



**PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : "Via dei Tini"**

*Depositato con P.G. n. 20110053385 del 28-04-2011*

*Richiedenti: BIGAGLI SAURO*

*Intervento di Piano di Recupero per demolizione e successiva ricostruzione edificio per civile abitazione*

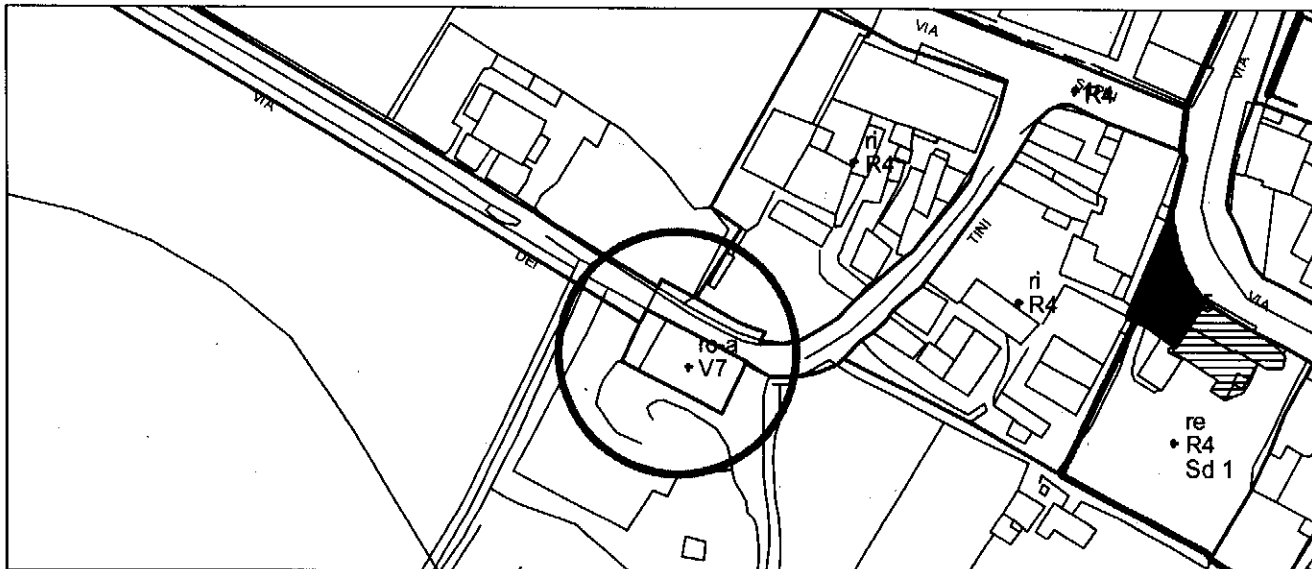
*Ubicazione: Via dei Tini 3 - 59100 PRATO (PO)*

*Progettisti: BARNI FABRIZIO MASSIMO*

**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 il recupero di un fabbricato ex rurale posto a margine di via Dei Tini. Il progetto prevede la demolizione dell'edificio esistente e la sua fedele ricostruzione in posizione traslata, andando a posizionarsi a 5 metri dalla strada che potrà essere ampliata fino ad una larghezza di 7,50 metri come previsto dal Regolamento Urbanistico.

L'immobile sarà costituito da tre unità immobiliari indipendenti, superficie coperta e volume rimangono invariati, così come la sagoma. Per la sistemazione esterna è stato inserito nella parte fronte strada davanti all'edificio un selciato con vecchio pavimento di recupero, mentre la parte destinata a parcheggio viene realizzata con pavimentazione in ghiaia.

Il PDR, più volte integrato, è stato esaminato favorevolmente dai vari Servizi Comunali interessati: Servizio Edilizia ed Attività Economiche, Servizio Urbanistica, Servizio Mobilità, Strade, Centro Storico e Cimiteri; è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, della Circostrizione Sud e della Commissione Urbanistica Ambiente e Protezione Civile,

Questa valutazione puntuale del PDR, sotto molteplici aspetti e da diversi punti di vista, ha consentito di accertare la validità delle scelte operate e di verificarne la sostenibilità degli effetti sull'uso del suolo, anche dal punto di vista paesaggistico e di valorizzazione del patrimonio architettonico esistente.

In particolare si evidenzia l'interesse pubblico che sottende la scelta di procedere con la demolizione e fedele ricostruzione dell'immobile in posizione traslata rispetto alla strada, in modo tale da consentirne l'allargamento anche al fine di realizzare un tratto di pista ciclabile, in estensione di quella esistente, con conseguente beneficio alla viabilità locale ed alla fruizione pubblica dell'intera zona.

### **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 V7 "I capisaldi della pianura coltivata" non risulta inserita tra le invarianti strutturali di tipo paesaggistico ambientale (Tav.Es3B) né tra gli ambiti caratterizzati "Borghi Storici" della Tav. ES3C;

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.

#### **- 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 del Tit. II delle N.T.A le invarianti strutturali da sottoporre a tutela in rispondenza a funzioni di competenza provinciale.

Dato atto che il P.S del Comune di Prato è stato approvato in data 21-03-2013, si osserva che il presente piano, conforme al Piano Strutturale, non contrasta con i principi espressi dalle invarianti di cui agli artt. dal 21 al 37 delle N.T.A del PTC.

Si può inoltre affermare che tale piano risulta altresì coerente con gli obiettivi e gli indirizzi definiti nelle strategie di sviluppo territoriale contenute del TIT. III dello stesso PTC.

#### **- Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007, successiva integrazione adottata con DCRT n.32 del 16/06/2009 e ulteriore integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze adottata con DCRT n. 74 del 24 luglio 2013.**

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 anche 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", pubblicata sul B.U.R.T. n. 35 del 28/08/2013 (art.5 delle Integrazioni alla disciplina generale del PIT).

### **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, 03/03/2014



Coordinamento formazione e monitoraggio strumenti urbanistici  
Il Responsabile

Arch. Pamela Bracciotti