



ALL. "19"

Variante al Regolamento Urbanistico (D.C.C. n.70 del 03.05.2001) per adozione P.d.R. - 100 - 2002

"Piano di recupero in via Giramonte"

Richiesto dai Sigg.ri MARI

Ubicazione: Via di Giramonte 73/75 - 59100 PRATO (PO)

CERTIFICAZIONE del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO
ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 L.R. 3 gennaio 2005 n. 1 e s.m.i.

Il sottoscritto **Arch. Sergio Tacconi**, Responsabile del Coordinamento Attuazione degli Strumenti Urbanistici, nella sua qualità di **Responsabile del Procedimento** nella formazione della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16 della L. R. 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio)

accerta e certifica

che il procedimento per la formazione della variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

La variante infatti:

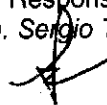
- è stata presentata con istanza del 28-02-2002 P.G. n. 13011, e successive integrazioni, dai Sigg.ri MARI, in qualità di proprietari;
- è costituita dagli elaborati indicati nella proposta di Delibera di Adozione, tra cui vi sono:
 - Presente Certificazione;
 - Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi della L.R.01/2005;
 - Relazione illustrativa ex 67 co. 2 lettera c della L.R. 01/2005.
- consiste nel recupero del fabbricato costituito dall'ex fienile e nella sua trasformazione in civile abitazione. Per quanto riguarda la caratterizzazione architettonica del fabbricato, il progetto prevede la realizzazione di un solaio interno che suddivida in due distinti piani l'attuale volume unico;
- è stata valutata, in merito alle problematiche di natura idraulica, dal Servizio Mobilità, Politiche energetiche, Grandi Opere del Comune di Prato che ha verificato con note del 14/04/2011 P.G. 48333/2011, del 19/07/2011 P.G. 89510/2011 e del 22/09/2011 P.G. 111091/2011 la rispondenza delle opere proposte ritenendo che gli interventi progettati per la

messa in sicurezza idraulica dell'edificio siano idonei, ma prescrivendo che:

- la testa del muro di protezione (h= 1,50 ml) nonché la sommità della duna carrabile devono essere poste a quota non inferiore a 36,18 m s.l.m per tutto il loro sviluppo;
- tutte le aperture del piano terra escluse dall'area cinturata dal muro (posto a quota superiore a 36,18 m s.l.m che assolve alla funzione di difesa dal rischio idraulico) dovranno essere realizzate mediante infissi a tenuta stagna; dai grafici risulta che le uniche aperture del piano terra che si affacciano esternamente al muro sono quelle di accesso ai locali tecnici;
- è congruente con il Piano Strutturale vigente (approvato con D.P.G.R. n.482 del 27/11/1998 e pubblicato sul B.U.R.T. n.50 del 16/12/1998), che rimanda per lo specifico ambito al R.U. approvato con D.C.C. n. 70 del 3.05.2001 e pubblicato sul B.U.R.T. n.25 del 20.06.2001;
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi, né del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n.72 del 24/07/2007 (efficace dalla pubblicazione sul BURT n.42 del 17/10/2007), né del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7 del 04.09.2009;
- segue la procedura indicata dagli articoli 16 e 17 della LR 1/05, come disciplinato dall'art.18, comma 2 bis della LR 1/2005-e smi;
- pur in variante al R.U., non è sottoposto a VAS ai sensi dell'art. 5bis co. 1 lettera g della L.R. 10/2010, in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della stessa Legge Regionale, né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3;
- ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 21/05/2008 all'ultima soluzione progettuale presentata in data 02/04/2008 ;
- ha ottenuto il parere favorevole dalla Circoscrizione Prato Sud (Delib. n 1 del 19/03/2007);
- ha ottenuto il parere della Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica Ambiente e Protezione Civile", nella riunione del 07-11-2011;
- è completa della Relazione del Garante della Comunicazione Dr.ssa Lia Franciolini, redatta in data 22/02/2012, ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della L.R.01/2005 e s.m.i.;
- a seguito di nostra lettera di invio del 9/2/2012 p.g. n. 19078, è stata acquisita in data 13/2/2012, con deposito n. 2/12, dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. del 25 Ottobre 2011 n. 53/R;
- è sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'eventuale adozione ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e s.m.i..

Prato lì, 23/02/2012

Coordinamento Attuazione degli Strumenti Urbanistici
Il Responsabile
Arch. Sergio Tacconi



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

EX ART. 67 co. 2 lettera c della L.R. 01/2005 e s.m.i.

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : "VIA GIRAMONTE"

Depositato con P.G. n. 20020013011 del 28-02-2002

Richiedenti: MARI ALESSANDRO, MARI SERGIO

Intervento di Piano di recupero in via Giramonte

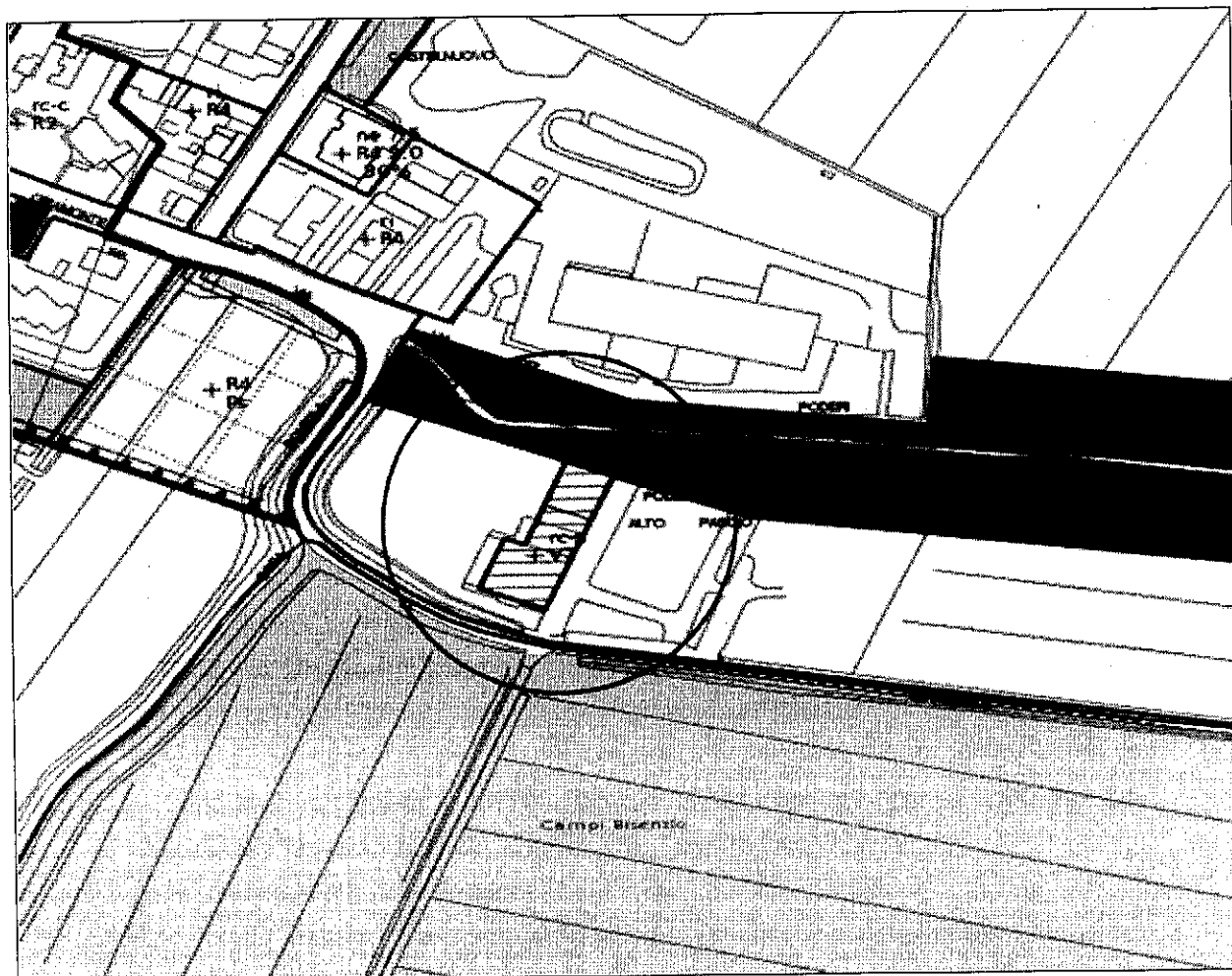
Ubicazione: Via di Giramonte 73/75 - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: TOSETTI STEFANO, GESTRI DANIELA

Integrazioni depositate con:

P.G. n. 20060065475 del 27-09-2006; P.G. n. 20080042673 del 02-04-2008; P.G. n. 20080103010 del 27-07-2008; P.G. n. 20090040615 del 25-03-2009; P.G. n. 20090122565 del 05-10-2009; P.G. n. 20100162939 del 30-12-2010; P.G. n. 20110078420 del 22-06-2011

Estratto Regolamento Urbanistico



Descrizione dell'intervento

Il P.D.R. interessa un edificio rurale annesso ad un edificio per civile abitazione sito in località Castelnuovo in Via di Giramonte 73/75. L'edificio in oggetto è un ex fienile di due piani fuori terra in stato di abbandono e distrutto in alcune parti; l'intervento proposto prevede il recupero del fabbricato e la sua trasformazione in civile abitazione. Per quanto riguarda la caratterizzazione architettonica del fabbricato, il progetto prevede la realizzazione di un solaio interno che suddivida in due distinti piani l'attuale volume unico.

Per l'approvazione del PDR risulta necessaria una variante al RU vigente; si precisa che non si tratta di variante generale alle norme del Regolamento Urbanistico, che la variante è riferita essenzialmente a questo specifico PDR, ed è costituita dal provvedimento in oggetto. La variante consiste nell'inserimento di un solaio all'interno dell'edificio in alternativa all'inserimento del soppalco previsto dalle N.T.A.

Verifica di coerenza interna ed esterna

La variante è congruente con il Piano Strutturale vigente (approvato con D.P.G.R. n.482 del 27/11/1998 e pubblicato sul B.U.R.T. n.50 del 16/12/1998), che rimanda per lo specifico ambito al R.U. approvato con D.C.C. n.70 del 3.05.2001 e pubblicato sul B.U.R.T. n.25 del 20.06.2001; è congruente con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n.72 del 24/07/2007 (efficace dalla pubblicazione sul BURT n.42 del 17/10/2007), e con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7 del 04.09.2009.

Attività svolta

Il PDR in esame e la contestuale variante è stato valutato dai Servizi del Comune e dagli organi competenti in relazione agli aspetti edilizi ed ambientali.

In merito alle problematiche di natura idraulica, il Servizio Mobilità, Politiche energetiche, Grandi Opere del Comune di Prato ha verificato con note del 14/04/2011 P.G. 48333/2011, del 19/07/2011 P.G. 89510/2011 e del 22/09/2011 P.G. 111091/2011 la rispondenza delle opere proposte ritenendo che gli interventi progettati per la messa in sicurezza idraulica dell'edificio siano idonei, con alcune prescrizioni da assolvere in sede di permesso di costruire.

Ne sono scaturiti pareri favorevoli con alcune condizioni già assunte dal progetto del piano attuativo. Sul piano si sono espresse la CETU in data 21/5/2008 rilasciando parere favorevole e la CUAP in data 26/6/2008 e in data 07/11/2011 che ha dato parere favorevole.

Ha ottenuto il parere favorevole dalla Circoscrizione Prato Sud in data 19/03/2007.

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 n. 53/R del 25/10/2011.

Il Piano Attuativo viene attuato mediante Permesso di Costruire.

Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS

Il presente Piano Attuativo, pur in variante al R.U., non è sottoposto a VAS ai sensi dell'art. 5bis co. 1 lettera g della L.R. 10/2010, in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della stessa Legge Regionale, né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3.

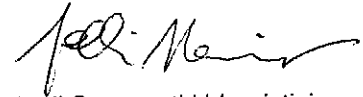
Comunicazione e partecipazione

Nell'ambito del procedimento amministrativo per l'adozione del PdR in oggetto, al fine di assicurare ai cittadini, singoli o associati, la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte afferenti al procedimento in oggetto, si è provveduto a pubblicare avviso della procedura amministrativa in corso, corredato da una relazione descrittiva dell'intervento, sul sito internet del Comune di Prato dal 15/12/2011 al 23/12/2011, con possibilità di prendere visione degli elaborati del piano presso i locali del Servizio Urbanistica e di presentazione di eventuali contributi da parte degli interessati dal 27/12/2011 al 04/01/2012.

Prato, 16/4/2012

Il Funzionario Tecnico

Arch. Massimo Fabbri



Coordinamento Attuazione degli Strumenti Urbanistici

Il Responsabile

Arch. Sergio Tacconi

