



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE POLITICHE TERRITORIALI,  
AMBIENTALI E PER LA MOBILITA'

Settore pianificazione del territorio  
fax 055/43.83.116

Firenze, 06/11/2012

MODULO TRASMISSIONE FAX

Al Comune di Prato  
**att.ne arch. Sergio Tacconi**

Fax n. 0574 / 1837309

da arch. Galligani            tel. 055/4383106

**Note:** Anticipo contributo relativo al PdiR 208 denominato "Palasaccio"  
contestuale variante al R.U. Segue invio per posta ordinaria

n. 

3
---

 pagine trasmesse, compresa la presente



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

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

Area di coordinamento Pianificazione territoriale e paesaggio

Settore Pianificazione del Territorio

Data 06/11/2012

AOO-GRT Prot. 298304/N.60.30  
da citare nella risposta

Allegati

Risposta al foglio  
Numero

**Oggetto:** Comune di Prato (PO) - PdR 208 denominato "Palasaccio" e contestuale variante al R.U. - Adozione con Delibera C.C. n. 66 del 30/07/2012. Contributo ai sensi art. 27 della L.R. 1/05

Al Responsabile del Procedimento  
Arch. Sergio Tacconi  
Servizio Urbanistica  
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.

Il Comune di Prato con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 30/07/2012 ha adottato la presente variante al R.U. con contestuale piano attuativo, finalizzata al recupero a fini residenziali di un complesso edilizio attualmente ad uso artigianale-rurale-residenziale. La variante si rende necessaria al fine di consentire il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, per il quale l'intervento in oggetto prevede la realizzazione di 15 unità abitative con spazi pertinenziali privati e la cessione all'A.C., quale opera di interesse pubblico, di un'area di mq. 1.275 da destinare a verde pubblico (Vp).

Nel vigente R.U. l'ambito in oggetto ricade nel sub-sistema V6 "I capisaldi del verde urbano", Schema Direttore 12 con tipologia di intervento prevista di risanamento conservativo, per la porzione originaria della colonica e di ristrutturazione per la porzione più recente. L'art. 73 delle NTA relative al suddetto sub-sistema indica come usi consentiti, quando non diversamente specificati, i seguenti: Tr "attrezzature ricettive e pubblici servizi" limitatamente a punti di ristoro; Sa "servizi di assistenza socio-sanitaria" e Sd "servizi per la cultura e lo spettacolo" limitatamente a musei e teatri; Sd1 "servizi per il culto" e Sr "servizi ricreativi" limitatamente a centri sociali, culturali e ricreativi; Ss "servizi sportivi coperti". Inoltre, l'art. 111 specifica che gli interventi previsti dallo S.D. 12 sono finalizzati a riqualificare e formare centri civici, quali luoghi di relazione e punti di riferimento per i differenti quartieri e paesi, comprendendo tra il resto, per quanto di pertinenza, anche il recupero di coloniche per attrezzature di interesse collettivo e con funzione centrale.

Ciò premesso e tenuto conto, inoltre, che il Comune di Prato risulta dotato di strumenti ed atti della pianificazione territoriale approvati antecedentemente all'entrata in vigore sia della L.R. 1/05 che del vigente P.I.T., si evidenziano di seguito alcuni elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale.

1. La presente variante non dà atto del dimensionamento relativo al piano di recupero in rapporto al dimensionamento massimo ammesso dal vigente R.U. per l'Utoe e il sistema di riferimento. A tal proposito, trattandosi di edificio in parte ad uso rurale, si fa presente che ai sensi dell'art. 45 comma 5 della



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

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

Area di coordinamento Pianificazione territoriale e  
paesaggio

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.  
da citare nella risposta

Data

L.R. 1/05 "gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono computati ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio".

2. Dagli atti allegati alla delibera C.C. di adozione si evince che il presente piano attuativo non è sottoposto alla disciplina paesaggistica di cui al D.Lgs. n. 42/04. A tal riguardo è opportuno approfondire quanto rilevato, in quanto dal Sistema informativo geografico regionale l'ambito territoriale di interesse risulta tutelato ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del citato D.Lgs., nel qual caso, si ricorda, l'intervento in oggetto risulta sottoposto alle salvaguardie di cui all'art. 36 del PIT.
3. In merito agli aspetti valutativi si rileva come la presente variante al R.U. non sia stata sottoposta ad alcun procedimento di merito, con particolare riguardo per la coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale approvato in data 24/07/07 e con la relativa implementazione per la disciplina paesaggistica, adottata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16/06/2009.

Nello specifico si fa presente che la valutazione di coerenza rispetto allo strumento di pianificazione regionale non può limitarsi alla mera verifica dell'art 36, per il quale vale tra il resto quanto sopra affermato, ma deve essere effettuata, per quanto di pertinenza, rispetto all'intera Disciplina di Piano. In particolare si richiamano i contenuti di cui all'art. 10 comma 2 relativi alla "città policentrica toscana", che indirizzano i Comuni *al consolidamento, al ripristino e all'incremento dei beni e delle funzioni che caratterizzano e identificano il patrimonio di "spazi pubblici" come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile.* Alla luce di quanto ricordato e considerato che già le vigenti norme del R.U. destinano l'ambito in oggetto a funzioni di servizio e attrezzature di interesse collettivo, quali luoghi di relazione e punti di riferimento per riqualificare i differenti quartieri e paesi appartenenti allo Schema direttore in esame, sarebbe opportuno che la variante in oggetto, nel modificare le destinazioni d'uso in essere per fini esclusivamente residenziali, valutasse l'opportunità di conservare almeno in parte le funzionalità di interesse pubblico previste, ai fini di una maggiore coerenza dell'intervento rispetto agli obiettivi di riqualificazione urbana sopra richiamati.

Rimanendo 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