



**Adozione Piano Attuativo n. PIANI - 321 - 2013  
e variante al Regolamento Urbanistico**

**"Piano di recupero con intervento compensativo per la demolizione di fabbricati  
posti in Via Cavour lungo le mura urbane e contestuale realizzazione di  
fabbricati per civile abitazione in via Brioni"**

Richiesto da: **IMPRESA EDILE FRANCO SABBI & C. S.A.S.**

Ubicazione: **Via Arnaldo Brioni - 59100 PRATO (PO),  
Via Cavour - 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 05-08-2013 con P.G. n. 20130090983, e successive integrazioni, da: **IMPRESA EDILE FRANCO SABBI & C. S.A.S.**, 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 - 321 - 2013:

- è stato presentato con istanza del 05-08-2013 con P.G. n. 20130090983, e successive integrazioni, da: IMPRESA EDILE FRANCO SABBI & C. S.A.S. , 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 di edifici residenziali, in due distinti lotti in via Brioni, e delle relative opere urbanizzative (prolungamento di via Brioni e parcheggi pubblici). La capacità edificatoria deriva dall'applicazione dei principi della perequazione urbanistica che, in particolare, implica la cessione di parcheggio e verde pubblici in via Cavour lungo le mura, da realizzarsi previa demolizione degli edifici produttivi esistenti, e di un'ampia area inedificata in via Brioni. L'acquisizione dell'area in Via Cavour consente all'amministrazione di perseguire l'obiettivo strategico, enunciato nel Piano Strutturale vigente nonché nell'Atto di indirizzo per la formazione del Piano Operativo (DCC 86/2016) di liberare le mura storiche dagli edifici addossati incongrui e incrementare lo spazio pubblico lungo tutta la cinta muraria. Altro motivo di interesse pubblico è costituito dall'acquisizione di vaste aree inedificate in via Brioni.
- 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;
- 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;
- è stata effettuata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e l'Autorità Competente con Determinazione n. 1117 del 07/05/2014 ha disposto la non assoggettabilità al procedimento di VAS;
- è stato esaminato:
  - dalla Riunione di Servizi, interna alla struttura comunale, con i competenti uffici comunali che hanno sospeso il parere, nella seduta del 16/02/2016, e espresso parere favorevole con condizioni, nella seduta del 07/03/2017;
  - dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana che nella seduta del 17/02/2016 ha sospeso il parere, nella seduta del 08/03/2017 ha espresso parere favorevole con condizioni e nella seduta del 18/10/2017 ha espresso parere favorevole;
  - dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 18/11/2015, 08/06/2017 e 02/11/2017 con parere favorevole a condizione;

- a seguito di nostra lettera di invio del 09/11/2017 p.g. n. 195739, è stata acquisita in data 09/11/2017 con Deposito n. 41/2017 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

