



all. "4"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

PIANO ATTUATIVO 379/2019 DENOMINATO : "Variante Santa Gonda"

Depositato con P.G. n. 20190145586 del 26-07-2019

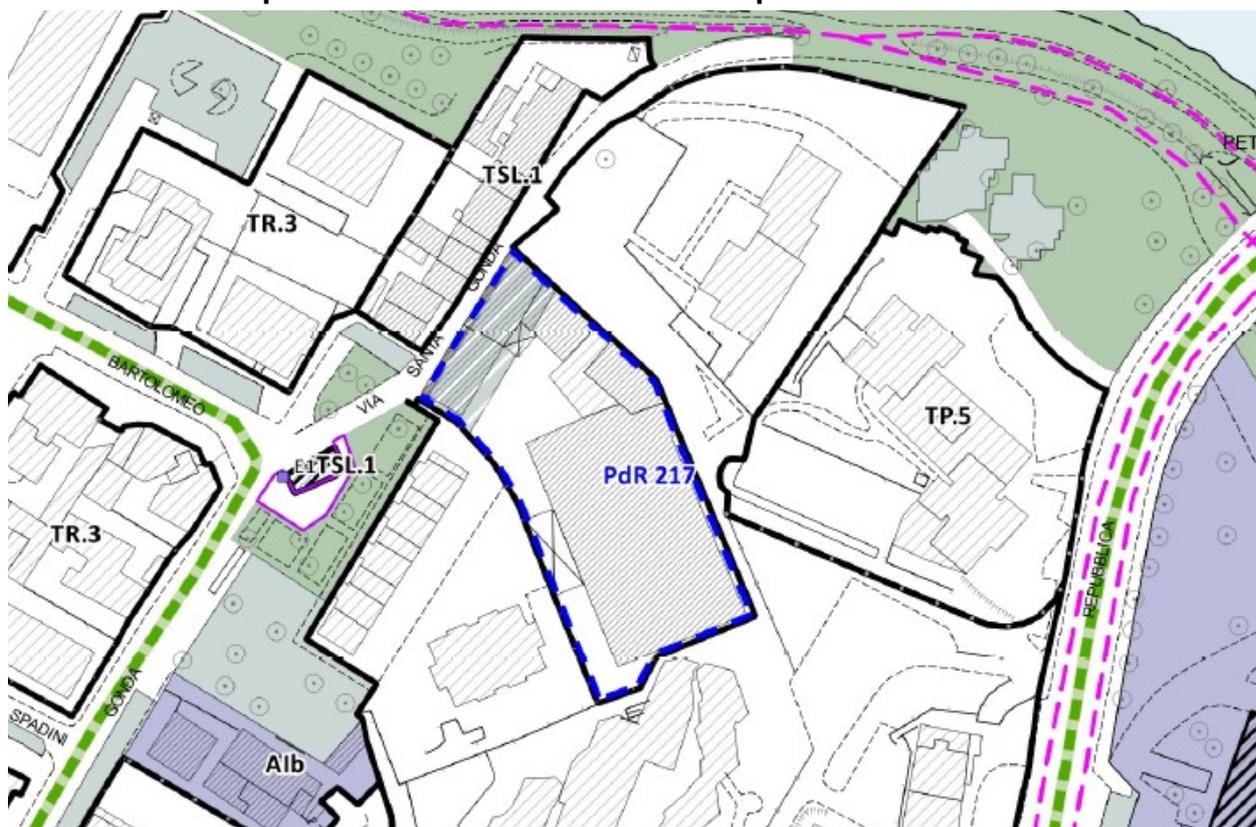
Richiedenti: SANTA GONDA SOCIETA' COOPERATIVA

Intervento di: Realizzazione di una cabina elettrica in area pubblica prevista in cessione all'A.C. - Variante al Piano attuativo n. 217/2008 per modifica alle opere di urbanizzazione primaria

Ubicazione: Via Santa Gonda - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: CANTINI ALESSIO UGO

Estratto Piano Operativo con indicato in rosso il perimetro del PA 379:





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 379/2019 è in variante al Piano di Recupero 217/2008 denominato "S. Gonda", approvato con DCC n. 94 del 22/12/2011 pubblicato sul BURT n. 8 del 22/02/2012, che prevedeva la demolizione dei fabbricati artigianali e industriali posti lungo la via Santa Gonda con la successiva costruzione di due edifici per complessive 40 unità immobiliari ad uso residenziale e realizzazione di un parcheggio pubblico; la variante consiste nella modifica delle opere di urbanizzazione in conseguenza della realizzazione di una cabina elettrica di trasformazione/consegna a servizio delle nuove unità abitative, da collocarsi nella porzione nord del parcheggio pubblico previsto in cessione; la richiesta della suddetta cabina è stata avanzata da parte di Enel soltanto in fase di ultimazione dei lavori e non in fase di approvazione del Piano di recupero 217/2008. Si precisa che il PdR 217/2008 risulta al momento quasi totalmente attuato con il Permesso di Costruire PE 3279/2015 e la SCIA PE 2483/2016.

Il Piano Attuativo 379/2019, in variante al PdR 217/2008 e al vigente Piano Operativo, è stato valutato dai Servizi interni alla struttura comunale interessati: dal *Servizio Mobilità e Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni Private* in data 12/09/2019, dal *Servizio Governo del Territorio – U.O. Coordinamento e Validazione interventi edilizi 1* in data 11/10/2019, dal *Servizio Gabinetto del Sindaco – U.O. Consistenza Patrimoniale* in data 12/11/2019, dal *Servizio Urbanistica - U.O. Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio* in data 03/12/2019 e 16/12/2019, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici e di inserimento nel contesto, viabilistici, infrastrutturali, patrimoniali.

Sul Piano si è espressa la Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, in data 23/10/2019 sospendendo il proprio parere e in data 11/12/2019 con parere favorevole a condizione, e la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" rilasciando parere favorevole in data 19/12/2019.

Motivazione dei contenuti

Le motivazioni del Piano Attuativo in oggetto, in variante al PdR 217/2008, sono da ricondursi alla realizzazione di una cabina elettrica di trasformazione/consegna a servizio delle nuove unità abitative che, collocandosi nella porzione nord del parcheggio pubblico previsto in cessione all'Amministrazione Comunale, comporta la riduzione degli standard urbanistici per mq 114,64. Si fa presente inoltre che la richiesta della suddetta cabina è stata avanzata da parte di Enel soltanto in fase di ultimazione dei lavori e non in fase di approvazione del precedente Piano di recupero 217/2008.

Verifica di coerenza interna ed esterna

Si rileva una sostanziale coerenza del piano attuativo 379, in variante al PdR 217/2008, 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 Piano attuativo 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", 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;

- ricade nel Sistema 2 - La Calvana – Sub Sistema 2b - Il versante della Tav. Es.4 "Sistemi e sottosistemi territoriali" e gli interventi proposti risultano coerenti con gli obiettivi, criteri e prescrizioni enunciati dal Piano Strutturale all'art. 78 della Disciplina di Piano;

- risulta inserita tra le invarianti strutturali di cui alla Tav. Es.3a *Invarianza storico-insediativa in area a rischio archeologico* e nel *Patrimonio edilizio presente al 1954*; in relazione alla prima invariante gli interventi proposti con il presente Piano Attuativo risultano coerenti con gli indirizzi e le strategie enunciate dal Piano Strutturale all'art. 9 della Disciplina di Piano; in relazione alla seconda invariante si precisa che gli edifici presenti al 1954 sono stati demoliti in forza del PdR 217/2008 approvato il 22/12/2011, prima dell'adozione del Piano Strutturale avvenuta in data 31/05/2012.

Non si rileva la presenza di Vincoli Sovraordinati.

- **Coerenza con il Piano Operativo approvato con D.C.C n. 71/2019**

Il Piano Attuativo 379, pur in variante al vigente PO in quanto si riducono gli standard urbanistici, è coerente con gli ambiti strategici e con gli obiettivi di qualità paesaggistica del medesimo PO.

Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS

Il Piano Attuativo 379, pur essendo in variante al PO, 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 07/02/2020

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

Firmato da:

Sonia Leone

codice fiscale LNESNO66P68G999C

num.serie: 15387072

emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2

valido dal 21/10/2019 al 21/10/2022