



**ALL. " 3 "**

**Variante al Regolamento Urbanistico**  
(D.C.C. n.70 del 03.05.2001)

per approvazione P.d.R. n. 237/2009

"Piano di Recupero - San Giusto"

Richiesto da: IMMOBILIARE DIONISIO S.N.C. DI LANDINI LUIGI E C.

Ubicazione: Via San Giusto - 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. **Sergio Tacconi**, Responsabile dell'U.O.C. Coordinamento Attuazione Strumenti Urbanistici, 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), **ha accertato**, riferendone nella relazione che segue, **e certifica** che il procedimento per la formazione della variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Premesso che il Comune di Prato è dotato di Regolamento Urbanistico - ex-art. 55 L.R. 1/05 - approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 03.05.2001, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 25 del 20.06.2001.

*La richiesta di Piano Attuativo, presentata in variante al Regolamento Urbanistico vigente:*

- è stata presentata con istanza del 06-04-2009 con P.G. n. 45777, e successive integrazioni (in ultimo integrazioni del 26-10-2010 con p.g. 133503), da Landini Luigi in qualità di legale rappresentante di Immobiliare Dionisio S.N.C., che ha avuto pieno mandato dai Sig.ri Dina Cecchi e Luigi Ferdinando Landini;
- è costituita dagli elaborati indicati nella Delibera di Adozione, tra cui vi sono:
  - Presente Certificazione;
  - Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi della L.R.01/2005;
  - Relazione di sintesi ai sensi dell'art.10 del DPGR 9 Febbraio2007, n.4/R;
- Consiste nel risanamento conservativo del fabbricato poderalo su Via San Giusto, sottoposto a intervento di Rc-c, con demolizione di alcuni volumi incongrui addossati all'edificio, la ristrutturazione degli annessi "A" e "B", la demolizione dell'annesso "C", oltre la nuova costruzione di un edificio destinato a Servizi Sociali e Ricreativi, in adiacenza alla Via Malfante, oltre opere ricadenti in parte all'interno del vincolo cimiteriale, e consistenti nelle sistemazioni esterne da realizzare nelle aree di pertinenza dei due edifici
- 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 04.09.2009;
- pur ricadendo all'interno del perimetro del Parco della Piana, come da Tav. S1 "Misure di Salvaguardia (ambiti A,B,C), la Variante integrativa al PIT (Piano di Indirizzo Territoriale) proposta dalla Giunta Regionale, avente ad oggetto "Adozione dell'integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'Aeroporto di Firenze", non è stata né adottata dal Consiglio Regionale né pubblicata sul BURT e pertanto non è al momento efficace;
- 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 stata sottoposta a valutazione integrata che è stata svolta in unica fase e con modalità semplificata, ai sensi degli artt. 4, comma 4, e 11 commi 1, 2 e 3 del DPGR 4/R del 9 febbraio 2007, per le motivazioni evidenziate nella relazione di Sintesi;
- è esclusa dalla valutazione ambientale di cui all'art. 11, co. 4 del DPGR 4/R del 9 febbraio 2007 in quanto essa non rientra nella casistica di cui alle lettere a) e b) dello stesso comma 4.
- è esclusa dalla VAS in quanto non rientra tra i piani e i programmi di cui all'art. 5 co. 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i., né a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5, co. 3 della stessa L.R.;
- ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Gestione Attività Edilizia in data 27/10/2009 e 15/01/2010;
- ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Mobilità in data 30/10/2009;
- ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Ambiente in data 03/06/2009 p.int. 71016;
- ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Urbanizzazione primaria in data 03/11/2009;
- ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Valorizzazione del patrimonio storico in data 21/10/2009;
- ha ottenuto il parere favorevole dei Servizi Sociali in data 12/11/2009;
- ha ottenuto il N.O. della ASL per le opere realizzate all'interno del vincolo cimiteriale in data 06/05/2010 p.g. 26503;
- ha ottenuto il N.O. della ASL per deroghe ai requisiti igienico-sanitari (edificio colonico) in data 26/04/2010 p.g. 24111;
- ha ottenuto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 27-01-2010 (decisione n. 6);
- ha ottenuto il parere favorevole dalla Circoscrizione Prato Centro (Delib. C. n.30);
- ha ottenuto il parere favorevole all'unanimità della Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica Ambiente e Protezione Civile", nella riunione del 25-02-2010;
- insieme agli elaborati costituenti il Piano Attuativo, alla Relazione di Sintesi di cui all'art.10 del DPGR n. 4R del 9.02.2007 e alla Relazione del Garante di cui all'art. 19 della LR 1/2005, ai sensi dell'art. 12 dello stesso DPGR è stata depositata presso i locali del Servizio Urbanistica dal 15/12/2010 al 23/12/2010, con avviso tramite il sito internet del Comune dal 3.12.2010 al 14.12.2010, e che in tale periodo non sono pervenuti contributi in forma scritta da parte degli interessati;
- è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7 del 10.02.2011; depositata presso la Segreteria Comunale in data 09.03.2011 con avviso al pubblico tramite manifesti, pubblicata sul BURT n. 10 del 09.03.2011 e trasmessa alla Giunta Provinciale e alla Giunta Regionale con nota P.G.23022 del 18.02.2011;
- a seguito di nostra lettera di invio del 30.11.2010 p.g. n. 150189, è stata acquisita in data 02.12.2010 con deposito n. 27/10 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'estrazione della pratica con lettera prot AOOGR 331912 del 29.12.2010 e, successivamente alle integrazioni ricevute da parte degli interessati, ha comunicato l'esito positivo, ai sensi dell'art.9 del DPGR 26/R/2007, con lettera prot. AOOGR 189365 del 25/07/2011, ns pg 95378 del 02/08/2011;
- Nei 45 giorni di deposito presso la Segreteria Comunale (termine disposto dall'art. 17 co. 2 della L.R. 1/2005), sono pervenute osservazioni da parte dello stesso richiedente in data 20.04.2011 p.g. 50839 ; lo stesso Servizio Urbanistica del Comune di Prato in data 25.01.2011 pg. 38716 ha presentato due osservazioni;
- Nei 60 giorni dalla trasmissione del provvedimento adottato (termine disposto dall'art. 17 co. 1 della L.R. 1/2005) non sono pervenuti contributi al Comune di Prato, ai sensi dell'art. 27 della medesima legge regionale, né da parte della Regione Toscana né da parte della Provincia di Prato;
- Il Servizio Urbanistica, con propria informativa del 31.10.2011, ha valutato le osservazioni presentate dallo stesso richiedente e dal Servizio Urbanistica del Comune di Prato, rimettendo il 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", nella seduta del 5/12/2011 con parere "favorevole all'unanimità in conformità alle osservazioni e alle controdeduzioni dell'ufficio";
- è completa della relazione del Garante della Comunicazione Dr.ssa Lia Franciolini, redatta in data 15.12.2011 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 li, 19/12/2011  
CS

Coordinamento Attuazione Strumenti Urbanistici

Il Responsabile

Arch. Sergio Tacconi

