



### **PIANI - 226 - 2008 denominato "INVERNI"**

*Piano Attuativo depositato con P.G. n. 200800159625 del 28.11.2008.*

*Richiedenti: INVERNI MAURO, CIAMBELLOTTI PATRIZIO, CIAMBELLOTTI GIANFRANCO.*

*Piano di Recupero per la RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DI UN'AREA POSTA IN Via Bologna 485-487 Viale F.lli Cervi 49/B -*

*Ubicazione: Via Bologna 485 - 59100 PRATO (PO)*

*Progettisti: Franco Martini*

**OSSERVAZIONI PRESENTATE** con P.G. n. 20110004814 del 13-01-2011

### **CONTRODEDUZIONI**

Il Consiglio Comunale ha adottato con D.C.C. 95 del 28/10/2010 il P.D.R. 226 denominato "Inverni" successivamente all'adozione è pervenuta una osservazione con P.G. 4814 13.01.2011 presentata da Franco Martini in qualità di progettista del piano in oggetto e riguarda una serie di richieste a modifica del piano adottato.

L'osservante premessa la prescrittività dei parametri urbanistici, delle dotazioni minime di standard, della attuazione tramite DIA richiede, al fine di adempiere alle indicazioni contenute nella convenzione per l'housing sociale, una serie di modifiche al piano e nello specifico le seguenti:

1. Modifiche del numero delle unità immobiliari.
2. variazioni dimensionali dei fabbricati (+/-10%)
3. aggiustamenti e modifiche di perimetro e di quota degli spazi aperti pubblici e di uso pubblico, del tracciato viario, delle sistemazioni a verde, dei percorsi, delle aree pavimentate e dei parcheggi
4. ridimensionamento e spostamento della prevista cabina enel
5. modifiche della distribuzione interna degli edifici e delle facciate
6. realizzazione di un altro piano interrato da destinarsi a parcheggio privato e locali accessori
7. modifiche della ubicazione e dimensione dei parcheggi privati
8. diversa collocazione delle funzioni individuate nei fabbricati
9. demolizione e ricostruzione del fabbricato individuato con il numero 2.

### **Controdeduzioni dell'ufficio:**

Si rileva che l'accoglimento delle richieste fatte dall'osservante come sopra specificate, porterebbe ad una ridefinizione con modifiche sostanziali di tutto il progetto e conseguentemente ad un diverso assetto sia degli edifici che degli spazi destinati a standard pubblici, la ricomposizione del progetto del Piano Attuativo e contestuale Variante dovrebbe essere nuovamente rivalutata dai Servizi Comunali e dagli organi istituzionali in merito agli aspetti di competenza.



A tale proposito si fa presente che:

La Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana si è espressa favorevolmente in merito agli aspetti di compatibilità dell'intervento con il contesto architettonico e urbanistico in cui lo stesso si inserisce.

I Servizi Urbanizzazione Primaria, Tutela dell'Ambiente, Attività economiche, Patrimonio ed Istanze Edilizie hanno reso i loro pareri favorevoli ponendo alcune condizioni, che sono state riviste e corrette in sede di piano attuativo.

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.

Hanno partecipato alla valutazione del piano attuativo gli organi istituzionali, la Circoscrizione di riferimento e la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" che hanno dato parere favorevole.

È stata indetta una Conferenza dei Servizi sulla disciplina paesaggistica ex art.36 del PIT in data 15.10.2009 tra la Regione Toscana, Provincia di Prato, Comune di Prato e Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincie di Firenze, Pistoia e Prato con parere favorevole.

Premesso quanto sopra, visto che la soluzione architettonico-edilizia finale concordata tra i vari servizi e organi competenti è ritenuta nelle varie sedi di valutazione del P.d.R. complessivamente adeguata al contesto, si ritiene che non sussistono i presupposti per modificare i contenuti del Piano Attuativo.

Prato, 23/03/2011

**Il Funzionario Tecnico**

Geom. Aida Maria Montagner

**Il Dirigente del Servizio Attuazione Urbanistica**

Arch. Francesco Caporaso