



PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : "via Cavour, via Brioni"

Depositato con P.G. n. 20130090983 del 05-08-2013

Richiedenti: IMPRESA EDILE FRANCO SABBI & C. S.A.S.

Intervento di Piano di recupero con intervento compensativo per la demolizione di fabbricati posti in Via Cavour lungo le mura urbane e contestuale realizzazione di fabbricati per civile abitazione in via Brioni

Ubicazione: Via Arnaldo Brioni - 59100 PRATO (PO),

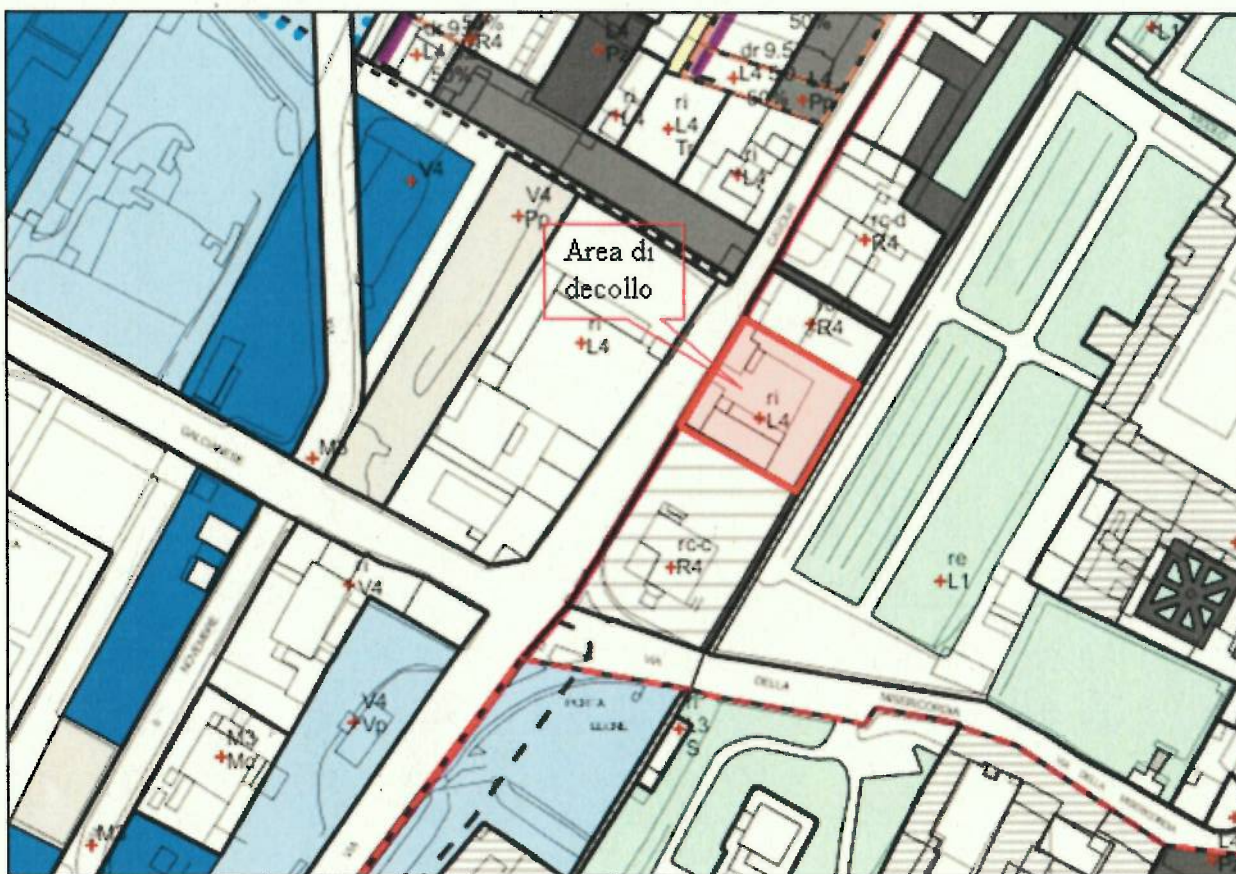
Via Cavour - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: BARNI FABRIZIO MASSIMO

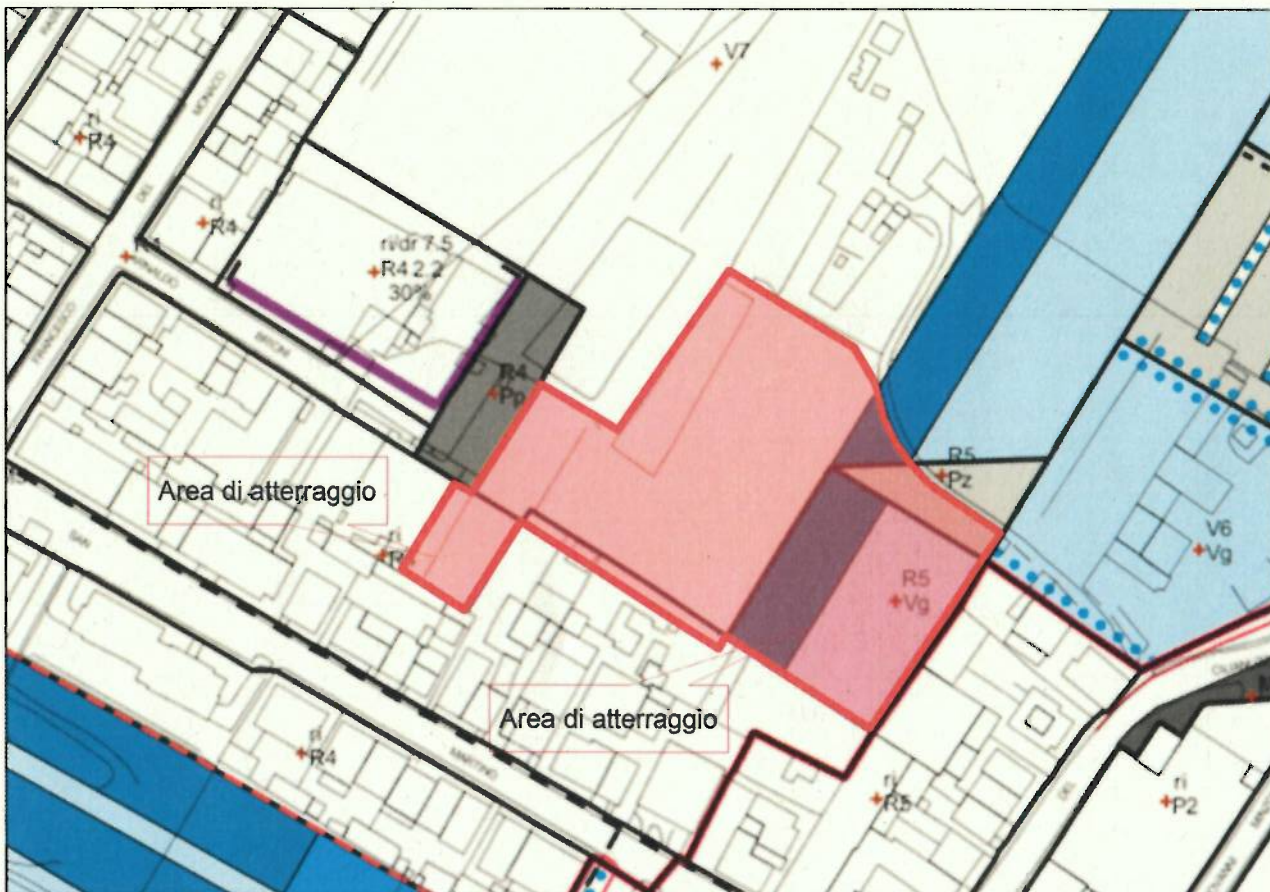
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

Estratto Regolamento Urbanistico :



Area di decollo diritti edificatori via Cavour



Area di atterraggio diritti edificatori via Brioni

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 321 prevede la realizzazione di edifici residenziali, in due distinti lotti in via Brioni, e delle relative opere urbanizzative (prolungamento di via Brioni e parcheggi pubblici). La capacità edificatoria deriva dall'applicazione dei principi della perequazione urbanistica, ai sensi dell'art. 29bis del Regolamento Urbanistico e delle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica" approvate con DGC 167/2014, che, in particolare, implica la cessione di parcheggio e verde pubblici in via Cavour lungo le mura, da realizzarsi previa demolizione degli edifici produttivi esistenti, e di un'ampia area ineditata in via Brioni.

Il Piano Attuativo in variante è stato valutato dai Servizi interni alla struttura comunale interessati: dal Servizio Mobilità e Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni Private in data 09/10/2013, in data 16/02/2016 e in data 28/02/2017, dal Servizio Governo del Territorio - U.O. Coordinamento validazione interventi edilizi 1 in data 15/01/2016, dal Servizio Governo del Territorio - U.O. Istruttorie PF03 in data 06/03/2017, dal Servizio PI – Servizio Lavori pubblici - Recupero del patrimonio storico in data 31/05/2017 e dal Servizio Urbanistica - U.O. Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio in data 03/11/2015, in data 07/03/2017 e in data 16/11/2017, e in data 03/11/2015, in sede di riunione dei servizi comunali in data 16/02/2016 e in data 07/03/2017, con particolare riguardo agli aspetti storico-monumentali, patrimoniali, sanitari, viabilistici, infrastrutturali, ed edilizi.

Sul Piano si sono espresse la Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana e la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" rilasciando parere favorevole.

Motivazione dei contenuti

L'acquisizione dell'area in Via Cavour consente all'amministrazione di perseguire l'obiettivo strategico, enunciato nel Piano Strutturale vigente nonché nell'Atto di indirizzo per la formazione del Piano Operativo (DCC 86/2016) di liberare le mura storiche dagli edifici addossati incongrui e incrementare lo spazio pubblico lungo tutta la cinta muraria. Altro motivo di interesse pubblico è costituito dall'acquisizione di vaste aree inedificate in via Brioni.

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 PDR 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. Es.5 "Disciplina dei suoli". 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.

L'area di decollo dei diritti edificatori sita in via Cavour, risulta inserita tra le invarianti strutturali di tipo storico-insediativa "Aree di rischio archeologico" e "Patrimonio edilizio presente al 1954" (Tav. Es.3A) e negli ambiti caratterizzati "Nucleo antico" e gli interventi proposti risultano coerenti con gli obiettivi e le strategie enunciati dal Piano Strutturale agli artt. 9, 11, 33 e 75 della Disciplina di Piano. Tale area ricade inoltre nel "Sistema 3 – Il centro storico" della Tav. Es.4 "Sistemi e sottosistemi territoriali" e gli interventi proposti risultano coerenti con gli obiettivi enunciati dal Piano Strutturale all'art. 79 della Disciplina di Piano. Tale area, adiacente la cinta muraria cittadina, ricade pertanto anche in area soggetto a vincolo per i beni culturali monumentali ai sensi della parte seconda titolo I del D.Lgs 42/2004.

L'area di atterraggio dei diritti edificatori, sita in via Brioni, ricade nel "Sistema 5 – I borghi" della Tav. Es.4 "Sistemi e sottosistemi territoriali" 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.

Il presente Piano Attuativo, in variante al R.U., è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 5 co. 3 della LR 10/2010 e s.m.i.; l'Autorità competente con determinazione n. 1117 del 07/05/2014 ha escluso dalla procedura di VAS il Piano.

Prato, 16-11-2017

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

Sonia Leone

