



**PIANO ATTUATIVO 236/2009**

*Depositato con P.G. n. 20090039488 del 23-03-2009*

*Richiedenti: BALDI MARIA, MAZZEI LORENZO, GEO 2004 SRL, BALDI GRAZIA, BALDI ANGELA, BALDI MANUELA, COOPERATIVA EDIFICATRICE PROGRESSO DI VERGAIO SRL, DOLFI ELIO, CONSORZIO VERGAIO*

*Piano di lottizzazione- realizzazione di insediamenti produttivi località Vergaio*

*Progettisti: LIBERATORE GERARDO*

**RELAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL DPGR 4/R DEL 09/02/2007**

**Obiettivi del Piano e valutazioni territoriali, ambientali, sociali, economiche e sulla salute umana**

Obiettivo del Piano Attuativo è la realizzazione di un edificio industriale che si aggiunge a completamente alla più estesa lottizzazione industriale artigianale di Vergaio sulle quali opere di urbanizzazione, l'edificio in oggetto si appoggia. La necessità di redigere un piano attuativo per la realizzazione dell'edificio è dettata dal RU, pertanto per poter perseguire tale obiettivo è necessaria la reiterazione delle previsioni urbanistiche.

Non si tratta di variante generale alle norme del Regolamento Urbanistico, la variante è riferita essenzialmente a questo provvedimento. La variante urbanistica, contestuale al piano, è necessaria alla reiterazione della previsione urbanistica, ad una diversa conformazione del lotto d'intervento e all'individuazione di una quota di standard non prevista dal RU.

Il piano attuativo e la variante risultano compatibili con il PS che individua con precisione l'area in trasformazione dedicata al sistema della produzione negli elaborati di supporto.

Il piano attuativo in esame e la contestuale variante è stato valutato dai competenti Servizi del Comune in relazione agli aspetti viabilistici e infrastrutturali, edilizi ed ambientali, in particolare per questo ultimo aspetto dal punto di vista del clima acustico. I Servizi hanno reso pareri favorevoli con alcune condizioni, accolte dalle modifiche apportate al piano attuativo. Sul piano si è espressa la ASL rilasciando il NIP.

Infine sul PDR è stato acquisito il deposito delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art. 62 della LR 1/05 al Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo, nelle modalità indicate dal DPGR del 27 Aprile 2007 n.26/R.

**Motivazione della scelta fra soluzioni diverse**

La scelta progettuale effettuata è apparsa da subito quella più coerente con il contesto di riferimento e con le previsioni del RU, che vengono assunte come riferimento.

**Monitoraggio dello strumento della pianificazione territoriale**

Il Servizio Pianificazione ed attuazione urbanistica nel costruire le linee del nuovo PS ha attivato di fatto un sistema di monitoraggio dedicato al reperimento di dati riferiti alla capacità dimensionale residua dello strumento urbanistico vigente (nuove costruzioni derivanti da piani attuativi e da permessi di costruire e parallela realizzazione di standard) e riferito anche ai dati dimensionali (superficie coperta e relativa Slp) del patrimonio industriale presente nel comune suddiviso per UTOE. Tale strumento oltre a fornire i sufficienti dati conoscitivi da allegare al nuovo PS fornisce di fatto un utile strumento di monitoraggio dell'attività edilizia in atto.

**Verifica di coerenza interna ed esterna**

Si rileva una sostanziale coerenza con gli strumenti della pianificazione con le seguenti precisazioni:

- **Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007.** L'intervento proposto si colloca nell'ambito del consolidamento e dello sviluppo della presenza industriale in Toscana, perseguito con il completamento del comparto produttivo già previsto e aperte in corso di realizzazione. Tale direttiva trova giustificazione nella pianificazione comunale (precedente all'approvazione del PIT) precisamente con l'individuazione di spazi dedicati all'industria e all'artigianato;

- **Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 7 del 4.2.2009.** L'intervento proposto si pone in coerenza con le invarianti strutturali fondamentali dello statuto del territorio provinciale e precisamente quella riferita alla "presenza industriale" e quindi la salvaguardia della vocazione imprenditoriale intesa anche come "cultura del lavoro". La coerenza al PTC la ritroviamo anche nel sistema funzionale "sviluppo" che individua nelle risorse economiche e culturali i principali comparti produttivi industriali e le strutture di servizio e di supporto;
- **Coerenza con il Piano Strutturale vigente (approvato con DPGR n. 482 del 27/11/1998).** L'intervento proposto risponde agli obiettivi, le strategie e gli indirizzi che il PS ha individuato, riconoscibili sul territorio mediante specifica individuazione (cfr. Statuto dei Luoghi, Sistemi e Subsistemi) e rimanda per lo specifico ambito al **RU approvato con DCC n. 70 del 3.05.2001**. Per ciò che riguarda il RU l'intervento risulta ammissibile previa variante urbanistica necessaria, come già affermato, a reiterare le previsioni.

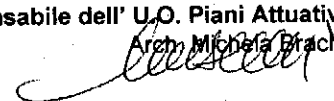
**Modalità di svolgimento del processo valutativo**

La valutazione del provvedimento in oggetto è stata svolta in un'unica fase e con modalità semplificata, ai sensi degli artt. 4, comma 4 e 11 commi 1, 2 e 3 del DPGR 4/R del 9 febbraio 2007. La scelta è stata effettuata tenendo in conto della modesta entità dell'intervento in oggetto che non pone problematiche rilevanti nei confronti dell'assetto infrastrutturale, peraltro in corso di realizzazione e del tutto dedicato al sistema della produzione (opere di urbanizzazione della lottizzazione industriale artigianale di Vergaio).

Prato li, 23/09/2010

**Il Responsabile dell' U.O. Piani Attuativi**

Arch. Michela Brachi



**Il Dirigente del Servizio Pianificazione ed Attuazione Urbanistica**

Arch. Riccardo Pecorario

