



all. "02"

Approvazione Piano Attuativo n. PIANI - 391 - 2020  
e contestuale variante al Piano Operativo

"Piano attuativo in variante alla scheda AT2b\_02 del Piano Operativo per la realizzazione di un edificio residenziale in località La Querce"

**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.**

**Il sottoscritto arch. Pamela Bracciotti**, Dirigente del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo in oggetto e della contestuale variante al Piano Operativo, richiesto da Nigro & C. Costruzioni s.r.l. in seguito volturato a TRASTULERA S.R.L., in qualità di proprietaria, per la realizzazione di un edificio residenziale e opere urbanizzative in un'area posta tra la via Mugellese e la Via Banco Tanini in località La Querce, con istanza del 04/08/2020 assunta con il n. di P.G. 140761, e successive integrazioni,

**premesse 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;
- il Piano Attuativo n. PIANI - 391 - 2020 consiste, in sintesi, nella nuova edificazione di un edificio a destinazione d'uso residenziale, composto da 3 unità e disposto su 2 piani fuori terra, e nella realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la Via Mugellese, di un verde pubblico e di un percorso pedonale di collegamento tra Via Mugellese e Via Banco Tanini oltre all'ampliamento di via Mugellese, ed è compiutamente descritto dagli elaborati, allegati parte integrante e sostanziale alla delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 15/12/2022 di adozione del piano n. 391 e della contestuale variante urbanistica, e da:
  - elaborato "RZ 05 Relazione geologica" che sostituisce l'elaborato con la medesima denominazione allegato alla delibera di adozione;
  - presente "Relazione del Responsabile del Procedimento";
- il progetto necessita di attuazione tramite Piano Attuativo e, ai sensi dell'art. 107 c. 3 della L.R. 65/2014, viene contestualmente approvata la variante al Piano Operativo ed in particolare alla scheda dell'Area di Trasformazione AT2b\_02 per i seguenti aspetti:
  - riduzione della quantità delle aree in cessione dal 54% della St (mq 954,72) al 40% (mq 707,20), valore minimo fissato dal Piano Operativo nell'art. 81 c. 5 delle N.T.A. del P.O., con inclusione in dette aree dell'ampliamento stradale;
  - riduzione della quantità degli standard da realizzare da 250 mq (di cui 131 mq destinati a Verde e 119 mq a Parcheggi alberati) a 61,06 mq (destinati a verde), proponendo la monetizzazione degli standard non reperiti pari a 188,94 mq, come indicato dall'art. 26 delle N.T.A. del P.O.;
  - aumento della Superficie fondiaria (SF) da 470 mq a 999,74 mq;
  - l'aumento della Superficie fondiaria del lotto privato con la conseguente riduzione delle aree a standard e delle aree in cessione, è motivato dai proponenti dalla difficoltà nel realizzare l'intervento, utilizzando i parametri fissati dal PO, a causa di una situazione oggettiva dello stato dei luoghi configurata dal rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti limitrofi oltre che dalle quote altimetriche del lotto.



- la variante di cui al punto precedente è descritta dai relativi elaborati allegati parte integrante e sostanziale alla delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 15/12/2022 di adozione del piano n. 391;
- tale 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:**

- è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata a Valutazione Ambientale Strategica con la procedura di cui all'art. 5 c. 3 ter della LRT 10/2010, e con DD n.1175 del 20/05/2022, l'Autorità Competente ha emesso il provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS;

**e che il Piano 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,
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009,
- segue la procedura indicata dall'art. 107 c. 3 e 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i.,
- è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 75 del 15/12/2022 che è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Prato con nota P.G. 279570 del 28/12/2022 e depositata presso la Segreteria Comunale in data 04/01/2023 con contestuale avviso al pubblico tramite BURT n. 1 del 04/01/2023 parte II; la deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 21/12/2022 al 05/01/2023 con il numero di referto 2022/9491;
- nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT (termine disposto dall'art. 32 co. 2 della L.R. 65/14) non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti privati e/o pubblici.

**Genio Civile**

Secondo quanto dispone il D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, il piano è stato trasmesso al Settore del Genio Civile Valdarno Centrale con comunicazione P.G. n. 236714 del 28/10/2022, acquisita in data 28/10/2022 con Deposito n. 30/22; il predetto Ufficio del Genio Civile, con lettera assunta al P.G. n. 239264 del 03/11/2022, ha comunicato che la pratica è stata sottoposta a controllo obbligatorio e successivamente con lettera assunta al P.G. n. 276236 del 22/12/2022, ha chiesto modifiche/integrazioni in quanto la Relazione geologica allegata al Piano era stata redatta in chiave progettuale ai sensi del DPGR 36/R/09 e delle NTC 2018, pertanto si rendeva necessario, ai fini del deposito ai sensi del DPGR 5/R/20, redigere una specifica relazione avente i contenuti indicati nelle Direttive tecniche approvate con DGR 31/20.

I progettisti del Piano con P.G. 4557 del 09/01/2023 hanno presentato un nuovo elaborato "Relazione geologica", inoltrato con P.G. n. 16071 del 20/01/2023 al Settore del Genio Civile Valdarno Centrale.

Il Settore del Genio Civile Valdarno Centrale, con nota assunta al P.G. n. 34974 del 14/02/2023, doc. a) depositato in atti del Servizio Urbanistica, ha comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020.

comune di  
**PRATO**



**AREA TRANSIZIONE AMBIENTALE E RESILIENZA URBANA**  
Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile  
U.O.C. Coordinamento atti di governo del territorio

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

**Per quanto sopra esposto, propone che il Piano sia sottoposto all'esame della Giunta Comunale, e successivamente del Consiglio Comunale, contestualmente alla variante al Piano Operativo, per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 c. 3 e 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i..**

Prato il 17/02/2023

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Pamela Bracciotti

Firmato da:

**pamela bracciotti**

codice fiscale BRCPML72T50G999G

num.serie: 3010283676833740901

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 28/02/2022 al 28/02/2025