

ALL. "A"

PIANI - 333 - 2014 denominato "via Meucci"

Piano Attuativo depositato con P.G. n. 20140025728 del 24-02-2014

Richiedenti: PRINCIPECASA S.R.L. -

AUTOCARROZZERIA OFFICINA PRATESE DEI F.LLI CANCIGLIA G. E A. S.N.C.

MVI S.R.L. - SIVIERI SIMONA

Intervento di Piano di Recupero con variante al RU per demolizione di complesso artigianale adiacente alle mura in via G. Meucci e trasferimento diritti edificatori in altri tre lotti distinti per ampliamenti

Ubicazione: Via Gaetano Meucci 6 - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: MAZZEI GIUSEPPE - NISTRI PAOLO

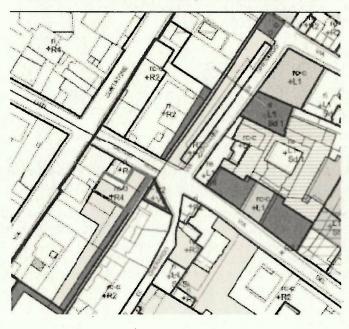
Integrazioni depositate con P.G. n. 20170175359 del 17-03-2014 Integrazioni depositate con P.G. n. 20170175359 del 28-07-2016 Integrazioni depositate con P.G. n. 20170175359 del 01-12-2016 Integrazioni depositate con P.G. n. 20170175359 del 30-03-2017 Integrazioni depositate con P.G. n. 20170175359 del 26-10-2017 Integrazioni depositate con P.G. n. 20170175359 del 03-11-2017

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

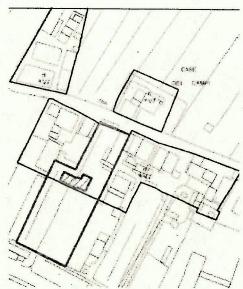
Estratto Regolamento Urbanistico:

VIA GAETANO MEUCCI n.6

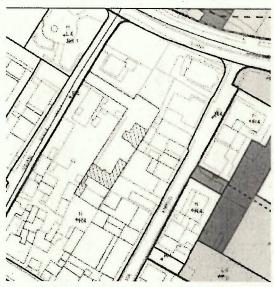


Aree di atterraggio dei crediti edificatori decollanti da via G. Meucci

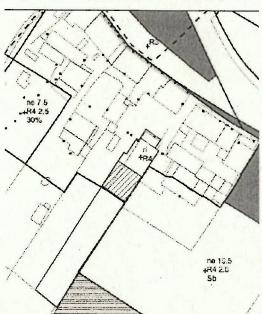
VIA FRA I CAMPI 33/A



VIA CILIANI SULLA VELLA snc



VIA DI CANTAGALLO 47/12



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 con la demolizione del complesso artigianale in un'area adiacente alle mura, in via G. Meucci, e la cessione al Comune della stessa area (di mq 372,35) intende costituire una occasione per "liberare" uno spazio monumentale e renderlo disponibile alla fruizione della cittadina.

Il progetto prevede che la suddetta consistenza edificatoria, risultante di mq 485 complessivi, sia trasferita in 3 diversi lotti (via Ciliani sulla Vella, via fra i Campi e via Cantagallo) ed utilizzata quale ampliamento di interventi già autorizzati o autorizzabili con un conseguente modesto impatto paesaggistico in quanto effettuato con operazioni di chiusura di porticati già previsti in progetti esistenti e comunque senza nuova occupazione di aree inedificate.

Il Piano attuativo n.333 è stato esaminato dai Servizi in sede di Riunione consultiva in data 05/04/2016, oltre ai competenti uffici comunali che hanno espresso i propri pareri in particolare il Servizio Governo del

Territorio – U.O. Coordinamento validazione interventi edilizi e rapporti con il catasto in data 04/04/2016, 19/12/2016 e 12/05/2017 e il Servizio Infrastrutture e mobilità – U.O. Urbanizzazioni primarie in data 05/04/2016, 15/12/2016 e 26/04/2017;

L'intervento è stato inoltre valutato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 27/04/2016 e 26/07/2017 con parere Favorevole.

Dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 24/02/2016 e 20/09/2017 con parere Favorevole a condizione.

Gli elaborati di Piano sottoposti a controllo obbligatorio del Genio Civile sono stati depositati in data 07/11/2017 con il n. 40/17.

Motivazione dei contenuti

L'intervento proposto consente di liberare le mura storiche dagli edifici addossati incongrui e incrementare lo spazio pubblico lungo la cinta muraria con una pubblica utilità evidente. Inoltre la monetizzazione degli standard non reperiti sarà destinata alla sicurezza stradale Sicurezza stradale zona Nord via fratelli Cervi / via Bologna e alla riqualificazione del Borgo di Santa Lucia.

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'intervento di via Meucci riguarda la demolizione di un manufatto artigianale che impropriamente è stato realizzato in parte facendo appoggio delle mura urbane. Poiché ne è prevista la sua demolizione sarà la Soprintendenza a dar luogo con il proprio nulla osta ad eventuali specifiche prescrizioni. Si ritiene che tale operazione sia da configurare come pienamente coerente rispetto agli obiettivi di valorizzazione paesaggistica e monumentale.

Gli interventi edilizi che sono destinati ad accogliere l'atterraggio dei crediti edificatori non ricadono invece in aree con valenza Paesaggistica.

- Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 7/2009 II 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

Le aree interessate dal Piano Attuativo ricadono nelle "*Aree Urbane*", rappresentate nella Tav. Es.5 "*Disciplina dei suoli*", e gli interventi proposti risultano coerenti con gli indirizzi, gli obiettivi e le strategie enunciati dal Piano Strutturale agli artt. 47 e 48 della Disciplina di Piano. Non si rileva la presenza di Vincoli Sovraordinati.

L'area di decollo di via G. Meucci ricade inoltre nel Sistema 3, il Centro Storico della Tav. Es.4 "Sistemi e subsistemi territorali" e gli interventi proposti risultano coerenti con gli obiettivi enunciati dal Piano Strutturale all'art. 79 della Disciplina di Piano. Tale area risulta inserita tra le invarianti strutturali di cui alla Tav. Es.3a Invarianza storico-insediativa – in area a rischio archeologico - e di cui alla Tav. Es.3c Ambiti caratterizzati – Nucleo Antico, gli interventi proposti risultano coerenti con gli indirizzi e le strategie enunciati dal Piano Strutturale agli artt. 9, 33 e 75 della Disciplina di Piano.

Per quanto riguarda le aree di atterraggio non si rilevano elementi di invarianza di cui all'art. 8 della disciplina di Piano. Tali aree ricadono nel Sistema 5, i Borghi e gli interventi proposti risultano coerenti con gli obiettivi enunciati dal Piano Strutturale all'art. 81 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 16/11/2017

Il Funzippario Tecnico

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

ome as