

24



PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : "GALLERIA RONCIONI "

Depositato con P.G. n. 20110095597 del 03-08-2011

Richiedenti : BESSI MARGHERITA, SANESI MARCO, SANESI PAOLO, SANESI MAURO

Intervento di Piano di Recupero Galleria Roncioni

Ubicazione: Via Marco Roncioni 95 - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: PUGGELLI CARLO, CAPRIOGLIO ISABELLA

Integrazioni depositate con P.G. n. 33562 del 09-03-2012

P.G. n. 43527 del 30-03-2012

P.G. n. 107317 del 10-08-2012

P.G. n. 11224 del 24-01-2013

P.G. n. 72484 del 24-06-2013

P.G. n. 86649 del 24-07-2013

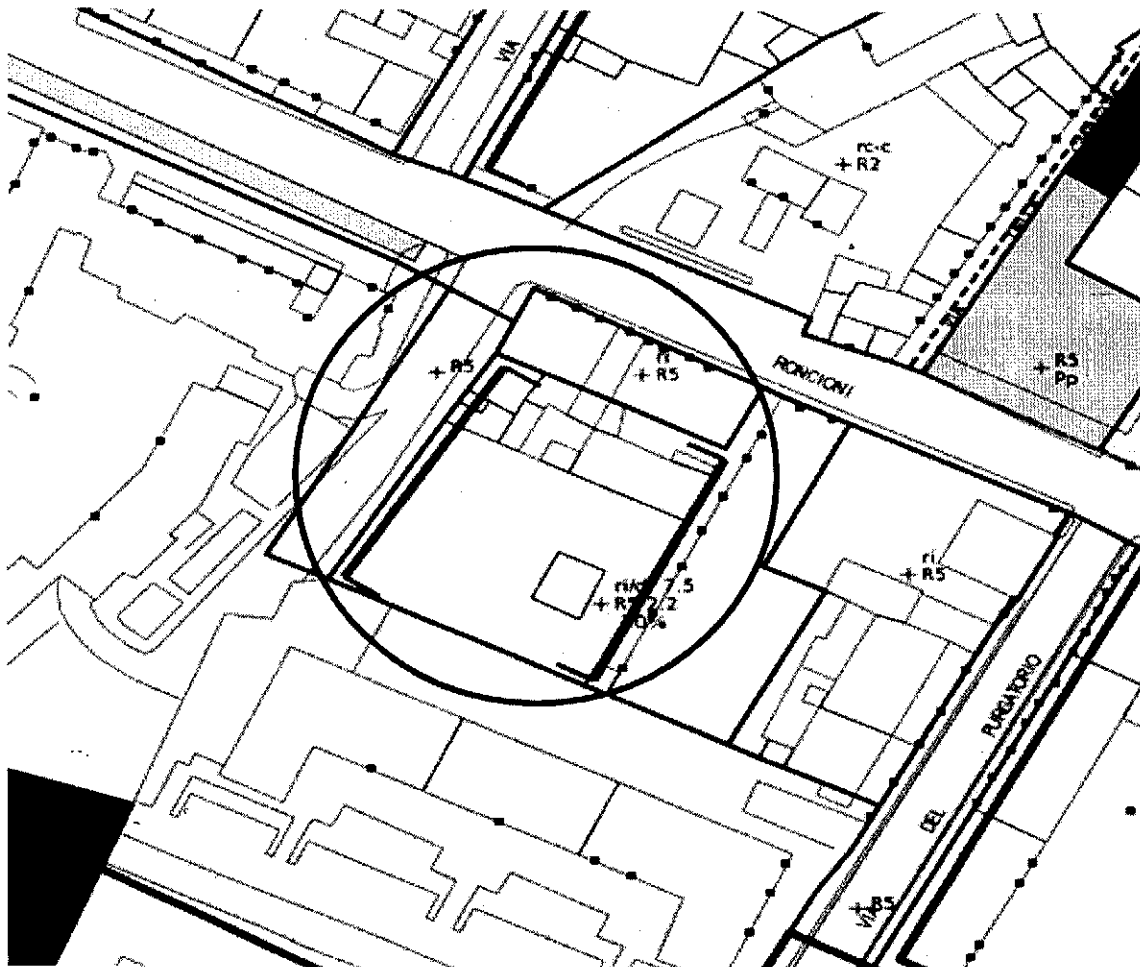
P.G. n. 97327 del 28-08-2013

P.G. n. 117560 del 17-10-2013

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ai sensi dell'art. 67 co.2 lett.c) della L.R. n.1/2005 e s.m.i.

Estratto Regolamento Urbanistico :



Obiettivi del Piano Attuativo con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana

Il PDR interessa un ex complesso industriale in via Marco Roncioni e prevede la ristrutturazione per l'edificio residenziale esistente (4 negozi al piano terra e 8 residenze ai piani superiori) e la realizzazione di un nuovo edificio residenziale di complessive 16 U.I. distribuite su quattro piani fuori terra. Il progetto prevede la cessione di parcheggi pubblici e marciapiedi, l'individuazione di aree di uso pubblico interne all'area e la cessione della strada secondaria perpendicolare a via Marco Roncioni. Viene inoltre prevista la cessione di un'area adiacente al plesso scolastico del Pino.

Il Piano Attuativo in esame e la contestuale variante, necessaria per l'attuazione degli interventi previsti, sono stati valutati dai competenti Servizi del Comune, in relazione agli aspetti viabilistici e infrastrutturali, edilizi ed ambientali.

I Servizi hanno reso pareri favorevoli con alcune condizioni, alcune già assolte dalle integrazioni pervenute presso l'ufficio urbanistica, altre rimandate al successivo titolo edilizio, mediante specifica obbligazione trascritta nello schema d'atto d'obbligo che verrà approvato con il piano attuativo. Sul piano si è espressa la CETU, e la CUAP rilasciando parere favorevole.

Infine sul PDR è stato effettuato 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 dei contenuti

La scelta progettuale, contenuta nel Piano in oggetto, è frutto di modifiche e variazioni apportate alla prima soluzione al fine di assolvere alle condizioni e prescrizioni dettate dai pareri espressi dai vari Servizi Comunali, coinvolti nel processo amministrativo.

Verifica di coerenza interna ed esterna

Premesso che il Piano Strutturale vigente è stato approvato con D.C.C. n. 19 del 21.03.2013 e che il Regolamento Urbanistico è stato approvato con D.C.C. n. 70 del 3.05.2001, si rileva una sostanziale coerenza del piano attuativo con gli strumenti della pianificazione con le seguenti precisazioni:

- Coerenza con il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C n. 19 del 21.03.2013

L'intervento proposto risponde agli obiettivi, le strategie e gli indirizzi che il nuovo PS ha individuato: l'area oggetto del PDR, individuata nel sistema 4 "La città centrale", non risulta inserita tra le invarianti strutturali di tipo paesaggistico ambientale (Tav. Es3B) né tra gli ambiti caratterizzati "Borghi Storici" della Tav. ES3C; l'area ricade all'interno dell'invarianza storico insediativa (Tav. Es3A) come "Patrimonio edilizio presente al 1954" ma rispetto a tale attribuzione è stata valutata, attraverso un'apposita scheda puntuale di analisi, come richiesto dall'Art.11 della Disciplina di Piano del nuovo P.S., la non sussistenza di elementi di pregio e pertanto, come evidenziato dallo stesso Art.11, tale attribuzione viene superata senza che ciò comporti variante al P.S.

Per quanto riguarda la presenza di Vincoli Sovraordinati del Quadro Conoscitivo, non sussistono vincoli di cui alle tavv. Vi.1, Vi.2, Vi.3; Vi.4.

Le strategie del nuovo P.S individuano l'area tra le "Aree urbane" alla Tav. ES5.

- Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007 e successiva integrazione al PIT adottata con DCRT n.32 del 16/06/2009.

Il PIT approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007 individua all'art.36 della Disciplina di Piano le "Misure di salvaguardia".

Dato atto che il Comune di Prato è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 19 del 21.03.2013, risulta verificata e accertata la coerenza delle previsioni del Piano Attuativo ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del PIT nonché alle misure di salvaguardia di cui all'art.36 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale.

Al presente Piano Attuativo non si applicano le Misure di Salvaguardia come individuate all'interno dell'art. 36 comma 2 e seguenti, poiché è stato verificato che l'area oggetto di intervento non è sottoposta alla disciplina paesaggistica di cui al D.Lgs. n. 42/2004, né è interessata da corsi d'acqua.

Si precisa che l'area oggetto di PDR non è sottoposta alle misure di salvaguardia di cui alla "Integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze ai sensi della L.R. n. 1/2005", pubblicato sul B.U.R.T. n. 35 del 28/08/2013 (art.5 delle Integrazioni alla disciplina generale del PIT).

- **Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 7 del 04.02.2009**

Il PTC approvato con DCP n.7 del 04.02.2009 indica al Capo III (articolo unico) delle NTA le Misure di Salvaguardia, che individuano le invarianti strutturali da sottoporre a tutela in rispondenza a funzioni di competenza provinciale. Tali misure di salvaguardia vigono fino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione comunali e degli atti di governo del territorio allo Statuto del PTC.


Al presente Piano Attuativo non si applicano comunque le Misure di Salvaguardia come individuate al Capo III (articolo unico) delle NTA, poiché quanto previsto non risulta in contrasto con i principi espressi dalle invarianti di cui agli artt. dal 22 al 31 delle NTA del PTC.

L'area oggetto del PDR risulta esterna al perimetro individuato dalla Provincia di Prato ai fini della Conferenza Paritetica Interistituzionale.

Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS

Il presente Piano Attuativo non è sottoposto a VAS in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della Legge Regionale 10/2010 né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al comma 3 del già citato art. 5, in quanto non definisce "il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti" sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA.

Prato, 30/10/2013


Coordinamento Attuazione degli Strumenti Urbanistici
Il Responsabile
Arch. Sergio Tacconi