



**PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : "Via San Martino per Galceti "**

Depositato con P.G. n. 20130017301 del 07-02-2013

Richiedenti: IMMOBILIARE MO.BA. - S.R.L.

Intervento di Piano di recupero per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione in via San Martino per Galceti n. 149 nel Comune di Prato

Ubicazione: Via di San Martino per Galceti 149 - 59100 PRATO (PO)

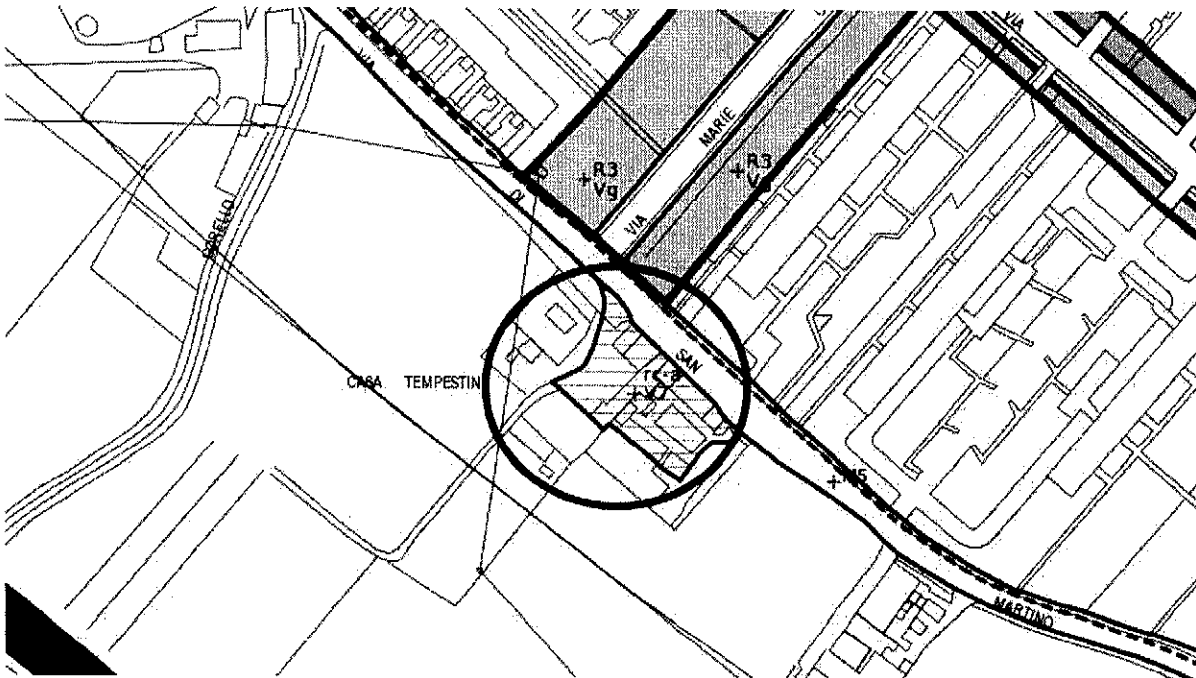
Progettisti: NISTRI PAOLO, BARNI FABRIZIO MASSIMO

Integrazioni depositate con P.G. n. 20130051218 del 06-05-2013

**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 il recupero di una porzione di immobile facente parte di un complesso rurale di origini molto antiche, graficamente rappresentato già nel Plantario del 1584 "Popoli e Sobborghi della Potesteria di Prato", individuato nell'art.120 del Regolamento Urbanistico con il n. 32 Casa Tempestini - cat. B (edifici all'interno del Sistema Ambientale ritenuti di particolare valore culturale e ambientale) assoggettato al tipo di intervento Rc-a, per il quale è prescritta la conservazione ed il ripristino degli elementi costitutivi tipici della matrice rurale. L'immobile, posto a margine di Via San Martino per Galceti, e il terreno pertinenziale adiacente ricadono nel sub-sistema V7" - I capisaldi della pianura coltivata".

Il progetto prevede due tipi di intervento:

- uno riguarda l'edificio principale dove si prevedono di ricavare quattro unità immobiliari mediante opere tese al mantenimento della struttura esistente sia per le murature principali che per le aperture ma con interventi più incisivi sui solai e sulla copertura per la quale è previsto un lieve rialzamento;
- l'altro riguarda la demolizione di volumi secondari addossati all'edificio principale e al muro di confine e ricostruzione di un nuovo fabbricato all'interno del lotto di pertinenza; il nuovo fabbricato, di un piano fuori terra, rispecchia per dimensione volumetrica quello demolito.

Il PDR, più volte integrato, è stato esaminato favorevolmente dai vari Servizi Comunali interessati: Staff di area, Patrimonio, Servizio Edilizia ed Attività Economiche, Servizio Mobilità Strade Centro Storico e Cimiteri, U.O. Valorizzazione Storica; è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, della Circostrizione Nord 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 culturale.

## **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 invariati strutturali di tipo paesaggistico ambientale (Tav.Es3B) né tra gli ambiti caratterizzati "Borghi Storici" della Tav. ES3C; L'immobile oggetto di intervento risulta graficamente rappresentato già nel Plantario del 1584 "Popoli e Sobborghi della Potesteria di Prato", individuato nell'art.120 del Regolamento Urbanistico con il n. 32 Casa Tempestini - cat. B (edifici all'interno del Sistema Ambientale ritenuti di particolare valore culturale e ambientale) assoggettato al tipo di intervento Rc-a, per il quale è prescritta la conservazione ed il ripristino degli elementi costitutivi tipici della matrice rurale.

Per quanto riguarda la presenza di Vincoli Sovraordinati del Quadro Conoscitivo, non sussistono vincoli di cui alle tav. 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 invariati 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 invariati 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.

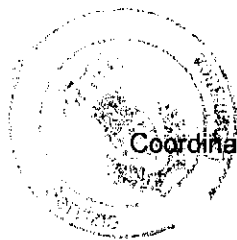
Al presente Piano Attuativo non si applicano le Misure di Salvaguardia come individuate all'interno dell'art. 36 comma 2 e seguenti, poiché è stato verificato che l'area oggetto di intervento non è sottoposta alla disciplina paesaggistica di cui al D.Lgs. n. 42/2004, né è interessata da corsi d'acqua.

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