



SERVIZIO URBANISTICA E PROTEZIONE CIVILE
UOC Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio

viale V. Veneto, 9 – 59100 Prato
Tel 0574.183.5922
Fax 0574.183. 7309
urbanistica@comune.prato.it
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

all. “A”

Adozione variante semplificata al Piano Operativo
Variante semplificata al Piano Operativo per la modifica delle previsioni per l’Area di
Trasformazione AT2b_04 denominata “Nuova Edificazione in via De’ Gasperi” per la
realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistita

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ai sensi e per gli effetti dell’art. 18 e art. 32
L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.

La sottoscritta arch. Pamela Bracciotti, Responsabile dell’U.O.C. “Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio”, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento della variante semplificata al Piano Operativo,

premessi che:

- il Comune di Prato ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 21.03.2013 il Piano Strutturale; il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 17 del 24.04.2013;
- il Comune di Prato ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 26.09.2019, il Piano Operativo; il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 42 del 16.10.2019;
- Con istanza PG 194130 del 20-10-2020 e successive integrazioni è stata presentata da ALF INVESTMENT Srl la proposta di variante urbanistica all’Area di Trasformazione AT2b_04 denominata “Nuova Edificazione in via De’ Gasperi”. Tale proposta è stata presentata in coerenza con il parere ottenuto dalla IV Commissione Consiliare “Urbanistica, Ambiente e protezione civile” nella seduta del 12 ottobre 2020, a seguito della presentazione, con PG 60965 del 02 aprile 2020, del parere di massima urbanistico PARU 6-2020.
- La proposta prevede la modifica della destinazione urbanistica dell’area da residenziale, direzionale e servizi religiosi alla destinazione “ACa- servizi socio assistenziali”, al fine di realizzare una Residenza Sanitaria Assistita convenzionata con la ASL di capacità di circa 170 posti letto, ed un diverso assetto del verde e dei parcheggi pubblici. Inoltre viene riallineato il perimetro dell’area di trasformazione in coerenza con l’assetto proprietario risultante dallo stato dei luoghi.
- L’istanza, in seguito alle integrazioni richieste e pervenute, è stata valutata tecnicamente dagli uffici competenti e ritenuta meritevole di accoglimento, che pertanto ha adeguato gli elaborati del Piano Operativo, ed in particolare:
 - la Disciplina dei suoli e degli insediamenti



- la scheda dell'Area di Trasformazione AT2b_04
- il dimensionamento del Piano Operativo
- In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. 380/2001, e con le modalità stabilite dalla DCC 49/2019 “Contributo straordinario per oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380 del 2001. Approvazione criteri di calcolo e modalità di versamento”, con PG 64836 del 29/03/2021, il tecnico incaricato ha inviato la nota che calcola l'incremento di valore dell'area a seguito della variante, stimato in euro 85.395,75, valutata congrua dal Servizio urbanistica e Protezione civile; pertanto il contributo straordinario è dovuto per euro 42.698,87.
- La variante si configura come variante semplificata così come definita dall'art. 30 c. 2 della L.R. 65/2014 in quanto ha per oggetto previsioni interne al “territorio urbanizzato” così come definito dal Piano Operativo.

**ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 18 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.,
con la presente relazione dichiara che la variante in oggetto:**

- è coerente con il Piano Strutturale vigente;
- persegue gli obiettivi di qualità e applica le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007, successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015;
- l'area interessata ricade per una piccola porzione in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. art. 142, c.1, lett. b) - I territori contermini ai laghi del D.Lgs. n. 42/2004. La fattispecie di variante, è assoggettata alla procedura di verifica di conformità di cui all'art. 21 del PIT/PPR, e trattandosi di variante semplificata allo strumento urbanistico conformato si applica, per l'avvio del procedimento, l'art. 6 c. 3 dell'”*Accordo ai sensi dell'art. 31 c. 1 della LR 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21 c. 3 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di piano Paesaggistico (PIT/PPR)*” firmato tra MiBACT e Regione Toscana il 17 maggio 2018. In tal senso, la Giunta Comunale con deliberazione n. 5 del 1970172021 ha approvato l'avvio del procedimento della variante ai soli fini dell'art. 21 del PIT/PPR. Detta deliberazione, comprensiva degli allegati, è stata trasmessa, ai fini dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica prevista per le varianti semplificate agli strumenti conformati, alla Regione Toscana, al Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Prato e Pistoia e alla Provincia di Prato, con PG 59756 del 22/03/2021.
- Ricade in “area a rischio archeologico” di cui all'elaborato 11.1 “Beni culturali e paesaggistici”, pertanto l'attuazione delle previsioni, in sede di titolo edilizio, è soggetta all'art. 150 bis delle NTA del Piano Operativo.
- non contrasta con le salvaguardie e gli aspetti prescrittivi della “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;
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009;
- è compiutamente rappresentata dai seguenti elaborati:



SERVIZIO URBANISTICA E PROTEZIONE CIVILE
UOC Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio

viale V. Veneto, 9 – 59100 Prato
Tel 0574.183.5922
Fax 0574.183. 7309
urbanistica@comune.prato.it
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

- 09-39_Disciplina dei suoli e degli insediamenti–stato attuale
- 09-39_Disciplina dei suoli e degli insediamenti–stato modificato
- 04.01_ NTA-Aree di trasformazione-estratto-stato attuale
- Allegato D: 04.01_ NTA-Aree di trasformazione-estratto-stato modificato

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- la proposta di variante è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e l'Autorità Competente con Determinazione n. 449 del 03/03/2021 ha disposto la non assoggettabilità al procedimento di VAS; subordinatamente al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale allegati alla suddetta determinazione come parte integrante e sostanziale

GENIO CIVILE

- Trattandosi di variante normativa che non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, visto l'art. 3 comma 2 lett. b) del 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 svolgere le indagini ed effettuare il deposito presso gli uffici regionali del Genio Civile.

Per quanto sopra esposto, propone che la variante sia sottoposta all'esame della Giunta Comunale per l'approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

Prato lì, 02/04/2021

Il Responsabile del procedimento

arch. Pamela Bracciotti

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