

Tacconi



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
DELLE POLITICHE TERRITORIALI,
AMBIENTALI E PER LA MOBILITA'

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

PG 09803

1/3/2012

Data

R

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Prato (PO) – PdR 261/2011 denominato “Immobiliare Velia” per il cambio di destinazione d'uso da direzionale a terziario generico di immobili in Piazza S. Marco 1 con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Adozione con Delibera C.C. n. 93 del 22/12/2011.
Contributo ai sensi art. 27 della L.R. 1/05

Al Responsabile del Procedimento
Arch. Sergio Tacconi
Servizio Urbanistica
Coordinamento Attuazione Strumenti Urbanistici
viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato (PO)

e p.c. Alla Provincia di Prato
Servizio di Governo del Territorio
via Cairoli, 25 – 59100 Prato

In riferimento alla variante in oggetto, nello spirito di collaborazione di cui all'art. 27 della L.R. 1/05 al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli strumenti ed atti della pianificazione territoriale, si fa presente quanto segue.

1. L'intervento proposto prevede il cambio di destinazione d'uso in commerciale di un immobile attualmente a destinazione direzionale.

Gli elaborati in variante presentati fanno riferimento alla suddetta modifica solamente per la porzione di edificio relativa al piano terra per una superficie lorda pari a 110 mq. Si rileva, tuttavia, che nella “Relazione Tecnica – Integrazione” del Piano di Recupero si fa riferimento all'estensione della destinazione d'uso T (terziario) invece di quella attualmente presente Tu (direzionale) a tutti i restanti piani dell'edificio. Peraltro, anche nella tavola di R.U. variato la modifica riguarda l'intera area sottoposta a piano attuativo, essendo stata completamente stralciata la destinazione Tu direzionale, che altrimenti dovrebbe continuare a figurare.

Alla luce di quanto sopra si invita l'Amm.ne comunale a fare chiarezza, specificando la tipologia della struttura commerciale prevista secondo quanto definito dall'art. 15 della L.R. 28/05. Inoltre, tenuto conto che il P.S. ed il R.U. comunali vigenti sono antecedenti all'entrata in vigore del Piano regionale di Indirizzo territoriale, la variante in oggetto deve assicurare il rispetto delle direttive e prescrizioni di cui agli art. 14 e 15 della Disciplina di Piano, oltre che della normativa di settore (L.R. 28/2005 e Regolamento di attuazione n. 15/R del 2009).

Quanto sopra con particolare riguardo qualora le modifiche introdotte con la variante consentissero il configurarsi di una media struttura di vendita. In tal caso dovranno essere effettuate anche le valutazioni di cui all'art. 15 comma 4 del P.I.T. in merito alla compresenza in un ambito territoriale ristretto di due o più strutture commerciali di medie dimensioni, che per gli effetti cumulativi possono produrre i medesimi effetti di una grande struttura di vendita ed, eventualmente, applicare le disposizioni per esse previste.

2. In merito alla VAS, si richiamano gli adempimenti di cui all'art. 22 della LR 10/10 e s.m.i.
Si ricorda a tal proposito che, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della citata legge regionale, i provvedimenti amministrativi assunti senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
DELLE POLITICHE TERRITORIALI,
AMBIENTALI E PER LA MOBILITA'

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

3. In riferimento alla tipologia di procedura cui sottoporre l'intervento e tenuto conto che gli strumenti ed atti della pianificazione comunale di Prato sono stati approvati antecedentemente all'entrata in vigore della L.R. 1/05 e s.m.i., si ricorda che, ai sensi dell'art. 79 della suddetta legge, i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, edifici ed aree, anche in assenza di opere edilizie, sono soggetti a SCIA in riferimento ai casi specificatamente individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art. 58 della legge regionale.
4. Infine, considerato che nel contesto territoriale in oggetto relativo all'ambito di piazza S. Marco, sono in corso altre varianti al R.U. per l'attuazione di ulteriori PdR, si coglie l'occasione per ricordare all'Amm.ne comunale la necessità di operare una pianificazione degli interventi che tenga conto del territorio nella sua complessità, evitando di procedere in maniera frammentaria con modifiche localizzate, che non consentono di effettuare un bilancio generale degli effetti su tutte le risorse essenziali.

A disposizione per eventuali chiarimenti e contributi, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile di P.O.
Arch. Barbara Galligani

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Laura Tovazzi