



ALL. "A"

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO: "Social Housing Via della Polla"

Depositato con P.G. n. 20150094661 del 25-06-2015

Richiedenti: ISTITUTO PER L'EDUCAZIONE RELIGIOSA E PER L'ASSISTENZA MORALE ALLA GIOVENTU'

Intervento di Piano Attuativo per intervento di nuova edificazione nel lotto sito in via della Polla, per la realizzazione di due blocchi residenziali destinati ad edilizia sociale

Ubicazione: Via della Polla - 59100 PRATO (PO)

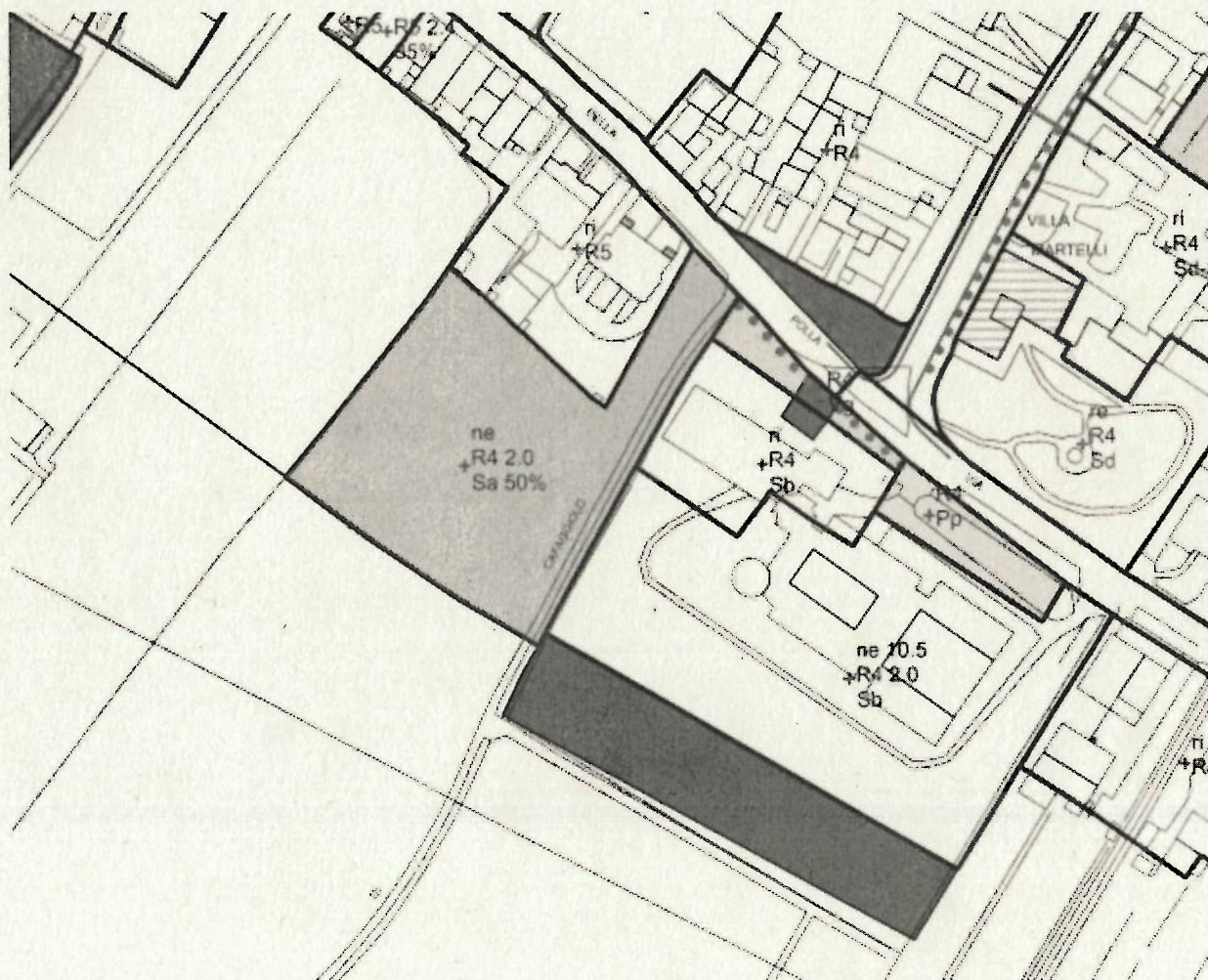
Progettisti: SCRIMA LUIGI

Integrazioni depositate con P.G. n. 169693 del 13.10.2016

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ai sensi dell'art. 109 co. 2 lett. d) della L.R. n.65/2014 e s.m.i.

Estratto Regolamento Urbanistico :



Piano Attuativo n. 345

- tipo di intervento ne – nuova edificazione
- destinazione d'uso Sa – Servizi di assistenza sociale e sanitaria
- UTOE/UMI 23_3
- Zona omogenea (DM 1444/1968) B
- Sistema 6 “La città in aggiunta”
- Disciplina dei suoli P.S. – Aree Urbane

Obiettivi del Piano Attuativo con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana

Per il Piano Attuativo si è resa necessaria la valutazione per l'attuazione degli interventi previsti, oltre che dal Servizio scrivente, anche dei seguenti Servizi Comunali: *Servizio Infrastrutture e mobilità - U.O. Urbanizzazioni Private, Servizio Governo del Territorio - U.O. Coordinamento validazione interventi edilizi e rapporti con il catasto, - U.O Valorizzazione del territorio, - U.O Tutela dell'ambiente, Servizio Staff Area Appalti Opere Pubbliche Gare ed Espropri ed il Servizio Consistenza patrimoniale.*

Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale, attuato mediante l'applicazione della DCC 56/2015, volta a promuovere l'edificazione di unità abitative da collocare sul mercato a canone calmierato (housing sociale).

Motivazione dei contenuti

Il presente piano, con le modifiche richieste dagli uffici comunali interpellati, genera una ricaduta positiva sull'abitato di Iolo ed in particolare per la zona limitrofa all'istituto comprensivo di via della Polla.

In termini di standard questi sono quantificabili in 972,35 mq e ripartiti tra marciapiedi 569,19 mq, parcheggi 189,30 mq, pista ciclabile 213,86 mq.

I nuovi standard si sviluppano lungo il primo tratto della via di Cafaggiolo dopo l'innesto con via della Polla, e sono articolati nel seguente modo: creazione di nuovi parcheggi pubblici, di cui uno riservato a portatori di handicap e posti moto e bici, sul lato opposto, in adiacenza al lotto di pertinenza della scuola, è previsto un nuovo percorso ciclabile, separato da quello pedonale, di cui potrà essere prevista futura implementazione.

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 approvata 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 direttive 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.

L'intervento non è in contrasto con la disciplina per le invarianti strutturali contenute nell'art.15 delle NTA del PTC.

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

L'area oggetto del Piano attuativo, nell'elaborato Es.5 Disciplina dei suoli è compresa in “Aree urbane”, la proprietà ricade in parte nel sistema 6 “La città in aggiunta” e in parte nel sistema 8 “La Piana” (Tav. Es4), risulta inserita tra le invarianti strutturali di tipo storico insediative (Tav. Es3A) “Tracciati viari presenti al

1954", pertanto dovrà essere tenuto di conto quanto prescritto dall'art. 15 della Disciplina del PS, la porzione nord-est del lotto ricade nell'invariante strutturale degli ambiti caratterizzati dei Borghi storici (Tav. Es3C), non rientra invece all'interno dell'invarianza paesaggistico ambientale (Tav. Es3B),

Gli interventi proposti non contrastano con gli obiettivi enunciati dal Piano Strutturale all'art. 75 comma 1 e all'art. 82 della Disciplina di Piano per tali ambiti caratterizzati.

Per quanto riguarda i vincoli sovraordinati l'intervento ricade entro la fasce di rispetto del Vincolo idrogeologico, vincoli di tutela dell'acqua e del suolo Tav. Vi.3; non è soggetto ad altro tipo di vincolo.

Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS

Il Piano Attuativo non comporta variante ai piani sovraordinati. 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, pertanto non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in applicazione dell'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i. e del principio di non duplicazione delle valutazioni.

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 co. 3 dello stesso art. 5.

Prato, 23/11/2016



Il Tecnico Istruttore
Geom. *Gianfranco D'Alessandro*

UOC Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio
Il Responsabile
Arch. *Pamela Bracciotti*

