



**PIANI - 237 - 2009 denominato "San Giusto"**

Piano Attuativo depositato con P.G. n. 20090045777 del 06-04-2009

Richiedenti: IMMOBILIARE DIONISIO S.N.C. DI LANDINI LUIGI E C.

Intervento di Piano di recupero complesso via San Giusto

Ubicazione: Via San Giusto - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: PAOLETTI PAOLO, PAOLETTI FRANCESCO

**OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI**

**1. OSSERVAZIONE PRESENTATA dal promotore in data 20.04.2011 P.G. n.50839 del 20/04/2011**

Le osservazioni sono state presentate dal promotore del Piano in oggetto Sig. Luigi Ferdinando Landini, legale rappresentante dell'Immobiliare Dioniso, ai sensi dell'art.17 della L.R. 01/2005 e s.m.i., nella validità dei termini da essa stabiliti, dato che il Piano è stato adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n.7 del 10.02.2011, e che l'avviso di Adozione è stato pubblicato sul BURT n.10 - parte II - del 09.03.2011.

*Con l'osservazione presentata si chiede di modificare il Piano Attuativo n.237/2009 già adottato, in sostanza per ridurre il perimetro ed eliminare alcune aree dall'intervento. Lo stesso promotore infatti ha presentato in data 22/11/2010 p.g. 146246 una richiesta di Parere Urbanistico per la realizzazione di un "Parco Agricolo destinato ad orti urbani a gestione privata", che in parte ricade sulle aree che, con l'osservazione, chiede di stralciare dal Piano Attuativo.*

**2. OSSERVAZIONI PRESENTATE dal Servizio Urbanistica P.G. n.38716 del 25.01.2011**

L'ufficio, in sintesi, chiede:

- a) *che le opere previste all'interno del vincolo cimiteriale, consistenti nelle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei due edifici inclusi nell'intervento (vale a dire aree comuni per l'ingresso e percorrenza interna sia carrabile che pedonale, aree a parcheggio, aree inerbate, piantumate e lastricate, aree per le attività educative) siano esplicitamente autorizzate dal Consiglio Comunale nella Delibera di Approvazione del Piano ai sensi dell'art.338 del T.U. leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.*
- b) *che gli interventi relativi alla realizzazione dei pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici, previsti anche all'interno dello stesso vincolo cimiteriale, siano rimandati alla fase edilizia, in funzione anche di quanto consentito dall'art. 338 del T.U. leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, e tenuto conto di quanto consentito dai regolamenti e leggi vigenti in materia.*

**Controdeduzione all'Osservazione n.1**

Si precisa che in allegato all'osservazione ci sono due elaborati, il primo consiste nell'estratto della Tavola "Uso del Suolo e modalità di intervento" in cui viene riportato il perimetro delle aree che si chiede di stralciare dall'intervento previsto con il Piano Attuativo n.237/2009, l'altro consiste nella Tav. 1 di progetto allegata alla richiesta di Parere Urbanistico presentato in data 22/11/2010 p.g. 146246. Si precisa anche che i due perimetri indicati, e che si chiede di stralciare, sono diversi (per la parte ricompresa tra i due fabbricati colonico e a servizi previsti nel Piano Attuativo adottato).

In entrambi i casi comunque sulle aree, che si chiede di stralciare dal Piano adottato, sono previste le opere relative alle sistemazioni esterne dei due fabbricati (colonico e a servizi), utili al corretto funzionamento delle attività in essi previste. Si rileva che, con le modifiche proposte, si escluderebbero dal Piano Attuativo aree che nel progetto adottato vengono destinate a:

- stalli per la sosta pertinenziale reperita per le abitazioni previste nel fabbricato colonico (perimetro indicato in Tav.1);
- strada di accesso carrabile all'area di pertinenza del fabbricato colonico, che permette di raggiungere gli stalli per la sosta pertinenziale oltre che l'ingresso alle unità abitative (perimetro indicato in Tav.1 e perimetro indicato nell'estratto dell'uso del suolo);
- attività educative da svolgere all'esterno, da parte degli utenti dell'edificio destinato a servizi (porzione dell'area esterna più ad ovest).

Inoltre si aggiunge che il progetto adottato prevede, nell'area ricompresa tra i due fabbricati e che si vuole stralciare dal Piano Attuativo, il mantenimento di un vecchio percorso poderale collegato con l'area adiacente posta a nord, come tra l'altro prescritto dalle N.T.A. del PS vigente per l'ambito V7.1 (in cui ricade l'intervento).

**L'osservazione non può essere accolta.**



**Controdeduzione all'Osservazione n.2**

- a) Le sistemazioni esterne dei due fabbricati (colonico e servizi) ricadono all'interno del vincolo cimiteriale (cimitero San Giusto), pertanto il Consiglio Comunale, se ritiene opportuno prevedere tali opere nel vincolo, deve esplicitamente autorizzarle nella delibera di Approvazione del Piano n.237/2009, ai sensi dell'art.28 della L.166/2002 che ha modificato l'art. 338 del T.U. leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, visto anche il Nulla Osta igienico-sanitario della ASL prot. 26503 del 06.05.2011.
- b) Si ritiene altresì opportuno che la valutazione di fattibilità degli interventi relativi alla realizzazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici, all'interno dello stesso vincolo cimiteriale, debba essere rimandata alla fase edilizia (dove comunque dovranno essere meglio dettagliati) in funzione di quanto consentito dall'art. 338 del T.U. leggi sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, e tenuto conto di quanto consentito dai regolamenti e leggi vigenti in materia.

**Le osservazioni sono accolte.**

A fronte di quanto espresso nella presente istruttoria, la stessa sarà inviata alla Commissione Consiliare n.4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" per l'espressione del parere di competenza. Successivamente verrà comunicato ai soggetti interessati l'esito del parere della Commissione Urbanistica, ed ai progettisti sarà richiesto l'adeguamento del progetto alle osservazioni eventualmente accolte.

Prato, 31/10/2011

Il Funzionario Tecnico

Arch. Costanza Stramaccioni

Il Responsabile del Coordinamento

Attuazione degli Strumenti Urbanistici e Responsabile del Procedimento

Arch. Sergio Tacconi