



PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : "Via Pasubio"

Depositato con P.G. n. 20120101955 del 30-07-2012

Richiedenti: MENNINI ANDREA

IMMOBILIARE IL CAFISSO DI MENNINI ANDREA E C. S.A.S.

Intervento di Richiesta di approvazione Piano Attuativo per la realizzazione di un edificio destinato a RSA in loc. Narnali - via Pasubio

Ubicazione: Via Pasubio - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: GESTRI DANIELA

TOSETTI STEFANO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

Estratto Regolamento Urbanistico :

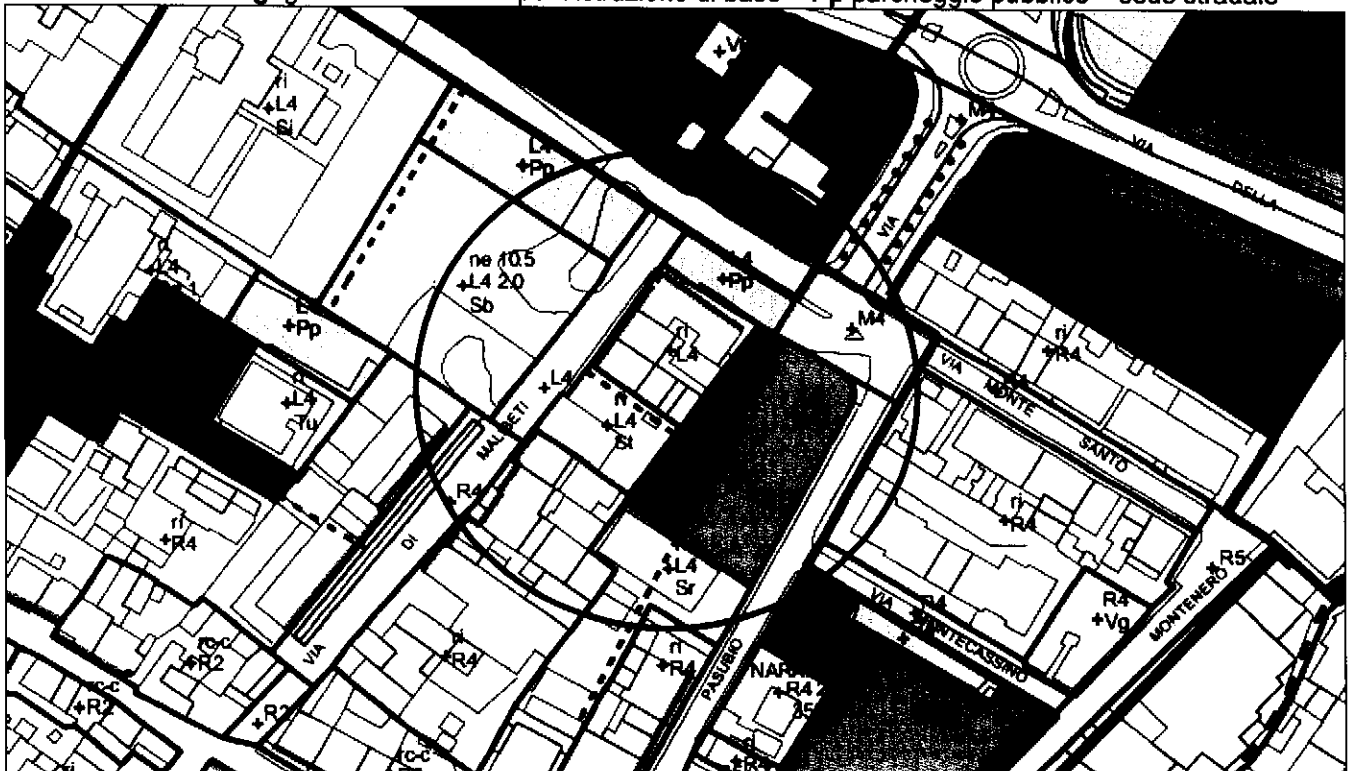
UTOE 4 UMI 4_3

Sub-Sistema L4 "I centri civici"

Schema Direttore 12 n. 9

Zona omogenea (DM 1444/1968): B

Destinazioni d'uso: Vg giardini - Sb servizi per l'istruzione di base - Pp parcheggio pubblico - sede stradale



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 prevede la realizzazione di un edificio destinato a R.S.A. (Residenza Sanitaria Assistita), nella porzione nord del lotto, e di un parcheggio pubblico da cedere al Comune nella porzione sud.

L'edificio destinato a R.S.A., che ospiterà 41 posti letto, è costituito da due corpi di fabbrica paralleli di due piani fuori terra, uniti da un unico gruppo scala/ascensore, che accolgono le camere, il soggiorno a comune, la mensa, la cucina, la portineria/uffici e l'ambulatorio e un piano interrato dove sono collocati il parcheggio privato, la palestra, gli spogliatoi, due depositi e gli impianti antincendio.

Nel parcheggio pubblico sono previsti n. 32 posti auto di cui 2 per disabili.

Il Pdr prevede inoltre, su un'area limitrofa di proprietà comunale, abbandonata e sottoutilizzata, la realizzazione di un ulteriore parcheggio pubblico per una parte dell'area e la sistemazione a verde per l'altra parte.

Il Piano Attuativo in esame e la contestuale variante, necessaria per l'attuazione degli interventi previsti, sono stati valutati, oltre che dal Servizio scrivente, anche dai vari Servizi Comunali interessati: *Servizio Edilizia e Attività Economiche, Servizio Mobilità Strade Centro Storico e Cimiteri, Staff Area Patrimonio e Provveditorato e Staff Area Appalti Opere Pubbliche Gare ed Espropri* con particolare riguardo agli aspetti viabilistici, infrastrutturali, ambientali ed edilizi.

Sul piano si è espressa la Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, la Circostrizione Prato Nord e la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" rilasciando parere favorevole. E' stato acquisito parere favorevole anche da parte dell'Azienda USL 4.

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 25 ottobre 2011 n. 53/R.

Motivazione dei contenuti

La realizzazione di un edificio destinato a Residenza Sanitaria Assistita riveste un carattere di interesse pubblico rispondendo ad una richiesta crescente di tali strutture da parte della cittadinanza a causa dell'invecchiamento della popolazione.

L'intervento comporta inoltre una complessiva riqualificazione di una zona dell'abitato di Narnali, che presenta segni di abbandono e carenza di parcheggi pubblici, mediante la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici e la sistemazione di un percorso pedonale e di un'area ineditata, attualmente abbandonata, di proprietà comunale.

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 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 e ulteriore "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" adottata con DCRT n. 74 del 24.07.2013.**

Il PIT approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007 individua all'art.36 della Disciplina di Piano le "Misure di salvaguardia". Il Piano Attuativo risulta coerente 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 fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

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 D.C.P. 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. Al presente Piano Attuativo non si applicano le Misure di Salvaguardia come

individuata 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.

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

L'area oggetto del PDR, ricadente nel sistema 5 "I Borghi", non risulta inserita tra le invarianti strutturali di tipo storico insediativa (Tav. Es3A) né all'interno dell'invarianza paesaggistico ambientale (Tav. Es3B).

L'area ricade invece nell'ambito caratterizzato "Borghi Storici" della Tav. ES3C. Rispetto agli obiettivi enunciati dal Piano Strutturale all'art. 75 comma 1 della Disciplina di Piano per gli ambiti caratterizzati, gli interventi proposti ne attuano le strategie rafforzando il ruolo di centralità del borgo di Narnali mediante l'incremento delle funzioni urbane di rilevanza sociale (realizzazione della R.S.A.) e proponendo la realizzazione di un nuovo edificio che per altezza ed allineamenti non si discosta dai principi insediativi della zona.

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.

Si precisa 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, 12-03-2014

Il tecnico istruttore
Arch Sonia Leone





Coordinamento Formazione e Monitoraggio
degli Strumenti Urbanistici
Il Responsabile
Pamela Bracciotti

