



All. 09

**PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : "VIA SPERI - VIA MENOTTI"**

Depositato con P.G. n. 20100088555 del 07-07-2010

Richiedenti: BECHERINI LUCIANA TULLIA

Intervento di Piano di Recupero per il comparto edilizio posto tra via Tito Spери e via Ciro Menotti

Ubicazione: Via Tito Spери - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: CAPARROTTI TOMMASO, BARONTINI LUCA

- Integrazioni depositate con
- P.G. n. 99145 del 02-08-2010
  - P.G. n. 78135 del 23-06-2011
  - P.G. n. 98743 del 23-08-2011
  - P.G. n. 106908 del 13-09-2011
  - P.G. n. 77594 del 18-06-2012
  - P.G. n. 116924 del 17-09-2012
  - P.G. n. 30546 del 12-03-2013
  - P.G. n. 64008 del 03-06-2013
  - P.G. n. 71937 del 21-06-2013
  - P.G. n. 80200 del 10/07/2013
  - P.G. n. 87249 del 25/07/2013

**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**

L'obiettivo del PDR è quello di riconvertire un edificio produttivo in disuso per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale, di un edificio commerciale e di una serie di spazi aperti pubblici e di uso pubblico capaci di riqualificare l'intero comparto urbano elevando la qualità dell'area attraverso la realizzazione di un articolato sistema di standard pubblici.

Il progetto è stato sottoposto al parere delle varie commissioni ed enti a vario titolo interessati alla valutazione del PDR.

Nello specifico:

- la Conferenza dei Servizi tenutasi il giorno 30 novembre 2011 ha espresso parere favorevole vincolando la fattibilità degli interventi in oggetto a quanto espresso dai rappresentanti dei Servizi presenti: le integrazioni successivamente presentate hanno compiutamente soddisfatto le richieste avanzate in sede di conferenza dei servizi;
- la CETU riunita in data 19/01/2011 ha espresso parere favorevole all'intervento rimandando comunque la verifica degli elaborati di carattere architettonico ad un successivo approfondimento in fase di permesso di costruire;
- la Circoscrizione Prato Nord ha espresso parere favorevole con delibera di Circoscrizione n 9 del 15/10/2012;
- la CUAP ha espresso parere favorevole nella seduta del 12/11/2012 imponendo che i parcheggi denominati 2 e 3 siano sempre aperti all'uso pubblico;
- Rete Ferroviaria Italiana ha rilasciato il proprio N.O. al progetto autorizzando la realizzazione del parcheggio previsto a ridosso della rete ferroviaria;
- ENEL ha rilasciato il proprio N.O. al progetto richiedendo la realizzazione di una nuova cabina elettrica;
- Centria Reti Gas ha rilasciato il proprio N.O. al progetto evidenziando l'importo necessario alla realizzazione dell'estensione della rete gas B.P.;
- Telecom ha rilasciato il proprio N.O. al progetto;
- Publiacqua ha rilasciato il proprio N.O. al progetto.

## **Motivazione dei contenuti**

Attraverso verifiche ed approfondimenti richiesti dagli uffici comunali il progetto è stato modificato rispetto all'originaria configurazione proposta ed oggi si configura come un interessante ipotesi di recupero e di riordino urbano di un complesso artigianale dismesso.

Il progetto come oggi configurato prevede il riuso di un complesso artigianale caratterizzato da un'alta densità insediativa e dall'assoluta carenza di standard verso un nuovo assetto caratterizzato da destinazioni residenziali a commerciali, a cui è accompagnata la realizzazione di ampie porzioni scoperte con standard ed aree di uso pubblico capaci di elevare la qualità urbana dell'intero intorno.

L'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento risiede nell'attuazione delle previsioni del R.U. che ha pianificato per l'area una destinazione mista residenziale e terziaria garantendo la riqualificazione urbana complessiva grazie anche alla realizzazione degli standard previsti.

## **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 infatti non risulta inserita tra le invarianti strutturali. Per quanto concerne il Quadro Conoscitivo dalle tavv. Vi.1, Vi.2 e Vi.3, i vincoli di tutela dei Beni Culturali e Paesaggistici, idrogeologico, aree protette e distanze da pozzi, elettrodotti e cimiteri, non sussistono.

Per quanto concerne la tav. Vi.4 l'area ricade all'interno della fascia di rispetto di 30 ml dal tracciato ferroviario, ma i proponenti hanno presentato specifico N.O delle ferrovie che autorizza la realizzazione di quanto previsto dal PDR.

Nelle Strategie di Piano, tavv. Es5, le aree interessate dal PDR sono collocate in "area urbana" e quindi escluse dalla "Struttura Agroambientale" e pertanto non sottoposte a misure di salvaguardia.

- **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.

Inoltre, dato atto che la Giunta Regionale nella seduta del 14 febbraio 2011, ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Regionale avente ad oggetto "Adozione dell'integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'Aeroporto di Firenze", è stato verificato che l'area in oggetto non ricade all'interno del perimetro del "Parco della Piana" (come da Tav.S1 "Misure di Salvaguardia - ambiti A,B,C).

- **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.

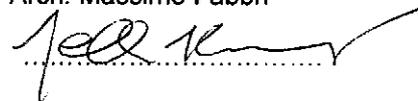
Al presente Piano Attuativo non si applicano comunque le Misure di Salvaguardia come individuate al Capo III (articolo unico) delle NTA, poiché quanto previsto non risulta in contrasto con i principi espressi dalle invarianti di cui agli artt. dal 22 al 31 delle NTA del PTC.

## **Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS**

Il presente Piano Attuativo, pur in variante al RU, non è sottoposto a VAS in quanto, non rientrando tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della Legge Regionale 10/2010, non ricorre il caso di cui alla lettera g del comma 1 dell'art. 5bis della stessa L.R. 10/2010, che limita l'effettuazione della VAS ai "....casi previsti dalla presente legge"; il presente piano non è altresì 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, 01/08/2013

Il Funzionario Tecnico  
Arch. Massimo Fabbri



Coordinamento Attuazione degli Strumenti Urbanistici  
Il Responsabile

Arch. Sergio Tacconi

