



ALL A)

Oggetto: Nota informativa **PIANI - 365 - 2016** denominato "via M.Curie" - Variante a Piano di recupero N.245

Piano Attuativo depositato con P.G. n. 20160193991 del 22-11-2016

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

Intervento di Variante al PdR 245 denominato "via Curie"

Ubicazione: Via Marie Curie 6 - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: MAZZONI ALBERTO - MOTTA SIMONE

Geologo: D.Malossi ; F.Ceccarini

Integrazioni depositate con P.G. n. 002955 del 09/01/2017

Integrazioni depositate con P.G. n. 42895 del 09/03/2017

Integrazioni depositate con P.G. n. 51708 del 23/03/2017

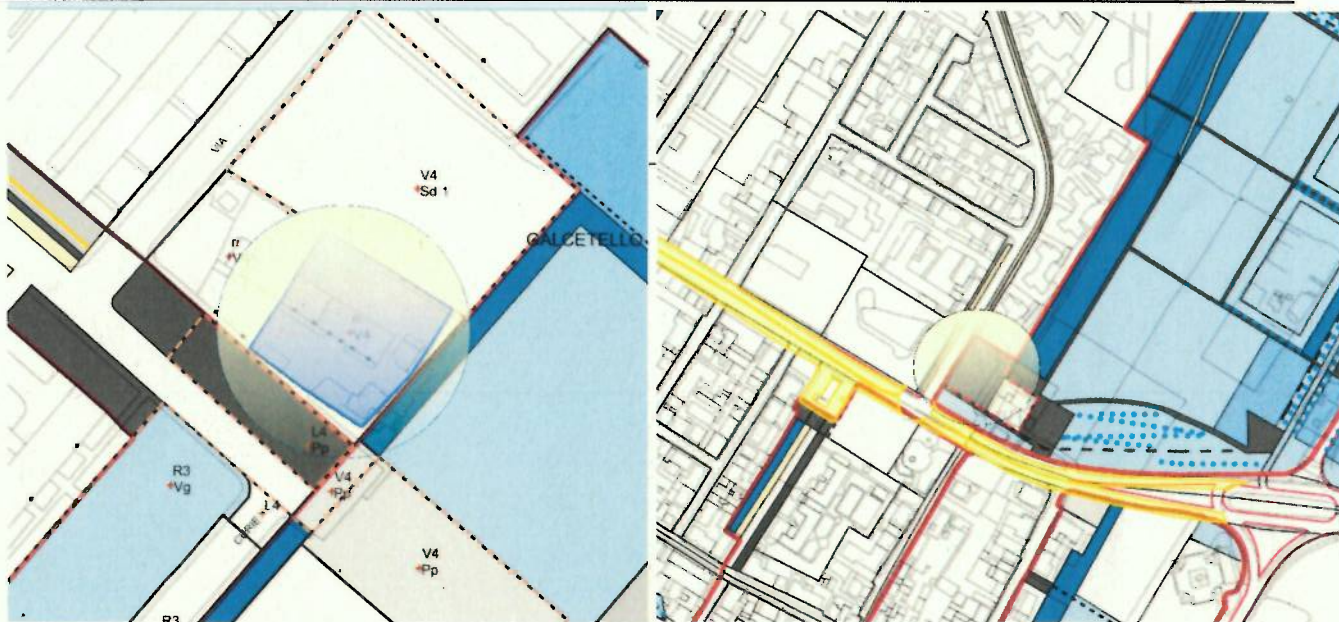
Integrazioni depositate con P.G. n. 198135 del 13/11/2017

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ai sensi dell'art. 109 co. 2 lett. d) della L.R. n.65/2014 e s.m.i.
Estratto Regolamento Urbanistico con perimetro del Piano Attuativo proposto

Via M. Curie

via Tirso



Porzione catastale della particella n.1743 fg.15 al Comune di Prato – via Cantagallo



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 prevede la riprogettazione del Piano approvato n.245/2009. Si prevede la costruzione di n. 8 appartamenti in linea in luogo delle tre ville a schiera approvate precedentemente. L'aumento di superficie e volume presente del nuovo intervento su via M. Curie deriva dall'applicazione di un indice perequativo previsto dall'art. 29Bis del R.U. assegnato a un terreno posto su via Tirso di proprietà dei Promotori che verrà ceduto per intero in parte a titolo di standard ed in parte per gli obblighi dovuti dallo stesso meccanismo di perequazione. Per le conseguenze derivanti dall'applicazione di questo stesso meccanismo l'area di via Tirso e l'area individuata su via di Cantagallo saranno cedute al Comune di Prato.

Il Piano attuativo in variante rispetto al R.U. è stato valutato dai Servizi comunali interessati nell'ambito di una riunione specifica svolta in data 31/01/2017. In particolare sono stati acquisiti i pareri del Servizio Infrastrutture e mobilità – U.O. Urbanizzazioni Private del 30/01/2017, dal Servizio di Governo del territorio in data 27/01/2017, dal Servizio Urbanistica in data 31/01/2017 e 27/10/2017.

Sul Piano sono stati espressi inoltre i pareri della Commissione Edilizia e Trasformazioni Urbane in data 18/10/2017 e la Commissione Consiliare Permanente n.4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" in data 30/10/2017 rilasciando parere favorevole a condizione.

Motivazione dei contenuti

La richiesta in oggetto viene presentata in virtù di un duplice interesse: pubblico, per la cessione di un'area su via Tirso dove far realizzare un nuovo parcheggio non funzionale all'intervento principale su via M. Curie (interesse sostenuto dall'espressione della Cuap per il PARU n.12/2013); privato in quanto con la perequazione di via Tirso ne consegue un aumento delle superfici residenziali in progetto. La progettazione impostata comporta inoltre una ulteriore cessione di una area su via Cantagallo per mq. 3500 a titolo di compensazione urbanistica così come definito dalla Cuap nella seduta del 30/10/2017.

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 ricade nelle 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**

Il Piano non ricade tra aree soggette a vincoli sovraordinati

Si da atto della sostanziale coerenza con le strategie e lo statuto del Piano Strutturale vigente.

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 Funzionario Tecnico

Arch. Stefano Tonelli

U.O. Piani Attuativi
la Responsabile

Arch. Sonia Leone

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 s.m.i. e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.