



ALL. "25"

Adozione PIANO- 288 – 2012 e variante al Regolamento Urbanistico

"Ristrutturazione edificio colonico con destinazione uffici - Loc. Porcile di Sotto."

Richiesto da: STEFIN 2000 S.R.L.

Ubicazione: Viottolo del Porcile 120 - 59100 PRATO (PO)

**RELAZIONE sull'ATTIVITA' SVOLTA
del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO e
ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 e art. 32 L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.**

Il sottoscritto **Arch. Francesco Caporaso**, dirigente del Servizio, nella sua qualità di **Responsabile del Procedimento** del Piano Attuativo in oggetto con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i. ha **accertato e certifica, riferendone nella relazione che segue**, che il procedimento 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, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 25 del 20.06.2001;
- il Comune di Prato è dotato di Piano Strutturale – di cui all'art. 53 L.R. n.1/2005 e s.m.i. – approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 21.03.2013, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 del 24.04.2013
- a seguito dell'approvazione della nuova legge regionale "Norme per il governo del Territorio" n. 65 del 10.11.2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 53 del 12.11.2014, il Comune di Prato rientra nelle disposizioni transitorie di cui all'art. 228 c. 2, per le quali fino all'adozione del nuovo piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della legge sono consentite le varianti di cui all'art. 222 c. 1 nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli artt. 29, 30, 31 c. 3 e 35
- a seguito dell'approvazione della legge di cui al punto precedente, "il territorio urbanizzato" è definito nelle disposizioni transitorie (art. 224) come "le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti" al momento dell'entrata in vigore della citata L.R. 65/2014

Il progetto, proposto con istanza del 09-05-2012 con P.G. n. 59958 e successive integrazioni da STEFIN 2000 S.R.L., necessita di attuazione tramite Piano Attuativo e, ai sensi dell'art. 107 c. 3 della L.R. 65/2014, viene contestualmente adottata la variante al regolamento urbanistico.

Tale variante si configura come variante semplificata, così come definita dall'art. 30 c. 2 della L.R. 65/2014 in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano Strutturale, e le parti interne al Piano Attuativo che ricadono in area prevalentemente agricola

del Piano Strutturale vigente ed in area agricola (zona E) del Regolamento Urbanistico non prevedono trasformazioni, pertanto in queste aree qui non saranno variate le previsioni del Regolamento Urbanistico.

Il Piano Attuativo n. 288/2012:

- è stato presentato con istanza del 09-05-2012 con P.G. n. 59958, e successive integrazioni, da: STEFIN 2000 S.R.L., in qualità di proprietari;
- è costituito dagli elaborati indicati nella proposta di Delibera di Adozione, tra cui vi sono:
 - Presente Certificazione;
 - Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
 - Relazione illustrativa ai sensi dell'art. 109 co.2 lett. d) della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- consiste, in sintesi, nel recupero di un'area su cui insiste un fabbricato ad oggi in stato di rudere, situata a ridosso dell'Autostrada Firenze-Mare, al confine nord con la lottizzazione industriale "Macrolotto 2", cambiando la destinazione d'uso ammessa dal regolamento urbanistico da Servizi "Sr" (servizi sociali e ricreativi) a "T" Terziario al fine di realizzare uffici direzionali e punto vendita/noleggio di rimorchi e semirimorchi. Il recupero del complesso colonico viene proposto con forme, tipologie e materiali tradizionali, con l'intento di mantenerne il valore documentario e storico-architettonico. La sistemazione delle aree limitrofe di pertinenza (parcheggi privati e piazzali) verrà realizzata con soluzioni tecnologiche che ne mantengano la permeabilità (ghiaia) e sarà corredata da sistemazioni arboree che richiamano l'antico impianto agrario. Inoltre verranno ceduti gratuitamente all'amministrazione mq. 17.500 di terreno situato in zone limitrofe all'area su cui insiste il Piano, in luogo di standard non reperiti oltre che a titolo di oneri di sostenibilità, che l'amministrazione potrà utilizzare per la realizzazione di servizi pubblici
- 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. 72/2007, successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico adottata con D.C.R.T. n.58/2014;
- ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 tipologia "d" del D.Lgs. n.42/2004 per vincolo della fascia autostradale essa è sottoposta al DM 20.05.1967, GU 140/1967, pertanto soggetto alle misure di salvaguardia di cui all'art. 38 della Disciplina del Piano Paesaggistico adottato con DCRT n. 58/2014, pertanto a seguito dell'adozione il piano adottato verrà trasmesso alla Regione Toscana al fine di indire la Conferenza dei Servizi per la verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici;
- non contrasta con le salvaguardie e gli aspetti prescrittivi della "Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze" approvata con D.C.R.T. n.61/2014, ed assolve le condizioni imposte dalla Regione Toscana nel parere P.G. 9994 del 22/01/2014;
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009;
- segue la procedura indicata dall'art. 107 c. 3 e 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- non è sottoposto 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 stato esaminato:
 - dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, nella seduta del 30/10/2012 con i competenti uffici comunali, che hanno espresso parere favorevole;
 - dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 11/12/2012 con parere favorevole a condizione;
 - dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella ulteriore seduta del 20/02/2014 con parere favorevole;

- dal Consiglio della Circoscrizione Prato Sud, con parere contrario espresso con propria Deliberazione n. 3 del 26/03/2014;
- a seguito della nostra lettera di invio del 31/10/2014 p.g. n. 148262, è stata acquisita dall'Ufficio Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro la pratica e attribuito Deposito n. 14/14 del 14/11/2014, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R;
- è completo della relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione Lorenza Ghiandai, redatta in data 16/12/2014 ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- è sottoposto contestualmente alla variante al regolamento urbanistico all'esame del Consiglio Comunale per l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 c. 3 e 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

Prato lì, 16/12/2014

Il Responsabile del procedimento
Arch. Francesco Zaporaso



