteranti e garantire una migliore fruizione del paesaggio e dei sistemi territoriali locali, coerentemente con le strategie già individuate anche per il Progetto di Fruizione lenta del paesaggio del PIT-PPR e per il Parco Agricolo della Piana, in modo tale da garantire un disegno dei percorsi integrato e a scala vasta. Con riferimento alla mobilità sostenibile e al TPL, nell'ottica di creare un sistema integrato dei sistemi di trasporto e delle modalità di fruizione del territorio, il PTC dà indicazioni per l'ottimizzazione dell'uso delle infrastrutture esistenti, considerando in maniera unitaria la rete delle infrastrutture e l'offerta integrata dei servizi di trasporto, per l'eliminazione delle barriere e lo sviluppo della mobilità dei soggetti disabili, prevedendo anche modalità differenziate di trasporto e integrazioni dei servizi e intermodalità dei sistemi e l'istituzione di zone a traffico limitato nelle aree scolastiche zone pedonali le aree interne ai principali poli scolastici. Inoltre, una strategia specifica potrà essere sviluppata in relazione alla logistica delle merci distrettuali e della distribuzione delle merci nei diversi comuni, da promuovere in chiave sostenibile, anche in relazione al ruolo che può assumere l'Interporto della Toscana Centrale;
- d. favorire strategie per il riuso del patrimonio edilizio ed industriale dismesso, anche al fine di promuovere lo sviluppo socio-economico, garantendo il riconoscimento del carattere policentrico dei sistemi urbani e territoriali e della molteplicità dei valori storici, culturali e ambientali, attraverso la messa a disposizione del quadro conoscitivo del PTC come ausilio alla funzione pianificatoria dei Comuni. In particolare, il PTC potrà promuovere strategie di valorizzazione territoriale dei sistemi insediativi archeologici, di quelli storici e delle testimonianze di architettura rurale e di archeologia industriale presenti nella Provincia, ai fini della promozione di percorsi turistici eco-culturali sostenibili;
- e. rafforzare le sinergie territoriali ed il raccordo tra gli strumenti urbanistici comunali, favorendo una lettura globale del paesaggio e delle emergenze storico-culturali del territorio provinciale, con particolare riferimento alla vocazione medicea, alle aree del Barco Reale e delle Cascine di Tavola. In particolare il PTC potrà definire delle strategie immateriali a supporto delle vocazioni comuni dei territori: presenza etrusca, presenza medicea, arte contemporanea, sostenibilità ambientale potranno essere alcuni dei temi su cui promuovere azioni coordinate tra i differenti PS e i Piani di Settore dei differenti comuni;
- f. delineare strategie di connessioni ecologiche complessive alla scala provinciale ed interconnesse con i temi ambientali dell'area vasta. Il PTC favorisce una strategia complessiva che promuova la centralità nei PS delle tematiche relative all'implementazione della resilienza urbana, alla tutela della biodiversità, alla promozione di una transizione dell'agricoltura e dell'economia verso modelli sostenibili e che ponga i



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

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

temi ambientali nei diversi contesti al centro di una nuova prospettiva in cui la natura divenga vera e propria struttura territoriale a servizio della salute dei cittadini;

g. promuovere una strategia complessiva delle politiche territoriali della Provincia che faccia emergere le specificità dei diversi territori al fine di delineare politiche comuni e complementari da sviluppare nei PS comunali. In particolare il PTC potrà definire le relazioni strategiche tra le aree urbane della piana, le aree interne della vallata, le aree rurali delle colline medicee e gli insediamenti policentrici della piana agricola. Infine il PTC recepisce i contenuti del piano paesaggistico regionale (PIT/PPR). Si compone quindi del quadro conoscitivo del patrimonio territoriale di cui all'art.3, c.2, della LR 65/2014, dello Statuto del territorio provinciale, di cui all'art.6 della LR 65/2014. e della Strategia dello sviluppo del territorio, di cui all'art.90, c.6, della LR 65/2014.

In relazione al sistema idrografico, il PTC salvaguarda il reticolo idrografico e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola.

Per tutto quanto detto, risulta la coerenza con gli obiettivi fissati dal PTC della Provincia di Prato con la variante urbanistica di recepimento del progetto degli interventi in infrastrutture verdi per l'adattamento ai cambiamenti climatici e di mitigazione del rischio idraulico sul Torrente Gualcini.

5. Coerenza interna

VERIFICA DI COERENZA INTERNA

La variante in oggetto risulta coerente con la Delibera di consiglio comunale n. 2/2019 di avvio del procedimento che fissava tra gli obiettivi:

- Per gli insediamenti le modifiche ad alcune aree di completamento, ripermimetrazione di alcuni lotti e formazione di nuovi lotti di completamento residenziale;
- Per le aree di completamento di riequilibrare le capacità edificatorie all'interno dei tessuti insediativi delle diverse UTOE ed in particolare al punto 2.5 Documento preliminare – Fascicolo 1 – Relazione tecnica, contenuto nella D.C.C. n. 2/2019, per Via Rigoccioli (Tav. P18) si prevede l'eliminazione dell'intervento di completamento residenziale R3b.21 in considerazione dell'eccessivo carico urbanistico indotto;

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.



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

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, affrontano la tematica della messa in sicurezza del territorio e del contrasto ai cambiamenti climatici:

La Giunta Comunale ha approvato gli indirizzi per la redazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo con deliberazione n.113 del 21.09.2022. Si riporta un estratto del testo:

Il rinnovo degli strumenti urbanistici non avviene soltanto sulla base della normativa regionale vigente ma deve rispettare anche la volontà dell'Amministrazione comunale che con il presente atto di indirizzo detta linee guida ben precise al fine della redazione della nuova strumentazione urbanistica, che in via generale si può riassumere nei seguenti punti:

1. Miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti urbani;
2. Soddisfacimento di elevati standard di qualità urbana, attraverso l'integrazione del sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi;
3. Riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, miglioramento della qualità ambientale, e recupero della permeabilità dei suoli;
4. Valorizzazione e tutela degli habitat naturali e del paesaggio, attraverso l'integrazione nel sistema del verde urbano, del sistema dei parchi e giardini pubblici e la valorizzazione delle reti ecologiche di connessione, fra le quali spiccano i corridoi fluviali (vie dell'acqua);

Tenendo presenti questi indirizzi ed in coerenza con le disposizioni della normativa vigente, regionale e nazionale, e con i contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati sono stati definiti gli obiettivi per l'elaborazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

Gli obiettivi del nuovo Piano strutturale in corso di formazione

Gli obiettivi del nuovo PS possono essere distinti in obiettivi rivolti principalmente alla parte statutaria del Piano ed obiettivi rivolti soprattutto alla sua parte strategica come indicato di seguito.

Gli obiettivi per la parte statutaria del Piano:

1. la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici;
2. la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali;
3. la tutela e la valorizzazione della struttura insediativa storica e la promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente;
4. la cura del territorio rurale e la valorizzazione del paesaggio agrario e delle attività agricole;

Gli obiettivi per la parte strategica del Piano:

6. il riordino del sistema insediativo di recente formazione attraverso interventi di riqualificazione urbana ed una più avanzata dotazione di infrastrutture e servizi.

Gli obiettivi del Piano Operativo in corso di formazione



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

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

Di seguito si illustrano in modo sintetico gli obiettivi che il PO intende perseguire obiettivi attinenti con la presente variante in continuità con gli obiettivi ed in applicazione degli indirizzi del nuovo PS.

2.3.1. Il territorio urbanizzato

2) Rafforzare e qualificare il capoluogo e i centri collinari:

Obiettivo: Potenziare e migliorare la qualità del capoluogo e dei centri collinari, sia dal punto di vista infrastrutturale che ambientale con particolare attenzione alla rete del trasporto collettivo.

Azioni: Investire in progetti di sviluppo urbano, migliorare le infrastrutture esistenti e la rete del trasporto collettivo, promuovere la sostenibilità ambientale e valorizzare il patrimonio paesaggistico.

3) Riordinare i nuclei originari e le espansioni recenti della pianura:

Obiettivo: Riorganizzare e razionalizzare gli insediamenti esistenti nella pianura, migliorando la coesione urbanistica.

Azioni: Attuare piani di riqualificazione urbana, regolamentare lo sviluppo delle espansioni recenti, e promuovere la sostenibilità ambientale nelle nuove aree urbanizzate.

2.3.2 Il territorio rurale

Gli obiettivi che il PO persegue nel territorio rurale sono riferiti ai seguenti temi come illustrati di seguito: il reticolo idrografico e le connessioni ecologiche; le aree a vocazione agricola; il Barco Reale; i nuclei rurali e gli insediamenti sparsi.

1) La salvaguardia del reticolo idrografico e delle connessioni ecologiche:

Obiettivo: Proteggere e preservare il reticolo idrografico, compresi fiumi, torrenti e altre risorse idriche, insieme alle connessioni ecologiche che favoriscono la biodiversità. Ridurre il rischio derivante dall'interazione del reticolo idrografico con le attività e la presenza dell'uomo sul territorio.

Azioni: Implementare politiche di tutela delle risorse idriche, creare zone di rispetto lungo i corsi d'acqua finalizzate alla riduzione del rischio per le attività e la sicurezza dell'uomo, e promuovere la creazione di corridoi ecologici per mantenere la connessione tra gli habitat naturali.

Complessivamente si conferma la coerenza del progetto di opera pubblica in variante urbanistica con gli obiettivi e le finalità degli strumenti comunali vigenti e in corso di formazione.

6. Procedimento amministrativo

Il Comune ha inteso approvare una variante semplificata, di cui all'art. 231 della L.R. n. 65/2014, e ciò è chiarito nella delibera di approvazione della variante medesima.

In base al comma 2 dell'art. 231 "fino all'adozione del piano strutturale, il comune può adottare e approvare solo varianti semplificate" e la norma non richiede quale presupposto dell'approvazione di tale tipo di variante, la previa comunicazione di avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale.

La variante è stata adottata in data 20 dicembre 2019, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56.



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

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

L'avviso di deposito in libera visione al pubblico dell'atto di adozione è stato pubblicato in data 08/01/2020 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana N. 2/2020 Parte II e ne è stata data comunicazione sul sito istituzionale del Comune.

La deliberazione completa di tutti gli atti adottati è stata depositata presso il Settore Urbanistica del Comune di Carmignano per sessanta giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT. La variante urbanistica è stata approvata con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1/2021 avverso la quale è stato presentato il ricorso al TAR Toscana identificato al registro generale al n. 889 dell'anno 2020 relativo allo stralcio della previsione R3b.21 (nuova edificazione di completamento residenziale) integrato da motivi aggiunti relativamente anche al rigetto dell'osservazione n. 76 ed all'accoglimento dell'osservazione n. 85.

Con la successiva sentenza del TAR Toscana Sezione Prima, registrata al n. 737 del 2025 si dichiara che il ricorso principale è infondato e deve essere respinto mentre deve essere accolto il ricorso per motivi aggiunti, nei sensi e nei termini riportati nella sentenza e relativamente ai motivi secondo e terzo con i quali si deduce illegittimità autonoma della delibera di approvazione della variante "de qua", per carenza di motivazione nelle risposte fornite dall'Amministrazione alle osservazioni presentate dai privati nel corso del procedimento.

Pertanto che è stato ritenuto necessario, al fine di ottemperare a quanto riportato nella suddetta sentenza, procedere:

- alla riapertura dei termini delle osservazioni, limitatamente all'area oggetto del ricorso di cui sopra;
- all'esame e all'istruttoria tecnica delle osservazioni presentate con la redazione di un parere adeguatamente motivato.

Con la determinazione n.ro 18 del 26/05/2025 il Responsabile del Settore 7 del Comune di Carmignano ha avviato il procedimento per la riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni alla variante al regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019, limitatamente all'area distinta dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del foglio di mappa n. 32 del N.C.T. del Comune di Carmignano mediante la pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio Comunale e sul Bollettino Ufficiale Regionale.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 12/06/2025 è stato nominato il Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi della L.R. 65/2014, del Regolamento 4/R/2017 nonché delle linee Guida approvate con D.G.R. n. 1112 del 16/10/2017.

L'avviso per la riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni alla variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019, limitatamente all'area distinta dalle particelle n.ri 348, 383, e 384 del foglio di mappa n. 32 del N.C.T. del Comune di Carmignano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) parte II n. 23 del 04/06/2025.



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

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

A seguito del suddetto avviso, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 20 dicembre 2019 e tutti gli atti annessi sono stati depositati e resi visibili presso il settore 7 del Comune di Carmignano per 60 giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione sul BURT (04/06/2025).

Con note del 28/05/2025 prot. n.ri 0009421, 0009422, 0009423 sono state avvisate le attuali società proprietarie del terreno oggetto del presente provvedimento, la società ricorrente (ancora comproprietaria del terreno) e cofirmataria dell'osservazione n. 76 del 06/03/2020 (prot. 3109) ed il soggetto interessato che nella precedente pubblicazione dell'intera seconda variante al RUC ed al PS aveva presentato l'osservazione n. 85 del 09/03/2020 (Prot. 3153).

A seguito degli avvisi di cui sopra e a seguito della ripubblicazione dell'avviso sul BURT di deposito della variante al RUC ed al PS adottata con deliberazione del C.C. 56 del 20/12/2019, (limitatamente all'area distinta dalle particelle n.ri 348, 383 e 384 del foglio di mappa n. 32 del N.C.T. del Comune di Carmignano) è pervenuto a questo Comune l'osservazione presentata in data 18/07/2025 e registrata al n. 12593 di Protocollo Generale con la quale si osserva che "sia mantenuta la previsione V3 indicata nell'estratto del RUC Tavola P18, aree costituite da orti o da appezzamenti coltivati, poiché più consona alla situazione attuale dell'area (agricola) e per i motivi sopra esposti".

In base all'art. 19 comma 5 della L.R. 65/2014, l'osservazione presentata è stata esaminata dalla Commissione Edilizia ed Urbanistica in data 16/02/26 che ha espresso il seguente parere tecnico:

Partecipa alla Commissione il Responsabile settore Lavori Pubblici del Comune di Carmignano che conferma che la viabilità di accesso da Via Sasso denominata via Rigoccioli è una viabilità pubblica. Inoltre, alla luce della dichiarazione riportata nella osservazione pervenuta, eseguito un preliminare approfondimento risulta presente la fognatura in gestione a pubblica acqua lungo la via Sasso, conseguentemente occorre verificare se le abitazioni esistenti rientrano nell'ambito servito dalla pubblica fognatura ai sensi del Regolamento Idrico Integrato. In tale caso vige l'obbligo dell'allaccio alla fognatura. Se viceversa l'area risultasse esterna al perimetro di competenza della fognatura esistente risulterebbe possibile ottenere l'autorizzazione come scarico fuori fognatura con le prescrizioni secondo la normativa vigente. Relativamente alla viabilità pubblica indicata di sezione insufficiente, la variante urbanistica conferma la previsione di ampliamento della sezione stradale a partire dalla curva sul limite del centro abitato e conferma la previsione di uno slargo. Conseguentemente la commissione esprime il seguente parere: sia confermata la previsione urbanistica adottata.

Nel procedimento amministrativo di variante urbanistica le osservazioni formulate dagli interessati costituiscono un mero apporto collaborativo con l'Amministrazione e non danno luogo a peculiari aspettative, sicché la risposta dell'Ente non richiede una dettagliata motivazione ma è sufficiente che esse siano state esaminate e ritenute in contrasto con le considerazioni generali poste a base del piano in formazione. L'esame dell'osservazione pervenuta e le risposte fornite evidenziano i punti in cui la



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

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

proposta formulata con l'osservazione, rispettivamente respinta o accolta, si discosta o rientra nei criteri generali del piano.

L'Amministrazione comunale di Carmignano, nel rispetto della L.R. 65/14, art. 231, fino alla avvenuta adozione del piano strutturale, può approvare solo varianti semplificate di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35. Nello specifico la presente variante è conforme al disposto dell'art. 30:

- comma 1, in quanto non comporta incremento al dimensionamento complessivo del piano strutturale per singole destinazioni d'uso e che non comporta diminuzione degli standard. Rientrano nella definizione di varianti semplificate al piano strutturale quelle che trasferiscono dimensionamenti, anche tra UTOE diverse, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.
- comma 2, in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato.

7. Variazioni urbanistiche

STATO ATTUALE

Il Piano Strutturale è stato redatto a sensi 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. Il Regolamento Urbanistico Comunale è stato 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 è in vigore dal 23/03/06/2015, data di pubblicazione sul BURT, nel rispetto del regime transitorio disposto dall'art. 231 comma 1 della L.R. 65/2014, e successive varianti urbanistiche approvate. Per l'area oggetto della variante urbanistica:

I. nel Piano Strutturale vigente, il lotto, ricadente nell'insediamento urbano di Carmignano - Santa Cristina, è qualificato "tessuto in aggiunta" destinato al completamento dell'impianto residenziale di recente formazione "Santa Cristina a Mezzana" con finalità di ricomposizione urbanistica e densificazione dei tessuti edilizi, e formazione di margini urbani attraverso il consolidamento degli assi strutturanti.

L'art. 7, comma 3, lett. b) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale prevede il "contenimento degli abitati collinari nelle attuali dimensioni demografiche".



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

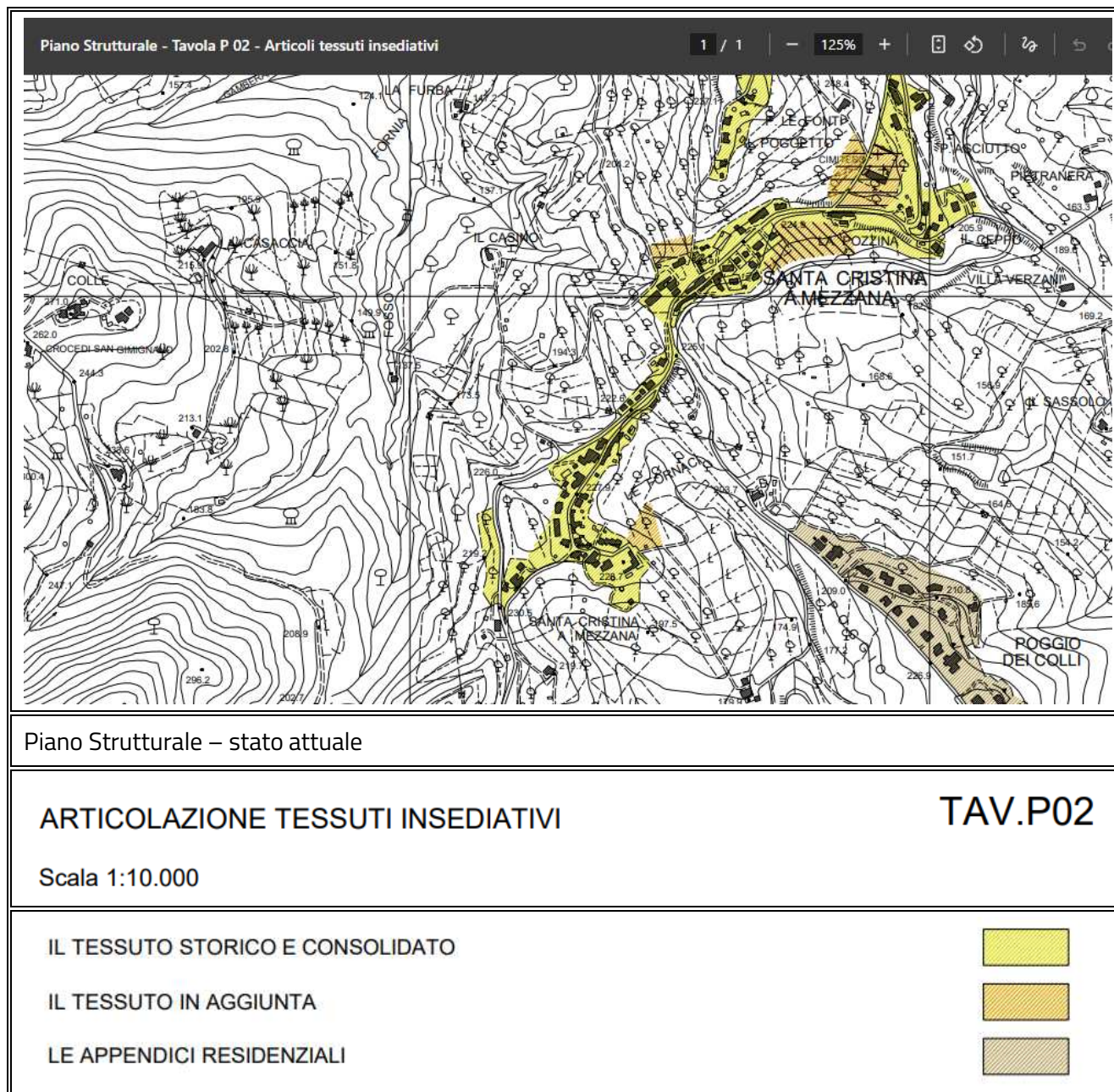
Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it



II. nel Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 24 del 28/04/15 la Tavola P 18 – Usi e modalità di intervento – Gli insediamenti Poggio dei Colli, l'area in oggetto posta lungo via Rigoccioli in località "Il Sasso" è destinata in parte a zona V3 che corrisponde a grandi linee con la parte di terreno posta alla quota inferiore a metri 218 sul livello del mare mentre la porzione superiore del terreno, ugualmente in pendio con una quota compresa dai metri 218 ai metri 225,9 della sede stradale esistente, ha la destinazione R3b.21;



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

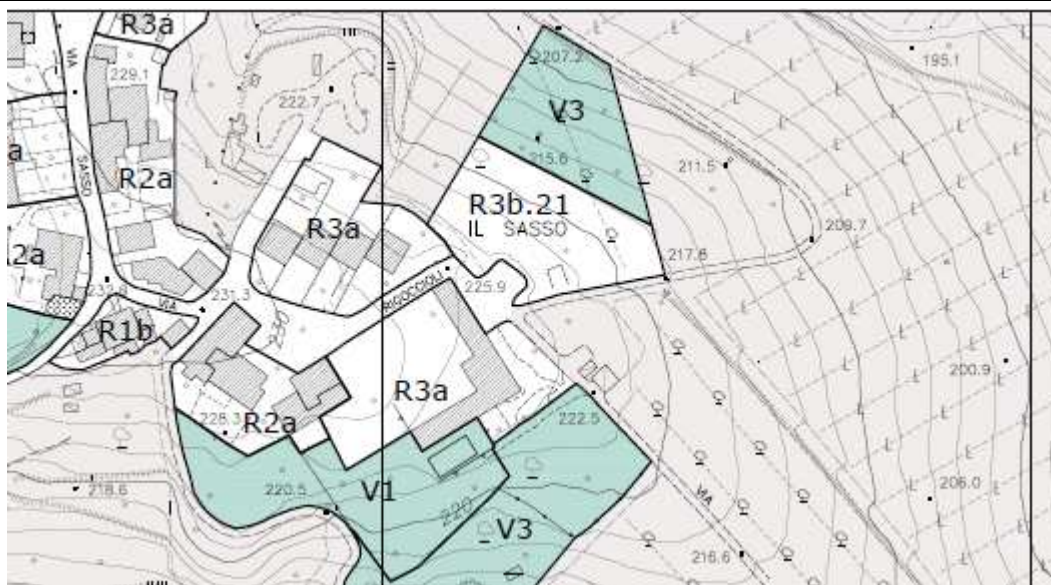
Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it



Regolamento Urbanistico – stato attuale

STATO DI VARIANTE

- I. nel Piano Strutturale variato la previsione di “tessuto in aggiunta”, portata dalla Tavola “P02 – articolazione dei tessuti insediativi” viene confermata in quanto per l’area non edificata posta adiacente alla viabilità pubblica esistente, la previsione di area interamente con destinazione V - Aree di Verde privato, nello specifico quelle costituite da orti o da appezzamenti coltivati all’interno dei tessuti urbani è coerente con quella dell’art. 13.2, comma 4, lett. b) delle NTA del P.S. “Il P.S. indica la necessità di azioni mirate alla ricomposizione urbanistica dei tessuti ed alla formazione di margini urbani attraverso il consolidamento degli assi strutturanti, la formazione di fronti urbani, la densificazione dei tessuti, la riorganizzazione degli spazi aperti e pubblici, il riordino e la razionalizzazione della viabilità interna, la dotazione di attrezzature e servizi”.
- II. nel Regolamento Urbanistico le azioni mirate alla ricomposizione urbanistica dei tessuti ed alla formazione di margini urbani che nella precedente previsione sarebbero derivate in parte dalla trasformazione della porzione di lotto adiacente la strada pubblica attraverso la realizzazione di una superficie edificabile di 400 mq a destinazione residenziale (porzione R3b.21) e nella porzione più a valle del terreno, attraverso gli interventi e le prescrizioni definite dalla normativa per le aree di verde privato (articoli 28.6, 28.6.1), diventano invece interamente realizzabili mediante la normativa riferita al verde privato che contiene tra i punti principali (art. 28.6, comma 4) che i progetti di trasformazione “non devono alterare in alcun modo la morfologia del terreno, eliminare i terrazzamenti, modificare la rete di regimazione idraulica originaria, comportare la riduzione delle formazioni vegetali non colturali presenti (siepi, filari arborati), comportare il taglio o lo sradicamento di qualsiasi pianta a fusto legnoso di età



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

Tel. Edilizia e Urbanistica 0558750268 - 0558750219

Tel. Ufficio SUAP 0558750263

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

superiore a 50 anni (olivi, altre piante da frutto...) consentendo per garantire innovazioni nella produzione agricola, la realizzazione di serre stagionali o piccole costruzioni per ricovero attrezzi (una tantum) con superficie max mq. 6, H max ml. 2,20, purché non posizionati verso pubbliche vie.



Regolamento Urbanistico – stato di variante

8. Indagini Geologico/Sismiche ed Idrauliche

Il procedimento relativo al deposito delle indagini geologico sismiche ed idrauliche è stato eseguito e richiamato nella Delibera di consiglio comunale n. 56/2019 di adozione della presente variante. La comunicazione di esito favorevole del controllo da parte della Regione Toscana, Direzione difesa del suolo e Protezione civile – Gencio Civile Valdarno Centrale, è pervenuta con prot. n. 18018/2020.

9. Valutazioni ambientali a valutazione d'incidenza

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56, è stata adottata, ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014 la variante in oggetto al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ed è stato preso atto delle risultanze del provvedimento di verifica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, che ha concluso la procedura di verifica ad assoggettabilità ex art. 22 della L.R. 10/2010, escludendo la Variante dalla VAS alle condizioni poi recepite nella variante in approvazione che prescrivono di tenere conto adeguatamente dei contributi pervenuti relativamente al provvedimento di VAS, nelle successive fasi di rilascio dei titoli abilitativi dei singoli interventi..



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

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

Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP

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

10. Vincoli preordinati all'esproprio

Il contenuto della presente variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico non contiene previsioni per la realizzazione di opere pubbliche che comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi della L.R.T. 30/05 e degli artt. 9 e 10 del DPR 327/2001.

11. Garante dell'informazione e della partecipazione

Il Garante dell'informazione e della partecipazione, nominato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 12/06/2025, ha redatto in data 19/03/26 ai sensi del comma 2 art. 38 della L.R.T. 65/2015 il Rapporto, contenuto nella proposta di Delibera come Allegato C.

12. Certificazioni

Visto quanto riportato nei paragrafi precedenti, il sottoscritto arch. Maurizio Silvetti, Responsabile del Settore 7 – Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP del Comune di Carmignano,

CERTIFICA

ai sensi degli artt. 18, 95 e 231 della L.R. 65/2014

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo I, Capo I della L.R. 65/2014, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale rinviando per gli specifici aspetti agli elaborati di progetto e per particolari aspetti di dettaglio agli specifici pareri degli Enti/Soggetti competenti;
- d) il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della L.R. 65/2014;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, Capo III della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 della L.R. 65/2014;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo V della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

Carmignano, il 19/03/26

Il Responsabile del Settore 7

Arch. Maurizio Silvetti

Documento firmato digitalmente ai sensi
della normativa vigente