



Approvazione Piano Attuativo n. 347
e variante al Regolamento Urbanistico

"Piano attuativo 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, eccetto che per la presente Certificazione e i seguenti elaborati che vengono sostituiti e/o integrati:
 - 02. Tav. EZ 01b Inquadramento generale dell'area di atterraggio (a sostituzione)
 - 03. Tav. EZ 01c Schema di progetto e parametri urbanistici (a sostituzione)
 - 05. Tav. EP 01 Stato di progetto - planimetria generale dell'aera di atterraggio (a sostituzione)
 - 06. Tav. EP 02 Stato di progetto - profili dell'aera di atterraggio (a sostituzione)
 - 08. Tav. EP 04 Stato di Progetto - Conteggi urbanistici di progetto - Verifica standard (a sostituzione)
 - 10. Elab. RZ 01 Relazione tecnica generale (a sostituzione)
 - 15. NTA Norme Tecniche di Attuazione (a sostituzione)
 - 16. schema di atto d'obbligo (a sostituzione)
 - 22. relazione integrativa indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica (integrativo)
 - 23. Tav. EP 03 Stato di progetto – aree permeabili e bacini di accumulo (integrativo)
- 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"; la Conferenza Paesaggistica, per la verifica dell'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, richiesta a seguito dell'adozione in data 30/03/2017 con PG 57222, si è svolta in data 12/05/2017 ed ha ritenuto la variante adeguata al Piano Paesaggistico con condizioni; la Conferenza Paesaggistica verrà riconvocata a seguito della definitiva approvazione della variante al fine di concludere il procedimento di verifica dell'adeguamento ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-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 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 di nostra lettera di invio del 06/12/2016 p.g. n. 201901, è stata acquisita in data 06/12/2016 con Deposito n. 43/16 dall'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; la pratica sottoposta a controllo obbligatorio, a seguito delle integrazioni prodotte al Servizio Urbanistica in data 22/6/2017 con PG 108920, ha ottenuto esito positivo;
- è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 101 del 20/12/2016; l'avviso di adozione è stato trasmesso alla Provincia e alla Regione con nota P.G. 11499 del 19/01/2017; è stato depositato presso la Segreteria Comunale in data 25/01/2017 con contestuale avviso al pubblico tramite pubblicazione sul BURT n. 4 del 25/01/2017 oltre all'affissione di avvisi nelle bacheche delle sedi comunali aperte al pubblico; è stato reso accessibile sul sito istituzionale del Comune di Prato; l'avviso di adozione del piano attuativo è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 25/01/2017 al 24/02/2017 con n. 2017/465;
- nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT (termine disposto dall'art. 32 co. 2 della L.R. 65/14), sono pervenute osservazioni, da parte di soggetti privati tramite PEC del 28/02/2017 p.g. 37111 e un contributo da parte della Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio (PG 47421 del 16/03/2017);
- il Servizio Urbanistica, con propria informativa del 23/03/2017, ha valutato e controdedotto le osservazioni presentate dai soggetti privati e il contributo della Regione Toscana, rimettendo tutto al parere finale alla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile";
- La Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - nella riunione del 27/03/2017, ha espresso il proprio parere favorevole all'approvazione del Piano Attuativo ed i seguenti pareri per ciascuna osservazione pervenuta:
 - osservazione 1: non accoglibile
 - contributo Regione Toscana: favorevole
- è sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

Prato lì, 06/07/2017

Il Responsabile del procedimento

Arch. Pamela Bracciotti



