All. "A"

comune di
PRATO

SERVIZIO URBANISTICA
UOC Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio

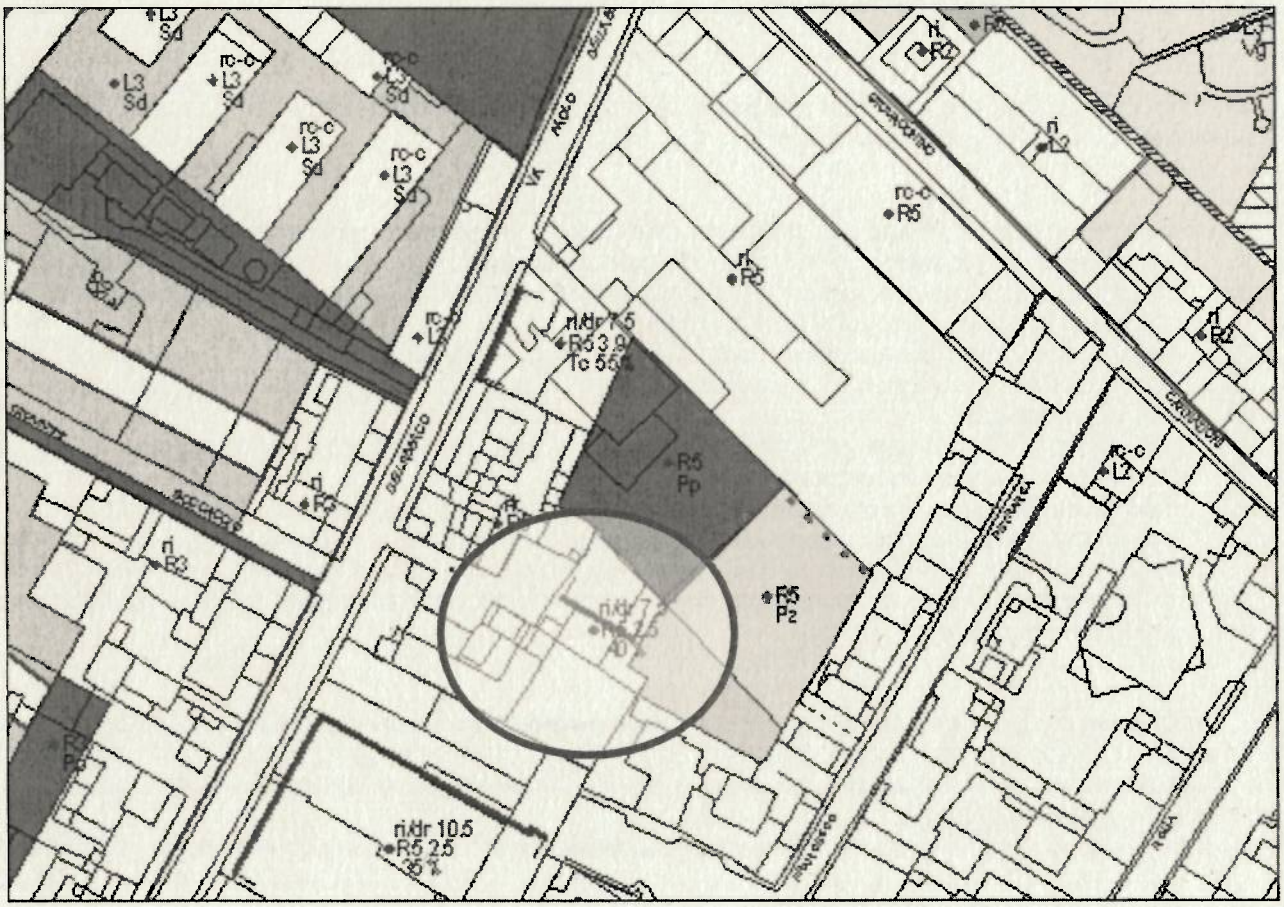
PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : 205/2016 "ABBACO" variante ex art. 112 LR 65/2014

Depositato con P.G. n. 100623 *del 20-06-2016*
Richiedenti: MORELLI LEDA FIORENZA MARIA, QUERCI SUSANNA
Intervento di Piano di recupero per demolizione di fabbricato artigianale e ricostruzione di edificio residenziale
- Presentazione Variante ex art. 112 LR 65/2014
Ubicazione: Via delle Girandole 8 - 59100 PRATO (PO)
Progettisti: GIOMMARONI MASSIMO

Integrazioni depositate con P.G. n. 132322 del 05-08-2016 e P.G. n. 162213 del 03-10-2016

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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



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

Il Piano Attuativo 205/2016, in variante al Piano n. 205/2008, ha per oggetto la rotazione e traslazione dell'edificio a destinazione residenziale a 5 piani fuori terra già previsto, con la conseguente previsione degli accessi sulla corte che affaccia su via delle Girandole anziché su via Petraca. L'area verde prevista in cessione presenta un modesto incremento, con due accessi dalle menzionate viabilità oltre a prevedere due posti auto per disabili non presenti nel precedente Piano.
La variante limitata ad alcuni aspetti non presenta ulteriori effetti rilevanti sugli aspetti paesaggistici poiché altezza, forma, materiali e finiture dell'edificio sono le medesime, sugli altri aspetti possono rilevarsi miglioramenti nella fruizione del verde pubblico.

Motivazione dei contenuti

La variante non stravolge quanto già approvato e convenzionato, la richiesta è funzionale alle esigenze dei committenti, la stessa consente all'Amministrazione di acquisire due posti auto per disabili utili alla fruizione del verde pubblico realizzato.

Il Piano Attuativo in variante è stato valutato dai Servizi interni alla struttura comunale interessati: dal *Servizio Mobilità e Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni Private,* dal *Servizio Governo del Territorio* in data e dal *Servizio Urbanistica - U.O. Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio* in data 07.07.2016, con particolare riguardo agli aspetti viabilistici ed edilizi.
Sul Piano si è espressa la Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, la Commissione per il Paesaggio e la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" rilasciando parere favorevole.

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.
  Il Comune di Prato ricade nell'Ambito 6 "*Firenze - Prato - Pistoia*". L'intervento proposto è coerente con l'Obiettivo 1 e le direttive correlate.
  L'intervento non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n.42/2004;
  L'area oggetto di Piano attuativo non è sottoposta alle misure di salvaguardia di cui alla "Integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale 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).

- **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 PTCP.

- **Coerenza con il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C n. 19/2013**
  Il Piano attuativo risulta coerente con gli obiettivi strategici enunciati dal Piano Strutturale e non vi si rilevano elementi di invarianza di cui all'art. 8 della disciplina di Piano. Per quanto riguarda la presenza di Vincoli Sovraordinati del Quadro Conoscitivo, si rileva che,

  Il piano ricade nel Sistema 4c – *La città Centrale "via Roma – Soccorso", in area urbana,* non sono presenti vincoli sovraordinati o elementi di invarianza. Risulta coerente con gli obiettivi e le strategia del Sistema, in particolare: "in presenza di isolati saturi quasi al 100% si ritiene mediante la riduzione della densità edilizia di realizzare standard e spazi pubblici oltre la creazione di percorsi pedonali di connessione".

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, 31.10.2016

Il Funzionario Tecnico
arch. Antonietta Perretta

Servizio Urbanistica
Il Dirigente
Arch. Francesco Caporaso