



ALL. 48

Adozione Piano Attuativo n. PIANI - 330 - 2014
e variante al Regolamento Urbanistico

“Piano attuativo in variante al precedente Pdr 68 in Via del Romito, Via Livi, Via Vestri oltre a via del Lazzeretto, via de Sanctis e via delle Badie”

Richiesto da: CAP CASA S.P.A. - CAP società Cooperativa

Ubicazione: Via del Romito – via del Lazzeretto 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 06-02-2014 con P.G. n. 20140017190, e successive integrazioni, da: CAP CASA S.P.A. e CAP società cooperativa, 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. 330 - 2014:

è stato presentato con istanza del 06-02-2014 con P.G. n. 20140017190, e successive integrazioni, da: CAP CASA S.P.A. e CAP società cooperativa, 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;

L'intervento è configurato in tre comparti distinti:

Una area denominata "comparto A" (già Piano di recupero n. 68) ubicato tra le via del Romito, via Vestri, via Livi. Oggetto dell'istanza è la richiesta di variazione d'uso dell'immobile "ex Cormatex" da residenziale e commerciale a uffici, oltre a modeste modifiche prospettiche e architettoniche.

Nell'area denominata "comparto B", individuata tra via del Lazzeretto ed il tracciato dell'Autostrada A11, già oggetto di rilascio di Permesso a Costruire nel 2006, si prevede una diminuzione dei volumi concessionati e la trasformazione di un'area a verde pubblico in area a parcheggio privato.

Il "comparto C" è costituito da un'ampia area libera delimitata tra via del Lazzeretto, via de Sanctis, via delle Badie che i Promotori cederanno interamente all'A.C. realizzandovi due parcheggi pubblici ed una area interposta a verde pubblico.

La proposta di Piano Attuativo inoltre:

- 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 parte (il comparto B e porzione del comparto C) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136. tipologia "d" del D.Lgs. n. 42/2004. per vincolo Autostradale, pertanto è soggetto alla verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici così e segue la procedura di verifica di adeguamento al PIT/PPR come disposto dall'art. 21 della relativa disciplina del PPR;
- 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 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 stata esaminata:

- dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, nella seduta del 29/04/2015, che hanno espresso parere favorevole con prescrizioni, in seguito ottemperate ;
- dalla Commissione Edilizia Trasformazioni Urbane (CETU) nelle sedute n. 12 del 03/07/2015 (esito sospeso in attesa di sopralluogo) e n.5 del 22/03/2017 in Commissione Edilizia congiunta alla Commissione per il Paesaggio (parere favorevole rilevando la necessità di valutare l'effettiva possibilità di utilizzazione dell'area a verde come spazio attrezzato in relazione all'interferenza della fascia di rispetto alle linee dell'elettrodotto sovrastante relativamente al comparto C)
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione civile" in data 03/12/2015 ed in data 08/02/2017 per la valutazione finale con esito favorevole;

A seguito di nostra lettera di invio del 16/06/2017 p.g. n. 104289, è stata acquisita in data 19/06/2017 con Deposito n. 20/17 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno centrale e Tutela dell'Acqua – sede di Prato, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R;

E' 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, 03/07/2017

Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio

Il Responsabile del procedimento
Arch. Pamela Bracciotti



