

comune di
PRATO



COMUNE DI PRATO

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

Oggetto: Avvio del procedimento per la Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 per l'individuazione di una grande struttura di vendita nell'area del Fabbricone. Avvio della procedura di verifica di assoggettabilita' a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010

Proponente:
PG Servizio Urbanistica

Assessore:
• Barberis Valerio



RELAZIONE DELLA GIUNTA

agli atti della seduta

PREMESSO CHE:

- il Comune di Prato è dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 21 marzo 2013;
- il Comune di Prato è dotato di Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 70 del 3 maggio 2001;
- in data 17.12.2013 con prot. n. 143739 è stata presentata dalla proprietà una proposta di piano di recupero in variante al Regolamento Urbanistico nell'area denominata Fabbricone sita nella zona nord della città, più precisamente immediatamente a nord del centro storico, e successivamente all'entrata in vigore della legge regionale 65/2014 sono state presentate le integrazioni necessarie per conformarsi alla nuova normativa riguardo all'inserimento di una grande struttura di vendita, il 27/07/2015 prot. n. 110575, il 5/05/2016 prot. n. 73619, il 12/05/2016 prot. n. 77913 e infine il 14/07/2016 con prot. n. 117239;
- il piano di recupero propone la riconversione complessiva dell'area attraverso la demolizione degli edifici di scarso valore storico architettonico e il "recupero" della parte più antica dell'insediamento, con l'inserimento una grande struttura di vendita, la riduzione delle medie strutture di vendita esistenti, una serie di esercizi di vicinato, una zona a terziario, una dedicata alla ristorazione, una parte conservata con funzioni produttive, diversi parcheggi a raso e uno multipiano, la conservazione dei teatri Fabbricone e Fabbrichino;
- l'intervento proposto, oltre agli effetti positivi in termini economici ed occupazionali, diretti e di indotto, e l'acquisizione al patrimonio pubblico dei teatri Fabbricone e Fabbrichino, porterà ad una riqualificazione generale dell'area attraverso una riorganizzazione ed un riordino interno di tutto il complesso, la creazione di nuovi spazi e percorsi pubblici e di uso pubblico che permetteranno alla collettività di usufruire e "vivere" questo importante luogo significativo per la storia dell'industria pratese, direttamente collegato attraverso percorsi pedonali alla piazza del Mercato Nuovo ed al centro storico;

CONSIDERATO CHE:

- il comma 3 dell'art 18 della LR 28/2005 e ss. mm. ii. "*Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio* dispone che le grandi strutture di vendita, come il caso in specie, possano essere insediate solo in aree ed edifici che abbiano una specifica destinazione d'uso per le grandi strutture di vendita;
- il Regolamento Urbanistico vigente non contempla l'insediamento in tale area della predetta tipologia di struttura commerciale, pertanto come disposto dall'art. 26 della LR 65/2014 si rende necessaria la variante dello strumento urbanistico previa il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014;
- ai sensi dell'art. 17 della stessa LR 65/2014, il Comune deve procedere con l'avvio del procedimento da trasmettere agli altri soggetti istituzionali interessati per acquisirne eventuali apporti tecnici;



- conseguentemente l'amministrazione comunale ha dato mandato al Servizio Urbanistica di predisporre tutti i necessari atti per procedere alla Variante al Regolamento Urbanistico;
- nel rispetto del comma 3 dell'art 17 della LR 65/2014 è stato redatto il "Documento di avvio del procedimento" dal Servizio Urbanistica, allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. 0);

- oltre al documento sopra citato, il piano di recupero e la relativa proposta di variante sono compiutamente descritti negli elaborati di seguito elencati:

1. Relazione generale
2. Relazione tecnica integrativa
3. Stato attuale - rilievo, analisi storica, archeologia
4. Stato attuale - documentazione fotografica, planimetria generale, prospetti, calcolo superfici e volumi
5. Stato di progetto - comparto di intervento, sistema infrastrutturale e relazioni urbane
6. Tavola comparativa - stato attuale e stato di progetto
7. Stato di progetto - viste tridimensionali
8. Stato di progetto - planimetria generale conteggi urbanistici
9. Stato di progetto - adeguamento edificio di valore storico architettonico alla GSV
10. Stato attuale - particolari costruttivi edificio di valore storico e architettonico
11. Prospetto lato via Mozza sul Gorone - adeguamento edificio di valore storico e architettonico alla GSV
12. Stato di progetto – planimetria superfici private, private ad uso pubblico, da cedere al Comune e urbanizzazioni
13. Relazione di analisi e verifica di cui all'art. 26 c. 2 lettera a) e b)
14. Relazione di analisi e verifica di cui all'art. 26 c. 2 lettera d) ed e)
15. Relazione geologica di prefattibilità
16. Programma preliminare di accertamenti ambientali
17. Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

- nel rispetto del comma 3) punto c) dell'art.17 della LR 65/2014 vengono individuati i seguenti Enti ed Organismi pubblici competenti ai quali si richiede un contributo tecnico:

- Regione Toscana
- Provincia di Prato
- Provincia di Pistoia
- Città Metropolitana di Firenze
- Comune di Montemurlo
- Comune di Agliana
- Comune di Quarrata
- Comune di Carmignano
- Comune di Poggio a Caiano
- Comune di Campi Bisenzio
- Comune di Calenzano
- Comune di Vaiano
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- ARPAT Dipartimento provinciale di Prato
- AUSL n. 4 - Igiene e sanità pubblica
- PUBLIACQUA
- Toscana Energia Gas
- ASM Ambiente Servizi Mobilità
- ENEL
- TERNA
- ATO 10 Toscana centro
- Consorzio di Bonifica Ombrone Pistoiese Bisenzio



- si ritiene di poter disporre che contributi, pareri, nulla-osta o assensi pervengano al Comune di Prato entro 30 giorni dalla trasmissione della comunicazione di avvio del procedimento ex art. 17 della LR 65/2014, in allineamento con la scadenza temporale concessa per l'acquisizione dei contributi ex art. 22 LR 10/2010;

- ai sensi del comma 3) punto f) dell'art.17 della LR 65/2014 il garante della comunicazione è stato individuato con Determina Dirigenziale 1923 del 14/07/2016 nella figura dott. Enrico Desii, funzionario del Servizio Urbanistica ;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- per la presente Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 5bis della LR 10/2010, si rende necessaria ed obbligatoria la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con applicazione della procedura di cui all'art. 22 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.;

- in conformità al comma 2 dell'art. 17 L.R. 65/2014, per strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5bis della L.R. 10/2010, l'avvio del procedimento deve essere effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010;

- in ottemperanza alle disposizioni contenute agli artt. 17, 25 e 26 della L.R. 65/2014, relativamente all'insediamento di grandi strutture di vendita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche se si sostanziano in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, si procederà alla richiesta di attivazione di conferenza di copianificazione successivamente all'avvio del procedimento in parola;

- ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico il presente provvedimento verrà trasmesso alla Regione ed agli organi ministeriali competenti, per l'avvio della procedura indicata dallo stesso articolo

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" nella seduta del 13/07/2016 c, allegato A, depositato agli atti alla presente.

Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica

Vista la LR 65/2014 " Norme per il governo del Territorio" e ss. mm. ii.;

Vista la LR 10/2010 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione d'incidenza" e ss. mm. ii;

Vista la L.R. 28/05 "Codice del Commercio Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti" e ss. mm. ii;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

DELIBERA

1) di avviare il procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 per la formazione della variante al Regolamento Urbanistico e per l'individuazione di una grande struttura di vendita, composto dai seguenti elaborati:

0. Documento di avvio del procedimento
1. Relazione generale



2. Relazione tecnica integrativa
3. Stato attuale - rilievo, analisi storica, archeologia
4. Stato attuale - documentazione fotografica, planimetria generale, prospetti, calcolo superfici e volumi
5. Stato di progetto - comparto di intervento, sistema infrastrutturale e relazioni urbane
6. Tavola comparativa - stato attuale e stato di progetto
7. Stato di progetto - viste tridimensionali
8. Stato di progetto - planimetria generale conteggi urbanistici
9. Stato di progetto - adeguamento edificio di valore storico architettonico alla GSV
10. Stato attuale - particolari costruttivi edificio di valore storico e architettonico
11. Prospetto lato via Mozza sul Gorone - adeguamento edificio di valore storico e architettonico alla GSV
12. Stato di progetto – planimetria superfici private, private ad uso pubblico, da cedere al Comune e urbanizzazioni
13. Relazione di analisi e verifica di cui all'art. 26 c. 2 lettera a) e b)
14. Relazione di analisi e verifica di cui all'art. 26 c. 2 lettera d) ed e)
15. Relazione geologica di prefattibilità
16. Programma preliminare di accertamenti ambientali
17. Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

2) di procedere, in conformità al comma 2 dell' art. 17 L.R. 65/2014 per strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5bis della L.R. 10/2010, all'invio del documento preliminare di assoggettabilità a VAS ex art. 22 della LR. 10/2010 all'Autorità Competente del Comune di Prato;

3) di indicare gli enti e organismi pubblici, ai sensi dell'art 17 comma 3 punto c) della L.R. 65/2014, ai quali si richiede un contributo tecnico e gli enti e organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi, come segue:

- Regione Toscana
- Provincia di Prato
- Provincia di Pistoia
- Città Metropolitana di Firenze
- Comune di Montemurlo
- Comune di Agliana
- Comune di Quarrata
- Comune di Carmignano
- Comune di Poggio a Caiano
- Comune di Campi Bisenzio
- Comune di Calenzano
- Comune di Vaiano
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- ARPAT Dipartimento provinciale di Prato
- AUSL n. 4 - Igiene e sanità pubblica
- PUBLIACQUA
- Toscana Energia Gas
- ASM Ambiente Servizi Mobilità
- ENEL
- TERNA
- ATO 10 Toscana centro
- Consorzio di Bonifica Ombrone Pistoiese Bisenzio

4) di stabilire che contributi, pareri, nulla-osta o assensi dovranno pervenire al Comune di Prato entro 30 giorni dall'invio della comunicazione di avvio del procedimento;



5) di prendere atto che con Determina Dirigenziale n. 1923 del 14/07/2016 è stato individuato per il presente procedimento il Garante della Comunicazione, ai sensi della L.R. 65/2014, nella figura del Dott. Enrico Desii, funzionario del Servizio Urbanistica

6) di nominare quale Responsabile del procedimento l'Arch. Pamela Bracciotti, Funzionario Tecnico del Servizio Urbanistica

7) Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e smi;