PERVENUTO c/o PEC PG 7744 del 17/1/14

All'atto C

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Prato (PO) – Piano di Recupero 282 denominato "Esselunga via Galilei", proposto da soc. Elkos spa e Esselunga spa per ristrutturazione negozio, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Adozione con Del. di C.C. n. 95 del 14/11/2013. Contributo ai sensi art. 27 della L.R. 1/05

Al Responsabile del Procedimento
Arch. Sergio Tacconi
Coordinamento Attuazione Strumenti Urbanistici
Servizio Urbanistica
COMUNE DI PRATO

e p.c.

DG Governo del Territorio

PROVINCIA DI PRATO
Area Pianificazione e Gestione del Territorio

Si trasmette in allegato il contributo tecnico ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1/05 relativo alla variante in oggetto, adottata con D.C.C. n. 95 del 14/11/2013.

Il Settore Pianificazione del Territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione potranno essere contattati direttamente il Resposabile P.O. Arch. Barbara Galligani (tel. 055/4383106; barbara.galligani@regione.toscana.it) e il Funzionario per il Territorio Arch. Laura Tovazzi (tel. 055/4385104; laura.tovazzi@regione.toscana.it).

Distinti saluti

Il Dirigente del Settore
Arch. Antonella Turci

B.G/L.T

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

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Prato (PO) – Piano di Recupero 282 denominato "Esselunga via Galilei", proposto da soc. Elkos spa e Esselunga spa per ristrutturazione negozio, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Adozione con Del. di C.C. n. 95 del 14/11/2013. 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 di Recupero prevede la realizzazione di un nuovo edificio commerciale per l'insediamento di una media struttura di vendita, previa demolizione dell'attuale supermercato esistente e di quattro capannoni dismessi a destinazione produttiva e in parte residenziale. Completano il piano la realizzazione di un parcheggio e la sistemazione della viabilità esistente in prossimità dell'area di intervento.
La variante al R.U. si rende necessaria per "integrazione/modifica delle norme di attuazione del R.U., reperimento all'interno del lotto degli standard, diversi parametri urbanistici (stessa capacità edilizia)", come si legge nella delibera di C.C. di adozione n. 95 del 14/11/2013.

Dall'esame degli atti adottati si rileva come le NTA del R.U. ammettano per gli ambiti territoriali di interesse la categoria di intervento relativa alla ristrutturazione (ri), mentre la previsione in oggetto si configura come un intervento di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano di recupero. Poiché anche negli elaborati relativi allo stato modificato risulta confermata la suddetta tipologia di intervento (ri), si chiedono chiarimenti in merito alla conformità della previsione di cui trattasi rispetto all'atto di governo del territorio comunale, ancorché variato.

Considerato, inoltre, che il R.U., nelle norme relative allo schema direttore SD5, cui appartengono le aree oggetto della presente variante, non fornisce parametri dimensionali di riferimento per le singole funzioni ammesse, è opportuno dare indicazioni in merito alla coerenza della trasformazione prevista rispetto al dimensionamento di piano e, nello specifico, per la funzione commerciale relativa alla media struttura di vendita, oggetto di modifica. L'incremento previsto deve, infatti, risultare ammissibile e sostenibile all'interno della pianificazione comunale, di cui si deve dare atto nella presente variante allo strumento urbanistico.

Si allegano, inoltre, alla presente i contributi dei seguenti Settori regionali:

- "Strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale"
- "Turismo, Commercio e Terziario"
-

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