comune di
PRATO

SERVIZIO URBANISTICA e PROTEZIONE CIVILE
U.O. "Ufficio di Piano e di Coordinamento Atti di Governo del Territorlo"

Viale Vittorio Veneto,9 – 59100 Prato

www.comune.prato.it

ALLEGATO E - RELAZIONE URBANISTICA

Approvazione progetto definitivo di una Casa di Inclusione e Accoglienze in Via Fiorentina n.106/C, 106/D e 106/E, e contestuale variante al Piano Operativo ai sensi dell'art. 34 L.R. 65/2014.

In data 07/02/2020 è stato stipulato il contratto rep. n. 32183 registrato al numero 1763 in data 11/02/2020 Serie 1T per l'affidamento dei servizi di accoglienza residenziale temporanea per uomini presso la struttura in Prato, in via Fiorentina n. 106/c, 106/d e 106/e, di proprietà di questa A.C., tra il Comune di Prato e il capogruppo del raggruppamento temporaneo di concorrenti CO&SO - Consorzio Per La Cooperazione e La Solidarietà - Consorzio Di Cooperative Sociali Società Cooperativa Sociale/Consorzio Metropoli Società Cooperativa Sociale a Responsabilità Limitata.

In base a quanto riportato nelle clausole contrattuali il gestore deve redigere un progetto di ripristino del fabbricato per il cambio della destinazione d'uso dell'immobile per poi procedere ai lavori di ristrutturazione come da convenzione.

In data 04/03/2020 con nota PG 45550 l'impresa mandataria CO&SO - Consorzio Per La Cooperazione e La Solidarietà, ha presentato al Servizio Lavori Pubblici il progetto definitivo delle opere di ripristino e il cambio di destinazione d'uso del fabbricato.

Le aree interessate dall'intervento edilizio riguardante la realizzazione dei servizi di accoglienza residenziale temporanea per uomini presso la struttura in Prato, in via Fiorentina n. 106/c, 106/d e 106/e, sono attualmente così classificate negli strumenti urbanistici comunali:

Piano Strutturale:
- Il fabbricato in oggetto secondo la tavola 4 del Piano Strutturale vigente (Sistemi e Subsistemi territoriali) appartiene al sistema 6 (La città aggiunta); non risulta soggetto a vincoli e provvedimenti di tutela.
- pericolosità geomorfologica media (G2)
- pericolosità sismica media (S2),
- Pericolosità idraulica media (I.2), da alluvione bassa (P1)

Piano Operativo:
- zona B (zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A)
- "Disciplina dei suoli e degli insediamenti": AIb (aree per l'istruzione di base), edificato di recente costruzione.

L'intervento proposto con il progetto definitivo in approvazione prevede un cambio di destinazione d'uso per la realizzazione dei servizi di accoglienza residenziale temporanea per uomini. Risulta pertanto necessaria una variante per conformare le previsioni urbanistiche

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.

comunali alle nuove esigenze intervenute, con trasformazione della destinazione d'uso specifica ammessa da **AIb (aree per l'istruzione di base)** ad **ACa (servizi sociali e assistenziali).**

La proposta di variante è compiutamente rappresentata dai seguenti elaborati:

- 09-38_disciplina-suoli_stato_attuale
- 09-38_disciplina-suoli_stato_modificato
- 04.01_nta-aree-trasf_attuale
- 04.01_nta-aree-trasf_modificato

Si da atto che la proposta di variante:

- Non contrasta con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale approvato con D.C.P. n. 7 del 4/9/2009.

- Non contrasta altresì con gli obbiettivi di qualità e le direttive del Piano di indirizzo Territoriale regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007 e successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con DCRT n. 37/2015.

- non rientra negli ambiti di salvaguardia di cui alla "Integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze ai sensi della L.R. n. 1/2005", pubblicato sul B.U.R.T. n. 35/13 (art.5 delle Integrazioni alla disciplina generale del PIT);

- le previsioni introdotte non alterano le classi di fattibilità già individuate dalle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Operativo e, pertanto, visto il D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche", non è necessario effettuare il deposito presso gli uffici regionali del Genio Civile;

- La variante per sua natura e consistenza, è necessaria al perfezionamento di un'opera pubblica e non rientra tra i piani e programmi da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS), né a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Con riferimento al D.P.R. 08.06.2001 n. 327 si da altresì atto che:

- la proposta di variante è motivata dall'interesse pubblico in quanto si tratta di un'area e di un'immobile di proprietà dell'A.C. di Prato, già destinato a funzione di interesse pubblico (Istruzione di base);
- l'area e l'edificio rimangono di proprietà dell'A.C. e anche il cambiamento di uso proposto (servizi sociali e assistenziali) è di evidente interesse pubblico;

Il 1° comma dell'art. 9 del DPR 327/2001 suddetto, dispone che per la realizzazione di un'opera pubblica, quando non conforme alle previsioni urbanistiche, possono essere adeguate dette previsioni con variante allo strumento urbanistico, anche seguendo le modalità dello stesso articolo, che al 2° comma così testualmente recita: *"l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico".*

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.

L'art. 34 della L.R. 65/2014 precisa che *"nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante allo strumento di pianificazione territoriale o urbanistica del Comune, ove non comporti effetti sovra comunali, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione a Regione e Provincia. Gli interessati nei trenta giorni successivi alla pubblicazione possono presentare osservazioni sulle quali si pronuncia l'amministrazione. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che né da atto".*

Il progetto di variante urbanistica unitamente al progetto definitivo in oggetto viene pertanto sottoposto alla Giunta Comunale, quindi all'esame del Consiglio Comunale, che assumerà le proprie determinazioni in merito.

Prato, 16 luglio 2020

Il Responsabile del procedimento urbanistico
Arch. Pamela Bracciotti

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.

Firmato da:

Pamela Bracciotti
codice fiscale BRCPML72T50G999G
num.serie: 11910011
emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2
valido dal 05/03/2019 al 05/03/2022