



PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : "via Inghirami 19"

Depositato con P.G. n. 137148 del 25-09-2015

Richiedenti: OVERPHYSIO S.R.L.

Intervento di Piano di recupero per cambio di destinazione d'uso a porzione di fabbricato posto in Via G.Inghirami 19

Ubicazione: Via Geminiano Inghirami 19 - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: PIETRUSCHI CLAUDIO - DE MARZI MARZIA

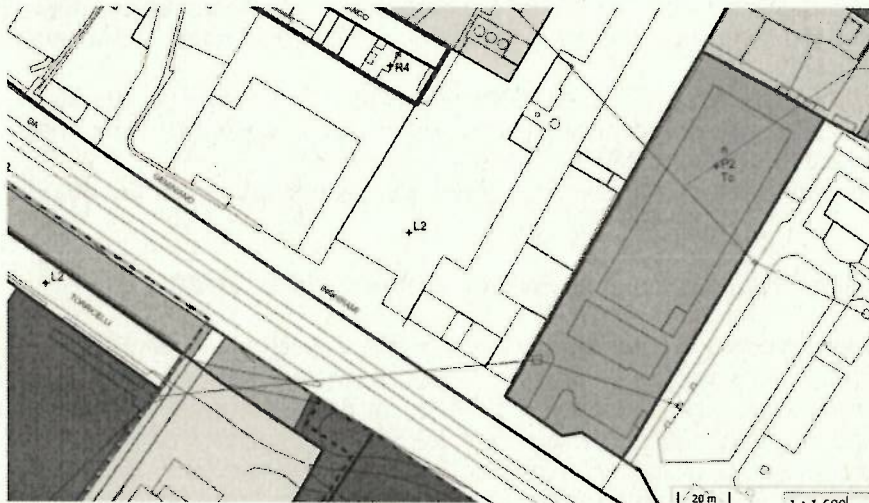
Integrazioni depositate con P.G. n. 20170160452 del 15 - 09 - 2017

Integrazioni depositate con P.G. n. 20170185568 del 23 - 10 - 2017

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.351

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

La richiesta di disporre di parte degli spazi del fabbricato e resede Overfill ad un uso di "S" Servizi alla persona rientra in una logica di indotto tra attività lavorative poste a cavallo tra una serie di servizi codificati dal Regolamento Urbanistico come Sr,Sh,Sa,Ss ed altri più propriamente commerciali e produttivi esistenti o compatibili. I Titolari, sono mossi dal presunto interesse di servizi ambulatoriali fisioterapici da convenzionare successivamente con l'USL e per i quali è necessario disporre di una struttura adeguata allo scopo. La struttura oggetto di Piano è però interessata da linea di Alta tensione elettrica. Gli esiti negativi dedotti da Arpat durante la conferenza dei servizi svoltasi in data 23/05/2017 sono stati superati dall'intervento di Terna s.p.a che ha effettuato successivamente modifiche permanenti sulla Linea. Certificata questa attività con nuova relazione, l'azienda USL Toscana Centro, sulla base di una nuova relazione di Arpat ha espresso il proprio parere

favorevole in data 25/07/2017 al ns. Prot. n. 133013. La commissione Consiliare in data 02/08/2017 si esprimeva favorevolmente al cambio di destinazione d'uso con la condizione di destinare la monetizzazione degli standard non conferiti alla manutenzione dei marciapiedi dell'area circostante. Del resto, l'intervento non comporta realizzazione di nuove urbanizzazioni né di trasformazioni esterne o di quanto già edificato, con ulteriori volumi e/o superfici.

Motivazione dei contenuti

L'intervento, se attuato, comporterà eventuali trasformazioni distributive interne, prive di impatto su sagoma e volumetria rispetto all'edificio esistente e l'introduzione di servizi sanitari. La monetizzazione degli standard destinata alla manutenzione delle strade limitrofe permetterà un miglior decoro rispetto lo stato attuale.

Verifica di coerenza interna ed esterna

Si rileva una sostanziale coerenza del piano attuativo con gli strumenti della pianificazione e con i vincoli paesaggistici, il tutto 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.

La richiesta oggetto di Piano attuativo non comporterà alcuna trasformazione in termini di aumento di superfici e/o volumi per l'edificio che accoglie l'attuale attività, né per la resede, né per quanto riguarda le opere di urbanizzazione eventualmente ivi connesse.

- **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'intervento è coerente o comunque non incide con la qualificazione dei seguenti ambiti:

Tav. Es.5 Disciplina dei suoli (artt. 34-49) – area ricompresa già tra le aree urbane

Tav. Es.3a Invarianza storico-insediativa (artt. 9-19)– non incidente sull'oggetto di piano attuativo

Tav. Es.3b Invarianza paesaggistico ambientale (artt. 20-32)– non incidente sull'oggetto di piano attuativo

Tav. Es.3c Ambiti caratterizzati (artt. 33-75)– non incidente sull'oggetto di piano attuativo

Obiettivi dell'elaborato Es.Pp Patrimonio paesaggistico – non incidente sull'oggetto di piano attuativo

Obiettivi del sistema territoriale in cui ricade l'intervento (artt. 76-85) - Sistema 6 – la città in aggiunta (art.

86) Intervento effettuato in prossimità della area della Declassata. Interessa per il ruolo nella distribuzione e di localizzazione di attività e attrezzature per la riorganizzazione dell'area fatto salvo che per la modesta dimensione interessata che risulta poco incidente.

Tavv. Vi.1 Vi.2, Vi.3, Vi.4 vincoli sovraordinati – non incidente sull'oggetto di piano attuativo individuato.

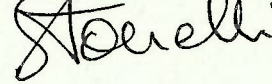
Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS

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.

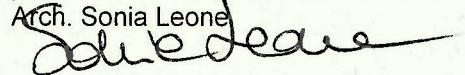
Inoltre, pur essendo in variante al RU, non è sottoposto a VAS secondo quanto disposto dall'art. 5 bis co. 1 lettera g della L.R. 10/2010, in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della stessa Legge Regionale, né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando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

Prato, 09/11/2017

Il Funzionario Tecnico
Arch. Stefano Tonelli



la Responsabile U.O. Piani Attuativi
Arch. Sonia Leone



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

Il Responsabile
Arch. Pamela Bracciotti



