



SERVIZIO URBANISTICA E PROTEZIONE CIVILE
UOC Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio

viale V. Veneto, 9 – 59100 Prato
Tel 0574.183.5922
Fax 0574.183. 7309
urbanistica@comune.prato.it
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

all. "D"

Approvazione Piano Attuativo n. MCR - 1 - 2021

"Variante al PGOE "Macrolotto industriale n° 2 di Prato" - comparto U - U.M.I. 43b"

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ai sensi e per gli effetti dell'art. 18
L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.

La sottoscritta arch. Pamela Bracciotti, dirigente del Servizio Urbanistica e Protezione Civile, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento per il Piano Attuativo in oggetto richiesto dal Presidente pro-tempore FRANCO CARLO CIAMPOLINI del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Macrolotto Industriale n.2 di Prato per conto dei proprietari

ubicazione: via Neaionia,

con istanza del 21-06-2021 assunta con il n. di P.G. 125499 e successive integrazioni pervenute in data 25/10/2021 con p.g.n.221022;

premesse che:

- il Comune di Prato ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 21.03.2013 il Piano Strutturale; il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 17 del 24.04.2013;
- il Comune di Prato ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 26.09.2019, il Piano Operativo; il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 42 del 16.10.2019;
- il Comune di Prato ha approvato con DCC n. 351 del 12/03/1990 il Piano di Lottizzazione industriale Macrolotto 2;
- il Comune di Prato ha approvato con DCC n. 58 del 29/06/2017 una variante generale al Piano di Lottizzazione industriale Macrolotto 2;
- il progetto necessita di attuazione tramite Variante al PGOE (Piano Generale organico dei Comparti) del piano di lottizzazione del Macrolotto industriale 2 di Prato ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014;
- il Piano Attuativo n. MCR - 1 - 2021 consiste, in sintesi:

Il Consorzio Macrolotto 2, per conto dei detentori dei relativi diritti edificatori ricadenti nei lotti di interesse, richiede che, all'interno del Comparto U del piano di lottizzazione, sia autorizzato un trasferimento di diritti edificatori con destinazione d'uso commercio all'ingrosso tra i lotti indicati per una quantità non utilizzata con precedenti istanze. In particolare l'istanza modifica la variante al PGOE approvata con DCC n.81 del 14/09/2017 sui lotti 41,45,67,103 dove sono stati definiti progetti per 21.600 mq di superfici a destinazione commerciale all'ingrosso/direzionale. Parte dei diritti edificatori non utilizzati nei suddetti lotti sono trasposti e trovano attuazione nella U.M.I. 43b, sempre all'interno del comparto "U".

ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 18 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i., con la presente relazione dichiara che il Piano in oggetto:

- è coerente con il Piano Strutturale vigente;
- non contrasta con 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



SERVIZIO URBANISTICA E PROTEZIONE CIVILE
UOC Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio

viale V. Veneto, 9 – 59100 Prato
Tel 0574.183.5922
Fax 0574.183. 7309
urbanistica@comune.prato.it
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015. L'intervento non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 ;

- il comparto "U" non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 tipologia "Aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs. n. 42/2004 per vincolo Autostradale ;

- 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. 112 della L.R. 65/2014 e smi in quanto l'oggetto della presente variante al Piano di Lottizzazione non comporta aumento dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti;

- 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;

PARERI

Il Piano è stato esaminato dal Servizio PG Urbanistica - U.O. Piani Attuativi con istruttoria del 14/12/2021;

La Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella riunione del 14/12/2021 ha espresso parere favorevole specificando che:

In merito alla destinazione del contributo straordinario, pari ad € 74.562,50, la Commissione stabilisce che sia destinato ad apposito Capitolo di Bilancio per la progettazione e posa in opera di interventi nelle Frazioni di S. Giorgio a Colonica e S. Maria a Colonica, da concordare con gli uffici e che dovranno essere sviluppati in base alle necessità, su:

- 1) *manutenzione e rifacimento di strade e marciapiedi;*
- 2) *Potenziamento di idonea segnaletica e opere stradali volto alla sicurezza stradale;*
- 3) *Riqualificazione di spazi verdi e giardini;*

GENIO CIVILE

Le previsioni introdotte dalla presente particolare Variante al PdL Macrolotto2 rientrano nell'art.3 c.2 lettera b) del D.P.G.R. n. 5/R/2020. Esse non alterano le classi di fattibilità già individuate dalle indagini geologico tecniche di supporto al Piano di Lottizzazione effettuate con Deposito n. 22/17 in data 19/06/2017 relative a DCC 58/2017 e pertanto non si è reso necessario effettuare alcun ulteriore deposito presso gli uffici regionali del Genio Civile;

Per quanto sopra esposto, propone che il Piano sia sottoposto per l'approvazione

all'esame della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 112 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

Prato, 27/12/2021

Il Dirigente del Servizio Urbanistica e Protezione Civile
Arch. Pamela Bracciotti

Firmato da:

pamela bracciotti

codice fiscale BRCPML72T50G999G

num.serie: 1094356566875464097

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 01/06/2021 al 01/06/2024