



Approvazione Piano Attuativo n. 384 - 2020

"Piano di lottizzazione per realizzazione edifici residenziali in via Vico e cessione area in via Firenze, in attuazione area di trasformazione AT2b_10,"

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

La sottoscritta arch. Pamela Bracciotti, Dirigente del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione Civile, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo in oggetto, richiesto dal Sig. Maestrelli Riccardo in qualità di legale rappresentante della società PIDA s.p.a., per un intervento di nuova costruzione residenziale su un'area posta in Prato Via G.B. Vico e cessione di un terreno posto in via Firenze, con istanza del 12/03/2020 assunta con il n. di P.G. 49758 e successive integrazioni,

richiamata la relazione del responsabile del procedimento, allegato n. 27 alla D.C.C. n. 14/2022 del 25/02/2022,

premesso che il Comune di Prato ha adottato il Piano 384-2020 con D.C.C. n. 14/2022 del 10/03/2022; ai sensi e per gli effetti di quanto dispongono gli articoli 18 e 33 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i., con la presente relazione, **dichiara che:**

- il relativo avviso di adozione del Piano è stato pubblicato sul BURT n. 12 del 23/03/2022 parte II con contestuale deposito presso la Segreteria Comunale in data 23/03/2022 e pubblicazione sulle pagine dedicate del sito comunale;
- la deliberazione è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Prato con nota P.G. 63505 del 23/03/2022;
- l'avviso di adozione del Piano Attuativo all'Albo Pretorio Informatico del Comune è stato pubblicato dal 28/03/2022 al 12/04/2022, come da referto di affissione 2022/2041;
- nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT (termine disposto dall'art. 111 della L.R. 65/14) non sono pervenute osservazioni;
- in data 03/05/2022 al P.g. n. 93517 è stata inoltrata alla Regione Toscana la richiesta di convocazione per la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 23 comma 3 della disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, inoltrando tutti gli elaborati relativi alla soluzione progettuale;
- in data 09/05/2022 al P.g. n. 97906 è pervenuta la convocazione per la Conferenza Paesaggistica che si è svolta in data 01/06/2022; nel relativo verbale, pervenuto con P.g. n. 129501 del 17/06/2022, sono state rilevate delle criticità in ragione delle quali è stato sospeso l'esito ed è stata prescritta una complessiva revisione del progetto;
- in data 21/06/2022 al P.g. n. 132602 è stato trasmesso il verbale ai promotori del Piano e contestualmente sono state richieste le modifiche al progetto;
- in data 22/12/2022 al P.g. n. 276481 sono pervenuti gli elaborati a parziale sostituzione di quelli adottati con D.C.C. n.14/2022;
- in data 13/01/2023 al P.g. n. 23122 è stata inoltrata alla Regione Toscana nuova richiesta di convocazione di Conferenza Paesaggistica, inoltrando tutti gli elaborati relativi alla nuova soluzione progettuale;



- in data 23/01/2023 al P.g. n. 17537 è pervenuta la convocazione della seconda Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 23 comma 3 della disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, che si è svolta in data 22/02/2023 per la valutazione dei nuovi elaborati grafici prodotti e che si è conclusa con esito favorevole con prescrizioni da assumere nelle norme tecniche di attuazione del Piano, come da verbale pervenuto con P.g. n. 52016 del 07/03/2023;
- in data 13/03/2023 al P.g. n. 56298 è stato trasmesso il verbale ai promotori del Piano con la richiesta di inserimento delle prescrizioni emerse dalla Conferenza Paesaggistica nelle norme tecniche di attuazione del Piano e di ulteriori elaborati a completamento;
- in data 14/03/2023 al P.g. n. 57477 e in data 16/03/2023 al P.g. n. 60012 sono pervenuti gli elaborati tecnici a completamento e sostituzione parziale dei precedenti insieme ad una nuova versione delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) a sostituzione delle precedenti adottate, quale modifica richiesta dalle condizioni espresse dalla Conferenza paesaggistica ai fini della approvazione del Piano;
- in data 17/03/2023 al P.g. n. 61313, 17/04/2023 al P.g. n. 85143 e in data 20/04/2023 al P.g. n. 87694, in riferimento a quanto stabilito dal Consiglio Comunale al punto 7 del dispositivo della delibera di adozione, è pervenuta ulteriore documentazione tecnica integrativa dalla quale si evince l'acquisizione della proprietà da parte del Promotore del terreno di via Firenze, destinato dal Piano Operativo a parcheggio pubblico, per una superficie catastale pari a mq 1942,00, ad eccezione di alcune aree di circa mq 45,00;

accertato che l'elaborato NTA integrato ottempera alle prescrizioni della Conferenza Paesaggistica e preso atto dell'esito favorevole dei controlli da parte del Settore del Genio Civile Valdarno Centrale;

valutata l'esiguità e la disposizione planimetrica delle aree ubicate in via Firenze non acquisite dal Promotore, destinate a Parcheggio pubblico dal Piano Operativo, e che pertanto non potranno essere cedute al Comune di Prato, in quanto di proprietà di terzi, comportando la mancata cessione di aree per circa mq 45, incidenti per il 2% sul totale dovuto;

ritenuto necessario, sentito il Servizio Patrimonio e Sport, di modificare lo schema di convenzione urbanistica al fine prevedere una indennità a carico del Promotore per la suddetta mancata cessione e per le spese relative all'attivazione di eventuali procedure espropriative per la realizzazione del parcheggio pubblico in via Firenze;

dichiara inoltre che il Piano in oggetto è pertanto rappresentato dagli elaborati allegati alla D.C.C. n. 14/2022, fatta eccezione che per i seguenti elaborati che vengono approvati in sostituzione o ad integrazione:

- IG 01_Inquadramento generale (sostitutivo)
- RZ 01_Relazione generale (sostitutivo)
- EP 01.1_EP02_Progetto - planimetria e piante (sostitutivo)
- EA01.6_Alberature piante esistenti via Vico (integrativo)
- EP 02_Progetto – sezioni e prospetti (sostitutivo)
- EP 03_ EP 04_ aree permeabili e conteggi urbanistici (sostitutivo)
- EP 06_Render (sostitutivo)
- Relazione paesaggistica (sostitutivo)
- Schema di confronto con le prescrizioni paesaggistiche (sostitutivo)
- Documentazione fotografica integrativa (per via G.B. Vico) (sostitutivo)
- EU 01_relazione tecnica illustrativa (sostitutivo)
- EU 02.1_EU 03.1 elaborati di urbanizzazione primaria (sostitutivo)
- ES 01_ Stato sovrapposto – planimetria e sezioni (Via Vico) (sostitutivo)



- ISD001C–raccolta scarichi e ubicazione delle vasche di laminazione delle acque meteoriche (sostitutivo)
- ISD002C– raccolta acque meteoriche (sostitutivo)
- Norme tecniche di attuazione del piano (sostitutivo)
- Schema di convenzione (sostitutivo)

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

Prato lì 12/05/2023

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