



PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : " Nenciarini "

Depositato con P.G. n. 20120086959 del 05-07-2012

Richiedenti: NENCIARINI ALESSANDRO E C. S.A.S.

Intervento di Piano di recupero relativo al complesso immobiliare posto in via Stradellino n.c. 2-4-6

Ubicazione: Via Stradellino 2 - 59100 PRATO (PO)

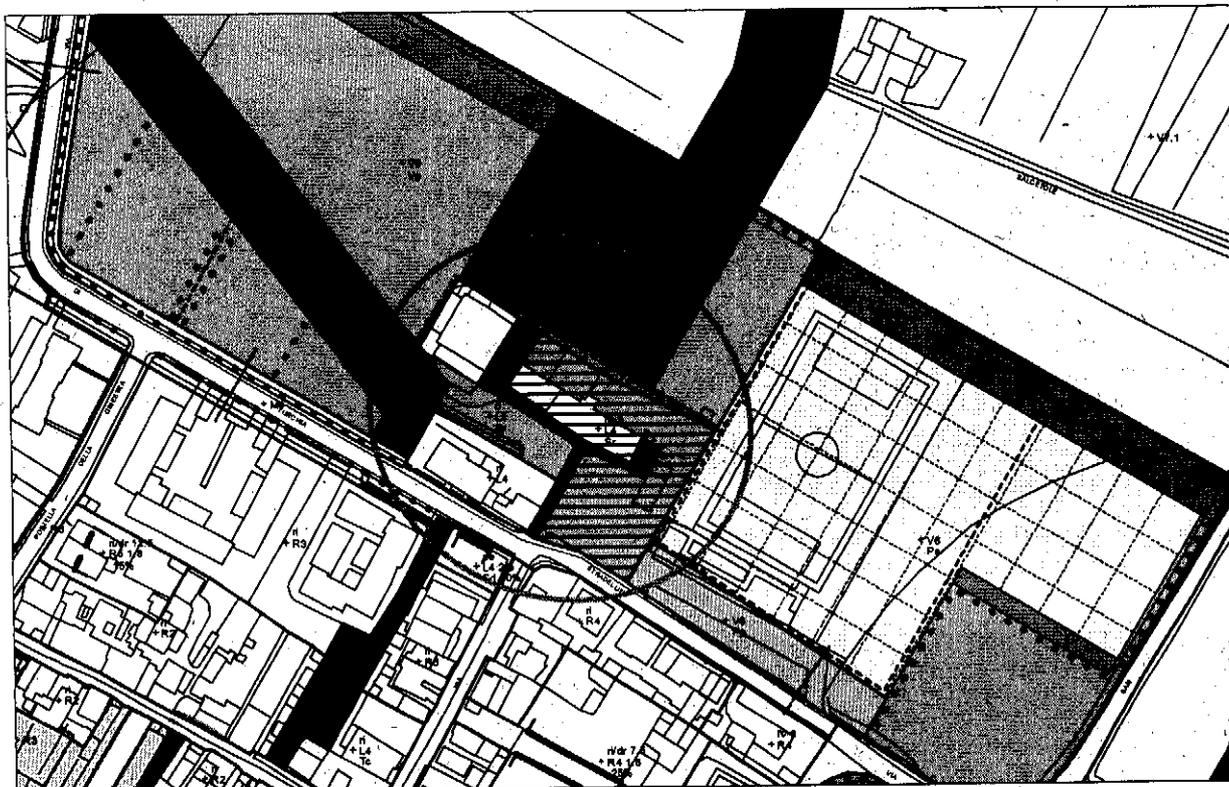
Progettisti: NARDINI STEFANIA MORDINI STEFANO

Integrazioni depositate con P.G. n. 20130036937 del 27-03-2013

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ai sensi dell'art. 109 co. 2 lett. d) della L.R. n.65/2014 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'intervento oggetto del **P.D.R 290** interessa aree e fabbricati posti in prossimità dell'incrocio tra via dello Stradellino e via Turchia in località San Giusto. Come già detto gli edifici interessati sono un fabbricato produttivo dismesso ad un solo piano ed un fabbricato residenziale colonico a due piani, quest'ultimo incluso nell'elenco dell'art.120, cat. B, delle N.T.A. del R.U..

Il Piano di recupero prevede la **sostituzione edilizia** del fabbricato produttivo, attualmente abbandonato, da convertire in residenza sociale, e del **recupero, risanamento e conservazione** del fabbricato ex-colonico da destinare per una piccola parte a residenza sociale e per la restante a residenza privata.

Viene prevista inoltre una globale risistemazione dell'area mediante la progettazione delle aree funzionali agli insediamenti (viabilità, parcheggi e spazi di relazione condominiali).

L'intervento prevede la cessione e sistemazione a verde di un'area in diretta con il parco pubblico limitrofo esistente, previsto dal Regolamento urbanistico.

Internamente al perimetro del piano di recupero insiste anche un'area di proprietà del Comune di Prato, posta a sud est del complesso che verrà sistemata a cura del promotore in parte come strada di accesso agli immobili e in parte come parcheggio pubblico.

Motivazione dei contenuti

Il progetto di piano per gli aspetti paesaggistici va a migliorare una situazione ormai in stato di abbandono da molto tempo, soprattutto recuperando l'edificio ex-colonico e la sua pertinenza.

Per quanto riguarda l'aspetto dell'utilità pubblica, il piano si pone come un intervento migliorativo della situazione esistente per i seguenti aspetti:

- realizzazione di residenza sociale
- cessione all'A.C. di un'ampia area che verrà sistemata a parco pubblico in continuità con il parco esistente
- realizzazione di un parcheggio pubblico su un'area di proprietà comunale a servizio anche dell'edificio circostante e del parco pubblico

Il Piano comporta una contestuale variante al Regolamento Urbanistico per una diversa percentuale dei Servizi realizzati (Residenza sociale) e per un diverso progetto di suolo.

Verifica di coerenza interna ed esterna

Si rileva una sostanziale coerenza del piano attuativo con gli strumenti della pianificazione e con i vincoli paesaggistici con le seguenti precisazioni:

- **Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con DCRT n. 72/2007, successiva integrazione al PIT con valenza paesaggistica D.C.R.T. n. 37/2015 e con la "Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze" approvata con D.C.R.T. n.61/2014.**

Il Piano Attuativo risulta coerente ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del PIT approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007 e successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015.

- **Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 7/2009**

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 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.

- **Coerenza con il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C n. 19/2013**

Il piano risulta sostanzialmente coerente con il Piano Strutturale.

L'area di intervento è classificata come "area urbana" nell'elaborato *Es.5 Disciplina dei suoli*.

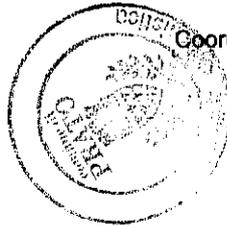
L'edificio ex-colonico oggetto di intervento è individuato nella *Tav. Es.3a Invarianza storico-insediativa nella categoria "Ville e nuclei rurali di valore storico e architettonico e loro pertinenze"*, disciplinato dall'art. 17 della Disciplina di Piano. Il progetto nel suo complesso tutela gli elementi di invarianza soprattutto per gli aspetti di valore storico ed architettonico dell'edificio.

Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS

Premesso che il Piano Strutturale vigente (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 sottoposto a VAS, e che il Piano Attuativo non comporta variante ai piani sovraordinati, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni di cui all'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i. non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS.

Inoltre, pur essendo in variante al RU, non è sottoposto a VAS secondo quanto disposto dall'art. 5 bis co. 1 lettera g della L.R. 10/2010, in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della stessa Legge Regionale, né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3 dello stesso art. 5.

Prato, 15 aprile 2015



Coordinamento, Formazione, Monitoraggio
Strumenti Urbanistici
Il Responsabile
Arch. Pamela Bracciotti