



**Oggetto: Comune di PRATO (PO) - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 e 26 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale 488935/N.03080 del 01/12/2016 relativa alla individuazione di Grande Struttura di Vendita (GSV) nell'area del "Fabbricone"**

### **Verbale della riunione**

Il giorno 21/12/2016, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n.26, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Prato, della Provincia di Prato e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

**Per la Regione Toscana** è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

**Per la Provincia di Prato**, è presente la dott.ssa Paola Tassi, delegata dal Presidente con lettera prot. prov.le n. 12524. del 16.12.2016;

**Per il Comune di Prato**, è presente l'Assessore all'urbanistica e ai lavori pubblici sig. Valerio Barberis;

Il Comune di Prato ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione con prot. Reg. n. 383770 del 28/09/2016 in relazione alla Variante al Regolamento Urbanistico per l'individuazione di una GSV nell'area del Fabbricone, il cui procedimento è stato avviato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 01/08/2016; la Conferenza è stata convocata per la data odierna con prot. Reg. n. 488935 del 01/12/2016;

La conferenza è stata richiesta in quanto il R.U. vigente non prevede l'insediamento della tipologia commerciale "grande struttura di vendita" nell'area denominata "il Fabbricone", oggetto di un piano di recupero, e pertanto si è resa necessaria la variante allo strumento urbanistico, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art.25. Come disposto dall'art.26 della L.R. 65/2014 sono soggette a conferenza di copianificazione le previsioni di GSV o di aggregazioni di medie struttura aventi effetti assimilabili a quelli delle GSV all'interno del perimetro del territorio urbanizzato anche se, come nel caso in esame, si sostanziano in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando l'Amministrazione comunale ad illustrare i contenuti della Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

### **Il procedimento di formazione del Regolamento urbanistico e la previsione oggetto della conferenza:**

In data 17.12.13 è stata presentata dalla proprietà all'Amministrazione comunale di Prato una proposta di piano di recupero per l'area del "Fabbricone", nella zona immediatamente a nord del centro storico della città. Il Piano di recupero, per il quale si è resa necessaria la variante al R.U., riguarda la riconversione complessiva di un'area di circa 77.000 mq attraverso la demolizione degli edifici di scarso valore architettonico, il recupero della parte più antica dell'insediamento, la riqualificazione degli edifici più recenti, e la conservazione dei teatri Fabbricone e Fabbrichino. Tra gli interventi di maggiore rilevanza si evidenziano, oltre all'inserimento una grande struttura di vendita, è prevista la riqualificazione delle medie strutture di vendita esistenti, la realizzazione di una serie di esercizi di vicinato, di una

zona destinata a terziario, e di strutture destinate alla ristorazione, la realizzazione di un parcheggio multipiano. Una parte degli immobili, infine, la riqualificazione di una porzione con il mantenimento di funzioni produttive.

Nello specifico la previsione di GSV oggetto della Conferenza si concretizza nel riutilizzo di un fabbricato produttivo esistente (per circa 6.788 mq. di SUL) facente parte dell'attuale complesso dello stabilimento Lanificio Balli, previsione che viene appunto inserita nel R.U. insieme alla riduzione delle medie struttura di vendita esistenti (da 8.039 a 5.727 mq.).

Il Piano di Recupero, che costituisce un intervento di rigenerazione di un'area urbana connotata da degrado, configura una polarità urbana caratterizzata da funzioni fortemente attrattive (commerciali, direzionali, terziarie e culturali). In relazione a tali aspetti si richiama il contributo del Settore VIA/VAS che richiede approfondimenti in merito all'aumento di emissioni sonore e di inquinamento dovute all'aumento del traffico veicolare, alla necessità di smaltimento dei rifiuti ed, infine, alla capacità di assorbimento da parte della rete infrastrutturale dell'aumento di carico dovuto all'esercizio delle nuove funzioni.

Su quest'ultima problematica si richiama anche il contributo del Settore Programmazione della viabilità di interesse regionale che ha evidenziato situazioni di criticità legate alla funzionalità di alcuni nodi prossimi alla zona in cui dovrebbe sorgere la GSV, alle quali nella documentazione tecnica presentata non sono associate soluzioni.

Fermo restando le ulteriori valutazioni ed approfondimenti nel proseguo dell'iter procedurale dello strumento di pianificazione territoriale, la conferenza esprime le seguenti:

### CONCLUSIONI

La Conferenza ritiene che le previsioni siano conformi a quanto previsto dall'art.25 e 26 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni:

la necessità di effettuare approfondimenti in relazione alle problematiche evidenziate nei contributi dei Settori Valutazione Ambientale Strategica e Programmazione della Viabilità di interesse regionale al fine di inserire le opportune prescrizioni nella variante al R.U. e nel Piano di Recupero;

Il Presidente Assessore

Vincenzo Ceccarelli \_\_\_\_\_

Il legale rappresentante della Provincia di Prato \_\_\_\_\_

Il legale rappresentante del Comune di Prato \_\_\_\_\_