

一 一 一 一 一

ALL: "G"

PIANO ATTUATIVO 335 DENOMINATO: "Ex Tofani"

Depositato con P.G. n. 20140072353 del 29-05-2014

Richiedenti: TOFANI PAOLA ROBERTA, TOFANI PAOLO ROBERTO

Intervento di Piano attuativo di aree poste in via Zarini - Variante al PDR 169 - 2006

Ubicazione: Via Adriano Zarini 236 - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: PAOLI LIDO LUCIANO DUILIO

Integrazioni depositate con P.G. n. 20150064245 del 28-04-2015

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 335/2014 è in variante al Piano n. 169/2006. Tale variante è limitata alle sole opere di urbanizzazione ed accoglie le modifiche legate alla viabilità apportate dal limitrofo PdR 327/2014 approvato con DCC 26 del 21.05.2015, e le modifiche riguardanti la viabilità ciclabile.

Il nuovo progetto prevede il prolungamento della viabilità posta longitudinale al lotto fino al limite sud, eliminando l'immissione a 90° sul parcheggio che immetteva sulla via Valentini. E' stralciata la pista ciclabile parallela alla viabilità menzionata, in quanto non più di interesse dell'Amministrazione, in favore del verde e dei parcheggi pubblici; porzione della piazza pavimentata in testata su via Zarini viene destinata a viabilità con relativo marciapiede, di fatto ufficializzando un utilizzo già approvato nel PdR 169/2006.

Motivazione dei contenuti

La variante non modifica sostanzialmente il progetto approvato con il piano 169-2006, la richiesta è funzionale a modificare la viabilità di connessione con quanto previsto dal Piano attuativo limitrofo, la stessa consente all'Amministrazione di acquisire un maggior numero di parcheggi e aree a verde.

Il Piano Attuativo in variante è stato valutato dai Servizi interni alla struttura comunale interessati: dal Servizio Mobilità e Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni Private, con nota del 31.03.2015 e dal Servizio Urbanistica - U.O. Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio in data 20.03.2015, con particolare riguardo agli aspetti della viabilità e degli standard.

Sul Piano si è espressa la Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, la Commissione per il Paesaggio e la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" rilasciando parere favorevole.

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 D.C.R.T. n.58/2014 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 prescrizioni del PIT approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007 e successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico adottata con D.C.R.T. n.58/2014

L'area oggetto del Piano Attuativo non ricade nelle aree in 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.

- 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

Il Piano non costituisce variante al **PS**, è compreso nel Sistema 6 "La città in aggiunta", il lotto si inserisce in un'area caratterizzata dalla commistione di tipologie insediative che vedono convivere grandi insediamenti industriali con insediamenti residenziali, con tipologie a schiera e piccole palazzine poste in spazi adiacenti alla viabilità principale, in particolare presso il vuoto urbano costituito dal parco delle Fonti. Tra gli obiettivi enunciati per il Sistema 6: la creazione di nuove centralità con realizzazione di attività di prossimità per il miglioramento della funzionalità e qualità abitativa, il miglioramento delle connessioni attraverso percorsi di mobilità alternativa, con attrezzature e servizi, la creazione di ponti verdi e il potenziamento di aree destinate all'istruzione e alla cultura, la realizzazione di un grande parco urbano attrezzato, Parco delle Fonti.

Porzione del Piano ricade nell'invariante complessa "Aree miste" (tav. Es.3c Ambiti caratterizzati) per le quali il PS indica nelle strategie l'obiettivo di garantire la riproducibilità della multifunzionalità e dell'identità

morfotipologica. Il Piano attuativo prevede il mantenimento degli edifici residenziali e la razionalizzazione della viabilità che consente di accedere al futuro parco delle Fonti. Pertanto il progetto è in linea con i principi e gli obiettivi espressi dalla Disciplina di Piano Strutturale.

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.

Il Funzionario Tecnico Arch, Antonietta Perretta LLC CLI LLC

Prato, 11.07.2016

