



PIANI - 366 - 2017 denominato "Via delle Ripalte"

Piano Attuativo depositato con P.G. n. 20170024848 del 09-02-2017

Richiedenti: BARTOLINI FRANCESCO

Intervento di Piano di Recupero per cambio di destinazione di deposito all'ingrosso in commerciale

Ubicazione: Via delle Ripalte 38 - 59100 PRATO (PO)

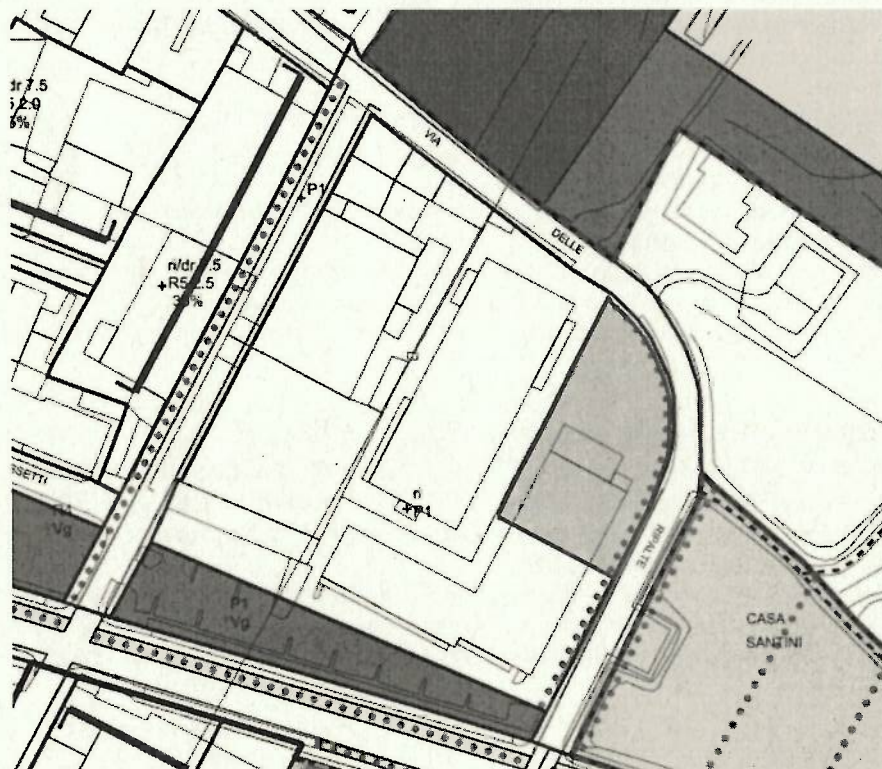
Progettisti: PERRI MASSIMO

Integrazioni depositate con P.G. n. 127296 del 18/07/17 e con P.G. 193231 del 06/11/2017

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

Estratto Regolamento Urbanistico :



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

Il presente piano prevede il cambio di destinazione da Tc1 (deposito commerciale) a Tc (commerciale).

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 in data 20/04/2017, Servizio Governo del Territorio - U.O. Coordinamento validazione interventi edilizi e rapporti con il catasto in data 10/05/2017.

Motivazione dei contenuti

La monetizzazione degli standard non reperiti ed il contributo straordinario di sostenibilità saranno finalizzati alla realizzazione di nuove piste ciclabili, a vantaggio di tutta la zona circostante.

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 oggetto del Piano attuativo, nell'elaborato Es.5 Disciplina dei suoli è compresa in "Aree urbane", la proprietà ricade nel Sistema 6 – La città in aggiunta.

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

Per quanto riguarda (Tav. Es3A) Invarianza storico-insediativa, (Tav. Es3B) Invarianza paesaggistico ambientale e la (Tav. Es3C) Ambiti caratterizzati, non sono previsti invarianti.

Per quanto riguarda i vincoli sovraordinati Tav. Vi.1, Vi.2 Vi.3 Vi. 4; l'area non è soggetto ad alcun 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, 16/11/2017

Il Tecnico Istruttore
Geom. Gianfranco D'Alessandro

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

