

Oggetto: 14 Variante al Regolamento Urbanistico anticipatrice del nuovo Piano Operativo - Previsione di un parcheggio pubblico con ingresso da P.zza Mazzini lato destro fabbricato viaggiatori. Approvazione

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito di un Accordo Quadro generale stipulato il 07.01.2002 con la soc. RFI spa finalizzato al miglioramento dell'infrastruttura ferroviaria e alla soppressione di alcuni P.L. all'interno del centro abitato con conseguente riorganizzazione della viabilità urbana, ha realizzato nel corso degli anni importanti investimenti in termini di viabilità e parcheggi all'interno del centro urbano, strumentali anche alla valorizzazione e implementazione dell'utilizzo del ferro come mezzo di trasporto.

Qs Amministrazione Comunale intende ora ulteriormente implementare il livello - peraltro già consistente - di investimenti nel settore dei parcheggi, spazi pubblici e viabilità.

Questa strategia ha come obiettivo primario l'acquisto da parte del comune del terreno di proprietà di RFI Spa posto sul lato destro della stazione con accesso da P.zza Mazzini (sul quale ad oggi è presente un parcheggio provvisorio), per realizzarvi un parcheggio strutturato e definitivo, connesso con il costruendo Parco adiacente a via Vallepiazza e Via Sardelli.

Con questo nuovo parcheggio si potrà assicurare non solo all'utenza ferroviaria ma anche in generale all'intera utenza cittadina, un livello di servizio in termini di parcheggi e accessibilità alla città difficilmente riscontrabile nelle nostre realtà locali.

L'area, della superficie di circa 4.300 mq è classificata nel vigente Regolamento Urbanistico come *Zona F – linee ferroviarie* (art. 11 NTA), ed è pertanto necessario cambiarne la destinazione in zona destinata a *Parcheggi pubblici* (Art 15 della NTA)

La Giunta Comunale, con propria direttiva n. 2017/61 del 03/10/2017, ha incaricato il Settore EU di predisporre gli atti, da sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale, finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra.

Ai sensi dell'art. 12 comma 1 ter della Legge n. 111 del 15 luglio 2011 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria” con avviso pubblicato sul sito dell'Ente - area “Amministrazione Trasparente” è stata data comunicazione preventiva dell'intenzione dell'Amministrazione Comunale di acquistare da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., con sede in Roma, P.zza della Croce Rossa, n.1, l'area oggetto di Variante;

Tale volontà si è sostanziata nella stipula di convenzione con RFI spa in data 21\12\2017;

Per gli scopi di cui sopra Lo Studio Ciampa e Lazzeroni, incaricato della redazione della presente variante, ha predisposto il relativo elaborato progettuale denominato “*Documento di variante - Relazione e modifiche cartografiche*”.

Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. 55/2017, ha conseguentemente adottato la 14° Variante al Regolamento Urbanistico, che imprime all'area la destinazione di parcheggio pubblico.

L' avviso di adozione della Variante è stato pubblicato sul BURT del 29.11.2017 n.48

Durante il periodo di pubblicazione della Variante è pervenuto in data 28.12.2017 un contributo della RT. Con tale contributo si evidenzia la necessità che la Variante di cui in oggetto si muova

all'interno di un Accordo di Programma, in coerenza a quanto stabilito dall'art. 27 comma 10 della Disciplina del PIT.

Pertanto qs Amministrazione Comunale, con nota prot. n. 11873 del 09.04.2018, ha convocato per il giorno 17.04.2018 la Conferenza Tecnica dei Servizi, preliminare alla stipula di un Accordo di Programma ex art.27 - comma 10 - disciplina del PIT ex art.41 e 42 lr 65/2014.

La Conferenza ha rilevato che la proposta di Variante non comporta la variazione di altri strumenti di pianificazione oltre quello comunale, e pertanto ha concluso i lavori. Ha pur tuttavia richiesto che ai fini della approvazione della variante, l'Ente gestore RFI produca un documento dal quale risulti che l'indisponibilità delle aree oggetto di variante e di successiva alienazione non inficia la cantierizzazione e realizzazione degli interventi previsti dal PRIIM. Detto documento dovrà far parte integrante della documentazione da allegare alla approvazione della Variante da parte del Consiglio Comunale.

RFI spa, in relazione a quanto sopra richiesto, con nota prot. 13178 del 19.04.2018 ha dichiarato che l'area oggetto di Variante "non è strumentale alla Società stessa, per cui è stata disposta l'alienazione".

Si precisa che:

- Deposito atti all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo

Ai sensi della normativa di settore, si è provveduto a depositare in data 06.11.2017, registrato al n. 3409 del 11.11.2017 ai sensi dell'art. 4 del DPGR 25.10.2011 n.53/R e dell'art 104 della LR 65/2014, copia degli elaborati di variante, richiamando per quanto riguarda gli studi geologici, idrologici e sismici a supporto della Variante quanto già depositato il 05/04/2017 al nr. 3362. Tale pratica non è stata oggetto di sorteggio, come comunicato dallo stesso Genio Civile con nota del 21.11.2017.

- Procedimento VAS

La previsione di che trattasi era già contenuta nella stesura preliminare della 13° Variante al RU, e pertanto si può opportunamente fare riferimento al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS già effettuato per tale Variante. A tal fine si precisa che il tecnico incaricato ha trasmesso il Documento Preliminare in data 16.02.2017 per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art 22 della LR 10/2010, inoltrato successivamente alla Autorità Competente in data 20.02.2017 prot. 5802; l' Autorità Competente, nella figura del dott. Marco Neri, ha convocato in data 22.02.2017 prot. 5983 la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art 14-bis della L. 241/90 per acquisire i pareri e contributi delle Amministrazioni competenti. Il procedimento si è concluso in data 29.03.2017 con la pronuncia dell'Autorità Competente di non assoggettabilità della proposta di variante a VAS. Si conferma la validità della conclusione di tale procedimento

Inoltre :

- la Variante è coerente con il Piano Strutturale approvato con deliberazione CC n.11/2014 perché sostanza, attraverso previsioni e normative di dettaglio, quanto già previsto nello strumento sovraordinato (PS), senza introdurre alcuna modifica

- la Variante è coerente con gli strumenti di Pianificazione sovraordinati quali il PIT e il PTCP, come risulta dalla relazione tecnica prodotta in sede di adozione e prevista dall'art 18 comma 2 della LR 65/2014 a firma del progettista Arch. Mauro Ciampa estensore della Variante.

- la Variante rientra tra le fattispecie di cui agli art 222 comma 1 e 228 comma 2 della LR 65/2014, , come risulta anche dalla relazione del RUP, in quanto:
 - o il nuovo PS approvato con delib. CC n. 11/2014 ha individuato il perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'art 224 della LR 65/2014
 - o è stato avviato il procedimento volto alla redazione del nuovo PO, con Delib. n. 53 del 25.07.2016, del quale questa Variante ne costituisce elemento anticipatore di alcuni contenuti in materia di infrastrutture
 - o non comporta variante al Piano Strutturale
 - o non contiene previsioni di cui all'art 26 comma 1 della LR 65/2014

- la previsione oggetto della presente variante rientra all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dalla tav. 29 del PS/2014

TUTTO CIO' PREMESSO

Visti gli elaborati progettuali che costituiscono la Variante, di seguito elencati:

- a. Documento di variante - Relazione e modifiche cartografiche
- b. Relazione del RUP
- c. Dichiarazione di RFI el 19.04.2018 prot. 13178

il sottoscritto ing Fabio Galli, ai sensi e per gli effetti dell'art 18 comma 1 della LR 65/2014, accerta e certifica:

- che il procedimento di formazione della Variante in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari,
- che la Variante può essere pertanto approvata, per gli effetti di cui all'art. 41 comma 3 della LR 65/2014, ai sensi dell' art 19 della LR 65/2014,.

Il RUP

(ing.Fabio Galli)