



## Adozione Piano Attuativo n. PIANI - 279 - 2011

### e variante al Regolamento Urbanistico

“Piano di Recupero denominato "Via delle Badie" - Sostituzione edilizia per riutilizzo di edifici artigianali e demolizione e ricostruzione di edifici da adibire a residenza e produttivo, in via delle Badie, loc. Grignano”

Richiesto da: **COCCHI VANNA**  
**COCCHI CLAUDIA**  
**COCCHI SANDRA**

Ubicazione: Via delle Badie - 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 29-11-2011 con P.G. n. 20110138061, e successive integrazioni, da: **COCCHI VANNA, COCCHI CLAUDIA, COCCHI SANDRA**, 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 - 279 - 2011:

- è stato presentato con istanza del 29-11-2011 con P.G. n. 20110138061, e successive integrazioni, da: COCCHI VANNA, COCCHI CLAUDIA, COCCHI SANDRA, in qualità di proprietarie;
- 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;
- Il Piano attuativo prevede la totale demolizione dei fabbricati esistenti fino alla completa liberazione dell'area, con la successiva realizzazione di un edificio residenziale costituito da n.16 unità abitative e di un edificio produttivo costituito di n. 4 unità, il tutto con accesso attraverso una nuova viabilità pubblica di progetto in diramazione da Via delle Badie. L'intervento permette la riqualificazione di un'area dismessa da molti anni, inoltre viene realizzato un parcheggio pubblico e un verde attrezzato privato di uso pubblico.
- 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 parzialmente in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 quale "aree tutelate per legge", di cui al comma 1 lettera c) "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna";
- 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 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 stato esaminato
  - dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, nelle sedute del 25/09/2012 e del 10/10/2012 con i competenti uffici comunali, che hanno prima sospeso il parere, poi nella seconda espresso parere favorevole;

- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 23/10/2013 con parere favorevole;
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 11/12/2013 con parere favorevole, nella seduta del 15/09/2015 con parere favorevole a condizione, nella seduta del 01/06/2016 con parere contrario e nella seduta del 08/03/2017 con parere favorevole a condizione;
- a seguito di nostra lettera di invio del 03/11/2017 P.G. n. 192617, è stata acquisita in data 03/11/2017 con Deposito n. 36/17 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;
- 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, 16/11/2017

Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio  
Il Responsabile  
arch. Pamela Bracciotti



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e rispettive norme collegate, il quale  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.