comune di
PRATO

SERVIZIO URBANISTICA

ALL. "F"

Variante al Regolamento Urbanistico

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

per adozione/approvazione P.d.R. n. PIANI - 282 - 2011

"Piano di Recupero per la ristrutturazione del negozio Esselunga di Viale Galilei in Prato"

Richiesto da: ELKOS - S.P.A.
ESSELUNGA SPA

Ubicazione: Viale Galileo Galilei 235 - 59100 PRATO (PO)

CERTIFICAZIONE del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO e Relazione sull'ATTIVITA' SVOLTA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e s.m.i.

La sottoscritta **Arch. Pamela Bracciotti**, Responsabile dell'U.O.C. Coordinamento Formazione e Monitoraggio degli Strumenti Urbanistici, 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 23-12-2011 con P.G. n. 20110148262, e successive integrazioni, da: ELKOS - S.P.A. ed ESSELUNGA SPA , rispettivamente in qualità di proprietaria e committente;
- 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;
- Consiste, in sintesi, nella realizzazione di un nuovo edificio commerciale nel quale verrà insediata una media struttura, il supermercato Esselunga, previa demolizione dell'edificio attualmente esistente, già sede del supermercato Esselunga, e di quattro capannoni con destinazione produttiva, due dei quali con un piano primo a destinazione residenziale. E' prevista, inoltre, la realizzazione di un parcheggio e la sistemazione dei tratti della viabilità esistente (via Bologna e viale Galilei) afferenti l'area di intervento. L'intervento comporta una complessiva riqualificazione dell'area fra via Bologna e viale Galilei, che presenta segni di degrado e di inadeguatezza infrastrutturale, mediante demolizione degli edifici produttivi dismessi e l'adeguamento della viabilità, funzionale all'aumento della sicurezza stradale e alla calmierazione dei flussi veicolari.

- 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);
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi 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 con gli aspetti prescrittivi 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 smi;
- 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 adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 95 del 14/11/2013; trasmessa alla Giunta Provinciale e alla Giunta Regionale con nota P.G. 132680 del 21/11/2013, depositata presso la Segreteria Comunale in data 27/11/2013 con affissione di avvisi nelle bacheche delle sedi comunali e circoscrizionali aperte al pubblico e pubblicata sul BURT n. 48/13 del 27/11/2013;
- a seguito di nostra lettera di invio del 23/10/2013 p.g. n.120190, è stata acquisita in data 24/10/2013 con Deposito n.24/13 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo, nelle modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R, il quale ha comunicato che la pratica, a seguito di integrazioni del 21/02/2014 prot. 24967, ha ottenuto l'esito positivo sul controllo obbligatorio effettuato dal Genio Civile stesso;
- nei 60 giorni di deposito presso la Segreteria Comunale (termine disposto dall'art. 17 co. 2 della L.R. 1/2005) sono pervenuti, ai sensi dell'art. 27 della medesima legge regionale, al Comune di Prato, contributi da parte della Regione Toscana - Direzione Generale area "Turismo, Commercio e Terziario", Direzione Generale Presidenza area di C.to programmazione e Direzione Generale Governo del Territorio - tramite PEC in data 17/01/2014 con P.G. 7794, e osservazione da parte del promotore Soc. Elkos spa ed Esselunga, tramite PEC in data 22/1/2014 con PG n. 9997;
- il Servizio Urbanistica, con propria informativa del 06/02/2014, ha valutato le osservazioni presentate dai soggetti privati e le osservazioni presentate dalla Regione Toscana, rimettendo tutto al parere finale alla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile";
- ricadendo in zona vincolata ai sensi D. Lgs 42/2004 Parte III – Tit. I, e' stata esaminata dalla Commissione Edilizia per il Paesaggio in data 26/11/2013, con esito Positivo, e dalla Conferenza dei Servizi della Regione Toscana in data 13/02/2014, congiuntamente con la Provincia di Prato e con la Soprintendenza Beni Paesaggistici per le province di Firenze, Prato e Pistoia, per verificare il rispetto del PDR con la disciplina paesaggistica ai sensi dell'art. 36 del PIT. La suddetta Conferenza ha dato esito favorevole con prescrizione: "L'impaginazione dei fronti e la sistemazione delle superfici di copertura nonche' gli aspetti vegetazionali relativi all'area di pertinenza siano oggetto di specifici approfondimenti progettuali da valutare successivamente nell'istanza di autorizzazione paesaggistica";
- ai fini della definitiva approvazione ha ottenuto il parere della Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 06/03/2013 con parere "approvata a maggioranza";
- è completa della relazione del Garante della Comunicazione Dr.ssa Lia Franciolini, redatta in data 05/03/2014 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'approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e s.m.i..

Prato 6 marzo 2014

Coordinamento Formazione e Monitoraggio
degli Strumenti Urbanistici
Il Responsabile
Pamela Bracciotti