

OGGETTO: Variante “Comparto A” del Piano Attuativo 330/2014 – DCC n° 25 del 15/03/2018.

Ristrutturazione dell’edificio produttivo “Ex Cormatex” in Comune di Prato, Via V. Vestri – Via del Romito.

Proprietà: CAP CASA S.p.a.

Progetto: Dott. Ing. Alessandro Goti – Dott. Ing. Stefano Goti

NOTE CIRCA LA NON NECESSITA’ DI NUOVE INDAGINI AI SENSI d.p.g.r. 5/R/2020

In data 15 gennaio 2014 fu da questo studio redatta relazione geologica di fattibilità ai sensi d.p.g.r. 53/R/2011 a supporto di una Variante al P.d.R. n. 68 approvato con Delib. C.C. Prato n. 57 del 15.04.99

Tale variante riguardava il Comparto attualmente oggetto di nuova Variante.

Tale nuova Variante adesso presentata si inquadra nelle ”particolari varianti ai piani attuativi” di cui all’Art. 112 della L.R. 65/2014.

Si riporta qui sotto il testo di tale articolo.

- Particolari varianti ai piani attuativi

1. Il comune procede con un unico atto all’approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie *edificabile* **(364)** né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante. Le altezze possono essere modificate laddove non superino quelle previste dal piano operativo. *La disposizione di cui al presente comma non si applica alle varianti che comportano superamento delle altezze massime previste dal piano attuativo.* **(119)**
2. Qualora la variante abbia ad oggetto beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice, l’atto di approvazione è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico.

Valgono per quanto sopra le considerazioni condotte dai Progettisti Ing. Alessandro Goti ed Ing. Stefano Goti nella loro Relazione Tecnica in accompagnamento alla Variante:

La Variante al Piano Attuativo 330/2014 “ CAP-Unificato “ così come viene proposta:

- NON comporta aumento della “ SE “
- NON prevede aumento dei volumi degli edifici.
- NON modifica il perimetro del Piano.
- NON comporta riduzione complessiva degli standard del Piano.
- NON modifica le altezze degli edifici.

E pertanto in conformità a quanto previsto per le Varianti ai piani attuativi di cui all’ art.112- co.1 della L.R.T. 65/2014.

La normativa relativa agli studi geologici da eseguire a supporto degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica è oggi costituita dal d.p.g.r. 5/2020, di cui si riporta alla pagina seguente il testo dell’Art. 3.

Art. 3

Ambito di applicazione delle indagini relative agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle indagini da effettuare in sede di formazione:
 - a) dei piani strutturali, piani strutturali intercomunali e relative varianti;
 - b) dei piani operativi, dei piani operativi intercomunali e relative varianti;
 - c) dei piani attuativi, comunque denominati, e relative varianti;
 - d) degli atti di ricognizione degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125, comma 2, della l.r. 65/2014;
 - e) delle varianti ai piani regolatori generali vigenti o ai regolamenti urbanistici.
2. Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di:
 - a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;
 - b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;
 - c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;
 - d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità.
3. Nei casi di cui al comma 2 nell'atto di adozione della relativa variante, il soggetto istituzionale competente indica gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse.

In tale Articolo, al Comma 2 sono elencati i casi in cui possono non essere effettuate le indagini.

Dato che la attuale Variante si inquadra come “variante particolare” di cui all’art. 112 della L.R. 65/2014, che prevede esplicitamente assenza di incremento di superficie e di volume degli edifici, essa si inquadra conseguentemente, ai sensi dell’Art. 3 del d.p.g.r. 5/2020, tra i casi in cui non vengono effettuate le indagini, corrispondendo più esattamente a quanto previsto al punto b) del Comma 2 sopra evidenziato.

Per quanto sopra, non occorre eseguire nuove indagini e presentare una nuova relazione di fattibilità geologica per la variante ora presentata.

Prato, 28 marzo 2022



Firmato da:

Goti Alessandro Maurizio

codice fiscale GTOLSN50L08G999S

num.serie: 16890151752499069369818091088307411748

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 11/05/2023 al 11/05/2026

Goti Stefano

codice fiscale GTOSFN82T25G999O

num.serie: 29026369581089732474554251017970349345

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 11/05/2023 al 11/05/2026

Ceccarini Franco

codice fiscale CCCFNC52H08G999R

num.serie: 98900020514561260313464440813393304024

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 16/03/2021 al 16/03/2024