



**SERVIZIO PIANIFICAZIONE E ATTUAZIONE  
URBANISTICA**

Viale Vittorio Veneto,9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922/33 Fax 0574.183.5938  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
www.comune.prato.it

**Orario d'ufficio:**  
Lunedì e giovedì 9.00-17.00  
Mercoledì 9.00-13.00

**ELAB. A**

Variante al Regolamento Urbanistico art. 55 L.R. 1/05

**per reiterazione previsione di ampliamento  
e riqualificazione del Cimitero di Chiesanuova.**

**RELAZIONE URBANISTICA**

Il Piano Triennale delle opere pubbliche del Comune di Prato annovera l'intervento per la riqualificazione ed il completamento del cimitero monumentale di Chiesanuova, attraverso la realizzazione del Tempio Crematorio e dei relativi servizi di supporto e spazi funzionali.

È stato pertanto indetto un concorso di progettazione in fase unica, con la richiesta di un progetto di massima per trasformare il complesso cimiteriale esistente in "Parco Cimiteriale", ovvero un organismo unitario nel quale si integrano le strutture esistenti, opportunamente riqualificate e potenziate, e le strutture di nuova realizzazione, come: il parcheggio, il Tempio Crematorio ed il parco lungo la Tangenziale Ovest.

Il progetto selezionato, in coerenza con il "Documento preliminare all'avvio della progettazione", prevede quindi, oltre alla realizzazione del Tempio la sistemazione delle aree intorno al cimitero, da realizzarsi secondo i seguenti tre stralci funzionali, in un arco temporale da definire in funzione delle risorse finanziarie disponibili:

- A – area a parcheggio e accesso carrabile;
- B – Parco del Tempio Crematorio;
- C – Area a verde pubblico lungo la Tangenziale.

Dette strutture da realizzare si collocano su una superficie di circa 3,5 ettari all'interno dello Schema Direttore 2 – parchi e attrezzature urbane lungo la Tangenziale – appartenenti al sub-sistema ambientale V4 – la connessione urbana della Tangenziale – con le seguenti attuali destinazioni specifiche:

- Pp – parcheggi pubblici per circa 3.600 mq.;
- viabilità e fasce di rispetto, per circa 10.800 mq.



- Sc – servizi cimiteriali per circa 12.950 mq.;
- Boschi, barriere vegetali, bande verdi naturali: per circa 8.800 mq;

Previsioni di destinazioni pubbliche o di uso pubblico, fatta eccezione per i boschi, barriere vegetali, bande verdi naturali (che indica il "progetto di suolo), dalle quali discende il vincolo preordinato all'esproprio. Vincolo comunque ormai decaduto per decorrenza del quinquennio dall'imposizione avvenuta tramite apposita variante approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 102 del 23.04.2004, pubblicata sul BURT n. 19 del 12.05.2004.

All'attualità quindi tutte le aree utili all'attuazione del Parco Cimiteriale non sono sottoposte a vincolo espropriativo o perché il vincolo stesso è decaduto o perché destinate a funzioni private e quindi non possono essere acquisite tramite la procedura espropriativa disciplinata dal DPR 08.06.2001 n. 327 – testo unico in materia di espropriazioni.

Il D.P.R., al Titolo II, dispone che l'atto espropriativo, per l'acquisizione dei suoli necessari alla realizzazione delle opere programmate, può essere emanato qualora l'opera stessa sia prevista nello strumento urbanistico generale e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio. Il bene è sottoposto a vincolo quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico o sua variante, che prevede la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità. Il vincolo ha durata di cinque anni ed entro tale termine può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Per consentire la realizzazione degli interventi programmati occorre pertanto attivare la procedura di variante per reiterare le previsioni in essere e ripristinare o imporre il vincolo espropriativo sulle aree interessate dal programma medesimo.

La variante predisposta consiste nella conferma dell'attuale disegno urbano, con le stesse funzioni, la stessa organizzazione e lo stesso progetto di suolo; apponendo il simbolo "Vp" (parchi pubblici) all'area con attuale progetto di suolo "boschi, barriere vegetali, bande verdi naturali" compresa tra il Cimitero e la Tangenziale Ovest, con l'unico obiettivo di rinnovare o imporre il vincolo preordinato all'esproprio sulle medesime previsioni. La variante è descritta dalla presente relazione, che costituisce l'elaborato A, ed è graficamente rappresentata nei seguenti elaborati:

- B – estratto della Tavola 21 – Usi del suolo e modalità di intervento – del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;
- C – estratto della Tavola 21 – Usi del suolo e modalità di intervento – del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

Con riferimento alla L. R. 3 gennaio 2005 n. 1, si da atto che la proposta di variante:

- è localizzata all'interno del perimetro del Centro Abitato individuato dal Regolamento Urbanistico comunale;



- non ricade in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42: Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- non impegna ulteriore suolo nell'azione di trasformazione, rispetto alle indicazioni del Piano Strutturale, ma ripropone previsioni già contenute nel vigente Regolamento Urbanistico al solo fine di reiterare o imporre il vincolo preordinato all'esproprio;
- ricade in ambito classificato di media pericolosità idraulica (P.I. 2) dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno (G U n. 30 del 03.10.2005) e che le indagini geologico-tecniche allegate allo strumento urbanistico vigente, depositate in data 07.04.1999, Prot. Program. Urban. n. 874, considera con classe di pericolosità "2 – bassa".
- non altera le classi di fattibilità già individuate dalle indagini geologico-tecniche di supporto al vigente Regolamento Urbanistico, in quanto non incrementa il rischio connesso alle problematiche geologico-tecniche e/o idrologico-idrauliche e non aumenta il carico urbanistico né la presenza di persone o beni;
- è riferita a piccole aree a livello locale per confermare previsioni già presenti nel vigente Regolamento Urbanistico;

pertanto:

- ai sensi del comma 2/bis dell'art. 18, segue le procedure di approvazione di cui agli articoli 16 e 17 della stessa legge regionale;
- ai sensi e con le modalità indicate dal Regolamento di attuazione dell'art. 62 L.R. 1/05, approvato con DPGR n. 53/R del 25.10.2011, sarà depositata presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, prima dell'eventuale adozione da parte del Consiglio Comunale, la certificazione (allegato 4 allo stesso Regolamento) sulla non necessità di ulteriori indagini geologiche.

Si da altresì atto che:

- con riferimento all'articolo 5 della L.R. 12 febbraio 2010 n. 10, la variante non definisce il quadro di riferimento di progetti da sottoporre a VIA (valutazione di impatto ambientale) o a verifica di assoggettabilità a VIA, e quindi non è da assoggettare a VAS (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, di cui al D.Lgs 152/2006.
- con riferimento all'art. 338 del R.D. 24.07.1934 n. 1265 (T.U. leggi sanitarie) come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002, la previsione di ampliamento cimiteriale:
  - prima dell'adozione della variante dovrà essere acquisito il parere all'Azienda USL n. 4 di Prato;
  - il Consiglio Comunale, contestualmente all'adozione della variante deve accertare e quindi dare atto che l'ampliamento cimiteriale dista più di cinquanta metri dal centro abitato; è separato dal centro medesimo da una viabilità pubblica di livello comunale e che

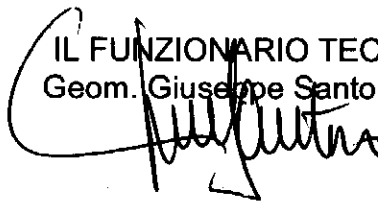
comunque trattandosi di ampliamento di cimitero esistente, considerato lo stato dei luoghi non è possibile provvedere altrimenti;

- il Consiglio Comunale potrà altresì indicare gli interventi urbanistici attuativi del vigente Regolamento Urbanistico che risultano consentiti in considerazione della nuova determinazione della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 338, 5° comma, TULS di cui al RD 1265/1934 e s.m.i.
- con riferimento agli articoli 9 e 39 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327:
- la proposta di variante che reitera le previsioni trova motivazione nella persistenza e attualità dell'interesse pubblico nel dotare la Città ed in particolare la frazione di Chiesanuova, di una adeguata struttura cimiteriale non altrimenti localizzabile e nel contempo di realizzare una struttura di rilevante valore socio culturale, oggi assente sul territorio provinciale;
  - l'eventuale atto di approvazione definitiva della variante dovrà espressamente indicare che l'efficacia dell'atto stesso comporta la reiterazione o l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

Il progetto di variante sarà sottoposto all'esame della Circostrizione Prato Nord e della Commissione Consiliare n. 4 Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile, quindi all'esame del Consiglio Comunale, che potrà assumere le proprie determinazioni in merito all'adozione, giusto l'art. 17 L.R. 1/05.

Prato li, 7 dicembre 2012.

IL FUNZIONARIO TECNICO  
Geom. Giuseppe Santoro



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Urbanistica  
Arch. Francesco Caporaso

