comune di
PRATO

SERVIZIO URBANISTICA
Coordinamento Attuazione degli Strumenti Urbanistici

PIANO ATTUATIVO165 DENOMINATO :"C.G.F Costruzioni Generali" **(ALL. 19)**

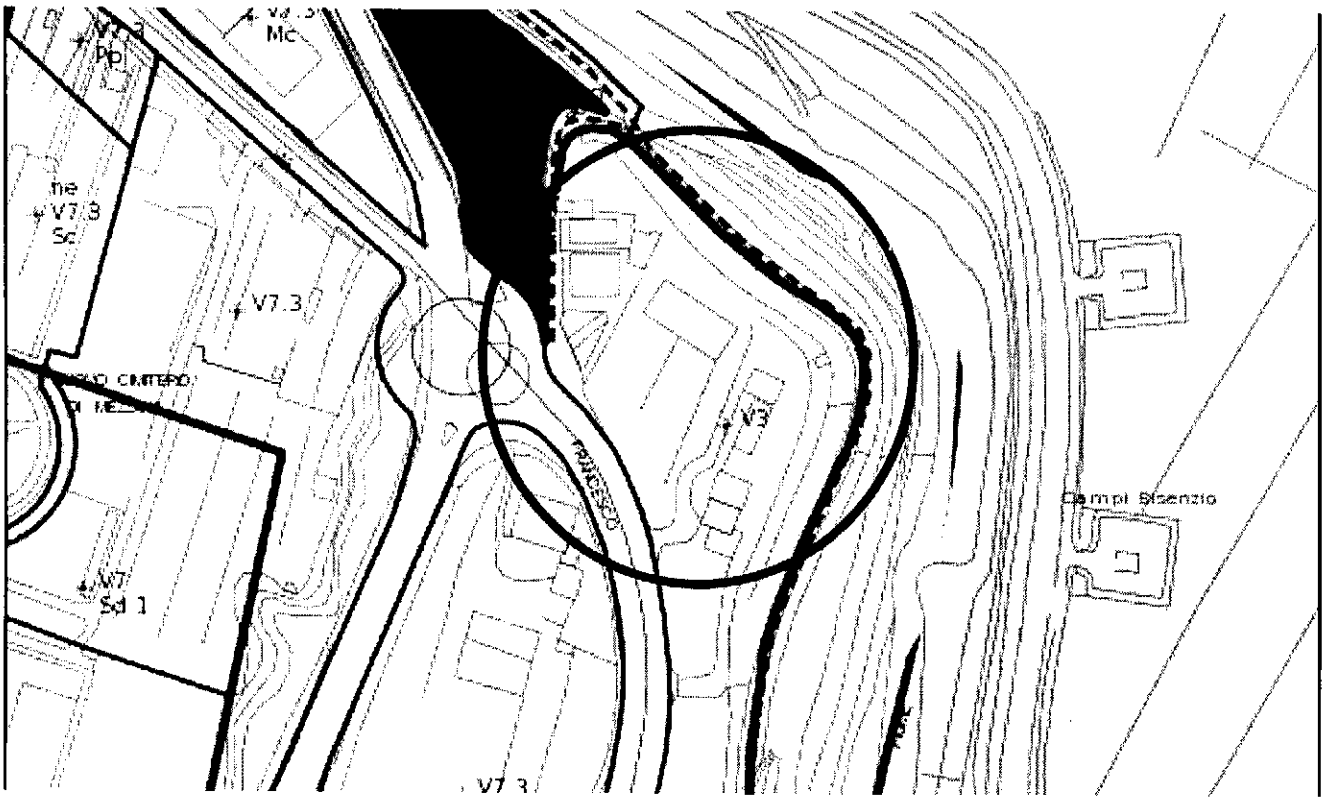
Depositato con P.G. n. 20060043553 *del 19-06-2006*
Richiedenti: C.G.F. COSTRUZIONI GENERALI SPA UNIPERSONALE
Intervento di Piano di recupero in via Ferrucci
Ubicazione: Via Francesco Ferrucci 369 - 59100 PRATO (PO)
Progettisti: MARCHESINI MARCELLO

Integrazioni depositate con P.G. n. 20080034272 del 14-03-2008

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ai sensi dell'art. 67 co.2 lett.c) della L.R. n.1/2005 e s.m.i.

Estratto Regolamento Urbanistico :



Obiettivi del Piano Attuativo con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana

Il PDR interessa la demolizione con ricostruzione degli edifici produttivi esistenti per la realizzazione di un nuovo complesso industriale a parità di volume esistente e senza modificare il carico urbanistico dell'area; la motivazione addotta dai proponenti è la riqualificazione della sede aziendale ed il Comune ha manifestato l'interesse ad accogliere la proposta in quanto volta alla riorganizzazione di un'azienda operante in situ, con previsione di incremento del quadro occupazionale, ed alla riqualificazione complessiva dell'area sotto il profilo urbanistico.

Il PDR, più volte integrato, è stato esaminato favorevolmente dai vari Servizi Comunali interessati: Staff di area, Appalti Opere Pubbliche, gare ed Espropri, Servizio Edilizia ed Attività Economiche, Servizio Mobilità, Strade, Centro Storico e Cimiteri; è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, della Circoscrizione Est , della Commissione Urbanistica Ambiente e Protezione Civile, della Conferenza dei servizi indetta dalla Regione Toscana in ordine alla disciplina paesaggistica ai sensi dell'art. 36 PIT.

Questa valutazione puntuale del PDR, sotto molteplici aspetti e da diversi punti di vista, ha consentito di accertare la validità delle scelte operate e di verificarne la sostenibilità degli effetti sull'uso del suolo, anche dal punto di vista paesaggistico e socio economico.

Motivazione dei contenuti

Preso atto dell'articolato stato attuale, la scelta di accorpare in un unico volume i vari edifici esistenti, è apparsa sin da subito meritevole e in simbiosi con il contesto paesaggistico. Inoltre, la posizione dell'area oggetto del Pdr in corrispondenza del punto di "ingresso" alla città e la scelta architettonica fatta, esaltano ed enfatizzano i primi scorci che si percepiscono di Prato. Anche la ridefinizione degli standard pubblici rispondono pienamente ad una richiesta collettiva.
Il piano aziendale presentato, parte integrante del PDR, prevede un incremento occupazionale dalle 2 alle 5 unità attraverso la stabilizzazione del personale già presente.

Verifica di coerenza interna ed esterna

Premesso che il Piano Strutturale vigente è stato approvato con D.P.G.R. n. 482 del 27.11.1998 e che il Regolamento Urbanistico è stato approvato con D.C.C. n. 70 del 3.05.2001, si rileva una sostanziale coerenza del piano attuativo con gli strumenti della pianificazione con le seguenti precisazioni:

- **Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007 e successiva integrazione al PIT adottata con DCRT n.32 del 16/06/2009.**
  Il PIT approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007 individua all'art.36 della Disciplina di Piano le "Misure di salvaguardia". Dato atto che il Comune di Prato è dotato di Piano Strutturale vigente approvato con D.P.G.R. n. 482 del 27.11.1998, di seguito viene verificata e accertata la coerenza delle previsioni del Piano Attuativo in oggetto ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del Piano Strutturale vigente, nonché alle misure di salvaguardia di cui all'art.36 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale.
  Si evidenzia che l'area oggetto del Pdr ricade nel Vincolo paesaggistico, e che a tal proposito è stata indetta dalla Regione la Conferenza dei Servizi con la seduta del 10/09/2008 prevista dal comma 2 dell'art. 36 sopra citato, che ha avuto esito favorevole dato che ha rilevato la coerenza con i presupposti di carattere paesaggistico.
  Inoltre, dato atto che la Giunta Regionale nella seduta del 14 febbraio 2011, ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio 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*", è stato verificato che l'area in oggetto non ricade all'interno del perimetro del "Parco della Piana" (come da Tav.S1 "Misure di Salvaguardia - ambiti A,B,C). Si precisa comunque che al momento la Variante integrativa al PIT (Piano di Indirizzo Territoriale) proposta dalla Giunta Regionale non è stata né adottata dal Consiglio Regionale né pubblicata sul BURT e pertanto non è efficace.

- **Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 7 del 04.02.2009**
  Il PTC approvato con DCP n.7 del 04.02.2009 indica al Capo III (articolo unico) delle NTA le Misure di Salvaguardia, che individuano le invarianti strutturali da sottoporre a tutela in

rispondenza a funzioni di competenza provinciale. Tali misure di salvaguardia vigono fino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione comunali e degli atti di governo del territorio allo Statuto del PTC.
Al presente Piano Attuativo non si applicano comunque le Misure di Salvaguardia come individuate al Capo III (articolo unico) delle NTA, poiché quanto previsto non risulta in contrasto con i principi espressi dalle invarianti di cui agli artt. dal 22 al 31 delle NTA del PTC.

- **Coerenza con il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C. n. 19 del 21 marzo 2013**
  Il Pdr prevede la demolizione di edifici esistenti, legittimati da condono, e ricostruzione degli stessi in un unico corpo di fabbrica, corrispondente a un modello più organico e funzionale per l'attività; contestualmente, con il presente Pdr vengono realizzati anche spazi di uso pubblico. La proposta di Piano Attuativo, in contrasto con le previsioni del R.U., risulta comunque coerente con gli obiettivi, le strategie e gli indirizzi del nuovo Piano Strutturale.
  Nello Statuto del Territorio l'area è individuata nel Sistema 2 – La Calvana, Sub sistema 2b – Il versante; l'area è altresì individuata tra le Invarianti Strutturali come "Area di rischio archeologico". Il progetto presentato appare coerente con le caratteristiche del Sub sistema di appartenenza e non si pone in contrasto con le finalità di tutela degli elementi specifici di invarianza definiti dal P.S. (art. 9 della Disciplina di Piano).
  Occorre comunque precisare anche che nelle Strategie di Piano, tavv. Es, la stessa area risulta collocata in "area urbana" e quindi esclusa dalla "Struttura Agroambientale" e pertanto non sottoposta a misure di salvaguardia.

Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS

Il presente Piano Attuativo, pur in variante al RU, non è sottoposto a VAS in quanto, non rientrando tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della Legge Regionale 10/2010, non ricorre il caso di cui alla lettera g del comma 1 dell'art. 5bis della stessa L.R. 10/2010, che limita l'effettuazione della VAS ai "*....casi previsti dalla presente legge*"; il presente piano non è altresì sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al comma 3 del già citato art. 5, in quanto non definisce "*il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti*" sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA.

Si evidenzia altresì che il Piano Attuativo non comporta variante ai piani sovraordinati e che il vigente Piano Strutturale del Comune di Prato (approvato con deliberazione n.19 del 21 marzo 2013 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17. del 24 aprile 2013) è stato sottoposto a VAS.

Prato, 11/06/2013

Coordinamento Attuazione degli Strumenti Urbanistici
Il Responsabile
Arch. Sergio Tacconi
.....