Pervenuta c/o. PEC

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del Territorio

PG 104059
DEL 17/9/2013

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Prato (PO) – PdR n. 165, Istanza PG43553/2006 per ricomposizione sede aziendale posta in via Ferrucci, Loc. Mezzana. Adozione del piano Attuativo e contestuale Variante al R.U. - Del. di C.C. n. 58 del 25/07/2013. Contributo ai sensi art. 27 della L.R. 1/05

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 presente Piano è finalizzato alla ricomposizione della sede aziendale della Soc. C.G.F. Costruzioni Generali s.p.a. attraverso la demolizione degli edifici esistenti, legittimati da condono, e la loro ricostruzione in un unico corpo di fabbrica a parità di volume, con la realizzazione di spazi pubblici (parcheggio e verde).
Secondo quanto indicato nella Delibera n. 58/2013 di adozione, la variante si rende necessaria per consentire "un diverso disegno urbano dato dal riassetto complessivo dell'area" ed inoltre, come riportato nella Certificazione del Responsabile del Procedimento, in quanto "la destinazione d'uso attuale e quella prevista dal PdR (artigianale-industriale) risultano in contrasto con le previsioni del R.U."

In merito a quanto sopra si chiedono chiarimenti in relazione ai seguenti aspetti:

- Destinazione d'uso: non è evidente la destinazione d'uso attuale per l'ambito in oggetto, né quindi la relativa disciplina d'uso. Il vigente R.U. nella tav. "Usi del suolo e modalità di intervento" individua tale ambito all'interno del sistema ambientale V, sub-sistema V3 "Le connessioni territoriali: Ombrone-zone umide, Bardena-Iolo, Bisenzio-Marinella", senza specificarne la relativa disciplina urbanistica, mentre, secondo quanto definito nella "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" l'ambito in oggetto parrebbe sottoposto alla normativa del territorio rurale.
  Alla luce di quanto sopra è opportuno specificare la destinazione d'uso vigente per l'ambito territoriale in oggetto al fine di garantire una corretta trasformazione dello stesso, anche in relazione ad eventuali mutamenti di destinazione che devono essere computati nel dimensionamento. A tal riguardo si fa presente che gli interventi previsti dalla variante devono fare riferimento alla Sul esistente, nel rispetto delle quantità massime ammissibili stabilite dagli strumenti urbanistici.
- Disciplina della variante: non risulta chiaro il riferimento all'art. 123 comma 1 delle NTA del R.U contenuto nella Delibera di C.C. di adozione, in merito alla disciplina urbanistica introdotta per l'ambito in oggetto con la presente variante, che lo individua come Piano attuativo. Tale articolo, infatti, relativo alle "Norme transitorie", al comma 1 disciplina il recepimento dei piani attuativi del PRG/85 e relative varianti all'interno del Regolamento Urbanistico. Considerata quindi la natura transitoria delle norme in oggetto, oramai superate visto che il presente R.U. è stato approvato nel 2001 ai sensi dell'allora vigente L.R. 5/95 ed, inoltre, la non pertinenza delle stesse rispetto al Piano di recupero di cui trattasi, è necessario esprimere con maggiore chiarezza i riferimenti normativi che costituiscono la disciplina dei piani attuativi in variante al vigente R.U.

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

Il Funzionario del Territorio
Arch. Laura Tovazzi

Il Responsabile di P.O.
Arch. Barbara Galligani

50127 Firenze, Via di Novoli 26
☎ 055/438 2111
http://www.regione.toscana.it