



**PIANO ATTUATIVO 372**

**Allegato 5**

Depositato con P.G. n. 116803 del 04-07-2017

Richiedenti: ██████████ ██████████ ██████████

Intervento di Piano di recupero in variante al PdR 253/2010 per modifiche alle destinazioni d'uso.

Ubicazione: Via Tito Speri - Via Ciro Menotti - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: ██████████ TI ██████████

Integrazioni depositate con P.G. n. 219726 del 19/12/2017

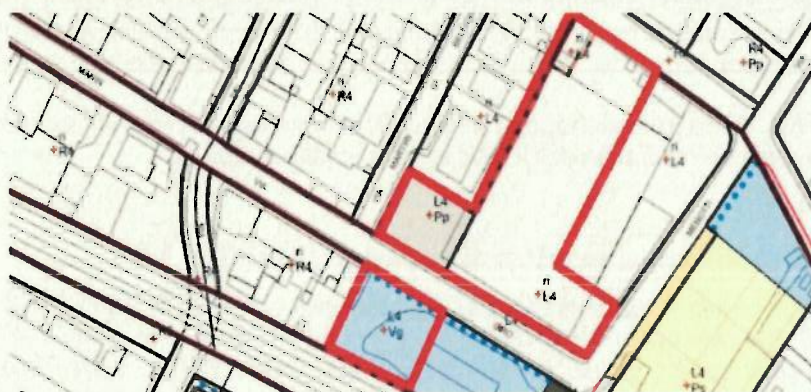
Integrazioni depositate con P.G. n. 34824 del 21/02/2018

Integrazioni depositate con P.G. n. 104600 del 07/06/2018

**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 attuativo ha lo scopo di riconsiderare quanto approvato con il Piano Attuativo n.253/10 e riconvertire un complesso edilizio produttivo sottoutilizzato in un altro più efficiente. Il progetto amplia, con un maggiore recupero delle strutture esistenti, la destinazione d'uso commerciale per la realizzazione di una "media struttura" ai sensi della normativa sul commercio, eliminando quanto di nuova edificazione residenziale era stato introdotto con l'approvazione del P.A. 253/10. La Commissione consiliare Urbanistica ha ritenuto in data 09/05/2018 di esaminare e valutare positivamente l'iniziativa, richiedendo un maggiore sforzo alla qualificazione delle urbanizzazioni circostanti, così come la C.E.T.U. in data 18/10/2017 si è espressa positivamente in merito alla nuova soluzione progettuale.

**Motivazione dei contenuti**

Con la rinuncia a costruire la palazzina residenziale di quattro piani, la fruizione dello spazio urbanizzato circostante viene così in parte modificato. Gli standard non sono ridotti rispetto il precedente piano attuativo. L'assetto viario e dei parcheggi rimane lo stesso stabilito dal precedente Piano, ma con un minore aggravio urbano-residenziale. Si ritiene che le modifiche apportate rappresentino una occasione di riqualificazione complessiva dell'isolato.

**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.

- **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 attuativo proposto persegue gli obiettivi, le strategie e gli indirizzi che il P.S. ha definito.

L'area non risulta inserita tra le Invarianti strutturali. Non sono presenti vincoli di tutela dei Beni Culturali e paesaggistici, così come per l'assetto idrogeologico, aree protette e distanze da pozzi, elettrodotti e cimiteri.

Per la Tav, Vi.4 l'area (a parcheggio) ricade all'interno della fascia di rispetto dei 30 ml dal tracciato ferroviario ma già un nulla osta dall'Ente Ferrovie è stato acquisito.

## **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.

Prato, 28/06/2018

Il Funzionario Tecnico  
*Arch. Stefano Tonelli*

la Responsabile U.O. Piani Attuativi  
*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.