

**Adozione Piano Attuativo n. PIANI - 347 - 2015  
e variante al Regolamento Urbanistico**

**"Piano di recupero per la cessione gratuita di un complesso edilizio industriale  
ubicato in via Pistoiese e via Filzi e la perequazione urbanistica di un'area posta  
in via Paronese per la realizzazione di un magazzino per la logistica"**

**Richiesto da: PIERI PAOLA  
ALBINI E PITIGLIANI S.P.A.  
ANSELMO S.A.S. DI PIERI NICOLA & C.**

**Ubicazione: Via Fabio Filzi 41 - 59100 PRATO (PO),  
Via Pistoiese 158 - 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. Pamela Bracciotti**, Responsabile dell'U.O.C. "Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio", 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, pubblicata 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 operativo 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 15-07-2015 con P.G. n. 20150105419, e successive integrazioni, da: PIERI PAOLA, ALBINI E PITIGLIANI S.P.A., ANSELMO S.A.S. DI PIERI NICOLA & C., 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" così come definito dall'art. 224 della LR 65/2014 e non comporta variante al Piano Strutturale.

#### Il Piano Attuativo n. PIANI - 347 - 2015:

- è stato presentato con istanza del 15-07-2015 con P.G. n. 20150105419, e successive integrazioni, da: PIERI PAOLA ALBINI E PITIGLIANI S.P.A. ANSELMO S.A.S. DI PIERI NICOLA & C. , in qualità di proprietari;
- è costituito dagli elaborati indicati nella proposta di Delibera di Adozione, tra cui vi sono:
  - Presente Certificazione;
  - Relazione illustrativa ai sensi dell'art. 109 co.2 lett. d) della L.R. 65/2014 e s.m.i;
- consiste, in sintesi, nella realizzazione sull'area già edificabile e destinata a servizi di via Paronese, ridefinita nella conformazione e consistenza in funzione delle proprietà dei Promotori, di un nuovo edificio produttivo per la logistica; la capacità edificatoria deriva dall'applicazione dei principi della perequazione.
- 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;
- persegue gli obiettivi di qualità e applica le direttive 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;
- ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", istituito con D.M. 20.05.1967, GU 140/1967 e denominato "Fascia di terreno di 300 mt. di larghezza da ogni lato dell'autostrada Firenze-Mare, ricadente nei comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi di Bisenzio e Prato";
- è soggetto alla procedura di adeguamento della variante urbanistica e contestuale Piano Attuativo ai contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, di cui all'art. 21 della disciplina del PIT-PPR, pertanto, completata l'elaborazione delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni pervenute a seguito dell'adozione, verrà trasmesso ai soggetti di cui all'art. 8 della LR n. 65/2014 e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate al fine di chiedere la convocazione della conferenza di servizi da parte della Regione Toscana;
- 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 05/04/2016 con i competenti uffici comunali, che hanno espresso parere favorevole a condizione;
  - dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 09/11/2016 con parere favorevole;
  - dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 16/12/2015 con parere favorevole a condizione e nella seduta del 10/11/2016 con parere favorevole;

- a seguito di nostra lettera di invio del 06/12/2016 p.g. n. 201901, è stata acquisita in data 06/12/2016 all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R;
- 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, 07/12/2016



Il Responsabile del procedimento  
Arch. Pamela Bracciotti

