



Variante al Regolamento Urbanistico

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

per approvazione P.d.R. n. PIANI - 226 - 2008

“Piano di Recupero per cambio di destinazione d’uso e riqualificazione ambientale su lotto di fabbricati ad uso produttivo”

Richiesto da: **INVERNI MAURO**
CIAMBELLOTTI GIANFRANCO
CIAMBELLOTTI PATRIZIO

Ubicazione: Via Bologna 485 - 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 28-11-2008 con P.G. n. 20080159625, e successive integrazioni, da:
Inverni Mauro, Ciambellotti Gianfranco, Ciambellotti Patrizio, in qualità di proprietari.
- 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 L.R.01/2005.

È previsto il cambio di destinazione d’uso e riqualificazione ambientale di un lotto di fabbricati ad uso produttivo posto in Prato tra via Bologna e viale F.lli Cervi.

Nel progetto saranno realizzate, aree e strutture ciclo-pedonali attrezzate di penetrazione al lotto e ai suoi edifici; L’intervento si sviluppa in parte riproponendo gli involucri edilizi esistenti, in parte sostituendo alcuni capannoni con edifici e spazi aperti di nuova progettazione, viene previsto il mantenimento della sagoma per gli edifici lungo il lato nord (fabbricati 1 e 2) e un intervento di sostituzione edilizia sui capannoni centrali e lato sud (fabbricati 3 e 4).

Un edificio individuato come fabbricato 1 avrà destinazione commerciale, il piano terreno sarà utilizzato in parte per parcheggi e in parte per spazi di vendita, l’edificio individuato come fabbricato 2, ospiterà servizi al livello della piastra pedonale e parcheggio coperto al livello inferiore, il fabbricato 3 ospiterà direzionale al livello terreno, residenziale agli altri quattro livelli e parcheggio privato al piano interrato e piano terra, infine il fabbricato 4 avrà destinazione mista residenziale – commerciale. Il PDR prevede che una quota parte di

residenza venga destinata per l'housing sociale.

- 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), né del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n.7 del 4.2.2009;

-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;

- la variante in oggetto può essere esclusa dalla valutazione integrata in base all'art.11 comma 2 della L.R. 1/05 e all'art. 2 comma 3 del DPGR 4/R del 9 Febbraio 2007, in quanto riguarda modifiche minori agli atti del governo del territorio; non propone nuove azioni di trasformazione rispetto agli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio vigenti, né nuovo impegno di suolo, essa infatti interviene su aree edificate, prevedendo la nuova utilizzazione di volumi e superfici già previsti dal PS intervenendo sulle articolazioni delle funzioni e sul reperimento nel lotto di intervento degli standard.

-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, allegata 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 completa della Relazione del Garante della Comunicazione Dr.ssa Lia Franciolini, redatta in data 15/04/2011 ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della L.R.01/2005 e s.m.i.;

-e' stata sottoposta al controllo da parte dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo, ai sensi del D.P.G.R. del 27 Aprile 2007 n.26/R, il quale ha comunicato l'archiviazione con lettera pervenuta a questo Comune in data 03-11-2010 con P.G. n. 20100137654, in quanto la pratica non e' stata estratta.

-è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 95 esecutiva del 28/10/2010, depositata presso la Segreteria Comunale in data 01/12/2010 con avviso al pubblico tramite manifesti, pubblicata sul BURT n. 48 del 01/12/2010 e trasmessa alla Giunta Provinciale e alla Giunta Regionale con nota P.G. 142310 del 12/11/2011;

-nei 45 giorni di deposito (termine disposto dall'art. 17 L.R. 1/2005 comma 2°) è pervenuta una osservazione come da nota dell'U.O. Archivio e Protocollo prot. 4814 del 13/01/2011

-il Servizio Piani Attuativi con propria informativa del 23/03/2011 ha valutato l'osservazione presentata e predisposto le controdeduzioni rimettendo tutto al parere finale della Commissione Consiliare Permanente n.4 "Urbanistica,Ambiente e Protezione Civile" che nella seduta del 4.4.2011 recepisce e fa proprie le controdeduzioni dell'ufficio sulla osservazione presentata.

-ai fini della definitiva approvazione il P.d.R. ha ottenuto il parere favorevole all'unanimità della Commissione Consiliare n.4 nella seduta del 4.4.2011.

- 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 li, 06/05/2011



Il Dirigente del
Servizio Urbanistica
Arch. Francesco Caporaso

