



all. "15"

Approvazione Piano Attuativo n. PIANI - 417 - 2023

"Variante ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014 al Piano di Recupero n. 358/2017 per la trasformazione di una ex area industriale posta in via P. dell'Abbaco"

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

La sottoscritta arch. Sonia Leone, Responsabile della U.O. "Piani Attuativi", nella sua qualità di Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo in oggetto, richiesto da DINAMICA S.R.L. in qualità di Società proprietaria per un intervento di trasformazione di una ex area industriale posta in via P. dell'Abbaco n. 9, in Variante ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014 al Piano di Recupero n. 358/2017, con istanza del 27-06-2023 assunta con il n. di P.G.141869 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 adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 27.07.2023 il nuovo Piano Strutturale; il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 32 del 09.08.2023; il Comune di Prato ha inoltre approvato le controdeduzioni alle osservazioni ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/14 con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 18.01.2024;
- 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 - 417 - 2023 è stato presentato, ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014, come una particolare variante al Piano di Recupero n. 358/2017, adottato con DCC n. 104 del 23/11/2017 ed efficace dal 21/02/2018, data di pubblicazione sul BURT dell'avviso che non sono pervenute osservazioni, per un intervento di trasformazione di una ex area industriale posta in via P. dell'Abbaco n. 9; in particolare, la variante consiste nel realizzare un giardino pubblico (Avp verde attrezzato e parchi) in luogo degli orti urbani (Avo orti sociali e urbani), entrambe le destinazioni d'uso all'interno della categoria di standard "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", confermando le altre previsioni del PdR n. 358/2017 consistenti nella realizzazione di un complesso residenziale e commerciale e di un parcheggio pubblico, previa la demolizione degli edifici esistenti;
- per quanto disposto dall'art. 24 comma 3 della NTA del Piano Operativo vigente, all'interno della medesima categoria è sempre consentito il passaggio tra le diverse sottocategorie senza che ciò comporti variante al Piano Operativo;
- Il contributo straordinario per oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380 del 2001 di cui alla DCC 49/2019, non è dovuto in quanto la variante al Piano Attuativo consiste in una diversa destinazione dello spazio pubblico, come



sopra descritto, e non genera maggior valore dell'intervento.

- il Piano Attuativo n. PIANI - 417 - 2023 è compiutamente descritto nei seguenti elaborati che sostituiscono gli allegati nn. 3, 4, 14, 15, 16, 21, 23, 25, 26, 29, 30, 31 e 32 alla D.C.C. n. 104/2017 di adozione del Piano n. 358/2017 o integrano gli elaborati non sostituiti e annullati, allegati alla medesima Deliberazione:
 - EZ_01-02_inquadramento generale del piano - foto aerea stato attuale e progetto – estratto mappa catastale – planimetrie catastali (*sostitutivo*)
 - RZ_01_relazione illustrativa (*sostitutivo*)
 - EP 01-1 stato di progetto - planimetria generale - sezioni territoriali (*sostitutivo*)
 - EP 01-2 stato di progetto - pianta piano terra - schema individuazione UMI (*sostitutivo*)
 - EP 02-1 stato di progetto - pianta piano terra - prospetto nord ovest (*sostitutivo*)
 - EP 03 stato di progetto - bilanciamento aree permeabili - planimetrie (*sostitutivo*)
 - EP 05 stato di progetto - pianta piano terra - sistemazione del verde – sezione strada - dettagli percorsi (*sostitutivo*)
 - EU 01 opere di urbanizzazione primaria – relazione tecnico-illustrativa (*sostitutivo*)
 - EU 03-1 / EU 03-2 opere di urbanizzazione primaria - schemi grafici di progetto planimetria con schema scarichi e fognature - pubblica illuminazione (*sostitutivo*)
 - ES 01 stato sovrapposto – planimetria generale (*sostitutivo*)
 - ES 01-02 stato sovrapposto con stato approvato – planimetria generale (*integrativo*)
 - NTA_norme tecniche di attuazione (*sostitutivo*)
 - Schema di atto d'obbligo (*sostitutivo*)

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 al Piano Operativo vigente;
- è coerente al Piano Strutturale vigente;
- ricade nella Disciplina Transitoria di cui all'art. 85 lett. a) del nuovo Piano Strutturale adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 27.07.2023 ;
- segue la procedura indicata dall'art. 112 della L.R. 65/2014 e s.m.i. in quanto la variante al Piano n. 358/2017 non comporta aumento della superficie edificabile né dei volumi degli edifici, riduzione degli standard e modifiche del perimetro del piano medesimo;

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 non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3 dello stesso art. 5;

PARERI

- è stato esaminato:



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

- dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O. Piani Attuativi, con istruttoria del 16/02/2024;
- dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O.C. Valorizzazione del territorio, con istruttoria del 16/02/2024.

GENIO CIVILE

Il Piano n. 417/2023 contiene previsioni, in variante al Piano n. 358/2015, che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici rispetto al medesimo Piano n. 358/2017. Pertanto, ai sensi dell'art. 3 comma 2 lett. b) del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, non è necessario effettuare ulteriori indagini geologiche, idrauliche e sismiche, rispetto a quelle precedentemente eseguite per il Piano n. 358, inviate in data 03/11/2017 con p.g. n. 192660 all'Ufficio Tecnico del Genio Civile e da questi acquisite in data 03/11/2017 con Deposito n. 37/17, che hanno ottenuto l'esito favorevole sul controllo effettuato, come da comunicazione pervenuta via PEC, P.G. 223126 del 27/12/2017.

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. 112 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

Prato lì, 16/02/2024

Il Responsabile del Procedimento
arch. Sonia Leone

Firmato da:

SONIA LEONE

codice fiscale LNESNO66P68G999C

num.serie: 359917654652477200

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 05/10/2022 al 05/10/2025