



Approvazione Piano Attuativo n. PIANI - 408 - 2022

"Piano attuativo n. 408 – 2022. Variante ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014 al Piano attuativo n. 330/2014 per parziale modifica della destinazione d'uso da direzionale a residenziale nell'edificio ex Cormatex, compreso nel comparto A"

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

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 da CAP CASA S.R.L. "COOPERATIVA AUTOTRASPORTI PRATESE SOCIETA' COOPERATIVA" SIGLABILE "CAP SOCIETA' COOPERATIVA", in qualità di società proprietaria dell'immobile per il quale, con istanza del 12-05-2022 assunta con P.G. n. 101118 e successive integrazioni, richiede una variante al Piano attuativo n. 330/2014, ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014, per parziali modifiche delle destinazioni d'uso da direzionale a residenziale relative all'edificio ex Cormatex, compreso nel comparto A del medesimo piano, ubicato in Via Vestri, Via del Romito - 59100 PRATO (PO),

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. 408/2022 è stato presentato, ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014, come una particolare variante al Piano di Recupero n. 330/2014, adottato con DCC n. 62 del 13.07.2017, approvato con DCC n. 25 del 15.03.2018 ed efficace dal 04.04.2018, data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione.
- Lo schema di Convenzione allegato n. 47 all'atto di adozione del Piano 330/2014 è stato sottoscritto in data 07/05/2018 e registrato a Prato il 10/05/2018 al n. 5136, i relativi impegni sono confermati;
- il Piano Attuativo n. 408/2022 prevede modifiche al progetto originario del Piano n. 330/2014 relativamente ai corpi di fabbrica che compongono il complesso "Ex Cormatex", facenti parte del comparto A e posti tra via del Romito e via Vestri, con la parziale modifica della destinazione da direzionale a residenziale, al fine di realizzare 24 unità a destinazione residenziale e 2 unità a destinazione direzionale.



- la variante al Piano Attuativo n. 330/2014 comporta la corresponsione del contributo straordinario ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380 del 2001 di cui alla DCC 49/2019, determinato in €. 23.500,00, che nella seduta della IV commissione "Urbanistica, Ambiente e Protezione civile" svoltasi il 06/03/2024 è stato destinato ad interventi per il rifacimento e manutenzione dei marciapiedi e del manto stradale di Via Orvieto, via della Romita e di altri interventi necessari nella zona del Soccorso;
- il Piano Attuativo n. 408/2022 è compiutamente descritto dai seguenti elaborati che sostituiscono o integrano quelli di cui alla D.C.C. n. 62/2017 di adozione o alla D.C.C. n. 25/2018 di approvazione del Piano n. 330/2014:
 - RZ01_Relazione_Tecnica (integrato nel presente piano attuativo);
 - IG01_Inquadramento_Generale (sostituisce l'elaborato A1 del Piano 330/14);
 - RZ02_Documentazione_Fotografica (integrato nel presente piano attuativo);
 - EA01_Stato_autorizzato_Calcolo superficie Edificata_sezione territoriale (integrato nel presente piano attuativo);
 - EP01_Stato_di_progetto_planimetria generale_sezione territoriale (sostituisce elaborato A4 del Piano 330/14);
 - EP02.1_Stato_di_progetto_pianta Piano terra (sostituisce parte elaborato A7 del Piano 330/14);
 - EP02.2_Stato_di_progetto_pianta_piano_primo_secondo_sottotetto_copertura (sostituisce parte elaborato A7 del Piano 330/14);
 - EP02.3_Stato_di_progetto_Prospetti_e_Sezioni (sostituisce elaborato A8 del Piano 330/14);
 - EP04.1_Stato_di_progetto_Calcolo_Superfici_ed_edificata (sostituisce elaborato A9 del Piano 330/14);
 - EP04.2_Stato_di_progetto - Planimetria Generale Calcolo Standard Tabella di raffronto (sostituisce elaborato A10 del Piano 330/14);
 - EP05_Stato_di_progetto_Giardino_interno (integrato nel presente piano attuativo)
 - EP06_Stato_di_progetto_rendering (sostituisce elaborato A15 del Piano 330/14);
 - EU03_Stato_di_progetto_Urbanizzazione_primaria (sostituisce elaborato A14 del Piano 330/14);
 - ES01.1_Stato_sovrapposto_Pianta_Piano_Terra (sostituisce parte elaborato A12 del Piano 330/14);
 - ES01.2_Stato_sovrapposto_Piante_pianta_piano_primo_secondo_sottotetto_copertura (sostituisce parte elaborato A12 del Piano 330/14);
 - ES01.3_Stato_sovrapposto_tra_Progetto_e_PdR_330/14_prospetti_sezioni (integrato nel presente piano attuativo);
 - ES01.4_Stato_sovrapposto_tra_stato_attuale_e_progetto_prospetti_e_sezioni (sostituisce elaborato A13 del Piano 330/14);
 - RZ05.1_Relazione_Geologica_Integrativa (integra l'allegato n.40 del Piano 330/14);
 - RZ08.1_Valutazione_previsionale_clima_acustico (sostituisce l'allegato n.44 del Piano 330/14);
 - RZ10_Relazione_paesaggistica (integrato nel presente piano attuativo);
 - Norme_tecniche_di_attuazione_Piano attuativo n.408/2022 (integrato nel presente piano attuativo);

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;
- è coerente con il nuovo Piano Strutturale adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 27.07.2023;



- ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136, Parte Terza, Titolo I del Dlg. 42/2004, art. 142, c. 1, lett c) – fiumi, torrenti e corsi d'acqua;
- per quanto al precedente punto, è corredato da idonea documentazione (RZ10_Relazione_paesaggistica) attestante il rispetto della disciplina del Piano Paesaggistico come prescritto dal comma 2 dell'art. 112 della L.R. 65/2014 e non si rende necessaria la convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi dall'art. 23 c. 3 della disciplina del PPR, così come indicato all'art. 8 dell'accordo fra MiBACT e Regione Toscana sottoscritto il 17/05/2018;
- segue la procedura indicata dall'art. 112 della L.R. 65/2014 e smi in quanto la variante al Piano n. 330/2014 non comporta aumento della superficie edificabile né dei volumi degli edifici e delle altezze, riduzione degli standard e modifiche del perimetro del piano medesimo;

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- non è sottoposto a VAS in quanto rientra nella fattispecie di cui all'art. 5bis comma 2 della Legge Regionale 10/2010

PARERI

- è stato esaminato:
 - in sede di Riunione dei Servizi del Comune di Prato in data 17.06.2022;
 - dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O. Piani Attuativi, con istruttorie del 20.06.2022 e del 03.04.2024;
 - dal Servizio Sviluppo Economico SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O.C. Tutela dell'ambiente, con istruttoria del 02.08.2022.
 - dal Servizio Mobilità e Infrastrutture– U.O. Urbanizzazioni private, con istruttoria del 23.09.2022.
 - dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O.C. Valorizzazione del territorio, con istruttoria del 13.09.2023.
 - dalla Commissione Edilizia e Trasformazioni Urbane in data 13.09.2023 ed in data 31.01.2024 con esito positivo e condizioni da assolvere in fase di Permesso a costruire;
 - dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 06/03/2024 per la destinazione del contributo straordinario;

GENIO CIVILE

- il Piano in variante contiene previsioni, in variante al Piano n. 330/2014, che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici rispetto al Piano n. 330/2014. 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. 330, inviate e registrate in data 19/06/2017 con deposito n. 20/17 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile dal quale ha ottenuto l'esito positivo sul controllo effettuato, come da comunicazione pervenuta via PEC, P.G. 193768 del 06/11/2017.

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, 03/04/2024

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