



ALL. "27"

**Adozione PIANO ATTUATIVO n. 327/2014
e variante al Regolamento Urbanistico – PdR n. 227/2008**

"Piano di recupero "ex Ianificio Bruschi"

Richiesto da: TOFANI PAOLA ROBERTA, IMM. BRUSCHI RENZO & C. S.A.S., BRUSCHI SANDRA CRISTINA MARIA, BRUSCHI PAOLO, TOFANI PAOLO ROBERTO, IMM. PAOLO BRUSCHI & C. DI BRUSCHI PAOLO S.A.S

Ubicazione: Via Giuseppe Valentini - 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.**

La sottoscritta **Arch. Pamela Bracciotti**, Responsabile dell'U.O.C. Coordinamento Formazione e Monitoraggio 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 18 della L. R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i (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, 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 22.01.2014 con P.G. n. 9936, e successive integrazioni da: TOFANI PAOLA ROBERTA, Imm. BRUSCHI RENZO & C. S.A.S, BRUSCHI SANDRA CRISTINA MARIA, BRUSCHI PAOLO, TOFANI PAOLO ROBERTO, Imm. PAOLO BRUSCHI & C. di BRUSCHI PAOLO S.A.S., insiste su un'area già soggetta a pianificazione attuativa configurandosi come variante al PdR 227/2008 e pertanto 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.

Il Piano Attuativo n. 327/2014:

- è stato presentato con istanza del 22.01.2014 con P.G. n. 9936, e successive integrazioni, da: TOFANI PAOLA ROBERTA, Imm. BRUSCHI RENZO & C. S.A.S, BRUSCHI SANDRA CRISTINA MARIA, BRUSCHI PAOLO, TOFANI PAOLO ROBERTO, Imm. PAOLO BRUSCHI & C. di BRUSCHI PAOLO S.A.S., 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;
Relazione illustrativa ai sensi dell'art. 19 co. 2 lett. d) della L.R. 65/2014.

Consiste, in sintesi nel recupero dell'ex Lanificio Bruschi mediante una nuova configurazione, con destinazioni d'uso riviste nelle loro quantità (commerciale, residenziale e terziario) oltre alla realizzazione di un piano interrato. Il corpo dell'edificio residenziale ex novo, risulta suddiviso in più corpi di fabbrica, mentre l'asilo nido viene collocato in un edificio indipendente ai limiti del Parco delle Fonti. Completano il progetto: un parcheggio multipiano a servizio del commerciale e parcheggi pubblici a raso, piste ciclabili a servizio del previsto Parco e sistemazione a verde dello stesso.

Il PdR migliora l'assetto configurato dal precedente PdR sia per la sistemazione viaria, con un accesso più agevole al PdR 169 limitrofo ed ai parcheggi, sia per la separazione dell'asilo nido dalla residenza. La collocazione del parcheggio a ridosso di via Valentini, inoltre, si configura come scambiatore con i percorsi di mobilità alternativa previsti dal PdR per l'accesso al Parco delle Fonti, rendendo il progetto apprezzabile per l'interesse pubblico.

- 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;
- 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;
- 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 smi;
- 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 11.03.2014 con i competenti uffici comunali, che hanno espresso parere favorevole a condizione;

- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 02.04.2014 con parere favorevole a condizione;
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 25.03.2014 con parere favorevole.
- Le condizioni contenute nei pareri di cui al punto precedente sono state assolte con integrazioni, P.G. 83870 del 23.06.2014, P.G. 128081 del 25.09.2014, P.G. 159844 del 21.11.2014 e P.G. 34335 del 04.03.2015;
- a seguito di nostra lettera di invio del 24.03.2014 PG. n. 41658, è stata acquisita in data 27.03.2014 con Deposito n. 10/14 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. del 25 Ottobre 2011 n. 53/R, la pratica sottoposta a controllo obbligatorio, a seguito di integrazioni del 07.07.2014 PG. 90630, è stata archiviata con esito positivo;
- è completo della relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione Marisa Cecconi, redatta in data 04/03/2015 ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della L.R. 65/2014 e s.m.i.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.i..

Prato li, 09.03.2015

**Coordinamento Formazione, Monitoraggio
Strumenti Urbanistici
Il Responsabile
Arch. Pamela Bracciotti**