



PIANO ATTUATIVO n. 295 - 2012

Depositato con P.G. n. 20120155781 del 20-12-2012

Richiedenti: MARCONI MULTIAREA S.P.A.

Intervento di Piano di recupero per cambio di destinazione d'uso da P-produttivo a TC-commerciale, TU-direzionale e S-servizi senza opere edilizie di un immobile posto in v.le Marconi

Ubicazione: Viale Guglielmo Marconi 50 - 59100 PRATO (PO),

Progettisti:

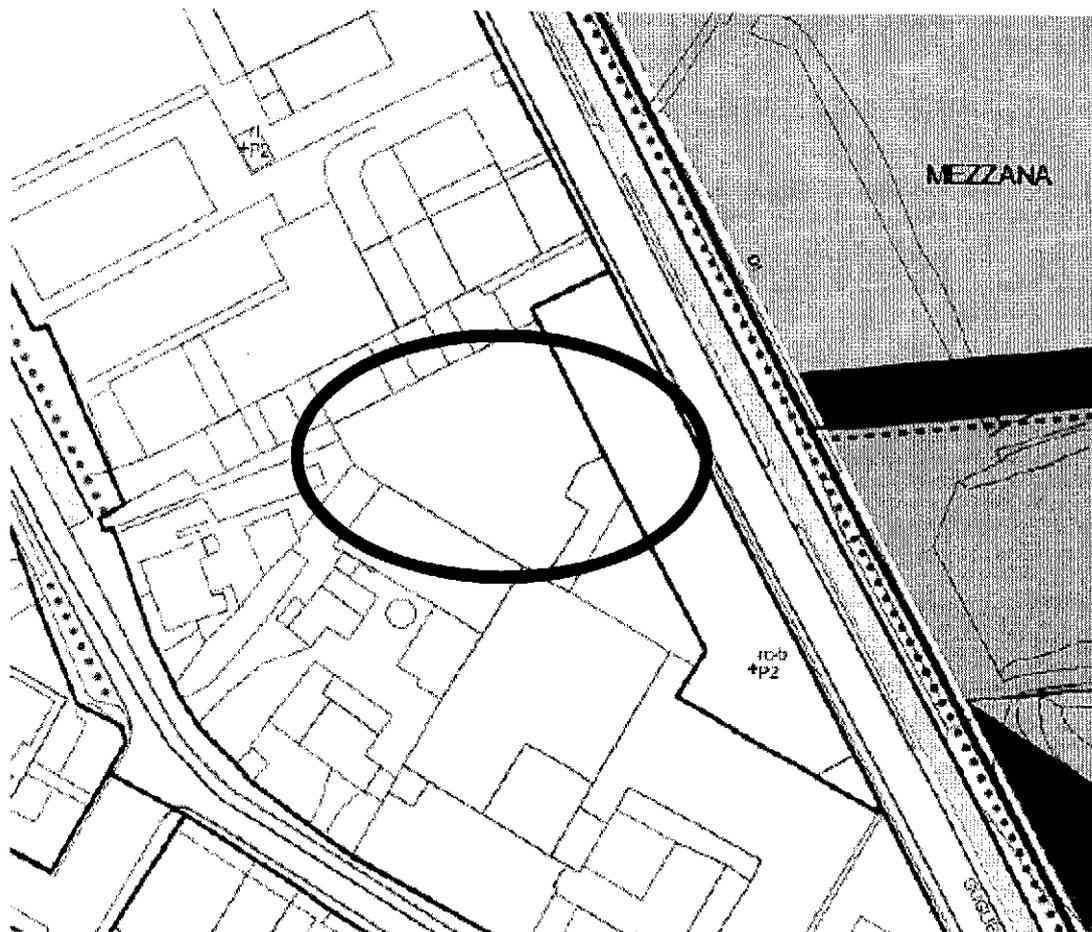
CANTINI ALESSIO UGO

CANTINI VITTORIA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

Estratto Regolamento Urbanistico



Coerenza

con il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C. n. 19 del 21/03/2013 e pubblicato sul BURT n. 17 del 24/04/2013

Il P.d.R. propone la trasformazione anche dell'ultima parte residua in commerciale, direzionale e servizi. Il R.U. inserisce l'intero complesso nel sub sistema P2 "Le aree della mixité", con tipo d'intervento ammesso ristrutturazione, dove sono consentite attività industriali e artigianali, gran parte dei servizi, il commercio all'ingrosso ed alcune tipologie di commercio al dettaglio. E' possibile altresì destinare il 40% della consistenza dell'immobile ad attività terziarie.

Tale ultima quantità risulta esaurita con i precedenti atti abilitativi e verrebbe superata con il presente piano che, pertanto, costituirebbe variante al R.U. approvata con DCC n. 43 del 23/06/2011 (BURT n. 30 del 27/07/2011). A tale proposito occorre evidenziare che il nuovo Piano Strutturale, recentemente approvato, non fa più riferimento agli usi caratterizzanti e loro percentuali, come individuati nel precedente Piano Strutturale, per cui si ritiene che le nuove destinazioni e le loro quantità debbano essere verificate facendo esclusivo riferimento alle quantità previste nella Disciplina di Piano (Es.7) Tabella di Pag. 94 di appartenenza del nuovo P.S. come Subsistema 2b – Il Versante.

Il piano può essere quindi approvato come variante al R.U., utilizzando quantità aggiuntive destinate dal P.S. al futuro R.U.

L'intervento proposto risponde agli obiettivi, le strategie e gli indirizzi che il PS ha individuato; l'intervento non ricade all'interno delle aree sottoposte alle Salvaguardie di cui all'art.88 della Disciplina di Piano (Es.7).

Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS

Il presente Piano Attuativo, in variante al R.U., 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 successivo comma 3 dello stesso art. 5.

Si precisa anche che il Piano Attuativo non comporta variante ai piani sovraordinati e che il Piano Strutturale del Comune di Prato (approvato con D.C.C. n. 19 del 21/03/2013 e pubblicato sul B.U.R.T. n.17 del 24/04/2013) è stato oggetto di valutazione sotto i profili ambientali, essendo stato regolarmente sottoposto a VAS.

Prato, 03/03/2014

Coordinamento Formazione e Monitoraggio degli Strumenti Urbanistici



Il Responsabile
Arch. Pamela Bracciotti

Pamela Bracciotti