

Approvazione Piano Attuativo n. PIANI - 321 - 2013
e variante al Regolamento Urbanistico

“Piano di recupero con intervento compensativo per la demolizione di fabbricati posti in Via Cavour lungo le mura urbane e contestuale realizzazione di fabbricati per civile abitazione in via Brioni”

Richiesto da: IMPRESA EDILE FRANCO SABBI & C. S.A.S.
AIAZZI STEFANO

Ubicazione: Via Arnaldo Brioni - 59100 PRATO (PO),
Via Cavour - 59100 PRATO (PO)

**RELAZIONE sull'ATTIVITA' SVOLTA
del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO**
ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 e art. 32
L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.

Il sottoscritto **Arch. Pamela Bracciotti**, Responsabile dell'U.O.C. "Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio", nella sua qualità di **Responsabile del Procedimento** del Piano Attuativo in oggetto e della contestuale variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i., ha **accertato e certifica, riferendone nella relazione che segue**, che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Premesso che:

- il Comune di Prato è dotato di Regolamento Urbanistico – di cui all'art. 55 L.R. n.1/2005 e s.m.i. - approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 03.05.2001, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 25 del 20.06.2001;
- il Comune di Prato è dotato di Piano Strutturale – di cui all'art. 53 L.R. n.1/2005 e s.m.i. – approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 21.03.2013, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 del 24.04.2013;
- a seguito dell'approvazione della nuova legge regionale "Norme per il governo del Territorio" n. 65 del 10.11.2014, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 53 del 12.11.2014, il Comune di Prato rientra nelle disposizioni transitorie di cui all'art. 228 c. 2, per le quali fino all'adozione del nuovo piano operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della legge sono consentite le varianti di cui all'art. 222 c. 1 nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli artt. 29, 30, 31 c. 3 e 35;
- a seguito dell'approvazione della L.R. n. 67 del 5.12.2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 51 del 11.12.2017, è stato differito il termine, per l'approvazione delle varianti di cui al punto precedente, fino al 27/05/2018, qualora il comune abbia adottato tali varianti entro il termine di cui al comma 2 dell'art. 228 della L.R. n. 65 del 10.11.2014 e avvii il procedimento del nuovo piano operativo prima dell'approvazione delle varianti medesime;

- Il progetto, proposto con istanza del 05-08-2013 con P.G. n. 20130090983, e successive integrazioni, da: IMPRESA EDILE FRANCO SABBI & C. S.A.S., AIAZZI STEFANO ed Altri, necessita di attuazione tramite Piano Attuativo e, ai sensi dell'art. 107 c. 3 della L.R. 65/2014, viene contestualmente approvata la variante al regolamento urbanistico;
- tale variante si configura come variante semplificata così come definita dall'art. 30 c. 2 della L.R. 65/2014 in quanto ha per oggetto previsioni interne al "territorio urbanizzato" così come definito dall'art. 224 della LR 65/2014 e non comporta variante al Piano Strutturale.

Il Piano Attuativo n. PIANI - 321 - 2013:

- è stato presentato con istanza del 05-08-2013 con P.G. n. 20130090983, e successive integrazioni, da: IMPRESA EDILE FRANCO SABBI & C. S.A.S., AIAZZI STEFANO ed Altri, in qualità di proprietari;
- è costituito dagli elaborati indicati nella proposta di Delibera di Adozione n. 106/2017, e dai seguenti elaborati integrativi/sostitutivi:
 - Presente Certificazione;
 - Estratto foglio Tav. 22 di R.U. - stato modificato (elaborato sostitutivo);
 - EZ 01 – Inquadramento generale del Piano (elaborato sostitutivo);
 - RZ 01 – Relazione illustrativa (elaborato sostitutivo);
 - EA 01 – Planimetria generale stato attuale (elaborato sostitutivo);
 - EP 01 – Planimetria generale progetto (elaborato sostitutivo);
 - EP 02 A – Pianta piano terreno (lotto A) (elaborato sostitutivo);
 - EP 04 – Conteggi urbanistici (elaborato sostitutivo);
 - EU 01 – Relazione illustrativa opere urbanizzazione primaria (elaborato sostitutivo);
 - EU 02 – Planimetria stato attuale urbanizzazione (elaborato sostitutivo);
 - EU 03 A – Opere urbanizzazione via Brioni – illuminazione (elaborato sostitutivo);
 - EU 03 B – Opere urbanizzazione via Brioni – fognatura (elaborato sostitutivo);
 - Schema di Atto d'Obbligo (elaborato sostitutivo);
 - Integrazione alla relazione geologico-tecnica (elaborato integrativo PG 62631 del 05/04/2018)
 - Integrazione alla relazione geologico-tecnica (elaborato integrativo PG 83406 del 09/05/2018)
- consiste, in sintesi, nella realizzazione di edifici residenziali, in due distinti lotti in via Brioni, e delle relative opere urbanizzative (prolungamento di via Brioni e parcheggi pubblici). La capacità edificatoria deriva dall'applicazione dei principi della perequazione urbanistica che, in particolare, implica la cessione di parcheggio e verde pubblici in via Cavour lungo le mura, da realizzarsi previa demolizione degli edifici produttivi esistenti, e di un'ampia area inedita in via Brioni. L'acquisizione dell'area in Via Cavour consente all'amministrazione di perseguire l'obiettivo strategico, enunciato nel Piano Strutturale vigente nonché nell'Atto di indirizzo per la formazione del Piano Operativo (DCC 86/2016) di liberare le mura storiche dagli edifici addossati incongrui e incrementare lo spazio pubblico lungo tutta la cinta muraria. Altro motivo di interesse pubblico è costituito dall'acquisizione di vaste aree inedificate in via Brioni.
- è congruente con il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C. n.19 del 21/03/2013 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2013;
- persegue gli obiettivi di qualità e applica le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007, successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015;
- non contrasta con le salvaguardie e gli aspetti prescrittivi della "Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze" approvata con D.C.R.T. n.61/2014;
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009;
- segue la procedura indicata dall'art. 107 c. 3 e 32 della L.R. 65/2014 e smi;

- è stata effettuata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e l'Autorità Competente con Determinazione n. 1117 del 07/05/2014 ha disposto la non assoggettabilità al procedimento di VAS;
- è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 106 del 23/11/2017; l'avviso di adozione è stato pubblicato sul B.U.R. della Toscana n. 51 del 20/12/2017, con contestuale deposito presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal 20/12/2017, oltre all'affissione di avvisi nelle bacheche delle sedi comunali aperte al pubblico; l'avviso di adozione, registrato con numero 2017/10439, è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 20/12/2017 al 19/01/2018 compreso; la DCC 106/2017 corredata degli allegati è stata trasmessa via PEC alla Giunta Regionale e Provinciale con nota P.G. 221199 del 21/12/2017 ed è stata resa accessibile sul sito istituzionale del Comune di Prato;
- nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT (termine disposto dall'art. 32 co. 2 della L.R. 65/14), è pervenuta una osservazione, da parte di soggetti privati in data 17/01/2018 p.g. 10488;
- il Servizio Urbanistica, con propria informativa del 08/05/2018, ha valutato le osservazioni presentate dai soggetti privati, rimettendo tutto al parere finale alla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile";
- a seguito di nostra lettera di invio del 09/11/2017 p.g. n. 195739, è stata acquisita, in data 09/11/2017 con Deposito n. 41/2017, dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, e, a seguito delle integrazioni presentate con P.G. 62631 del 05/04/2018 e P.G. 83406 del 09/05/2018 ha ottenuto l'esito positivo sul controllo effettuato, come da comunicazione pervenuta via PEC, P.G. 84742 del 10/05/2018.

Ai fini dell'approvazione il Piano Attuativo n. 321/2013 viene inviato alla Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica Ambiente e Protezione Civile" per il parere di competenza e, successivamente, all'esame del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 65/2014.

Prato lì, 10 maggio 2018

Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio
Il Responsabile
 Arch. Pamela Bracciotti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.