



AREA PROMOZIONE DEL TERRITORIO E COESIONE SOCIALE
Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile
U.O. Coordinamento atti di governo del territorio

viale Vittorio Veneto,9 – 59100 Prato
Tel 0574.183.59.22
e-mail: urbanistica@comune.prato.it
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

Oggetto: PIANO OPERATIVO: Rettifica di errori materiali. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21 L.R. 65/2014



RELAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Prato ha approvato il vigente Piano Operativo con Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 26.09.2019, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 42 del 16.10.2019, conformato al PIT-PPR, e successive varianti. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 24/10/2024, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 46 del 13.11.2024, il comune ha recentemente approvato la proroga dell'efficacia delle previsioni con valenza quinquennale del Piano Operativo.

Nel corso dei cinque anni di attuazione sono pervenute all'Amministrazione alcune segnalazioni da parte di cittadini e uffici comunali riguardo a incongruenze grafiche e redazionali, da rubricare nella categoria dei meri errori materiali, contenute negli elaborati grafici della Disciplina dei suoli.

Come disposto dall'art.21 della L.R. n° 65/2014, l'amministrazione può procedere all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione.

Come si può facilmente evincere dalla narrativa che segue, le modifiche che si intende apportare agli elaborati della Disciplina dei suoli consistono sostanzialmente in correzioni della cartografia del Piano Operativo per aree di proprietà privata e pubblica al fine di rendere maggiormente aderente la disciplina stessa allo stato dei luoghi, oppure per aree di proprietà pubblica al fine di coordinarle con le previsioni del piano di Protezione civile.

Per "errore materiale" si intende ciò che in ambito giuridico si ritiene quale imperfetta conoscenza o falsa rappresentazione della realtà, facilmente rilevabile, la cui inesattezza sia inconfutabilmente dimostrabile dagli atti e dallo stato dei luoghi. La correzione dei refusi e dei meri errori materiali oltre che rappresentare un'azione necessaria, è finalizzata ad assicurare una maggiore chiarezza e efficacia delle disposizioni, senza che ciò comporti conseguenze sostanziali sulle previsioni della disciplina dei suoli.

Nella tabella che segue sono elencate le modifiche che con la presente delibera verranno apportate alle tavole della Disciplina dei Suoli.

TABELLA DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE ART.21

	PG	ZONA	TITOLO BREVE	DESCRIZIONE VARIANTE
1	21457/2023	Via delle Fonti 291 (globo)	Fonti	resede di fabbricato artigianale da V1 a TP1
2	72004/2022	via dei Confini 24	Antilotex	resede di capannone da APp esistente a TP2
3	segnalazione ufficio edilizia scolastica	Maliseti Puddu	Scuole Puddu	DA Av di progetto a Aib esistente
4	segnalazione via mail	via sant'orsola	via Sant'orsola	da ACI esistente a TCS – tessuto del centro storico
5	230905/2021	Viale Galilei via Edmondo De Amicis	condominio Galilei	da APp esistente a TR4
6	172047/2022		FIN-IMM	da APp esistente a TM2
7	33907/2022	Via S.Anna di Stazzema	osservazione n. 98 PO	da V1 a TL1
8	201900/2021	Via Botticelli 72 74	zona resurrezione	resede di abitazione a schiera non ricompreso nel perimetro del tessuti
9	11576/2021	Via Amendola 2	villa Sanesi	immobile classificato E1 erroneamente (nota dell'ufficio) la villa è stata oggetto di intervento di sostituzione edilizia e non c'è più
10	segnalazione via mail	via veneto	Parcheggi via veneto	errore sul disegno di suolo parcheggio in linea che non c'è. Verificare titolo edilizio
11	179300/2020	Viale Leonardo da Vinci	distributore questura	istanza di correzione da V1 a Ic esistente, l'area fa parte della superficie fondiaria dell'impianto
12	137262/2020	via dell'Alloro 77	via dell'Alloro	istanza di correzione del perimetro di un resede privato per esatta rappresentazione
13	135304/2020	zona galceti	Pdz 2/5	Nello specifico si tratta di porzione della particella 2243 del foglio 22, la quale risulta erroneamente ancora inserita nel Pdz 2/5.
14	203121/2019	via Tettamanti 16 18	Paperino	da viabilità esistente a TP.3 resede di capannone
15	segnalazione da uffici	zona lolo Salvatorelli	Salvatorelli	errore cartografico segnalato campitura verde autostrada
16	171326/2024	Vergaio	via	Eliminazione del percorso pedonale
17	223555/2022	via pistoiese 613/2	casa di marta	da TR3 a ACa
18	98306/2023	via rubieri 14	edificio E3	riperimetrare il resede di un'abitazione a schiera in E3
19	TAR Toscana 622/2024	Via Cilianuzzo	Brandstatter	modifica di tessuto da TM a TL
20	TAR Toscana 968/2023	Via del Ferro	Via del Ferro	modifica E3
21		Tobbiana su via vulcano	tobbiana su via cava	da AVp a TL.3 per sentenza TAR
22		cascine di Tavola	ARPC Tavola	area di ricovero della protezione civile
23		glaceti	ARPC Galceti	area di ricovero della protezione civile
24		ARP Galciana	ARP Galciana	area di ricovero della protezione civile
25		La Pietà	ARP De André	area di ricovero della protezione civile
26		La Querce	ARP La Querce	area di ricovero della protezione civile
27		Viale Galilei	ARP Viale Galilei	area di ricovero della protezione civile
28		Maliseti	ARP Malisei	area di ricovero della protezione civile
29		Narnali	ARP Narnali	area di ricovero della protezione civile
30		Tobbiana	ARP Tobbiana	area di ricovero della protezione civile
31		lolo	ARP lolo	area di ricovero della protezione civile
32		Ponzano	ARP Ponzano	area di ricovero della protezione civile
33		Ex-Ippodromo	ARP Ex-Ippodromo	area di ricovero della protezione civile

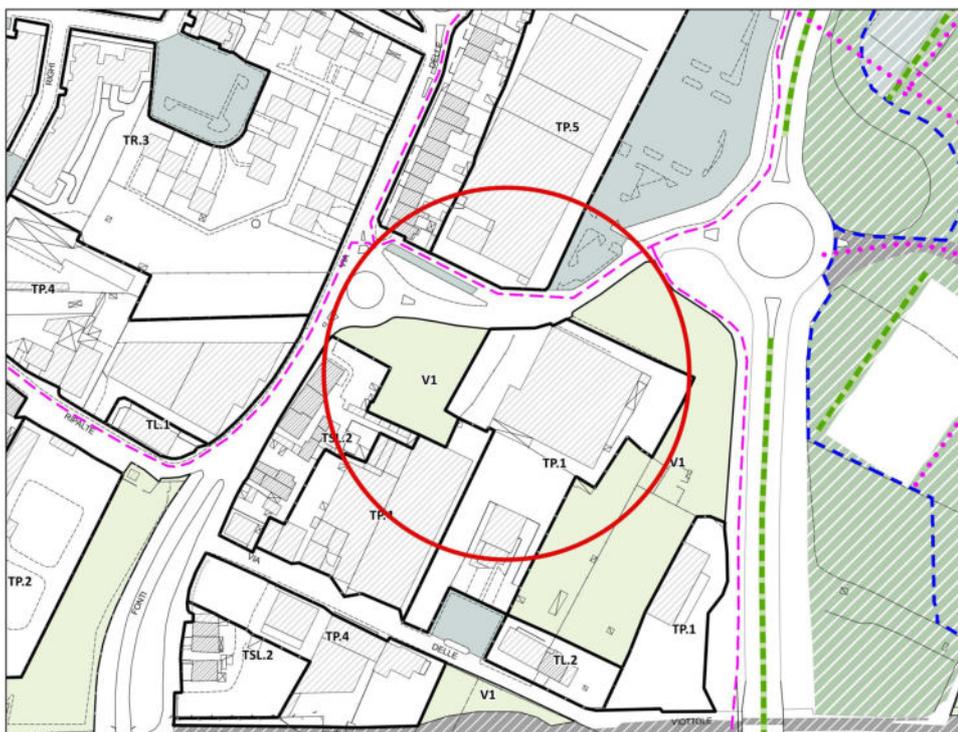
MODIFICHE CARTOGRAFICHE QUALI CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI

Come già detto nel corso dei cinque anni di attuazione di sono giunte al Comune alcune segnalazioni di inesatte rappresentazione di aree private derivate da una errata interpretazione dello stato dei luoghi o derivate da informazioni sullo stato di diritto delle stesse aree di cui l'amministrazione non era a conoscenza.

IDENTIFICATIVO 1- La modifica si riferisce al resede di proprietà di un immobile produttivo in via delle Fonti che è stato erroneamente considerato quale area agricola inedificata e classificato come V1. Invece è parte della pertinenza edilizia del fabbricato pertanto le viene attribuita la destinazione urbanistica TP.1, come il fabbricato stesso.

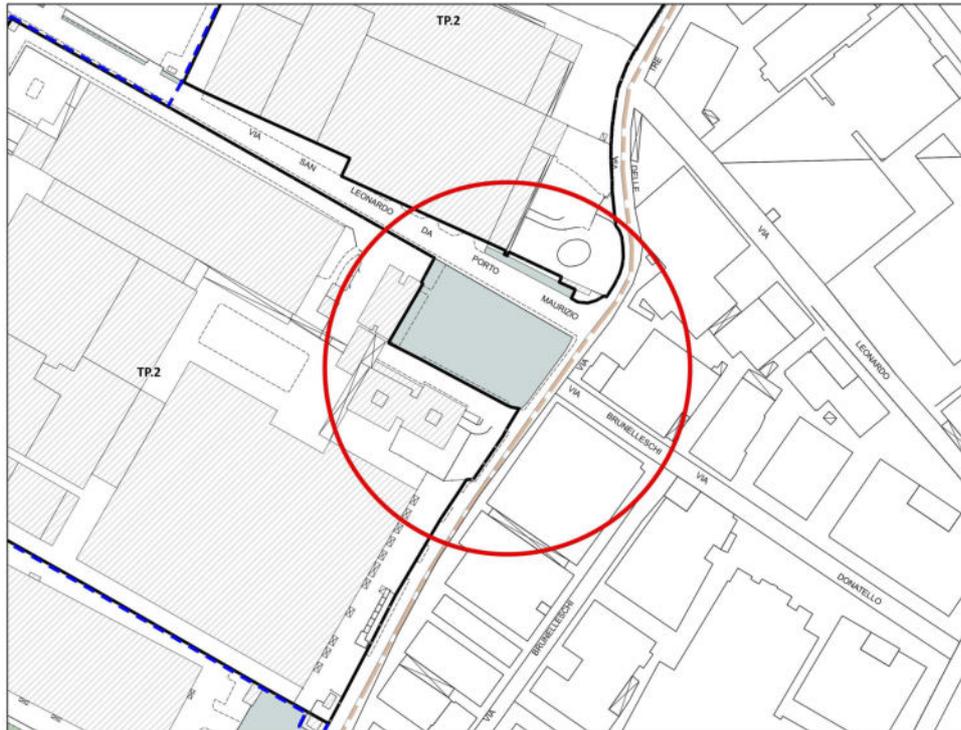


STATO ATTUALE identificativo 1

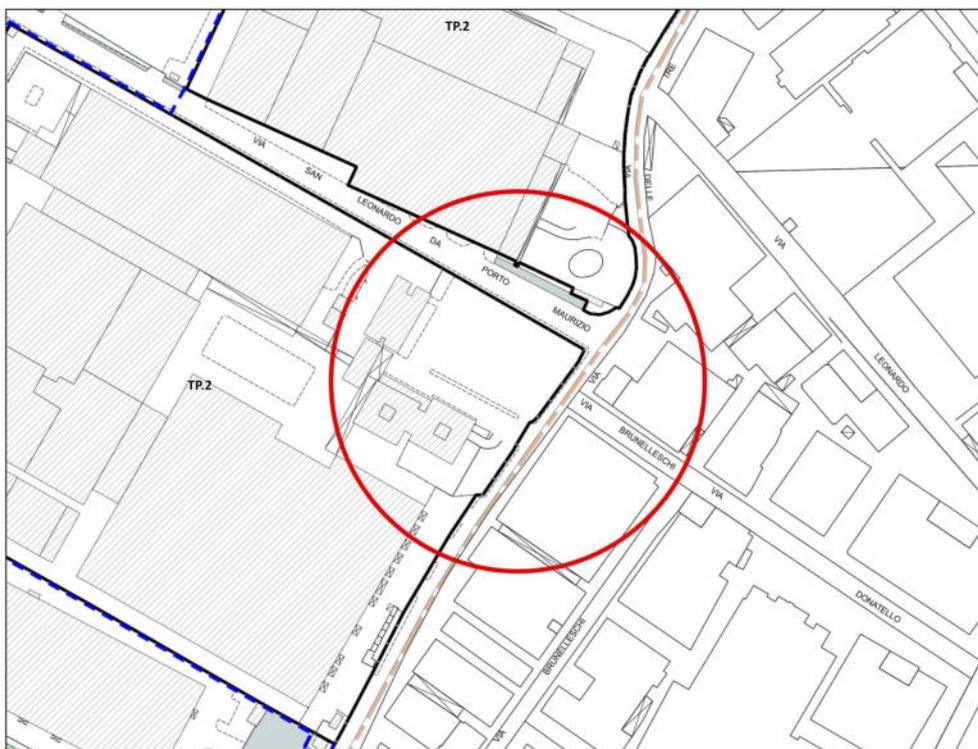


STATO MODIFICATO identificativo 1

IDENTIFICATIVO 2 – La seconda modifica si riferisce ad una vasta area asfaltata adibito a parcheggio erroneamente considerato parcheggio pubblico esistente Ap. Come evidenziato dalla richiesta trasmessa dalla proprietà con p.g. n.72004/2022, il parcheggio è un parcheggio privato pertinenza edilizia degli immobili produttivi circostanti, pertanto gli viene attribuita la destinazione TP.2.

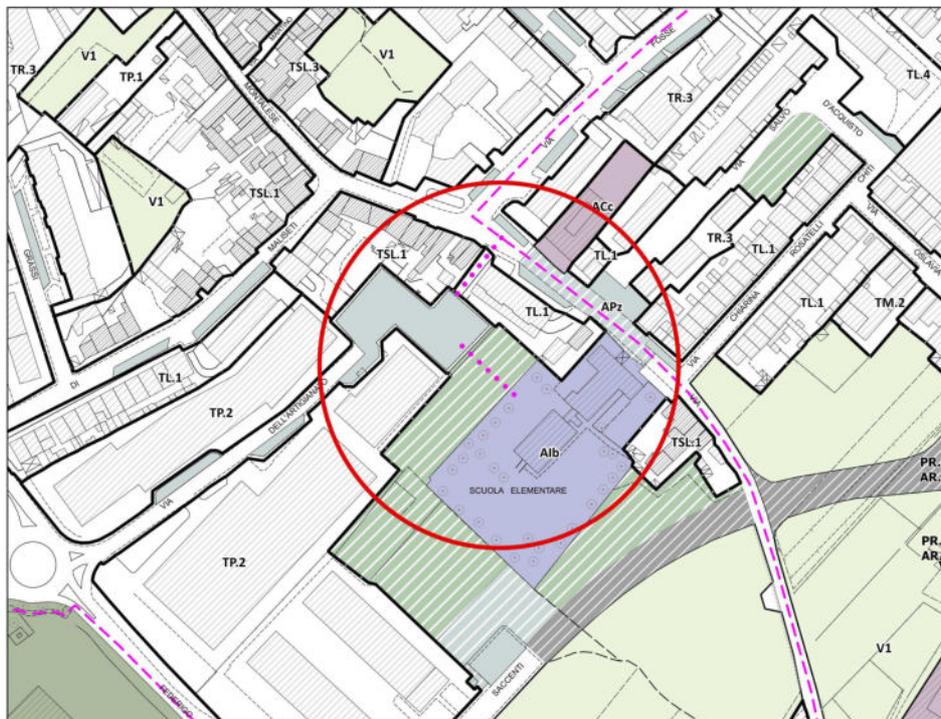


STATO ATTUALE identificativo 2

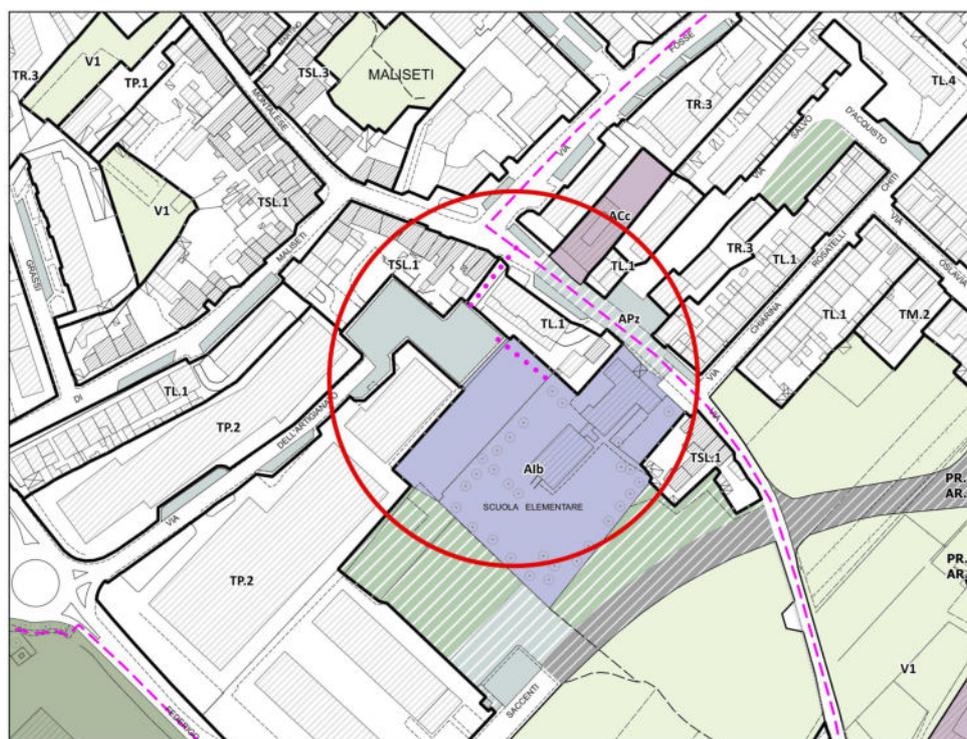


STATO MODIFICATO identificativo 2

IDENTIFICATIVO 3 – La modifica si riferisce ad un'area scoperta di proprietà pubblica situata in prossimità della scuola elementare Puddu, che il piano Operativo ha classificato come verde pubblico di progetto Avp, mentre l'ufficio comunale che si occupa dell'edilizia scolastica ha segnalato che da molto tempo quest'area è adibita a pertinenza dell'edificio scolastico e su essa vi si trovano uno degli accessi e il giardino scolastico. Pertanto all'area viene attribuita la destinazione Aib - Servizi per l'istruzione di base.

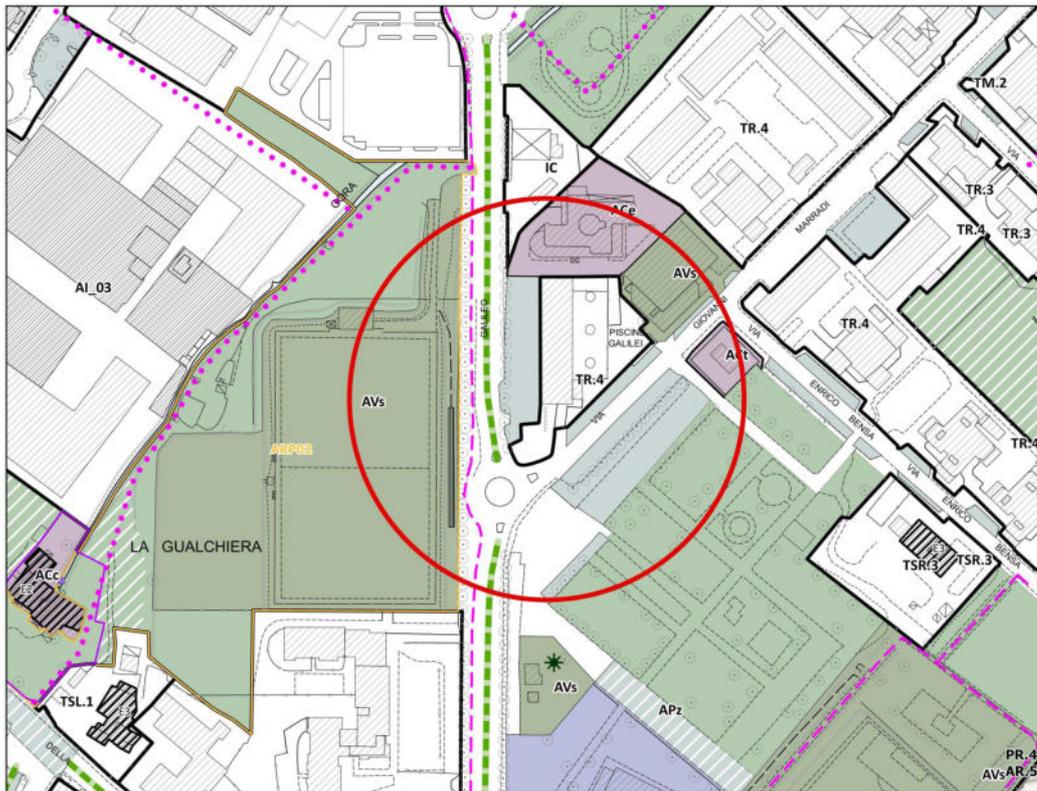


STATO ATTUALE identificativo 3

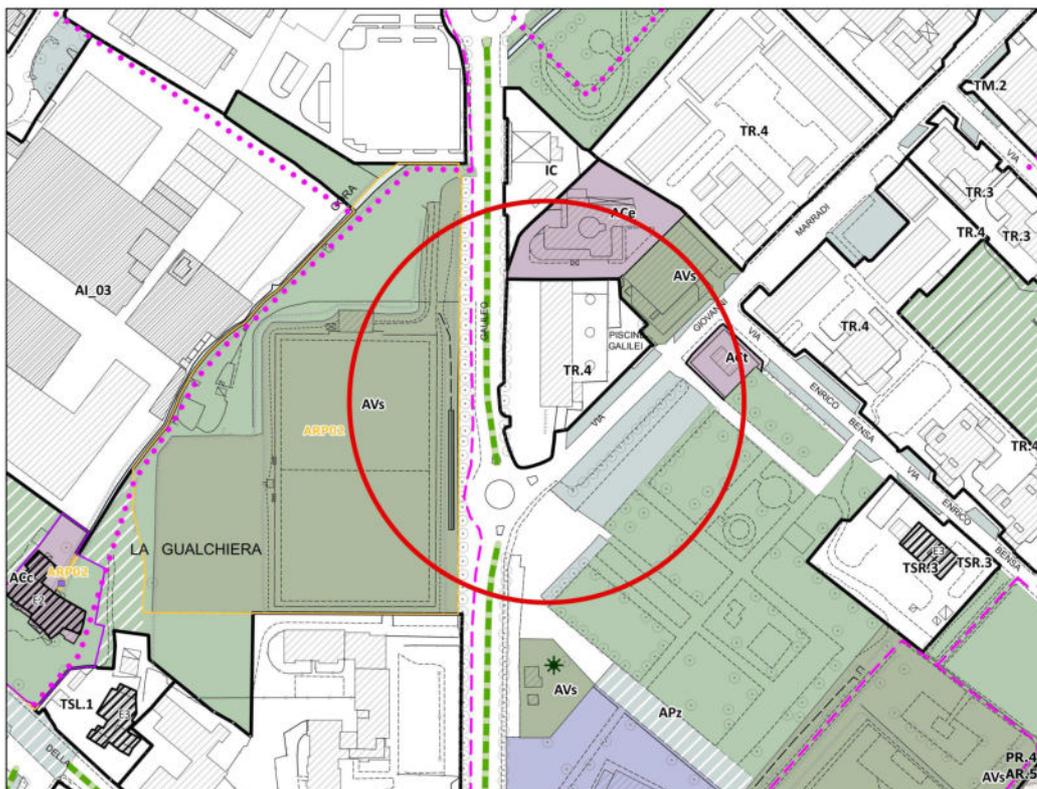


STATO MODIFICATO identificativo 3

IDENTIFICATIVO 5 –La quinta modifica si riferisce alle aree pertinenziali di un complesso residenza situato sul Viale Galilei adibite a parcheggio che sono state considerate dal Piano Operativo come Ap – Parcheggio pubblico esistente, ma in realtà il parcheggio è di proprie del condominio. Pertanto gli è stata attribuita la stessa destinazione urbanistica del condominio, TR.4.

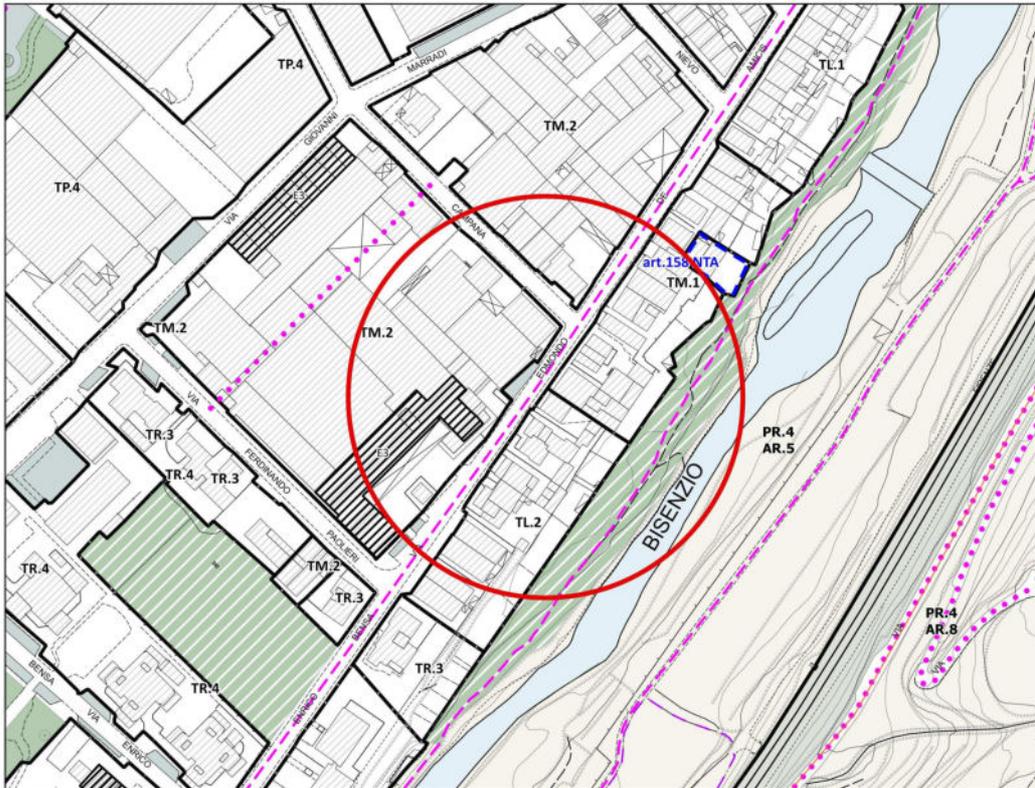


STATO ATTUALE identificativo 5

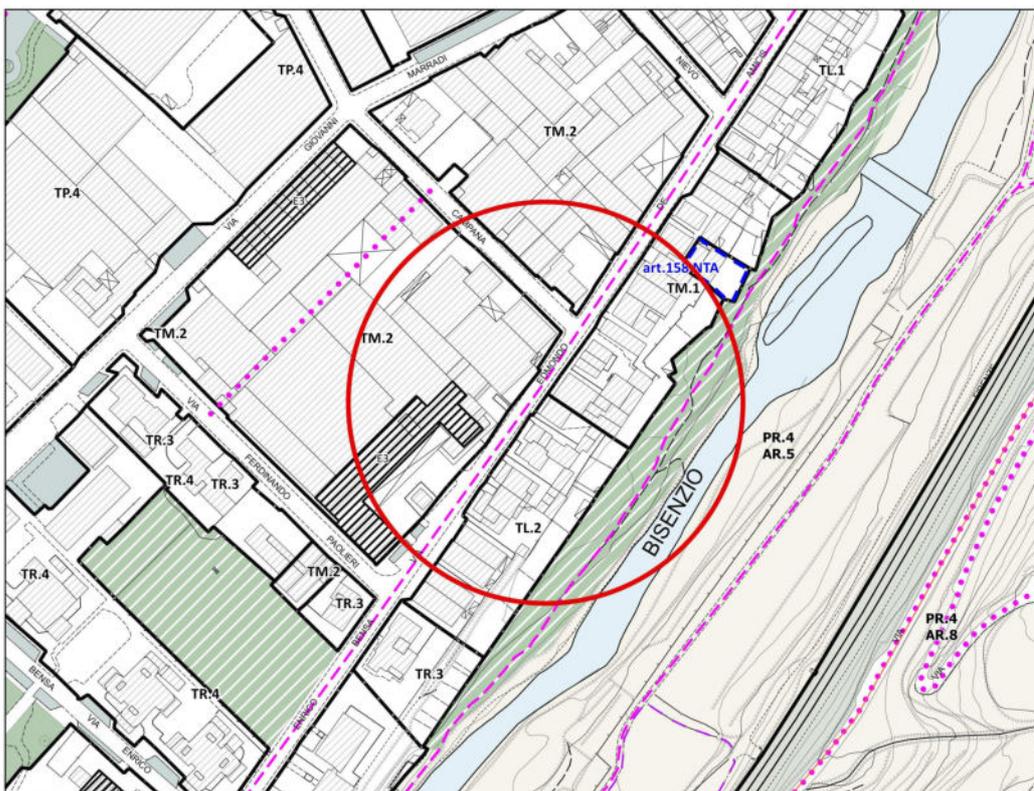


STATO MODIFICATO identificativo 5

IDENTIFICATIVO 6 – La modifica si riferisce ad una piccola area asfaltata adibita a parcheggio erroneamente considerato parcheggio pubblico esistente Ap situata in via E. De Amicis. Come evidenziato dalla richiesta trasmessa dalla proprietà con p.g. n.172047/2022, il parcheggio è un parcheggio privato di pertinenza degli immobili produttivi circostanti, pertanto gli viene attribuita la destinazione TM.2.



STATO ATTUALE identificativo 6

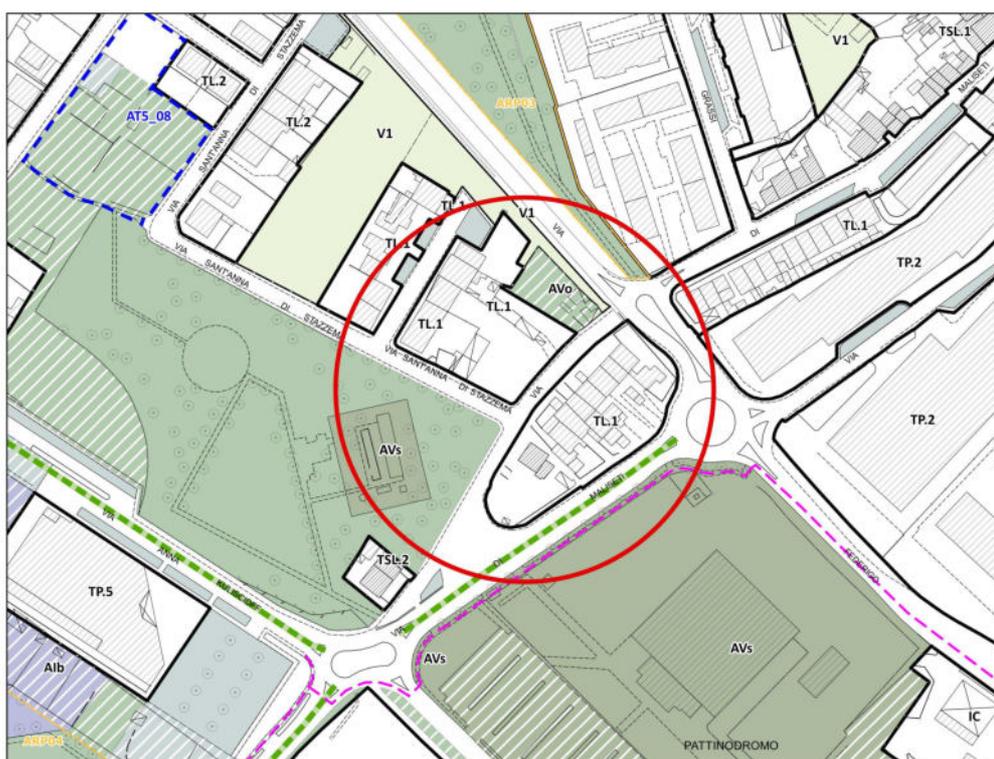


STATO MODIFICATO identificativo 6

IDENTIFICATIVO 7 – La modifica numero 7 si riferisce ad una piccola porzione scoperta, situata in via S. Anna di Stazzema, attualmente classificata come V1. L'errore evidenziato dalla proprietà con pg. 33907/2022 fa riferimento ad una errata rappresentazione di quanto approvato come osservazione al Piano Operativo. Infatti con l'osservazione n.98, presentata con p.g. 219653 del 26/11/2018 e accolta dal Consiglio comunale si chiedeva di modificare la destinazione V1 per le porzioni adibite a piccoli magazzini, considerando anche l' area ad essi pertinenti che invece per errore è rimasta classificata V1. Pertanto si corregge quest'errore modificando la destinazione V1 con TL.1, come i fabbricati di cui l'area è pertinenza.



STATO ATTUALE identificativo 7



STATO MODIFICATO identificativo 7

IDENTIFICATIVO 8 - La modifica si riferisce al resede frontale di una abitazione a schiera situato in via Botticelli non ricompreso nel perimetro del tessuto di appartenenza, ma classificato come viabilità. Pertanto si modifica la destinazione urbanistica del resede da viabilità a TL.1.



STATO ATTUALE identificativo 8

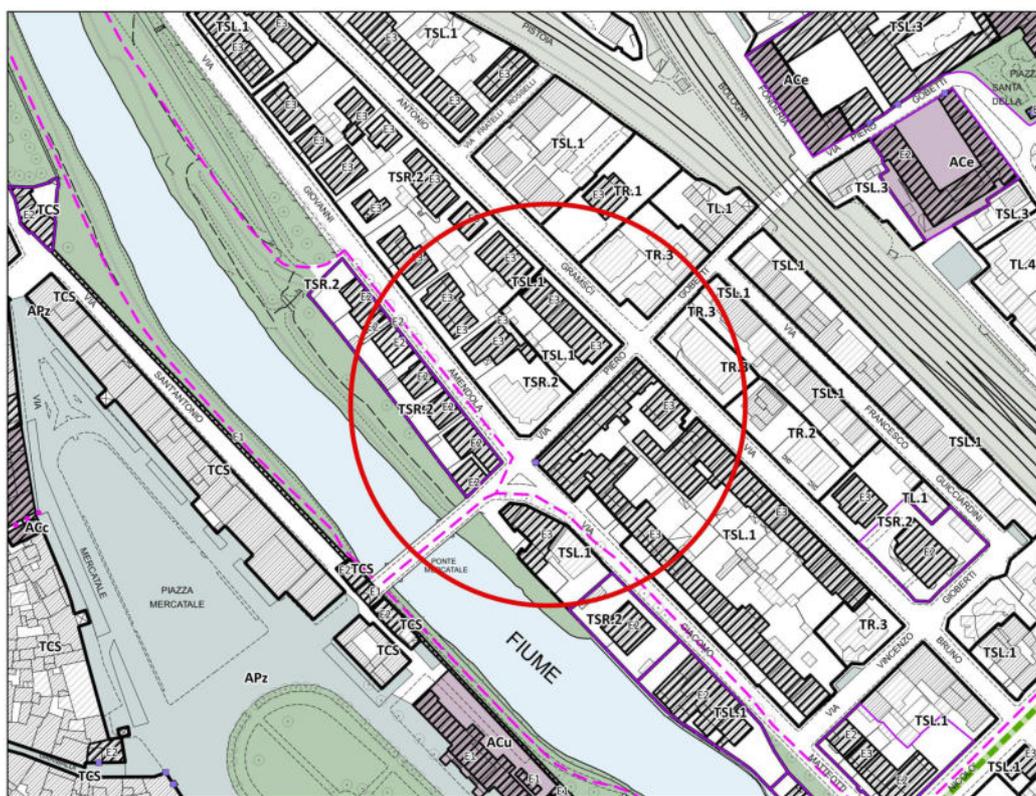


STATO MODIFICATO identificativo 8

IDENTIFICATIVO 9 – La modifica numero 9 riguarda un immobile denominato Villa Sanesi classificato erroneamente E1, considerato edificio sottoposto alla tutela del Dlgs 42/2004. Il decreto di vincolo monumentale a cui era sottoposto l'immobile è stato oggetto di ricorso al Tar che si è risolto con la sentenza del TAR Toscana 870/99 che ha rimosso il vincolo monumentale.



STATO ATTUALE identificativo 9

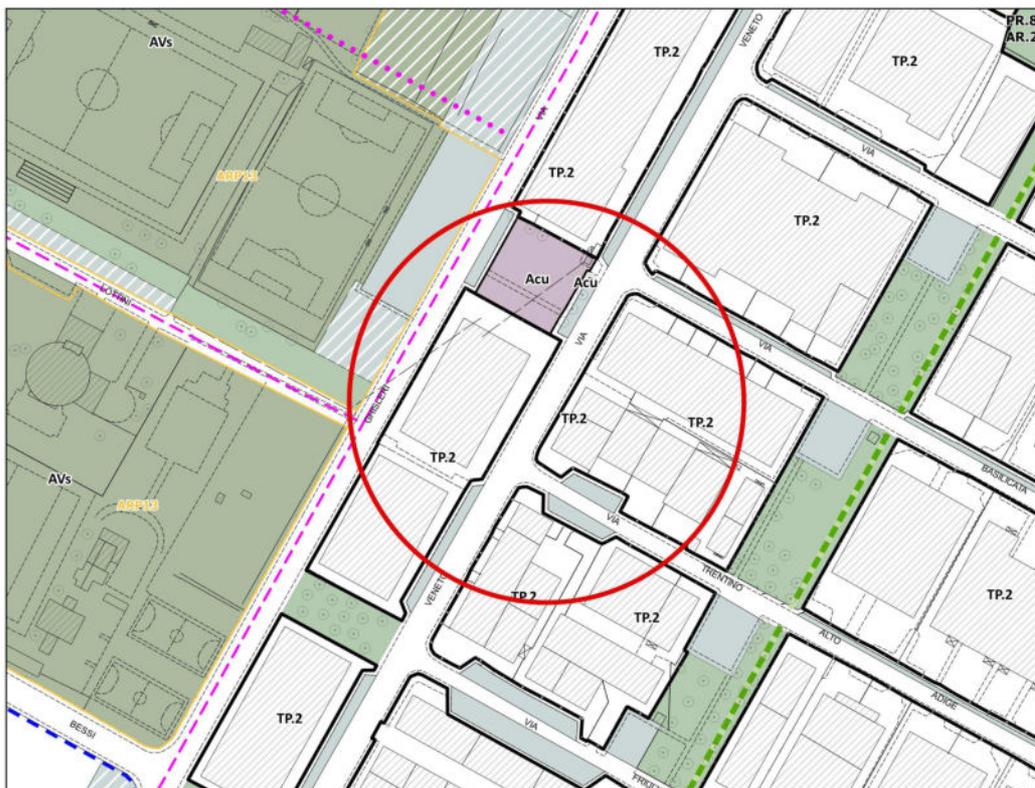


STATO MODIFICATO identificativo 9

IDENTIFICATIVO 10 – La modifica si riferisce ad un'area adibita a parcheggio lungo via Veneto non ricompresa nel perimetro del tessuto di appartenenza, ma classificata come viabilità. Visto che il parcheggio è pertinenziale al fabbricato produttivo limitrofo, si modifica la sua destinazione urbanistica da viabilità a TP.2.



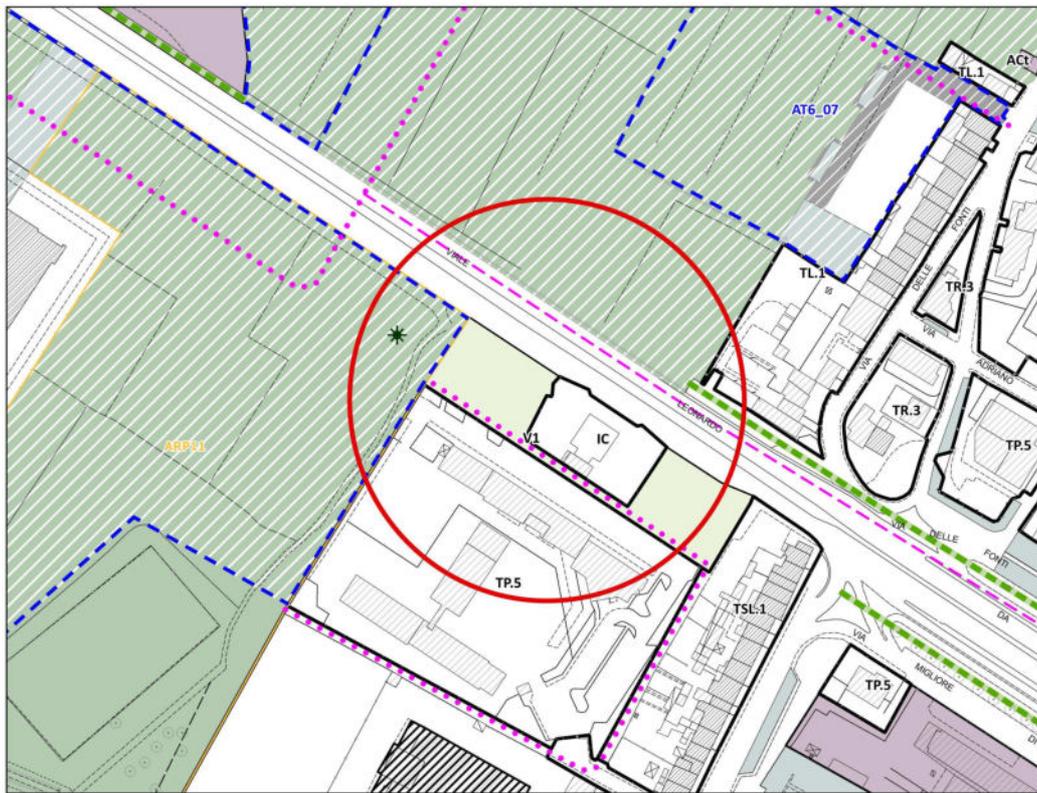
STATO ATTUALE identificativo 10



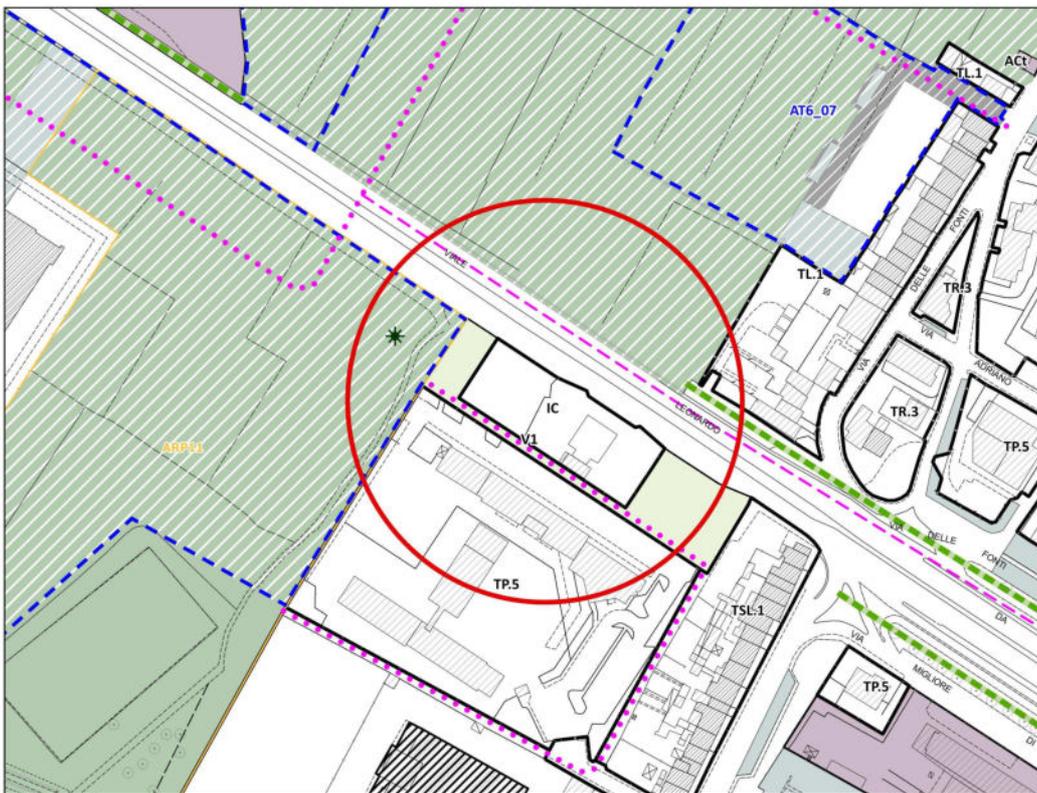
STATO MODIFICATO identificativo 10

IDENTIFICATIVO 11 – La modifica proposta si riferisce ad un'area scoperta classificata V1 limitrofa ad un distributore di benzina situato lungo il Viale Leonardo da Vinci.

Un porzione dell'area classificata V1 è invece pertinenza edilizia del distributore pertanto le viene correttamente attribuita la destinazione IC- distributore carburanti.

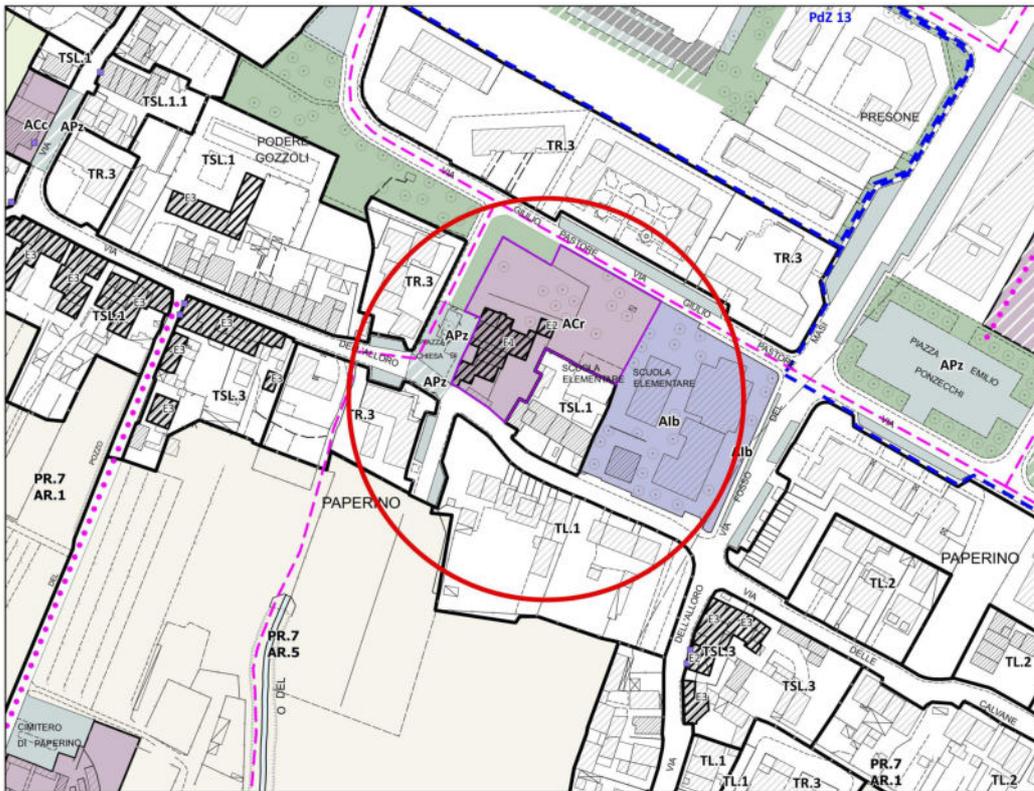


STATO ATTUALE identificativo 11

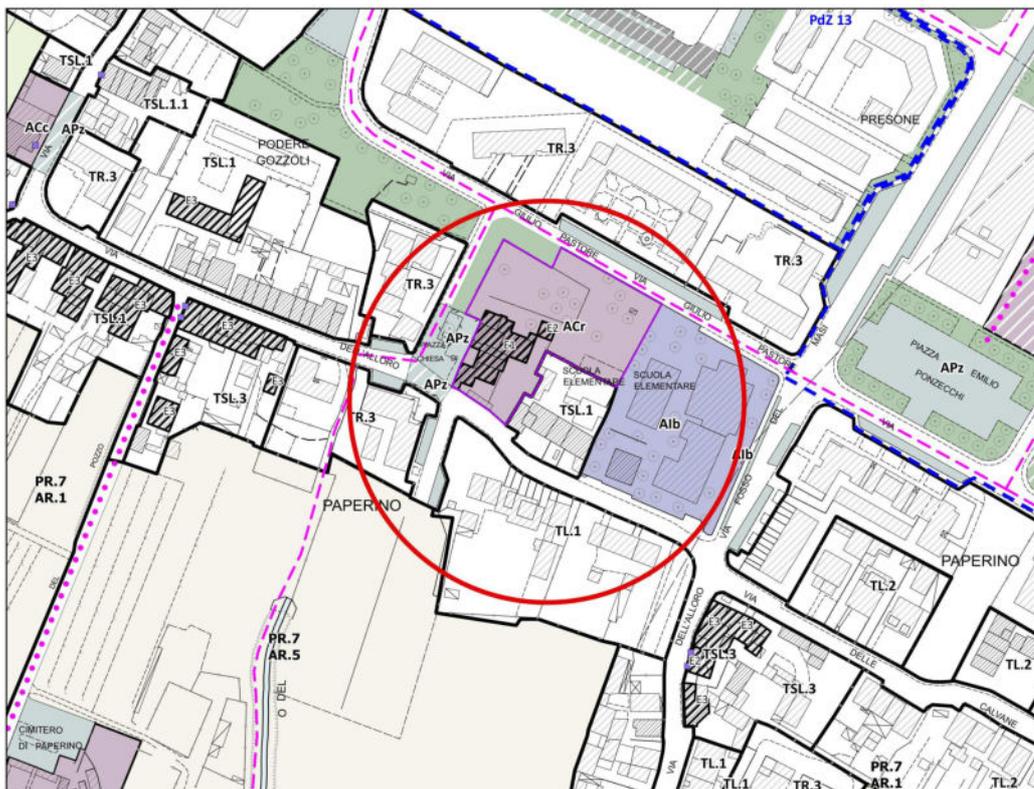


STATO MODIFICATO identificativo 11

IDENTIFICATIVO 12 – L'area oggetto di modifica è una piccola porzione di resede privato di un edificio residenziale situtato in via dell'Alloro, rappresentato come Acr- area a servizi religiosi, in quanto considerato erroneamente come facente parte della pertinenza del complesso Parrocchiale della chiesa di San Martino. La porzione modificata assume la destinazione TSL.1 come l'immobile di cui è pertinenza.



STATO ATTUALE identificativo 12

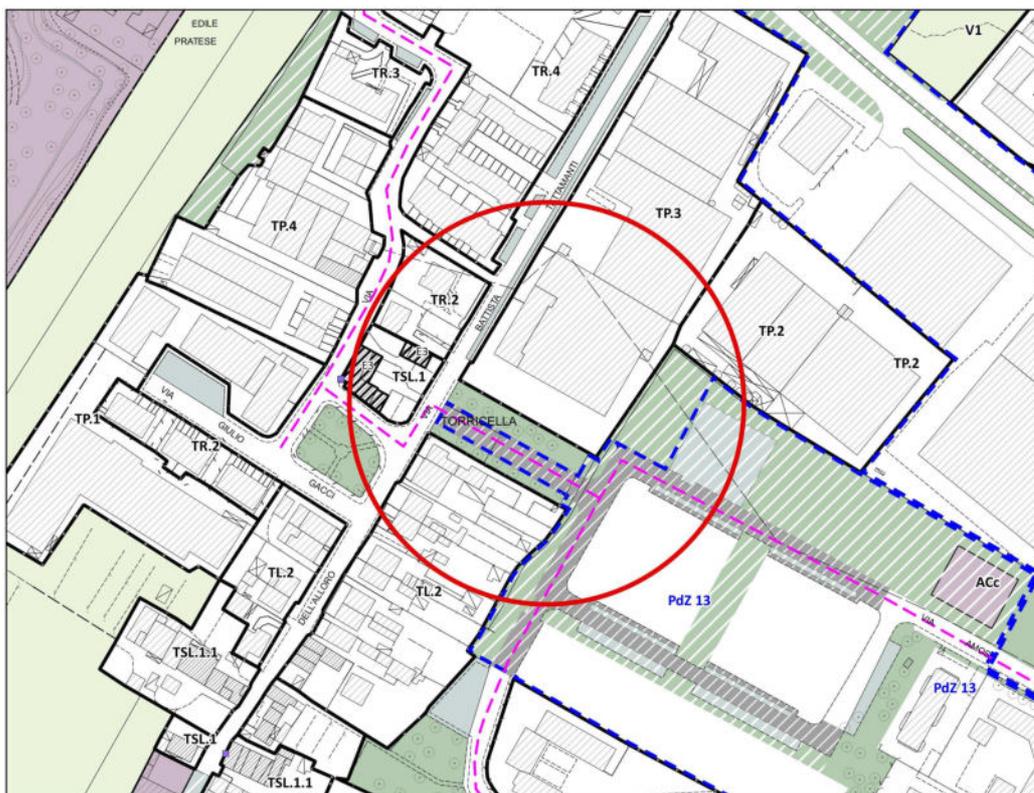


STATO MODIFICATO identificativo 12

IDENTIFICATIVO 14 - La modifica si riferisce al resede di un edificio produttivo situato in via Tettamanti non ricompreso nel perimetro del tessuto di appartenenza, ma classificato come viabilità. Pertanto si modifica la destinazione urbanistica del resede da viabilità a TP.2

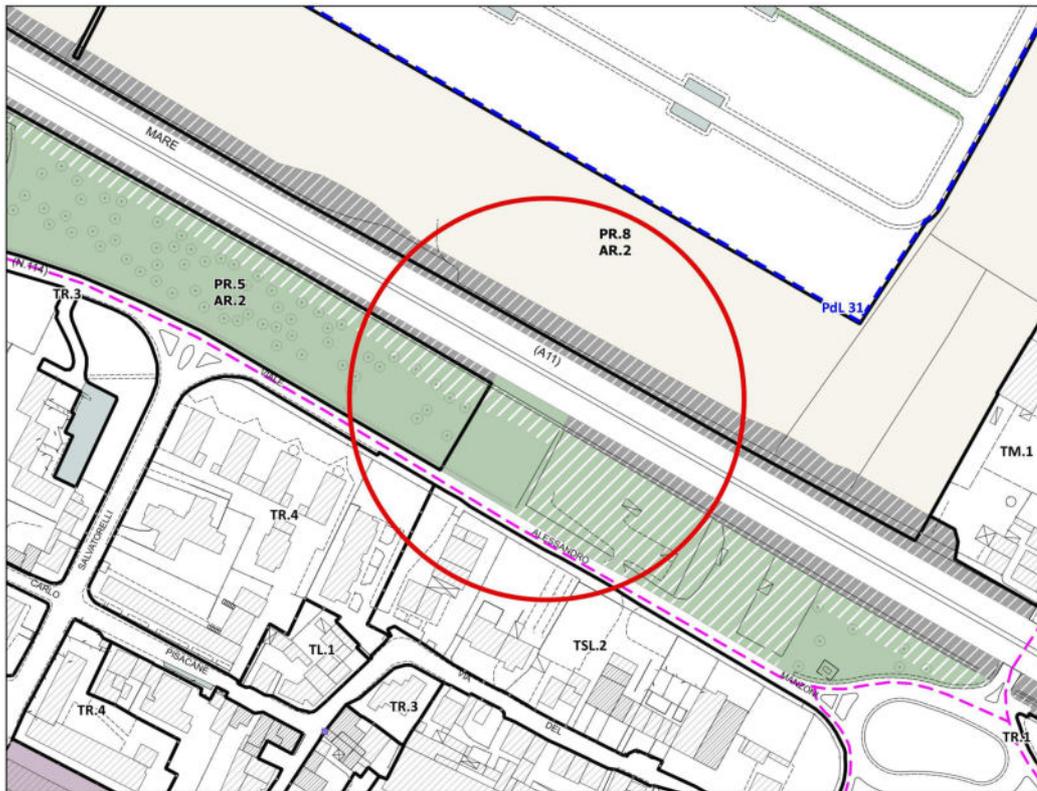


STATO ATTUALE identificativo 14

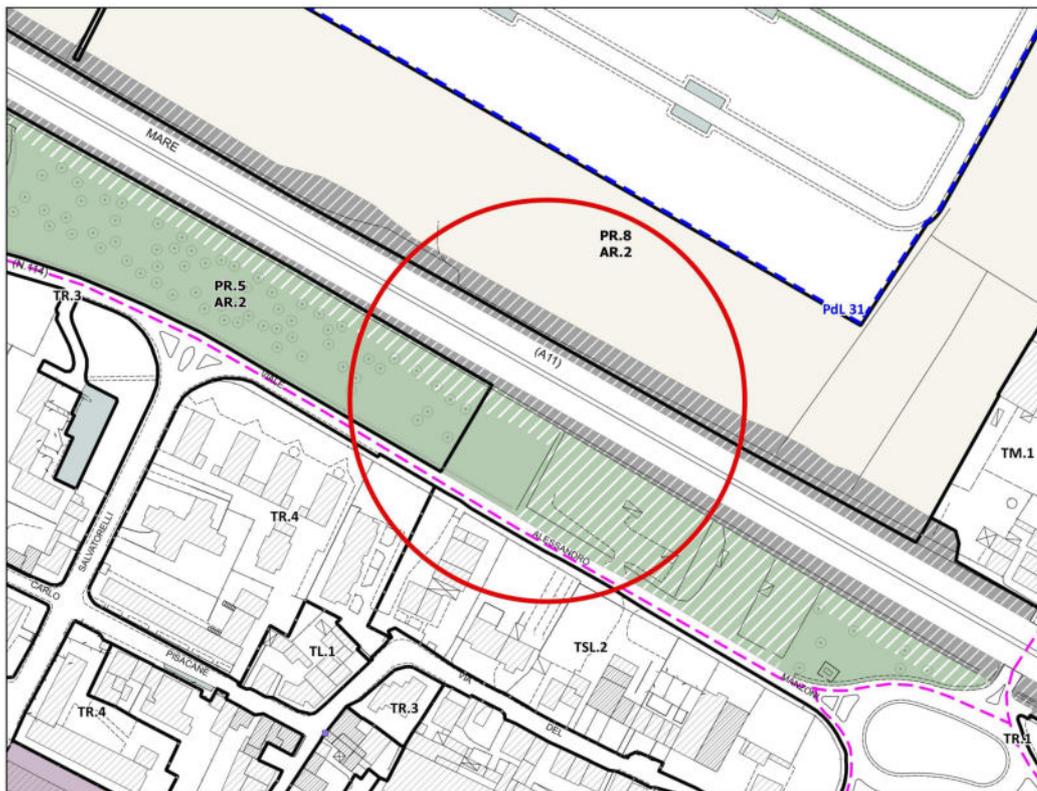


STATO MODIFICATO identificativo 14

IDENTIFICATIVO 15 - La modifica cartografica si riferisce ad un errore grafico per una piccola porzione scoperta a lato della autostrada in zona via Salvatorelli, che è rappresentata come Ap (verde pubblico esistente) ed invece è una porzione ancora di progetto in quanto è parte della fascia di verde da realizzare a lato della sede stradale.

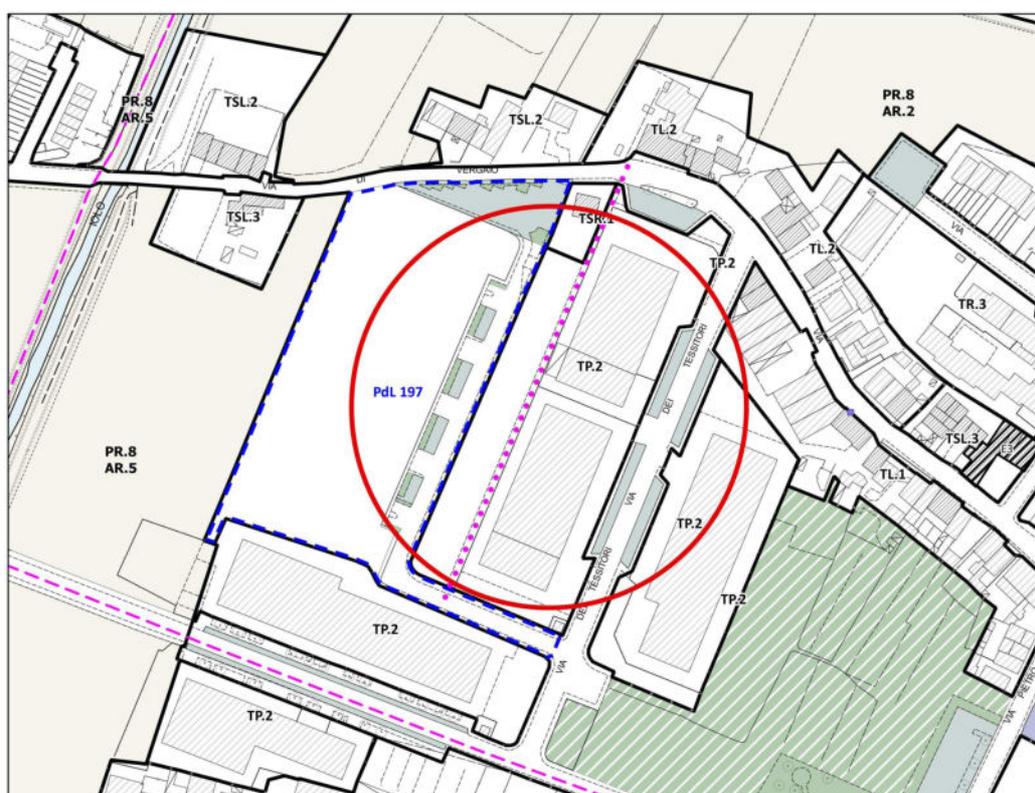


STATO ATTUALE identificativo 15

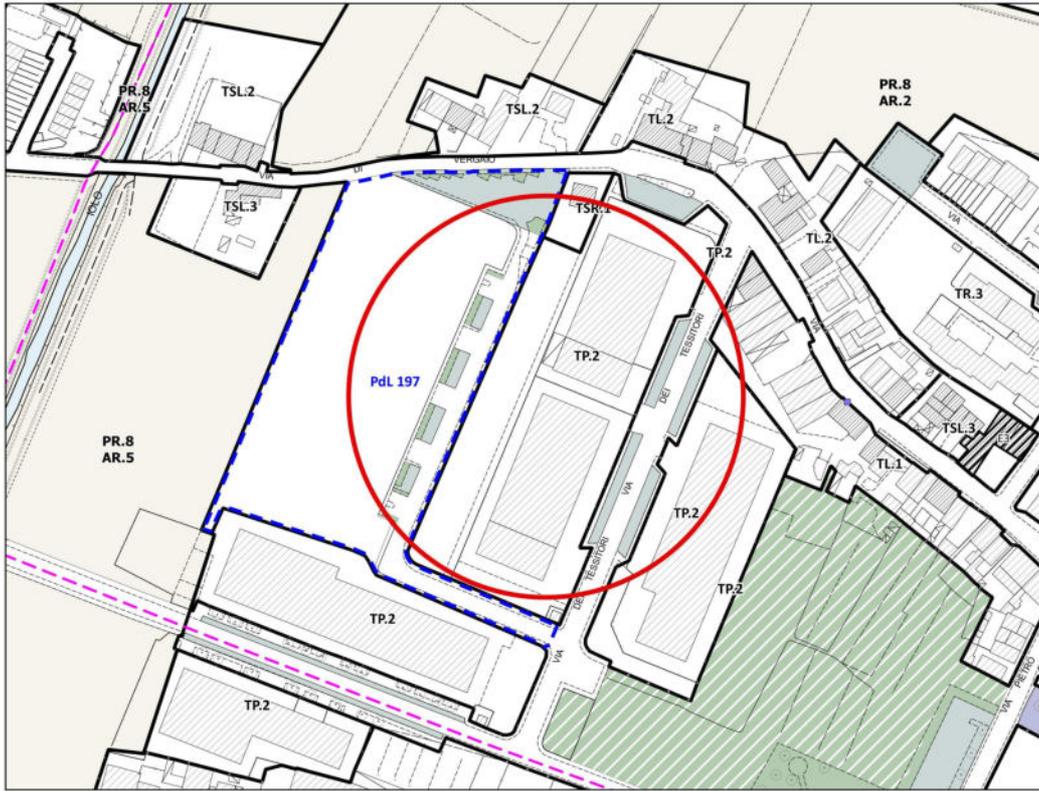


STATO MODIFICATO identificativo 15

IDENTIFICATIVO 16 - La modifica in oggetto si riferisce alla eliminazione del segno grafico di “connessione urbana” per un porzione di suolo di proprietà privata in prossimità di via Quasimodo a Vergaio. I tracciati di Connessione urbana individuati nella Disciplina dei suoli hanno carattere meramente indicativo, come previsto dall’articolo 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, e hanno l’obiettivo di indicare luoghi o aree da mettere in relazione. Con Dcc.n. 25 de 22 Aprile 2021, il sedime dell’area di connessione urbana è stato inserito nel patrimonio disponibile del Piano delle Alienazioni comunale, in cui è definito come “percorso pedonale dismesso”, probabilmente valutando il marciapiede esistente, realizzato in forza del limitrofo PdL 197, sufficiente ad effettuare la funzione di collegamento prevista dal P.O. Tale sedime è stato poi alienato con un contratto di permuta all’attuale proprietario che quindi ha chiesto all’amministrazione di eliminare tale segno al fine di coordinare opportunamente gli elaborati grafici del Piano Operativo con l’intrapresa azione amministrativa conseguente all’atto di cui alla succitata DCC 25/2021, in forza della quale tale porzione di suolo é stata alienata.



STATO ATTUALE identificativo 16

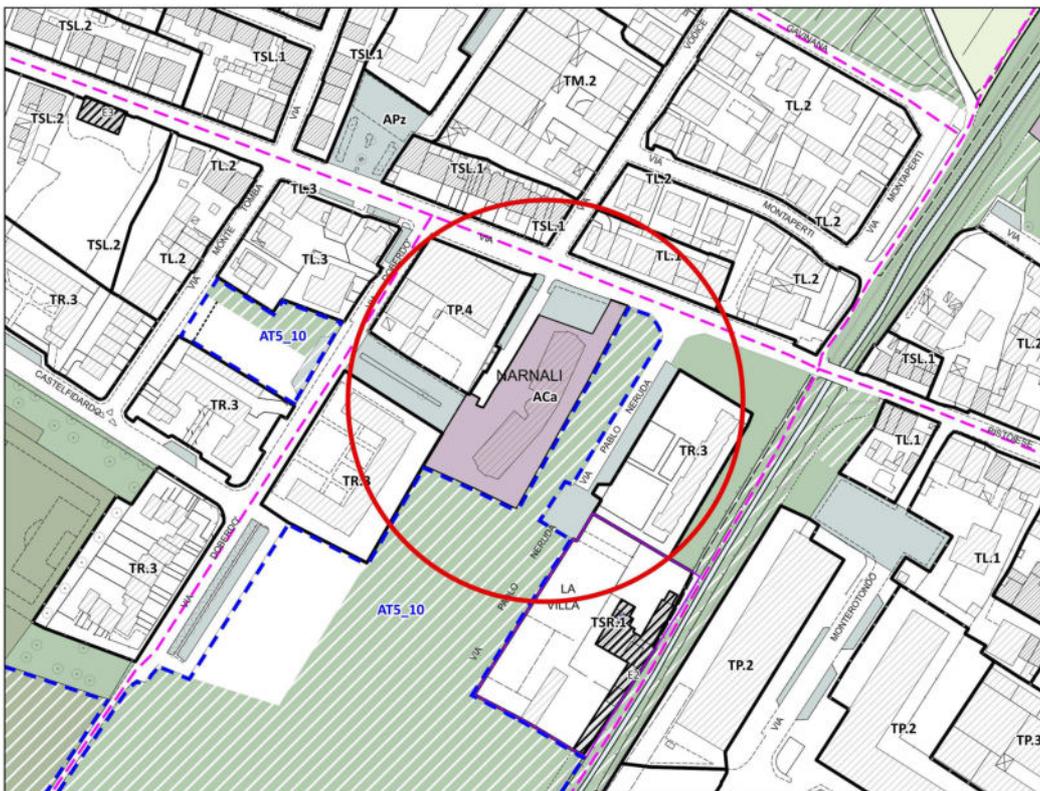


STATO MODIFICATO identificativo 16

IDENTIFICATIVO 17 - La modifica numero 17 si riferisce ad una struttura a destinazione Rsa denominata “Casa di Marta”, che nel Piano Operativo è stata classificata come Tessuto residenziale TR.3. All’edificio e alla sua area di pertinenza viene correttamente attribuita la destinazione urbanistica Aca – servizi sociali ed assistenziali.

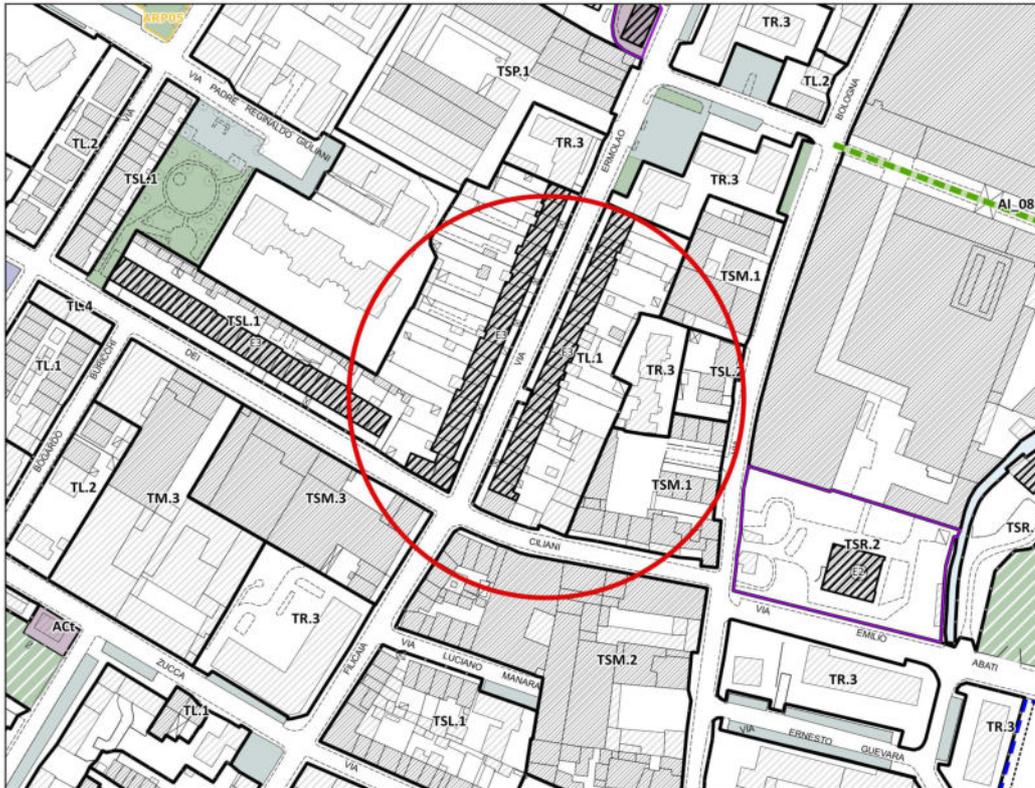


STATO ATTUALE identificativo 17

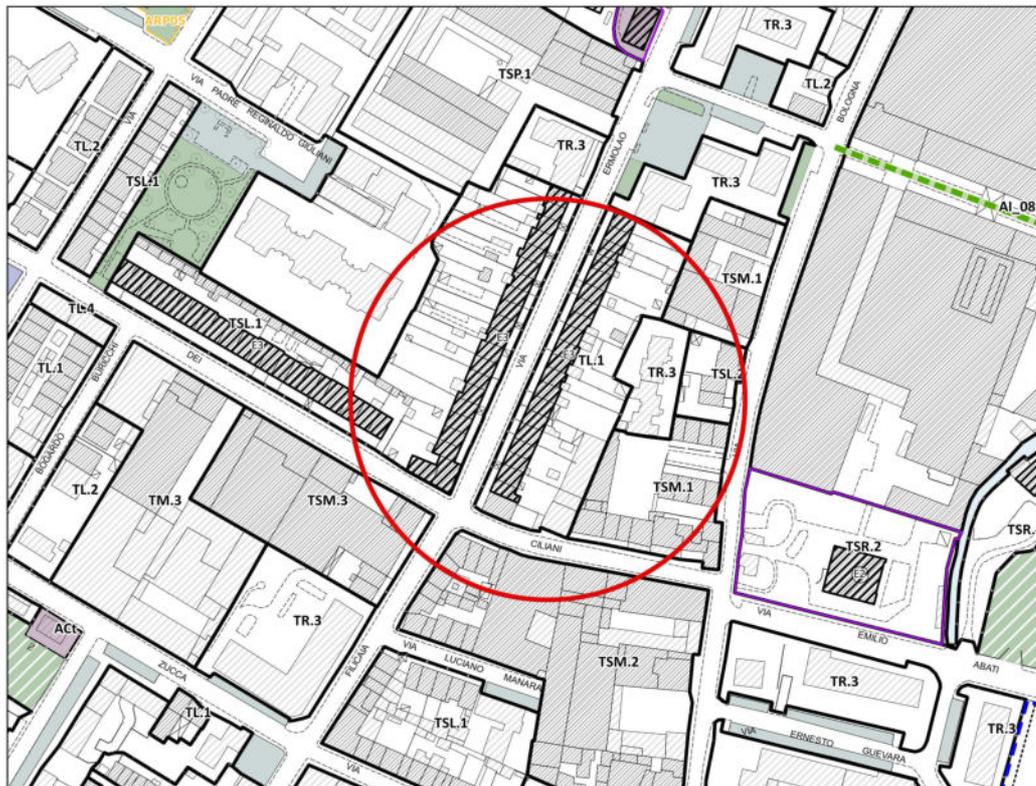


STATO MODIFICATO identificativo 17

IDENTIFICATIVO 18 - La modifica in oggetto si riferisce al resede anteriore di un edificio a schiera a destinazione residenziale situato in via E. Rubieri 14. Il resede frontale, da sempre pertinenza esclusiva dell'abitazione è stato ricompreso nel sedime stradale mentre invece, di fatto, costituisce pertinenza frontale dell'abitazione analogamente a tutte le altre abitazioni che lo circondano e che fanno parte della medesima schiera.



STATO ATTUALE identificativo 18

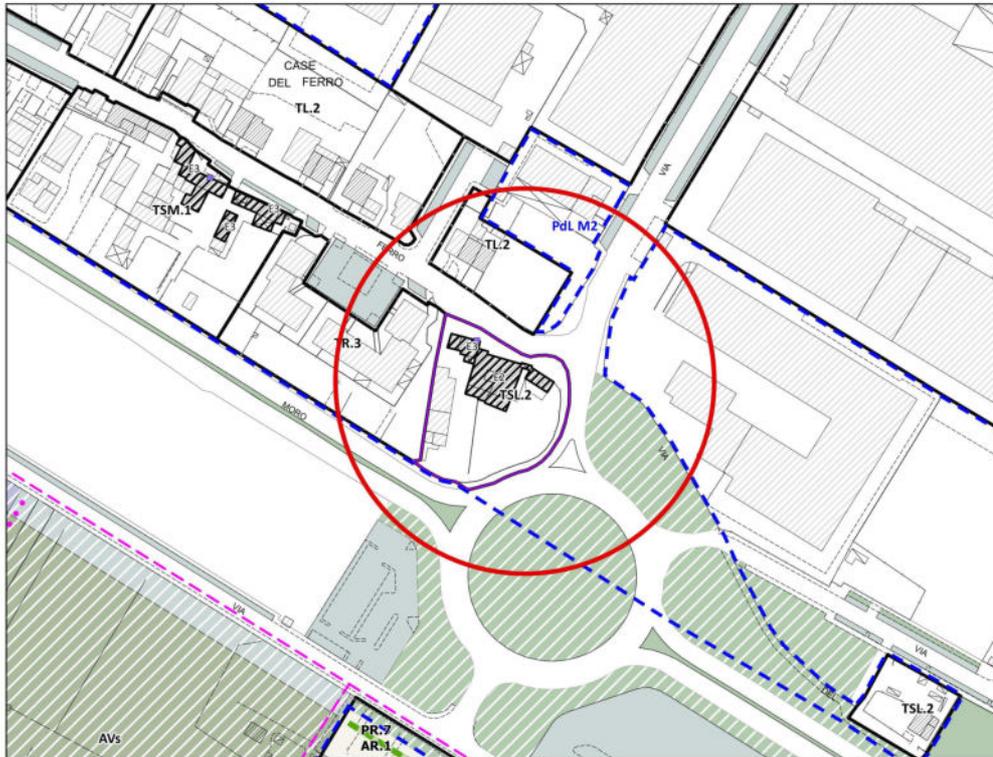


STATO MODIFICATO identificativo 18

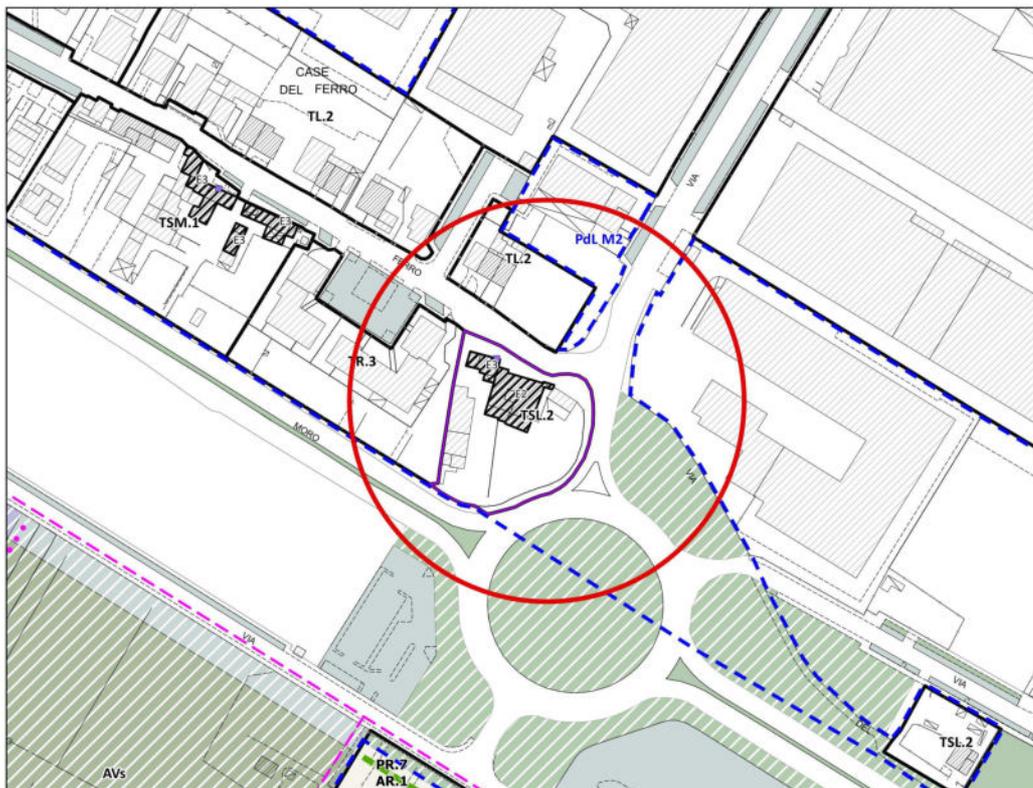


STATO MODIFICATO identificativo 19

IDENTIFICATIVO 20 - Mentre la seconda sentenza (identificativo n. 20), TAR Toscana n. 968/2023 si riferisce ad un edificio situato in via del Ferro inserito in un contesto colonico di antica origine e per questo classificato originariamente come edificio di pregio al terzo grado di tutela E3. In accoglimento del ricorso presentato dai proprietari il giudice amministrativo ha ritenuto di accogliere la richiesta di eliminazione di tale classificazione.

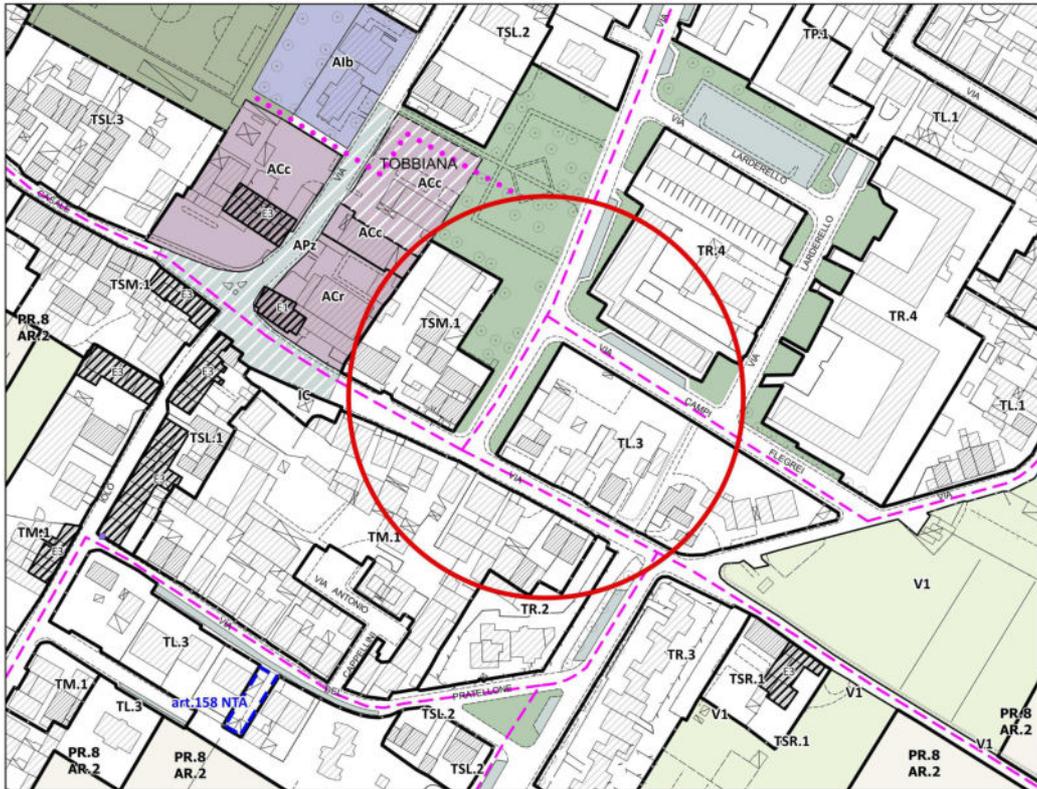


STATO ATTUALE identificativo 20



STATO MODIFICATO identificativo 20

IDENTIFICATIVO 21 - Mentre la terza modifica in seguito a sentenza del TAR si riferisce ad una porzione di isolato scoperta, situata su via Vulcano a Tobbiana, erroneamente considerata come Verde pubblico esistente AV, che risulta invece di proprietà privata. Pertanto viene modificata la destinazione urbanistica che passa da AV esistente a TL.3, come l'edificio circostante.



STATO ATTUALE identificativo 21



STATO MODIFICATO identificativo 21

MODIFICHE CARTOGRAFICHE IN ADEGUAMENTO AL PIANO DI PROTEZIONE CIVILE

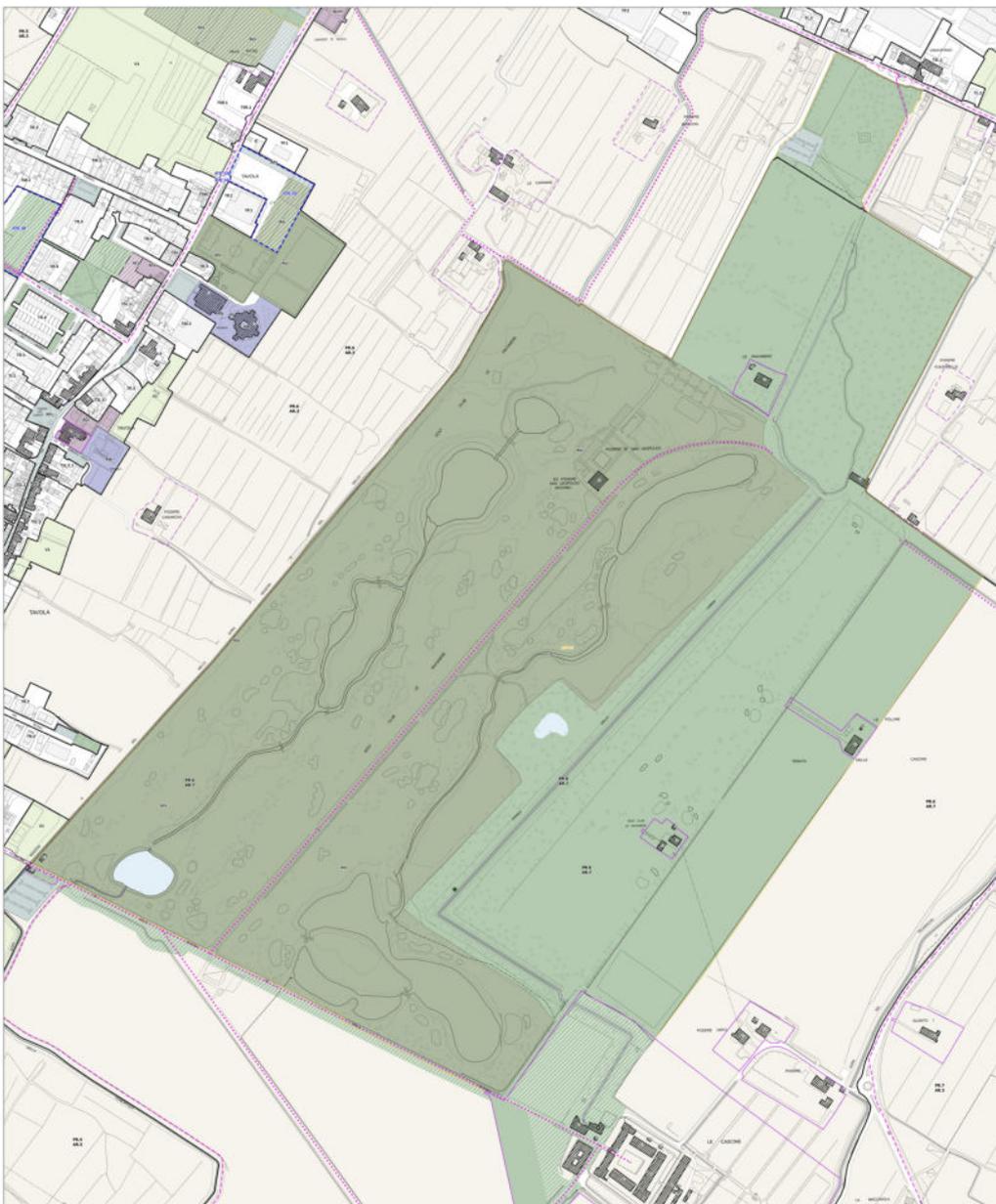
Le aree interessate dal “Piano comunale di Protezione Civile” sono individuate con apposito segno grafico e sigla nelle tavole “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”.

A norma dell’art.161 delle NTA del Piano Operativo e in coerenza, all’art. 3 della Legge 12 luglio 2012 n. 100, il “Piano comunale di Protezione Civile” costituisce parte integrante del Piano Operativo e i suoi aggiornamenti costituiscono variante automatica al Piano Operativo Comunale.

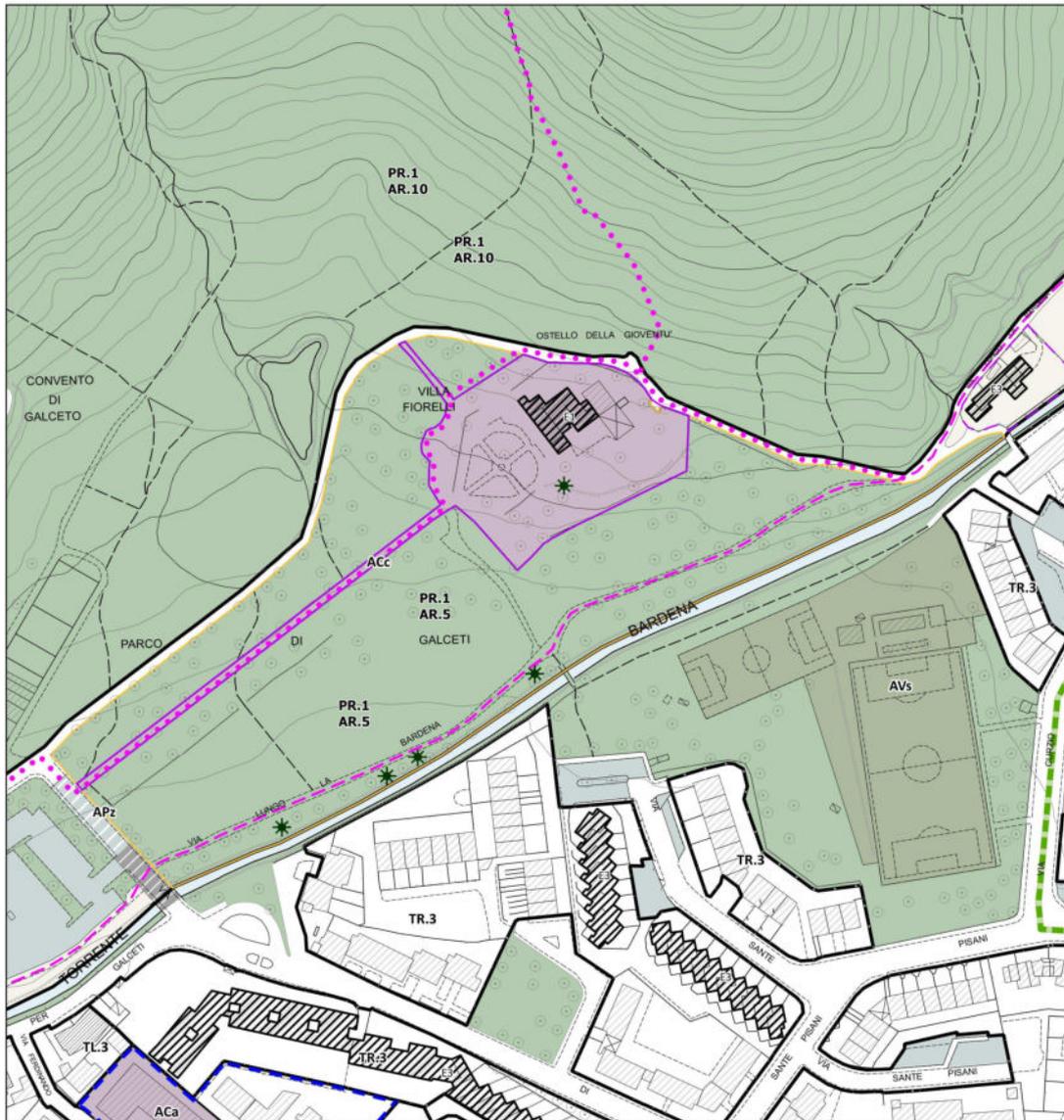
Il Consiglio comunale, con Delibera n. 21 del 28.03.2024 ha approvato il Piano di Protezione civile (revisione 2024) aggiornato alle più recenti direttive nazionali e regionali sulla pianificazione comunale. Si ritiene opportuno aggiornare gli elaborati cartografici della Disciplina dei suoli in coerenza con i recenti aggiornamenti al Piano della Protezione Civile al fine di esplicitare l’effettivo coordinamento tra i due strumenti.

IDENTIFICATIVO 22

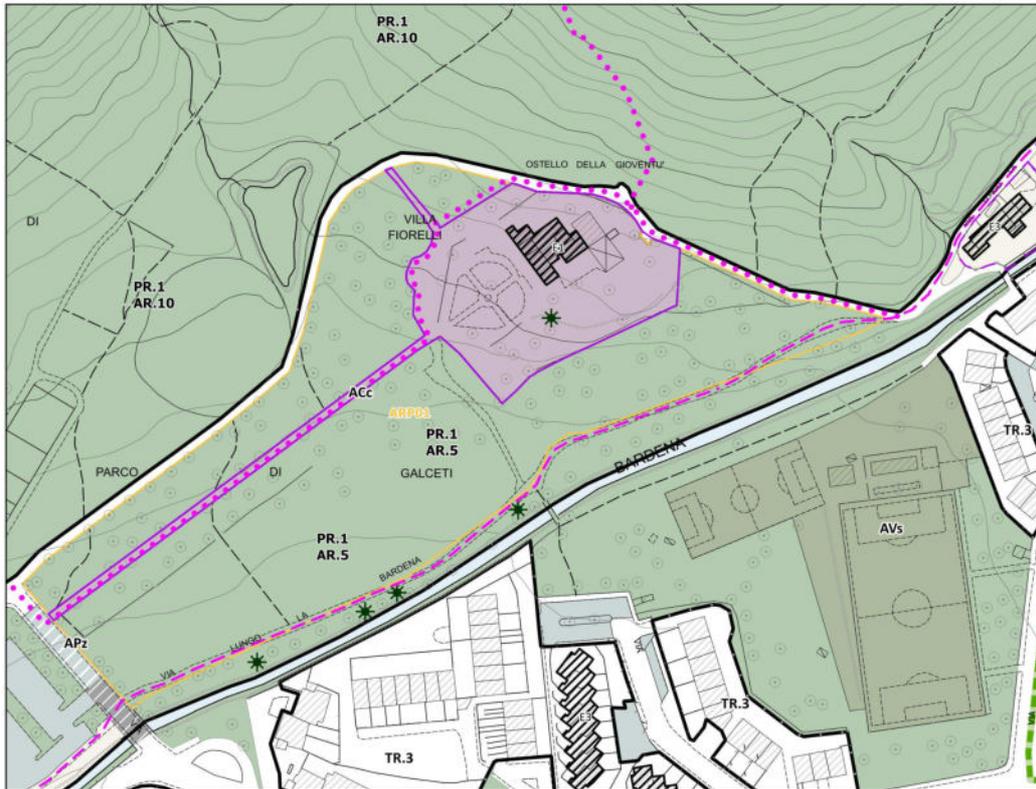
- stato attuale



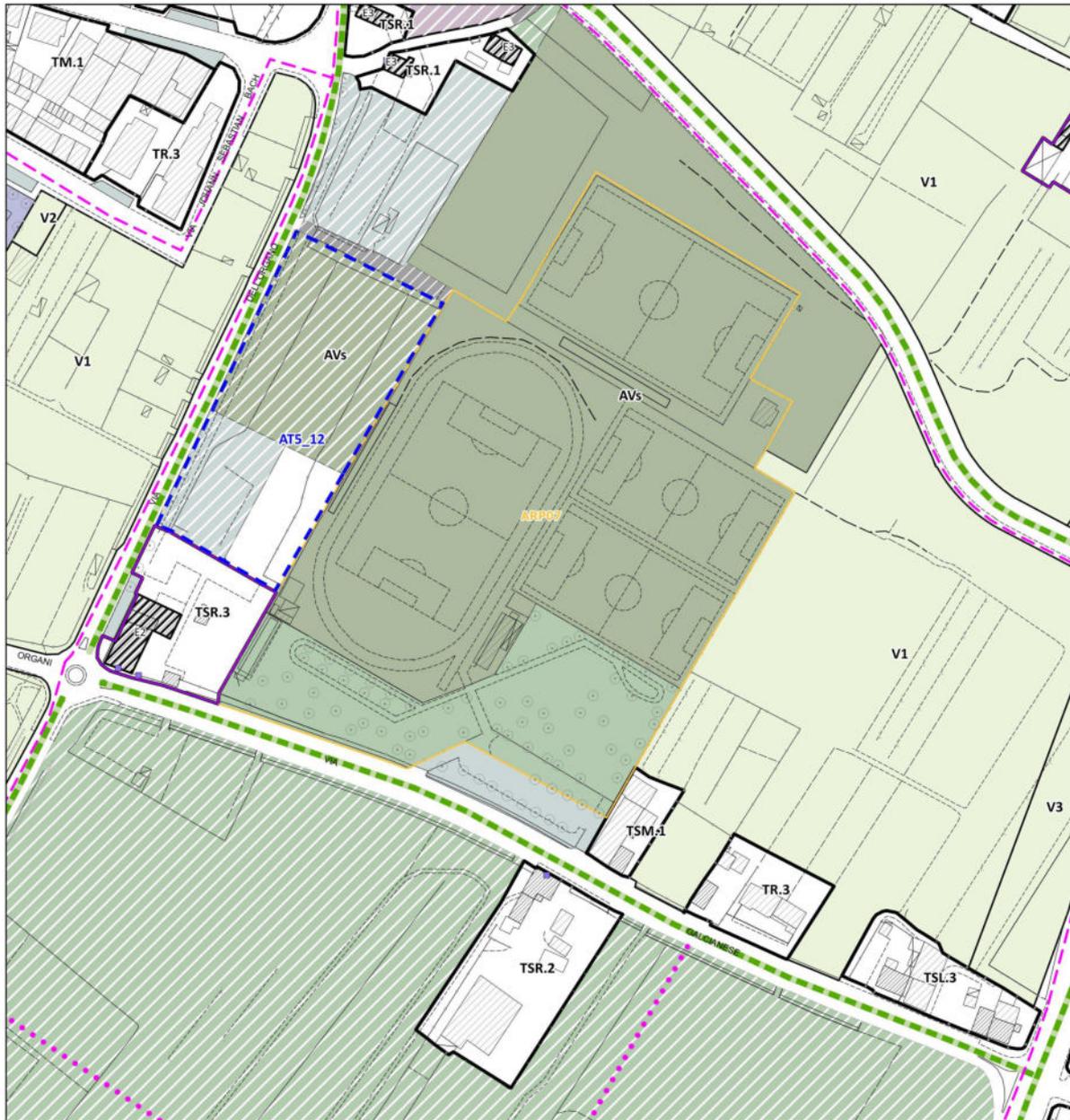
IDENTIFICATIVO 23 -
stato attuale



stato modificato



IDENTIFICATIVO 24 -
stato attuale



stato modificato



stato modificato



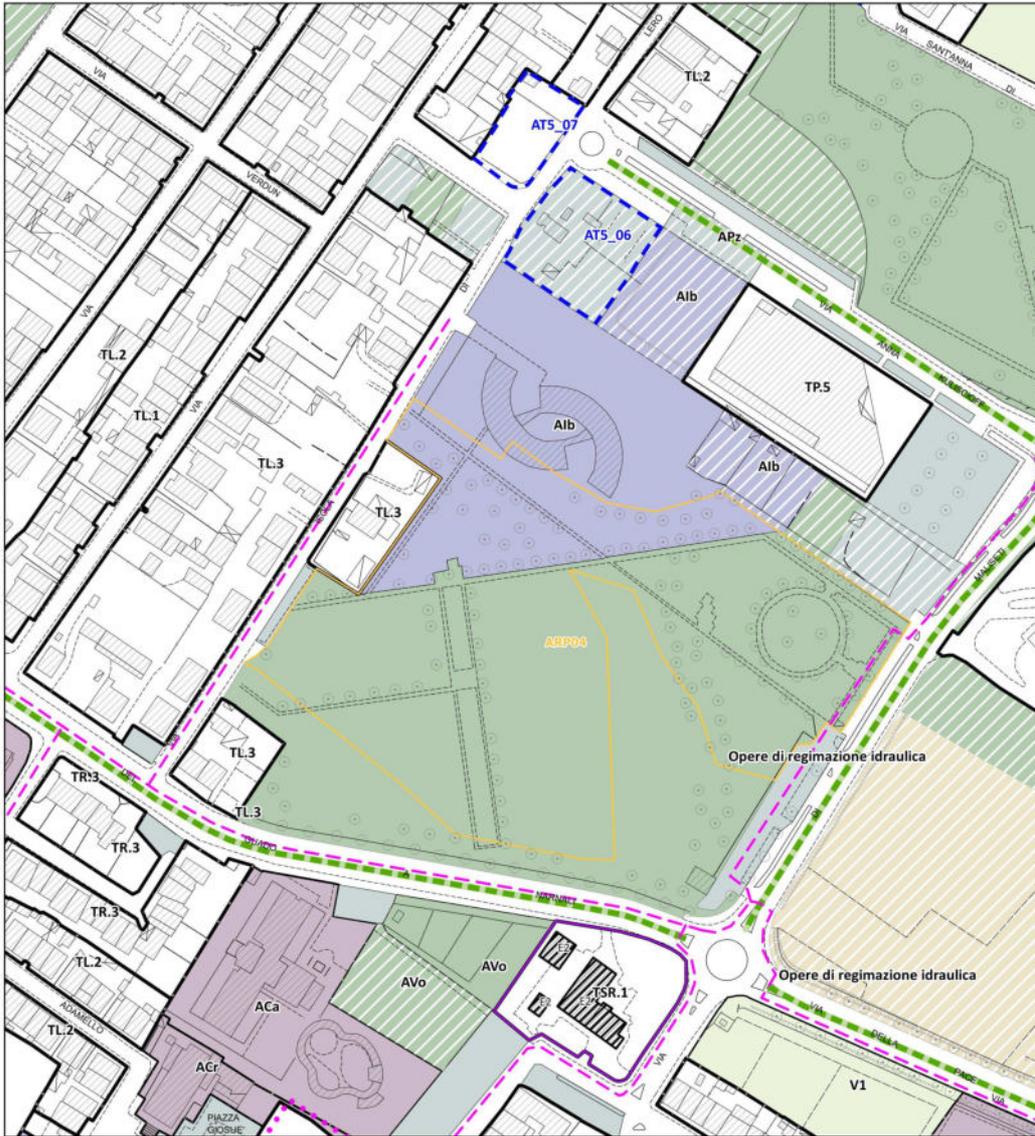
IDENTIFICATIVO 26 -
stato attuale



stato modificato



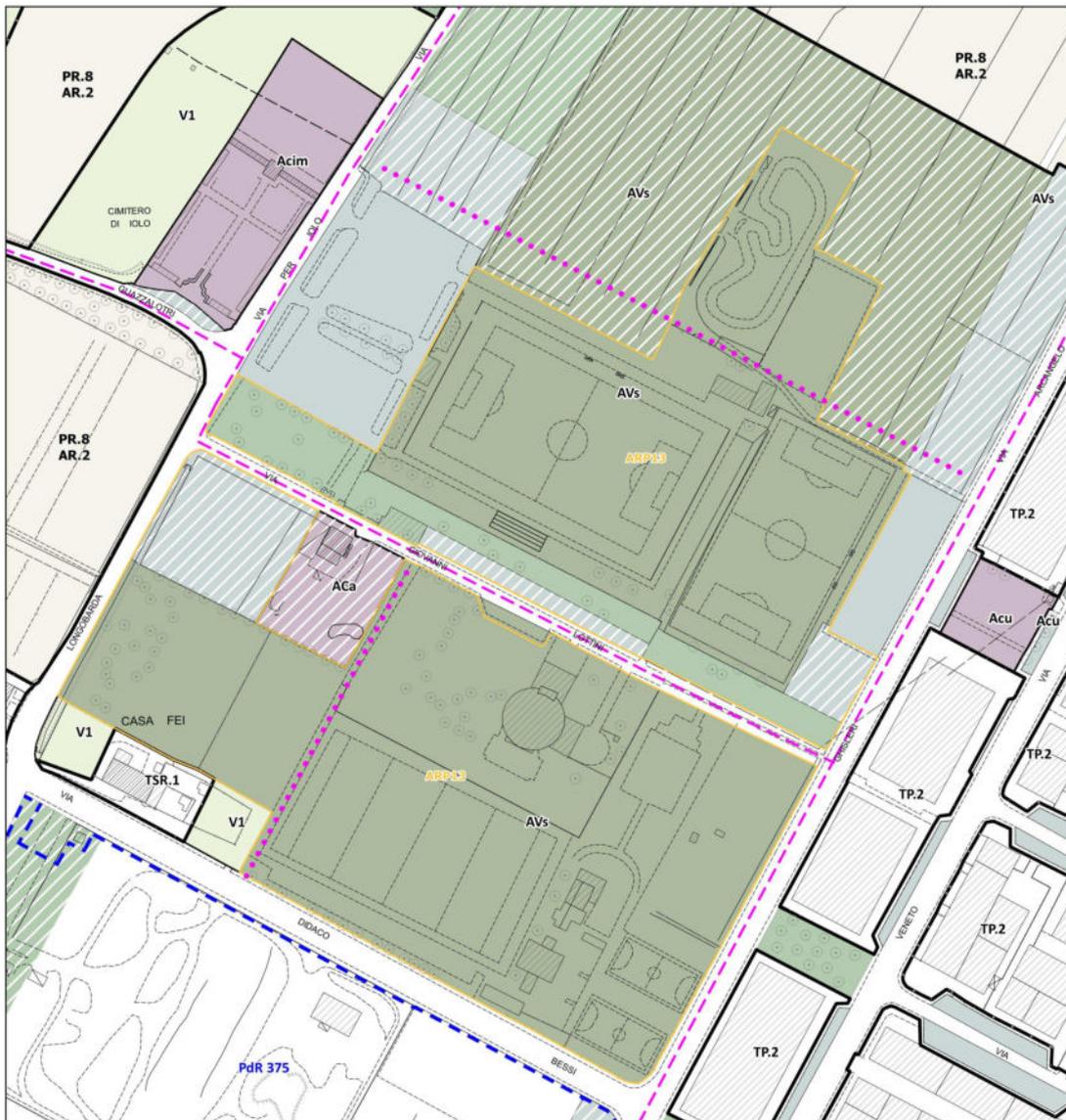
stato modificato



stato modificato



IDENTIFICATIVO 31 -
stato attuale



IDENTIFICATIVO 32 -
stato attuale



stato modificato



IDENTIFICATIVO 33 -
stato attuale



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