



Adozione Piano Attuativo n. PIANI - 396 - 2020

"Piano attuativo per la realizzazione di edificio residenziale, parcheggio e parco pubblico in località San Giorgio a Colonica in attuazione della AT8_05 del Piano Operativo."

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 e 33
L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.

La sottoscritta Pamela Bracciotti, Dirigente del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo in oggetto richiesto da: IMMOBILIARE CERI S.R.L. e DI PAOLA COSTRUZIONI - S.R.L., in qualità di proprietari;

ubicazione: Via delle Ruote - 59100 PRATO (PO);
con istanza del 15-12-2020 assunta con P.G. n. 234652 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 - 396 - 2020 prevede interventi in attuazione della scheda dell'area di trasformazione AT8_05 del Piano Operativo e consiste, in sintesi, nella realizzazione di un edificio residenziale di tre piani fuori terra e un piano interrato con nove appartamenti e di un'abitazione di due piani fuori terra con ingresso indipendente per un totale di 10 unità immobiliari, e nella cessione a titolo di standard di un'area con realizzazione di parcheggio pubblico in ampliamento di quello esistente lungo via dell'Olmo; il Piano prevede inoltre la cessione di una ulteriore area attigua per la perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 81 delle NTA del Piano Operativo su cui è prevista la realizzazione di un verde pubblico;

ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 18 e 33 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i., con la presente relazione **dichiara che il Piano in oggetto:**

- è conforme con il Piano Operativo vigente, rispettando il disegno di suolo ed i parametri dell'Area di trasformazione AT8_05 denominata "Nuova edificazione via delle Ruote, angolo via dell'Olmo";
- è coerente con il Piano Strutturale vigente;
- non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- segue la procedura indicata dall'art. 111 della L.R. 65/2014 e smi;

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- non è sottoposto a VAS in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della Legge Regionale 10/2010, né è sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS in quanto conforme al Piano Operativo (art. 5 bis comma 2);

PARERI



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

- è stato esaminato:
 - dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile con istruttorie del 19/04/2021 e del 10/05/2023;
 - dal Servizio Sviluppo Economico, SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O. Coordinamento validazione interventi edilizi 1 e rapporti con il catasto con istruttorie del 22/03/2021 e 18/08/2021;
 - dal Servizio Sviluppo Economico, SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O.C. Tutela dell'Ambiente con istruttorie del 11/01/2021, 05/07/2021 e del 10/05/2023;
 - dal Servizio Mobilità e Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni Private con istruttorie del 13/04/2021 e 20/12/2021;
 - dal Servizio Patrimonio - U.O. Consistenza Patrimoniale con istruttorie del 18/01/2021, del 03/09/2021 e del 23/06/2022;
 - dalla U.O. Valorizzazione del territorio, con istruttorie del 23/08/2021 e del 06/07/2022;
- consiste nella riproposizione del precedente Piano Attuativo n. 381/2019, archiviato per improcedibilità ai sensi dell'art. 2 comma 1 della Legge n. 241/1990 per carenza documentale, che è stato esaminato:
 - dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 13/05/20 con *“parere favorevole. Dovranno essere specificate le specie botaniche che verranno utilizzate nelle aree a verde, preferibilmente specie autoctone”*;
 - dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 03/07/2020 con parere favorevole a condizione *“che nella proposta di Piano attuativo sia prevista, a scomputo di oneri di urbanizzazione, anche la realizzazione delle opere di sistemazione dell'area in cessione destinata a verde pubblico. Nell'area dovranno essere realizzati anche un'area sgambatura cani ed un campo gioco polivalente, previa verifica che, fatte salve le opere di urbanizzazione da realizzare così come prescritto dalla scheda di trasformazione, il costo di tali opere non superi gli importi scomputabili.”*

GENIO CIVILE

- Secondo quanto dispone il D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, il Piano è stato trasmesso all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo con comunicazione P.G. n. 100448 del 11/05/2022, acquisita in data 19/05/2022 con Deposito n. 17/22; il predetto Ufficio del Genio Civile con lettera assunta al P.G. n. 110537 del 23/05/22, ha comunicato che la pratica viene sottoposta a sorteggio per il controllo a campione entro 30 gg. dalla sua acquisizione; con lettera al P.G. n. 146777 del 08/07/2022 ha comunicato l'esito positivo con raccomandazioni, che sono state inserite quali prescrizioni nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Per quanto sopra esposto, propone che il Piano sia sottoposto all'esame della Giunta Comunale e successivamente del Consiglio Comunale per l'adozione ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

Prato li, 10/05/2023

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