comune di
PRATO

SERVIZIO URBANISTICA
Coordinamento Attuazione degli Strumenti Urbanistici

PIANI - 165 - 2006

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

CONTRODEDUZIONI

OSSERVAZIONI PRESENTATE con P.G. n. 20130104059 del 17-09-2013

A seguito dell'adozione da parte del Comune di Prato del PDR 165, avvenuto in data 25/7/2013 con D.C.C. n. 58, è pervenuto in data 17/09/2013 P.G. 104059 un contributo da parte della Regione Toscana – Direzione Generale Governo del Territorio Settore Pianificazione del Territorio.

Tale contributo chiede chiarimenti in merito a:

1) 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 specificare la relativa disciplina urbanistica, mentre, secondo quanto definito nella "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" l'ambito in oggetto parrebbe sottoposto alla disciplina 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 della 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."

   Controdeduzione:

   Come già specificato in sede di Conferenza dei Servizi del 12/07/2011, indetta dalla Regione Toscana ai sensi dell'art. 36 della Disciplina del P.I.T. essendo l'area oggetto del PDR soggetta a Vincolo paesaggistico, si evidenzia che l'attuale destinazione d'uso degli immobili è artigianale – industriale; destinazione riconfermata dal PDR che prevede la demolizione degli 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.

   Il vigente R.U. individua effettivamente l'area nel sub-sistema V3, ma si evidenzia che la destinazione d'uso attuale e quella prevista dal PDR (artigianale-industriale), pur in contrasto con le previsioni del R.U., non si pongono in contrasto con il Piano Strutturale Secchi (vigente al momento della valutazione del PDR da parte degli uffici) che nell'ambito del sub-sistema V3 pur escludendo le attività industriali, fa salve le esistenti.
   Occorre altresì precisare anche che nelle Strategie di Piano del Nuovo Piano Strutturale oggi vigente, la stessa area risulta collocata in "area urbana" e quindi esclusa dalla "Struttura Agroambientale" e pertanto non sottoposta a misure di salvaguardia.

comune di
PRATO

Si evidenzia infine che il PDR non comporta mutamenti di destinazione da computare nel dimensionamento; in merito alla quantificazione dell'intervento in riferimento alla Sul esistente nel rispetto delle quantità massime ammissibili stabilite dagli strumenti urbanistici si rileva che l'intervento, conservando la palazzina principale, demolendo e ricostruendo volumi secondari così definibili ai sensi dell'Art. 22-6° comma delle N.T.A, è compatibile con la disciplina dell'ambito ri e va qualificato di sostituzione edilizia, comportando il recupero delle volumetrie esistenti e legittimate.

2) 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.

Controdeduzione:
Si riscontra che il riferimento all'art.123 comma 1 delle NTA del R.U. contenuto nella delibera di adozione del piano, è errato; trattasi di un refuso in quanto tale articolo riguarda norme transitorie che regolano il recepimento nello strumento urbanistico di piani attuativi pregressi e che quindi non sono pertinenti con il presente piano attuativo.

Si accoglie il contributo regionale escludendo il riferimento all'art.123 comma 1 delle NTA del R.U. inserito nel testo della Delibera di adozione, precisando che il riferimento normativo introdotto dalla variante urbanistica è costituito dalla disciplina specifica definita dal piano attuativo, che vige all'interno del perimetro riportato sulle tavole del Regolamento Urbanistico.

Considerazioni conclusive :

Sulla base di quanto sopra espresso, si ritengono chiariti gli aspetti oggetto del contributo della Regione; in particolare, riguardo al punto 2, si prende atto dell'errato riferimento normativo dovuto ad un refuso di testo.

Si rimettono tali considerazioni alle valutazioni conclusive della CUAP.

Prato, 22/11/2013

Coordinamento Attuazione degli Strumenti Urbanistici
Il Responsabile
Arch. Sergio Tacconi