comune di
PRATO

SERVIZIO URBANISTICA

ALL. "D"

Variante al Regolamento Urbanistico

(D.C.C. n.70 del 03.05.2001)

per approvazione PDR n. 222 - 2008

"PDR per la trasformazione di magazzino artigianale in edificio a destinazione a servizi, farmacia e studi medici"

Richiesto da: IMMOBILIARE SERENA DI MILIOTTI RICCARDO SAS

Ubicazione: Via Jacopo Bettazzi n. 21 - 59100 PRATO (PO)

CERTIFICAZIONE del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e s.m.i.

Il sottoscritto **Arch. Francesco Caporaso**, Dirigente del Servizio Urbanistica, nella sua qualità di **Responsabile del Procedimento** nella formazione della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16 della L. R. 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)

accerta e certifica che

il procedimento per la formazione della variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti. La variante infatti:

- . è stata presentata con istanza del 30-10-2008 con P.G. n. 20080145959, e successive integrazioni, da: IMMOBILIARE SERENA DI MILIOTTI RICCARDO SAS , in qualità di proprietaria;
- è costituita dagli elaborati indicati nella proposta di Delibera di Adozione, tra cui vi sono:
  - Presente Certificazione;
  - Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi della LR 1/2005;
- prevede la completa demolizione del fabbricato artigianale e la ricostruzione di un nuovo edificio a due piani destinato a servizi (farmacia al PT, studi medici al piano primo, locali accessori e sosta stanziale al piano interrato), con sagoma diversa ed in altra posizione all'interno del lotto oggetto di intervento. Vengono realizzati standard in cessione ed un parcheggio di uso pubblico frontistante il nuovo fabbricato. Ai promotori del PdR sono stati richiesti alcuni interventi pubblici, quali la realizzazione di un parcheggio in fregio a via Bettazzi di circa 1465 mq ed una rotonda di modulazione del traffico all'incrocio tra via Bettazzi e via Capitini, entrambi su aree di proprietà comunale. Tali realizzazioni sono da intendersi quale compensazione urbanistica per l'intervento richiesto a totale carico del proponente del PdR. La variante integra le previsioni del RU sulla qualificazione degli standard, ricalibrando il progetto di suolo, senza modifica degli assetti consolidati;
- è congruente con il Piano Strutturale vigente (approvato con D.P.G.R. n.482 del 27/11/1998 e pubblicato sul B.U.R.T. n.50 del 16/12/1998), che rimanda per lo specifico ambito al R.U. approvato con D.C.C. n.70 del 3.05.2001 e pubblicato sul B.U.R.T. n.25 del 20.06.2001;
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi, né del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n.72 del 24/07/2007 (efficace dalla pubblicazione sul BURT n.42 del 17/10/2007), nè del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7 del 04.09.2009;
- segue la procedura indicata dagli articoli 16 e 17 della LR 1/05, come disciplinato dall'art.18, comma 2 bis della LR 1/2005 e smi;
- è esclusa dalla valutazione integrata di cui all'art. 11 della LR 1/05, in quanto non propone nuove azioni di trasformazione né nuovo impegno di suolo rispetto agli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio vigenti. La variante si riferisce a modifiche minori degli atti comunali del governo del territorio, integrando le previsioni del RU sulla qualificazione degli standard, riproponendo le previsioni del RU, ricalibrando il progetto di suolo, senza modificare gli assetti consolidati;
- le valutazioni ai fini della attuazione del Piano Strutturale del Comune di Prato (approvato con DPGR n.482 del 27.11.1998 e pubblicato sul BURT n.50 del 16.12.1998), sono state effettuate ai sensi dell'art. 32 "valutazione degli effetti ambientali" della LR n. 5/95; le indagini geologiche e le certificazioni, allegate alla variante in oggetto, sono state redatte ai sensi dell'art. 62 della LR n. 1/2005 e del relativo Regolamento di Attuazione 26/R/2007, sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo che provvede al controllo delle stesse nei modi prestabiliti;
- è stata esaminata:

- Dal Servizio Tutela dell'Ambiente con pareri "favorevole" del 3.6.2009 in ordine al clima acustico e del 26.6.2009 in ordine alle indagini preliminari;
- Dal Servizio Gestione Attivita' Edilizia in data 15.9.2009 con parere favorevole con condizioni;
- Dal Servizio Attività economiche in data 12.10.2009 con parere favorevole;
- dal Servizio Mobilita' ambiente e grandi infrastrutture in data 15.3.2010, con parere favorevole;
- dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, nella seduta del 15.9.2009 con i Servizi interni alla struttura comunale, che ha espresso parere favorevole a condizioni;
- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta dell' 1.4.2009 con parere favorevole;
- dalla Circoscrizione Ovest, con parere favorevole espresso con Deliberazione di Consiglio di Circoscrizione Ovest n. 2 del 9.3.2009;
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 5.11.2009 con parere favorevole e nella seduta del 15.2.2010 con parere favorevole a condizioni;

- a seguito di nostra lettera di invio del 06-07-2010 p.g. n. 88098, è stata acquisita in data 06-07-2010 con deposito Deposito n. 18/10 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. del 27 Aprile 2007 n.26/R, il quale ha comunicato l'archiviazione con lettera pervenuta a questo Comune data 28.7.2010 con PG 97275, in quanto la pratica non e' stata estratta.
- E' stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 70 del 30.7.2010; depositata presso la Segreteria Comunale in data 8.9.2010 con affissione di avvisi datati 2.9.2010, pubblicata sul BURT n. 36 dell'8.9.2010 e trasmessa alla Giunta Provinciale e alla Giunta Regionale con nota P.G. 110157 del 2.9.2010;
- prevede l'acquisizione, mediante procedura espropriativa delle particelle n. 498, 1228, 1229 F.41 del NCEU di Prato, per la realizzazione di parte dei parcheggi d'uso pubblico di supporto alla struttura, con accesso da via Bettazzi.
- Rientra tra i piani urbanistici (ai sensi del DPR 327/2001) la cui approvazione dal parte del Consiglio Comunale comporta la dichiarazione di pubblica utilità e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.
- Nei 45 giorni di deposito presso la Segreteria Comunale (termine disposto dall'art. 17 co.2 della L.R. 1/2005, non sono pervenute ulteriori osservazioni, da parte di altri soggetti privati.
- Nei 60 giorni dalla trasmissione del provvedimento adottato (termine disposto dall'art. 17 co. 1 della L.R. 1/2005) e' pervenuto, ai sensi dell'art. 27 della medesima legge regionale, al Comune di Prato un contributo da parte della Regione Toscana - Settore Sperimentazione e Pianificazione Territoriale (PG 137290 del 3.11.2010), e in data 26.10.201 con PG 133340 è pervenuta lettera di contestazione del provvedimento adottato, da parte degli espropriandi Sigg.ri Settesoldi Rolando, Settesoldi Daniela e Salvi Siro Aldo, per tramite dell'incaricato Studio Legale, Avv. Lopardo.
- la Società Immobiliare Serena di Miliotti Riccardo s.a.s. ha acquistato in data 29/12/2010 dai Sigg.ri Salvi Siro Aldo, Settesoldi Rolando, Settesoldi Daniela (atto di compravendita del Notaio Muscariello, Reportorio n.12.908, Raccolta n. 6.053) la quota complessivamente pari a 6/9 (sei noni) dell'intero della piena proprietà dell'appezzamento di terreno ad uso non agricolo posto in Prato, via Jacopo Bettazzi, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato nel foglio n.41 particelle 498, 1228, 1229.
- la quota rimanente delle particelle citate è rimasta di proprietà del Signor Salvi Giuseppe nato a Prato il 03/08/1945 (proprieta' per 3/9, tre noni) che non ha aderito al Piano di recupero e non ha venduto la propria quota alla Società Immobiliare Serena di Miliotti Riccardo s.a.s.
- il Consiglio Comunale in sede di Approvazione del presente PdR, per procedere all'esproprio della quota parte delle p.lle 498, 1228, 1229 del F.41 del NCEU di Prato che non risulta di proprietà dei promotori, deve dichiarare la pubblica utilità delle opere previste nel Piano stesso e apporre il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree coinvolte (D.P.R. 327/2001, art. 9 co.1 lett. b) della LR 30/2005, art.65 co.3 LR 1/2005);
- Il Servizio Pianificazione ed Attuazione Urbanistica, con propria informativa del 05/11/2010, ha valutato le osservazioni presentate dai soggetti invitati ai sensi dell'art.66 LR 1/2005, le osservazioni presentate dalla Regione Toscana, e le osservazioni presentate da parte degli espropriandi Sigg.ri Settesoldi Rolando, Settesoldi Daniela e Salvi Siro Aldo, per tramite dell'incaricato Studio Legale, Avv. Lopardo, rimettendo tutto al parere finale alla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile";
- Ai fini della definitiva approvazione ha ottenuto il parere della Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 29.11.2010 e del 14.06.2011, con parere FAVOREVOLE all'UNANIMITA';
- è completa della relazione del Garante della Comunicazione Dr.ssa Lia Franciolini, redatta in data 31.3.2011 ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della L.R.01/2005 e s.m.i.;
- è sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l' approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e s.m.i..

Prato lì, 15 giugno 2011

CS/mf

Il Dirigente del
Servizio Urbanistica
Arch. Francesco Caporaso

SYSADM_01_21300311
14/07/2011