



ALL. "B"

Approvazione Piano Attuativo n. PIANI - 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**

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 Urbanistica, nella sua qualità di **Responsabile del Procedimento** del Piano Attuativo in oggetto e della 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. 20120059958, 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

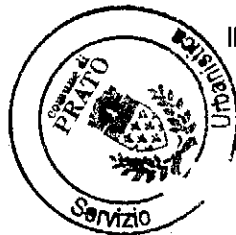
Piano Strutturale, e le parti interne al Piano Attuativo che ricadono in area prevalentemente agricola del Piano Strutturale vigente ed in area agricola (zona E) del Regolamento Urbanistico non prevedono trasformazioni permanenti del suolo.

Il Piano Attuativo n. 288 - 2012:

- è stato presentato con istanza del 09-05-2012 con P.G. n. 20120059958, e successive integrazioni, da: STEFIN 2000 S.R.L., in qualità di società proprietaria;
- è costituito dagli elaborati indicati nella Delibera di Adozione n. 113 del 22/12/2014, oltre ai seguenti elaborati:
 - Presente Certificazione;
 - Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
 - Nota integrativa alla relazione geologica di fattibilità del dicembre 2014
 - Relazione paesaggistica
 - Schema di atto d'obbligo
- 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 D.C.C. n.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 approvata con D.C.R.T. n. 37/2015 pubblicata sul B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015;
- 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 (DM 20.05.1967, GU 140/1967). Essendo avvenuta l'adozione del Piano con contestuale variante in data posteriore all'adozione del PIT Paesaggistico (D.C.R.T. 58/2014) è soggetto alle misure di salvaguardia di cui all'art. 38 della relativa Disciplina, pertanto a seguito dell'adozione il piano e la relativa variante al regolamento urbanistico è stato trasmesso alla Regione Toscana in data 20/02/2015 con PG n. 28175 al fine di indire la Conferenza dei Servizi per la verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici. La Conferenza dei Servizi si è tenuta in data 17/04/2015 ed in data 18/05/2015 con esito favorevole con specifiche prescrizioni che sono state riportate nello schema di atto d'obbligo.
- L'esito della Conferenza dei Servizi Paesaggistica di cui al precedente punto ha prescritto inoltre, stante la presenza nell'area del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lett. g) "boschi", di verificare la necessità di applicazione dell'art. 13.3 della Disciplina sui beni paesaggistici in base alla verifica di una sussistenza di usi civici nell'area interessata dal P.A. Tale verifica, eseguita d'ufficio, anche alla luce di quanto definito dalla L.R. 23/05/2014 n. 27 "Disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico", ha dato esito negativo e non sono state riscontrate nell'area interessata dal P.A. forme presenti di questo istituto
- 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 che sono state riportate nello schema di atto d'obbligo

- 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;
- a seguito del contributo regionale ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 pervenuto con PEC in data 27/02/2015 e registrato con PG n. 32795 del 02/03/2015, Il Servizio Urbanistica ha inviato nota integrativa di risposta a detto contributo alla Regione Toscana con PEC P.G. 71843 del 12/05/2014
- è stato esaminato, per l'approvazione finale:
 - dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 29 maggio 2015 con parere favorevole;
- 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; la pratica sottoposta a controllo obbligatorio, a seguito di integrazioni inviate in data 12/01/2015 p. g. n. 3988, ed eseguiti gli opportuni controlli istruttori è stata archiviata con esito positivo;
- è completo della relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione Lorenza Ghiandai, redatta in data 21/05/2015 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 li, 29/05/2015



Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Francesco Caporaso

