comune di
PRATO

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

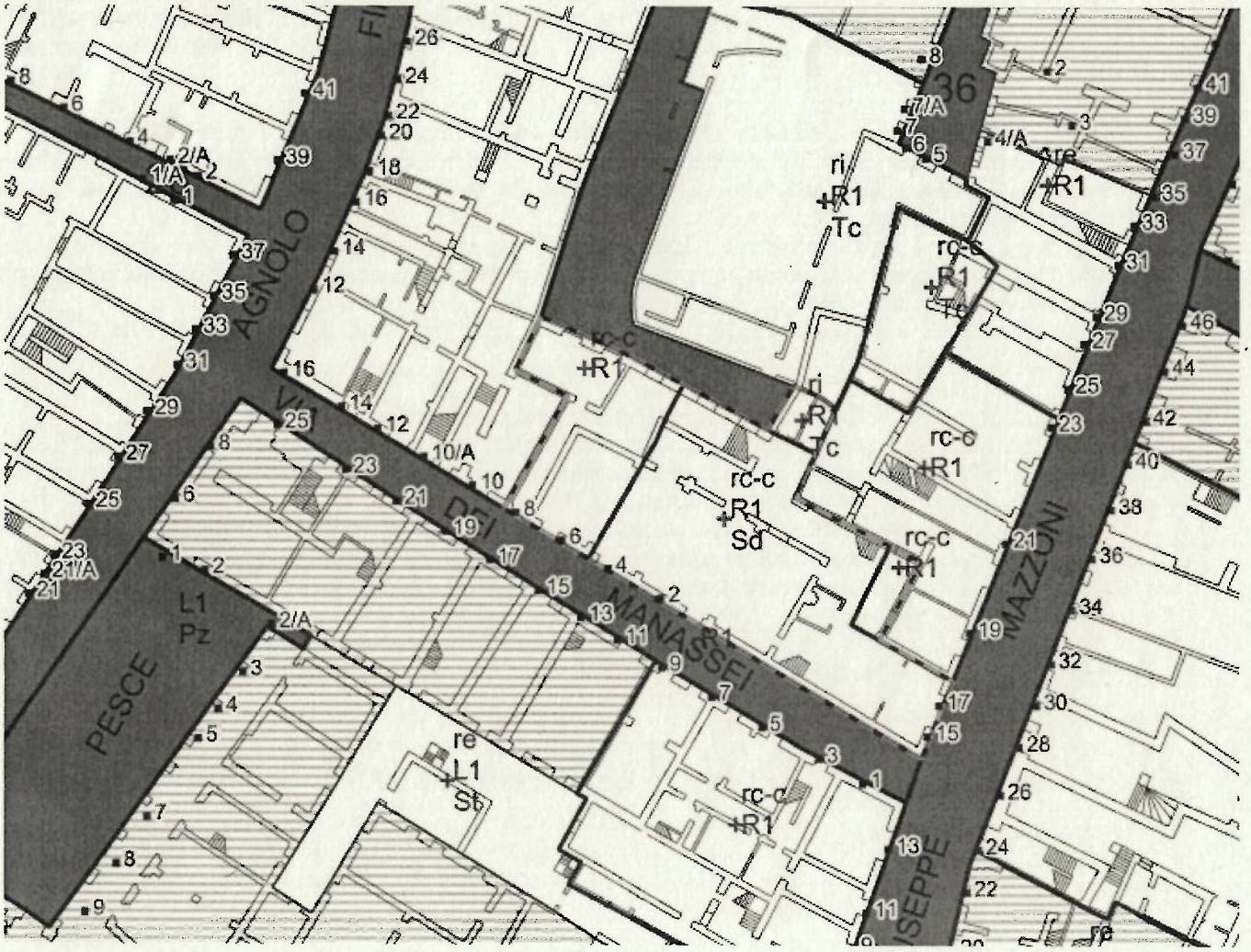
ALL. "16"

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : "ex Cristall"
Depositato con P.G. n. 20150180151 *del 10-12-2015*
Richiedenti: BECHERUCCI SILVIA
Intervento di Piano di recupero Variante al PdR n. 263 - Modifiche interne per recupero di edificio, attualmente ad uso cinema posto in Prato Corso Mazzoni angolo via de' Manassei
Ubicazione: Via Giuseppe Mazzoni - 59100 PRATO (PO)
Progettisti: MAZZONI FEDERICO BERNARDO
BARILI MAURIZIO

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

Il Piano Attuativo 356, in variante al Piano 263, prevede l'eliminazione della destinazione a servizi a favore della sola destinazione commerciale lasciando sostanzialmente inalterata la configurazione attuale dell'edificio esistente; l'intervento concorre alla valorizzazione e rivitalizzazione del centro storico.

Motivazione dei contenuti

Sotto il profilo architettonico e della memoria collettiva il nuovo progetto è migliore rispetto a quello del piano 263 in quanto non prevede la ricostruzione del solaio al piano primo, consentendo così il mantenimento della configurazione attuale dell'immobile e il formale recupero della galleria del cinema. Inoltre, considerato che l'eliminazione della destinazione Sd (Servizi per la cultura e lo spettacolo) non incide in maniera significativa sui parametri del PS riferiti alle attrezzature di interesse comune che comunque risultano ampiamente verificati, la loro monetizzazione, che sarà destinata alla manutenzione di strade e piazze del centro storico, consentirà la valorizzazione, la rivitalizzazione e un generale miglioramento del centro storico.

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.
  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**
  L'area interessata dal Piano Attuativo ricade nelle "Aree Urbane", rappresentate nella Tav. ES5 "Disciplina dei suoli". Gli interventi proposti risultano coerenti con gli indirizzi e le strategie enunciati dal Piano Strutturale agli artt. 47, 48 e 49 della Disciplina di Piano.
  L'area interessata dal Piano Attuativo risulta inserita tra le invarianti storico-insediative "aree di rischio archeologico" e "Patrimonio edilizio presente al 1954" (Tav. ES3A) e negli ambiti caratterizzati "nucleo antico" (Tav. ES3C). Gli interventi proposti risultano coerenti con gli indirizzi e le strategie enunciati dal Piano Strutturale agli artt. 9, 11, 33 e 75 della Disciplina di Piano
  L'area oggetto del Piano Attuativo ricade nel "Sistema 3 – Il centro storico" della Tav. Es4 "Sistemi e subsistemi territorali" e gli interventi proposti risultano coerenti con gli obiettivi enunciati dal Piano Strutturale all'art. 79 della Disciplina di Piano.

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, 24-03-2017

L'istruttore Tecnico
Arch. Sonia Leone
Sonia Leone