



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

*Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione
del paesaggio*

Oggetto: Trasmissione verbale della conferenza paesaggistica convocata per il giorno 28 febbraio 2018 presso la Regione Toscana Via di Novoli, 26 Firenze – al fine di verificare l'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica della "Variante al RU contestuale al Piano Attuativo 330 denominato "CAP Unificato" – Variante al PdR n.68 di via del Romito, via Livi, via Vestri, via Pascoli oltre ad intervento posto in via de Santics e via del Lazzeretto, proposto con istanza PG 17190 del 06/02/2014 dalla società CAP Casa S.P.A. e CAP società cooperativa" - Comune di Prato (PO)

Alla c.a. Comune di Prato

Provincia di Prato

Segretariato Regionale del Ministero dei beni e
delle attività culturali e del turismo per la
Toscana

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

Regione Toscana, Direzione Urbanistica e
Politiche Abitative, Settore Pianificazione del
Territorio

SEDE

Con la presente si trasmette copia del verbale della Conferenza di Servizi di cui all'oggetto.

Distinti saluti

Il Responsabile del Settore
Ing. Aldo Ianniello



Oggetto: Comune di Prato (PO) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'Art. 21 della “Disciplina di Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa all'adeguamento al PIT-PPR della “Variante al RU contestuale al Piano Attuativo 330 denominato ‘CAP Unificato’ - Variante al PdR n. 68 di via del Romito, via Livi, via Vestri, via Pascoli oltre ad intervento posto in via De Sanctis e via del Lazzeretto, proposto con istanza PG 17190 del 06/02/2014 dalla Società CAP Casa S.P.A. e CAP società cooperativa”.

I Seduta – 28.02.2018

Il giorno 28/02/2018, presso gli Uffici della Regione Toscana, posti in Firenze, Via di Novoli 26, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**, Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (in qualità di Presidente), Arch. Cecilia Berengo, P.O. Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Arch. Sabina Parenti, Istruttore del Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**, Arch. Gabriele Nannetti, all'uopo delegato.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti **per il Comune di Prato**: Arch. Francesco Caporaso Dirigente Settore Urbanistica, Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile del Procedimento, Arch. Stefano Tonelli funzionario del Settore Urbanistica,.

La Provincia di Prato risulta assente

La Conferenza inizia i suoi lavori alle ore 11:15.

Il Comune di Prato è dotato di Piano Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 21 marzo 2013, e di Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 3 maggio 2001; entrambi redatti ai sensi della L.R. 1/2005 e s.m.i.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 13/07/2018, il Comune di Prato ha adottato il Piano Attuativo 330, denominato "CAP Unificato - Variante al PdR n. 68 di via del Romito, via Livi, via Vestri, via Pascoli oltre ad intervento posto in via De Sanctis e via del Lazzeretto, proposto con istanza PG 17190 del 06/02/2014 dalla Società CAP Casa S.P.A. e CAP società cooperativa", con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico.

Il Piano Attuativo n. 330 è stato proposto in variante al precedente Piano di Recupero 68/1997, approvato con DCC n. 57 del 15/04/1999.

Nella delibera di adozione l'A.C. dichiara che:

- nella variante si ravvisa un eminente interesse pubblico *'in quanto sono previste importanti opere di urbanizzazione primaria relativamente al "comparto C", ovvero la realizzazione di due parcheggi e di un'area a verde pubblico con percorso ciclabile di attraversamento, opere integrate alla riqualificazione della viabilità esistente, carrabile e pedonale comprese nel tratto di via F. De Sanctis tra via delle Badie e via del Lazzeretto'*;

- l'efficacia delle previsioni del RU è scaduta; pertanto agli effetti delle disposizioni transitorie e finali della LR 65/14 il Comune di Prato ricade nel regime disciplinato dall'art. 228 c. 2; e per dare attuazione all'intervento proposto si è resa necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente;

- la variante in oggetto si configura come variante semplificata definita dall'art. 30 c. 2 della LR 65/14 in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato (definito ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014) e non comporta variante al Piano Strutturale.

L'avviso di adozione è stato pubblicato; nel termine di 30 giorni, successivi a quello di pubblicazione, sono pervenute due osservazioni di cui una formulata dallo stesso Ufficio Urbanistica al fine di rimodulare il testo della Convenzione e l'altra formulata da parte privata e respinta.

All'esame della Conferenza odierna viene portata la Variante al R.U., la cui preventiva approvazione costituisce condizione per la conformità urbanistica del Piano Attuativo 330, adottato nella stessa seduta di Consiglio Comunale, perché venga stabilito che i contenuti di tale Variante al R.U. sono adeguati ai contenuti del PIT-PPR, con le conseguenze giuridiche che si riconnettono a tale adeguamento.

L'approvazione delle Varianti è avvenuta con Deliberazione di C.C. n. 107 del 23/11/2017.

Ai sensi del Capo VII, art. 20, comma 4 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della disciplina di Piano del PIT-PPR, approvato con D.C.R. n. 37 del 27 marzo 2015, pubblicata sul B.U.R.T. n.28 del 20/05/2015, la Variante al R.U. è soggetta al procedimento di adeguamento al Piano Paesaggistico, per la parte di territorio da essa interessato.

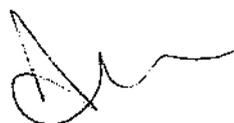
Ne discende che la Variante in oggetto, per essere adeguata al PIT-PPR, deve assicurare la coerenza con le direttive e il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso come anche specificato nell'ambito dell'Accordo sottoscritto tra Regione Toscana e MiBACT il 16/12/2016.

In riferimento a ciò la Variante, ricompresa nell'Ambito di Paesaggio "Firenze - Prato - Pistoia" Scheda N. 6, è interessata dal Bene Paesaggistico di cui al D.M. 20/05/1967 – G.U.140-1967, denominato "Fascia di terreno di 300 mt. di larghezza da ogni lato dell'autostrada Firenze-Mare, ricadente nei comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi di Bisenzio e Prato".

Ai fini dell'adeguamento, il Comune di Prato, conclusa la fase delle osservazioni, ha inviato, con nota prot. n. 598725 del 13/12/2017, trasmessa alla Regione Toscana, al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, la richiesta di attivazione della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 del PIT-PPR.

In data 17/01/2018, prot. n. 26953, la Regione ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza paesaggistica odierna.

La Conferenza prende atto che la Variante al RU, con contestuale modifica del Piano Attuativo 330, si configura in tre comparti distinti:



Conferenza ai sensi dell'art. 21 del PIT-PPR – Comune di Prato – Variante al RU, relativa alla Variante al PdR 330 - denominato CAP Unificato- 28.02.2018



- per l'area denominata "comparto A" (già Piano di recupero n. 68/1997) e ubicata tra le via del Romito, via Vestri, via Livi, oggetto di variante è la variazione d'uso dell'immobile "ex Cornatex" da residenziale e commerciale a uffici, oltre a modeste modifiche prospettiche e architettoniche;
- per l'area denominata "comparto B", e individuata tra via del Lazzeretto ed il tracciato dell'Autostrada A11, (già oggetto di rilascio di Permesso a Costruire nel 2006), si prevede una diminuzione dei volumi concessionati e la trasformazione di un'area a verde pubblico in area a parcheggio privato;
- per l'area denominata "comparto C" e costituito da un'ampia area libera delimitata tra via del Lazzeretto, via de Sanctis, via delle Badie (che i Promotori del PdR cederanno interamente all'A.C.) si prevede la realizzazione di due parcheggi e di un'area interposta sistemata a verde.

La Conferenza rileva che solamente gli interventi previsti nelle aree denominate "comparto B" e "comparto C", sono interessati dal Bene Paesaggistico di cui al D.M. 20/05/1967 – G.U.140-1967, sopra richiamato; e che la modifica d'uso prevista nel "comparto A" (area per altro non interessata da vincoli), non ha alcun effetto sulla componente paesaggistica.

Relativamente ai comparti B e C la Conferenza rileva che essi sono ricompresi in un area già densamente urbanizzata ed infrastrutturata; e che la variante prevede una sostanziale diminuzione della volumetria originariamente prevista nel "comparto B", e la sistemazione anche di un'area a verde nel "comparto C".

La Conferenza richiama che il D.M. 140-1967 - SEZIONE 4 DELLA SCHEDA - fra le 'Dinamiche di trasformazione/elementi di rischio/criticità', riporata: *"Elementi di disturbo delle visuali sono costituiti dall'intenso sviluppo urbanistico a ridosso del tracciato autostradale per tutto il tratto della fascia di vincolo, da barriere antirumore e dalla presenza di elettrodotti. Le visuali che si aprono intercettano principalmente insediamenti urbani connotati da tessuti residenziali e/o industriali di scarsa qualità morfo-tipologica e costruttiva nonché da infrastrutturazioni direttamente correlate al tracciato autostradale. Le visuali sono talvolta disturbate e/o limitate dalla presenza di costruzioni o barriere antirumore. Fenomeni di degrado diffuso (uso caotico e non organizzato degli spazi; presenza di manufatti di scarsa qualità costruttiva e formale) presenti nelle aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale"* ; e che la stessa Scheda contiene fra le altre, le prescrizioni che seguono:

"3.c.1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili"

"4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:

- le barriere antirumore di nuova previsione siano realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore, con priorità per l'impiego di materiali trasparenti; - i progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse garantiscano soluzioni tecnologiche assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo. Dovrà essere posta la massima attenzione rispetto all'utilizzo dei materiali, privilegiando, ove possibile, le soluzioni che prevedano il rivestimento con materiali non estranei alla tradizione dei luoghi o che ben si armonizzino con il costruito esistente"

4.c.2. *Gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove addizioni edilizie e/o espansione edilizie sono ammessi a condizione che:*

- siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa";

4.c.3. *Non sono consentiti interventi che comportino:*

- la realizzazione di edifici prefabbricati privi di qualità costruttiva e tipologica".

Conclusioni

La Conferenza, vista la documentazione in atti, visti gli esiti della seduta e della istruttoria condotta, ritiene la "Variante al RU contestuale al Piano Attuativo 330 denominato "CAP Unificato" - Variante al PdR n. 68 di via del Romito, via Livi, via Vestri, via Pascoli oltre ad intervento posto in via De Sanctis e via del Lazzeretto, proposto con istanza PG 17190 del 06/02/2014 dalla Società CAP Casa S.P.A. e CAP società cooperativa" **adeguata** ai contenuti del PIT-PPR, con le seguenti prescrizioni:

- nel comparto B, per la palazzina ad uso uffici, locali di servizio e archivio, posta a completamento dell'edificio destinato a officina meccanica, sia studiato un rivestimento che eviti la soluzione a specchio o riflettente;*
- nei comparti B e C, l'illuminazione notturna eviti, per quando possibile, l'esaltazione scenografica, a favore di una luce diffusa e soffusa; le luci esterne siano provviste di schermature in modo da limitare l'inquinamento luminoso e da orientare la luce dove effettivamente serve;*
- la finitura delle aree destinate alla sosta delle auto-vetture sia di tipo permeabile;*
- l'area destinata a 'Deposito Officina in via del Lazzeretto' e le aree a parcheggio, siano dotate di idonee fasce arboree di schermatura perimetrali, con alberature di medio fusto e di specie tipiche del luogo, e siano mantenute nel tempo;*

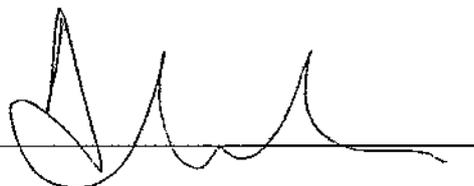
La Conferenza precisa che il procedimento di cui all'art. 21 del PIT-PPR può considerarsi concluso e che, dunque, possa procedersi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso che conclude il procedimento ed assicura la efficacia giuridica alla variante al RU, fermo restando il recepimento delle prescrizioni stabilite.

Ciò comporta che si possa ritenere conclusa la procedura di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano e procedere da parte del Comune alla pubblicazione sul BURT dell'avviso previsto dal comma 3 dell'art. 32 della LR 65/2014, ai fini dell'efficacia della variante.

La Conferenza chiude i lavori della seduta alle ore 12:00.

Per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello _____



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

Arch. Gabriele Nannetti _____

