



**ALL. "10"**

## **Variante al Regolamento Urbanistico**

(D.C.C. n.70 del 03.05.2001)

per adozione PDR 253 - 2010

"Piano di Recupero per il comparto edilizio posto tra via Tito Speri e via Ciro Menotti"

Richiesto da: BECHERINI LUCIANA TULLIA

Ubicazione: Via Tito Speri - 59100 PRATO (PO)

<p><b>CERTIFICAZIONE del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO e Relazione sull'ATTIVITA' SVOLTA</b> ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e s.m.i.</p>
--

Il sottoscritto **Arch. Francesco Caporaso**, Dirigente Responsabile del Servizio Urbanistica, nella sua qualità di **Responsabile del Procedimento** nella formazione della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16 della L. R. 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) ha **accertato e certifica, riferendone nella relazione che segue**, che il procedimento per la formazione della variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Premesso che il Comune di Prato è dotato di Regolamento Urbanistico – di cui all'art. 55 L.R. n.1/2005 e s.m.i. - approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 03.05.2001, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 25 del 20.06.2001;

*la richiesta di Piano Attuativo, presentata in variante al Regolamento Urbanistico vigente:*

- è stata presentata con istanza del 07-07-2010 con P.G. n. 88555, e successive integrazioni, da: BECHERINI LUCIANA TULLIA, in qualità di proprietaria;
- è costituita dagli elaborati indicati nella proposta di Delibera di Adozione, tra cui vi sono:
  - Presente Certificazione;
  - Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi della L.R.01/2005;
  - Relazione illustrativa ex 67 co. 2 lettera c della L.R. 01/2005;
- consiste, in sintesi, nella riconversione di un edificio produttivo in disuso per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale, di un edificio commerciale e di una serie di spazi aperti pubblici e di uso pubblico capaci di riqualificare l'intero comparto urbano elevando la qualità dell'area attraverso la realizzazione di un articolato sistema di standard pubblici;
- il PDR comporta variante al R.U in quanto prevede un'inversione del principio insediativo, con la

- realizzazione del parcheggio su via Menotti anziché su via Martiri di Belfiore; modifica necessaria per l'impossibilità di posizionare l'edificio residenziale su via Menotti a causa delle ridotte distanze dagli edifici esistenti; lo spostamento del parcheggio su via Menotti appare comunque rispondere ad un disegno urbano razionale e complessivamente più funzionale;
- è congruente con il Piano Strutturale vigente (approvato con DCC 19 del 21/03/2013 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2013);
  - l'intervento non ricade all'interno delle aree sottoposte alle Salvaguardie di cui all'art. 88 della Disciplina di Piano (Es.7) del Piano Strutturale vigente.
  - non contrasta con gli aspetti prescrittivi né del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24/07/2007 (efficace dalla pubblicazione sul BURT n.42 del 17/10/2007), successiva implementazione per la disciplina paesaggistica adottata con DCRT n.32 del 16/06/2009 e ulteriore integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze adottata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 74 del 24 luglio 2013, né del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7 del 04.09.2009;
  - segue la procedura indicata dagli articoli 16 e 17 della LR 1/05, come disciplinato dall'art.18 comma 2 bis della LR 1/2005 e s.m.i.;
  - non è sottoposta a VAS, in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della Legge Regionale 10/2010, né è sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3 dello stesso art. 5;
  - è stata esaminata:
    - dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, nella seduta del 30/11/2011 con i competenti uffici comunali, che hanno espresso parere favorevole vincolando la fattibilità degli interventi in oggetto a quanto espresso dai rappresentanti dei servizi presenti: le integrazioni successivamente presentate hanno compiutamente soddisfatto le richieste avanzate in sede di conferenza dei servizi ;
    - dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 19/01/2011 con parere favorevole all'intervento rimandando comunque la verifica degli elaborati di carattere architettonico ad un successivo approfondimento in fase di permesso di costruire;
    - dalla Circoscrizione Prato Nord, con parere favorevole espresso con Deliberazione di Consiglio di Circoscrizione Prato Nord n. 9 del 15/10/2012;
    - dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 12/11/2012 con parere favorevole imponendo però che i parcheggi denominati 2 e 3 siano sempre aperti all'uso pubblico;
  - a seguito di nostra lettera di invio del 11/07/2013 p.g. n.81207, è stata acquisita in data 12/07/2013 con Deposito n.15/13. dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. del 27 Aprile 2007 n. 26/R;
  - è completa della relazione del Garante della Comunicazione Dr.ssa Lia Franciolini, redatta in data 24.06.2013 ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. 01/2005 e s.m.i.;
  - è sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e s.m.i..

Prato lì, 03/02/2014

Servizio Urbanistica  
Il Dirigente  
Arch. Francesco Caporaso

