

Nota informativa PIANI - 383 - 2020 - Piano Attuativo denominato "Cafaggio"

depositato con P.G. n. 20200041496 del 27-02-2020

Richiedenti: CIPECO S.R.L.

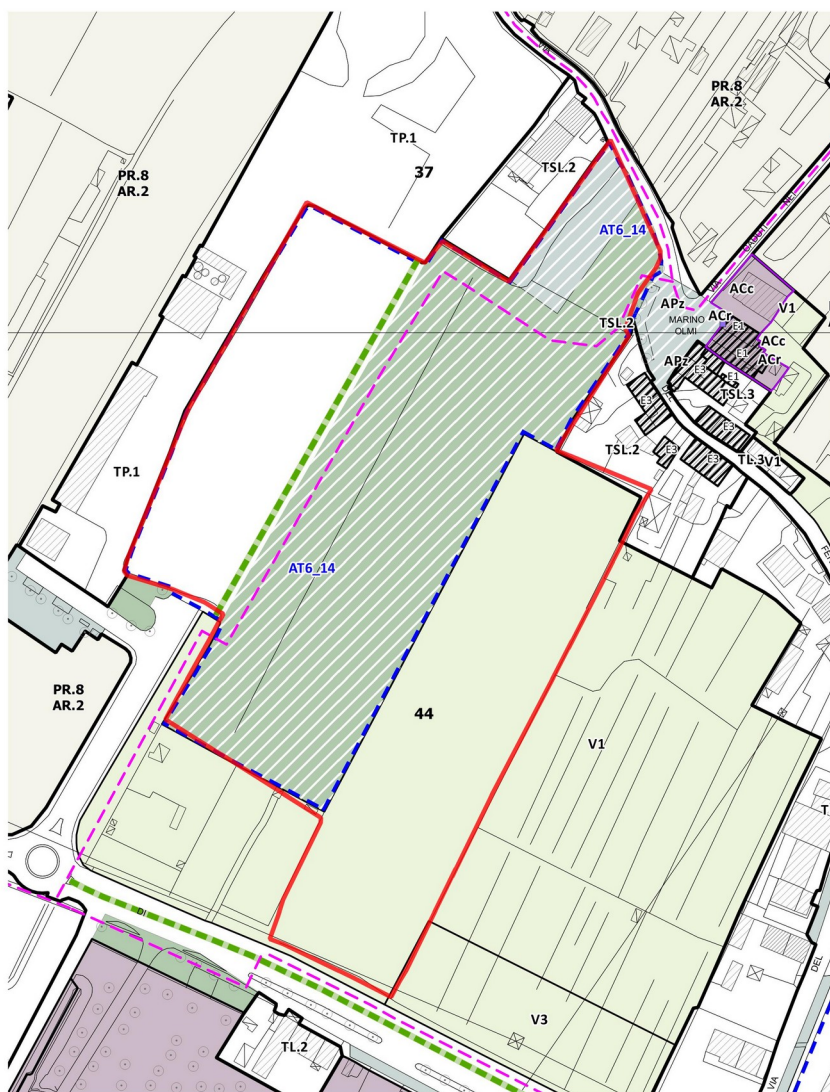
Intervento di Piano di lottizzazione per la realizzazione di un immobile artigianale in località Cafaggio

Ubicazione: Via Guido Nincheri - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: CANTINI ALESSIO UGO

Istruttoria Urbanistica

Estratto Piano Operativo con perimetro del Piano Attuativo proposto





L'approvazione del PA segue il procedimento:

✓ **Art. 32 LR 65/2014 (variante semplificata al PO di cui all'art. 30)**

Convenzione/atto d'obbligo

si ☒ (predisporre schema)

no ☐ (variante al Piano Attuativo che non varia la convenzione/atto d'obbligo)

Verifica di assoggettabilità a VAS

si ☒ no ☐

Procedura di VAS

si ☐ no ☐

INQUADRAMENTO URBANISTICO - PIT/PPR e PTC	
Piano di Indirizzo Territoriale (DCRT n. 72/2007, n. 58/2014 e n. 37/2015)	<input type="checkbox"/> Misure di salvaguardia (art.5 Integrazioni alla disciplina generale del PIT DCRT, n. 61/2014): <input type="checkbox"/> Ambito "A"- aree in salvaguardia art. 5 c. 1 e 2 <input type="checkbox"/> Ambito "A"- aree funzionali al parco agricolo della Piana art. 5 c. 6 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non è interessato dalle Misure di salvaguardia
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato (DCP n. 7/2009)	<input type="checkbox"/> Misure di salvaguardia (capo III NTA) <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non è interessato dalle Misure di salvaguardia

PIANO STRUTTURALE	
Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa*Le vie Verona e del Purgatorio sono interessate da Tracciati viari presenti al 1954 – percorso fondativo	La via del Ferro è interessata da Tracciati viari presenti al 1954 – percorso fondativo La Piazza Olmi è interessata da Elementi ordinatori dello spazio pubblico – tessuto connettivo
Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale*	--
Es.3C - Invarianti strutturali: ambiti caratterizzati*	--
Es.P.P. - Patrimonio Paesaggistico**	--
Es.4 - Sistemi e Subsystemi territoriali	Sistema 6 – La città in aggiunta
Es.5 - Disciplina dei suoli	Aree urbane

* Indicare la fattispecie di invariante ** Indicare se nell'area di intervento insistono elementi del Patrimonio Paesaggistico

PIANO OPERATIVO – elab. 10 “Territorio Urbanizzato - UTOE - Zone Territoriali Omogenee”			
UTOE	6	Zona omogenea (DM 1444/1968)	Parte in zona D – Parte in zona E

PIANO OPERATIVO – elab. 09 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti			
Area di Trasformazione (AT, PdL, PdR)	AT6_14	Standard Urbanistici	V1 APp di progetto AVp di progetto
Paesaggi urbani (tessuto)	--	Reti e spazi aperti	Verde di connettività
Paesaggio rurale	--	Mobilità	Pista ciclabile
Ambito rurale	---	Emergenze Patrimonio Storico	---

SCHEMA DELLA DISCIPLINA DI TUTELA DELL'AREA DI INTERVENTO	
BENI CULTURALI D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 10 Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 10 del D.Lgs 42/04 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interessa immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto
BENI CULTURALI D.Lgs 42/2004, Parte II, art. 12 Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte II – art. 12 del D.Lgs 42/04 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interessa immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto
BENI PAESAGGISTICI D.Lgs 42/2004, Parte III Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte III – art. 136 del D.Lgs 42/04 <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento interessa immobili facenti parte dei Beni Parte III – art. 142 del D.Lgs 42/04 <input type="checkbox"/> L'intervento non interessa immobili facenti parte dei Beni di cui al presente punto

RISCHIO ARCHEOLOGICO <i>Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO, art. 150 bis NTA</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interesse aree a rischio archeologico – art. 150 bis NTA del PO <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interesse aree a rischio archeologico
PARTICOLARI EMERGENZE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE <i>NTA, Titolo VII</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interesse immobili facenti parte del Patrimonio produttivo di valore (PT, AI) <input type="checkbox"/> L'intervento interesse immobili facenti parte del Patrimonio di valore storico testimoniale (E1, E2, E3) <input type="checkbox"/> L'intervento interesse aree di tutela degli edifici di valore storico testimoniale (C1, C2) <input type="checkbox"/> L'intervento interesse elementi puntuali testimoniali e identitari <input type="checkbox"/> L'intervento interesse alberi di valore paesaggistico ambientale <input type="checkbox"/> L'intervento interesse aree, edifici e manufatti di interesse archeologico e aree a rischio <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interesse immobili e/o aree facenti parte dei Beni di cui al presente punto
VIABILITA' STORICA <i>Elaborato 11.1-11.2-11.3 del PO, art. 41 NTA</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interesse viabilità storica <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interesse viabilità storica
RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA <i>RD 523/1904; art. 13 DPCM 5/11/1999; PIT/PPR DCR 37/2015</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade nella fascia di rispetto di 10 m dei corsi d'acqua pubblici <input type="checkbox"/> Si allega il N.O. <input type="checkbox"/> Si allega la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno della fascia di rispetto di 10 m dei corsi d'acqua pubblici
RISPETTO FERROVIARIO <i>DPR n. 753 - 01/07/1980</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade nella fascia di rispetto ferroviario, si allega: <input type="checkbox"/> il N.O. rilasciato dall'autorità competente <input type="checkbox"/> la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno della fascia di rispetto ferroviario
RISPETTO CODICE DELLA STRADA <i>D.Lgs. 285/1992, DPR n. 495/1992e ss.mm.ii.</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade , sulla base della DGC 137/2015: <input checked="" type="checkbox"/> All'interno del centro abitato e pertanto la distanza dei fabbricati e delle recinzioni è conforme al contenuto di cui all'art 28 del Reg. di Esecuzione del CdS, del PO e RE <input type="checkbox"/> all'esterno del centro abitato e pertanto la distanza dei fabbricati e delle recinzioni è conforme al contenuto di cui all'art 26 del Reg. di Esecuzione del CdS <input type="checkbox"/> L'intervento inoltre ricade nelle fasce di rispetto di viabilità Statali o Provinciali pertanto: <input type="checkbox"/> Si allega il N.O. rilasciato dall'autorità competente <input type="checkbox"/> Si allega la documentazione necessaria per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade nelle fasce di rispetto di viabilità Statali o Provinciali
FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE <i>RD n. 1265 del 1934, L. 01/08/2002, L. n. 166/2002</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno della zona di rispetto cimiteriale <input type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno della zona di rispetto cimiteriale
RISPETTO POZZI <i>D.lgs 152/2006 art. 94</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade nella fascia di rispetto assoluto dei pozzi (ml 10) <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade nella fascia di rispetto relativo dei pozzi (ml 200) <input type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno delle fasce di rispetto pozzi
ELETTRODOTTI <i>DM 29/05/2008</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interesse immobili insistenti all'interno della zona rispetto di elettrodoti <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno della zona di rispetto di elettrodoti
COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELL'AREA <i>D.lgs 152/2006; DM 471/1999; DCRT 384/1999; DPGRT 32/R/01; DCP n. 90/2005.</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento interesse immobili oggetto di censimento ed aree produttive dismesse ai sensi dell'art. 63 del DPGRT 32/R/01 e della DCP 90/05. Si allega: "Indagini preliminari ai fini della compatibilità ambientale dell'area", redatte da un tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non interesse immobili oggetto di censimento ed aree produttive dismesse
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.7</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità geomorfologica: <input checked="" type="checkbox"/> G 2 media <input type="checkbox"/> G 3 <input type="checkbox"/> G 4
PERICOLOSITA' SISMICA <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.8</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità sismica locale: <input type="checkbox"/> S 1 <input checked="" type="checkbox"/> S 2 media <input checked="" type="checkbox"/> S 3 elevata <input type="checkbox"/> S 4
PERICOLOSITA' IDRAULICA <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.9</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità idraulica: <input type="checkbox"/> I 1 <input checked="" type="checkbox"/> I 2 media <input type="checkbox"/> I 3 <input type="checkbox"/> I 4
BATTENTI IDRAULICI <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.10</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con battente: <input type="checkbox"/> 0,00-0,25 <input type="checkbox"/> 0,25-0,50 <input type="checkbox"/> 0,50-0,75 <input type="checkbox"/> 0,75-1,00 <input type="checkbox"/> 1,00-1,25 <input checked="" type="checkbox"/> > 1,25
Piano Assetto Idrogeologico <i>DPCM 06/05/05; PIANO STRUTTURALE Tav. Af.11</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti aree con pericolosità geologica: <input type="checkbox"/> PF 2 <input type="checkbox"/> PF 3 <input type="checkbox"/> PF 4
Piano di Gestione Rischio Alluvioni <i>DCI 231-232/2015, PIANO STRUTTURALE Tav. Af. 11</i>	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi di pericolosità da alluvione: <input checked="" type="checkbox"/> P 1 bassa <input type="checkbox"/> P 2 <input type="checkbox"/> P 3
MAGNITUDO IDRAULICA <i>PIANO STRUTTURALE Tav. Af.13</i>	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi di magnitudo idraulica:

	<input type="checkbox"/> moderata <input type="checkbox"/> severa <input type="checkbox"/> molto severa
REGOLAMENTO DEL CONSORZIO BISENZIO OMBRONE PISTOIESE	<input type="checkbox"/> L'intervento interessa opere di bonifica e loro pertinenze di cui al Regolamento, si allega: <input type="checkbox"/> il N.O. rilasciato dall'Autorità Competente <input type="checkbox"/> la documentazione per l'acquisizione del N.O. da parte del Comune <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
VINCOLO IDROGEOLOGICO RD 3267/23; LR 39/00; DPGR 48/R/03;	<input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno del territorio sottoposto a vincolo idrogeologico di cui all' art. 100 del DPGR 48/R/03 <input type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno del territorio sottoposto a vincolo idrogeologico di cui all' art. 99 del DPGR 48/R/03 <input type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
PERMEABILITÀ DEI SUOLI DPGR n. 39/R/2018; art. 23, co.1.7 NTA	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento è sottoposto alle norme relative alla permeabilità dei suoli <input type="checkbox"/> L'intervento non è sottoposto alle norme relative alla permeabilità dei suoli
PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DCC n. 11/2002	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade all'interno delle seguenti classi acustiche: <input type="checkbox"/> CLASSE I <input type="checkbox"/> CLASSE II <input checked="" type="checkbox"/> CLASSE III <input checked="" type="checkbox"/> CLASSE IV <input type="checkbox"/> CLASSE V <input type="checkbox"/> CLASSE VI <input type="checkbox"/> Ferrovia fascia A <input type="checkbox"/> Ferrovia fascia B <input type="checkbox"/> Aree destinate allo spettacolo <input type="checkbox"/> L'intervento non ricade all'interno delle aree di cui al presente punto
ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DPR 380/01; DPR 503/96; DM 236/89; DM 14/2008; LR 40/2011	<input checked="" type="checkbox"/> L'intervento è sottoposto alle norme relative all'accessibilità e conformità degli spazi pubblici alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche <input type="checkbox"/> L'intervento non è sottoposto a tale disciplina

1. Oggetto dell'intervento

Il Piano viene presentato, in variante al Piano Operativo in vigore, per realizzare un edificio artigianale suddiviso in 10 unità immobiliari.

L'area interessata dal Piano Attuativo proposto ha una Superficie territoriale complessiva di 55.676 mq e riguarda un'ampia area con accesso da via Nincheri, compresa fra via di Baciacavallo e via del Ferro, limitrofa alla frazione di Santa Maria a Cafaggio. Attualmente l'area risulta libera ed utilizzata a scopo agricolo.

L'area d'intervento ricomprende per intero l'area di trasformazione AT6_14 del PO oltre ad interessare una porzione adiacente con destinazione "Spazi aperti con alto indice di naturalità" (V1) di cui all'art. 51 delle NTA del PO.

In linea con le previsioni generali del PO per l'area di trasformazione AT6_14, i proponenti prevedono di realizzare un edificio artigianale suddiviso in 10 unità immobiliari di superficie variabile, con copertura a shed e tamponamenti esterni in pannelli di c.a.v.; viene previsto inoltre di rivestire la facciata nord dell'edificio con una "parete verde", per mitigare l'impatto visivo delle volumetrie verso la frazione di Santa Maria a Cafaggio e verso l'A11.

L'edificio è corredato di piazzale esterno a comune, dove si trovano i parcheggi privati, avente accesso dalla via Nincheri, oltre che di un'area a verde lungo i lati Est e Nord del fabbricato.

Il Piano prevede la cessione di un'area per la perequazione urbanistica e la realizzazione delle opere di urbanizzazione prescritte dal PO per l'AT6_14 in particolare:

- realizzazione di una nuova pista ciclabile, un tratto all'interno dell'area in cessione, un tratto lungo la via di Baciacavallo e un tratto lungo la via del Ferro in aree già di proprietà pubblica.
- Realizzazione di un campo sportivo polivalente attrezzato, costituito da una struttura scoperta di ml 29 x17 circa con pavimentazione in resina poliuretanica e finitura in granuli EPDM, soft ed antiabrasiva. Il campo sportivo, sarà completamente recintato con pali e rete plastificata ed illuminato con impianto a led adeguato alle dimensioni del rettangolo di gioco.

- Realizzazione di un parcheggio pubblico per n. 39 posti auto oltre ad un'area di sosta per cicli e motocicli, con accesso unico da via del Ferro. Sono previsti nuovi punti luce per l'illuminazione del parcheggio, aiuole a verde e alberature a corredo dei posti auto per garantire il 75% di ombreggiatura.

Il proponente prevede di realizzare vasche interrato di compensazione per l'accumulo di acque meteoriche di prima pioggia, una per quelle non contaminate ed una per quelle contaminate.

2. Motivazioni natura e contenuto della variante al Piano Operativo



Estratto del PO con inserimento del nuovo edificio

Il piano attuativo proposto costituisce variante al PO per l'incremento di Superficie edificabile (Se), l'aumento di Superficie territoriale (St) e di Superficie fondiaria (Sf), rispetto alle quantità previste. Vengono inoltre modificate le aree in cessione gratuita e a standard.

L'area d'intervento ricomprende per intero l'area di trasformazione AT6_14 del PO oltre ad interessare una porzione adiacente con destinazione "Spazi aperti con alto indice di naturalità" (V1) di cui all'art. 51 delle NTA del PO con la conseguente modifica del perimetro dell'area di trasformazione.

Nello specifico il Piano Attuativo riguarda una **St** complessiva di **55.676 mq** rispetto ad una St prevista dal PO per l'area di trasformazione di **38.164 mq**, pertanto, applicando l'indice territoriale dell'AT6_14, (Se/Sf = **0,15** mq), la **Se** del Piano Attuativo viene incrementata a **8.351 mq**, maggiore rispetto ai **5.890 mq** di Se previsti dalle NTA (incremento Se mq 2.461).

Si segnala che dovrà essere modificato il saldo SUL aggiuntiva a destinazione artigianale/industriale per l'UTOE 6 di cui all'Elaborato 01 – Relazione Generale del PO, che attualmente risulta di mq 58.527.

La **Sf** del Piano Attuativo risulta di **17.910,5 mq**, maggiore rispetto agli **11.780 mq** di Sf di cui all'AT6_14.

Le aree a standard (da realizzare) di cui all'art. 25 delle NTA risultano di **4.287,5 mq**, inferiori ai **5.364 mq** previsti dalle NTA per l'area di trasformazione, comunque sempre superiori al dovuto rispetto dell'art. 25 del PO.

Nel calcolo delle aree da cedere ai fini della perequazione il proponente somma erroneamente anche le aree a standard, pertanto risultano di **28.606,74 mq (32.894,24 mq – 4.287,5 mq)** tale quantità risulta inferiore al 55% della St del Piano, ovvero il 51%.

Nel PS l'area d'intervento ricade all'interno delle Aree Urbane
L'area non ricade negli ambiti di salvaguardia individuati dal PIT.

3. Tabelle di verifica dei parametri urbanistici:

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEL PIANO ATTUATIVO			
PARAMETRI URBANISTICI	STATO ATTUALE	AT6_14 - PIANO OPERATIVO	PIANO ATTUATIVO
Destinazione d'uso	Area agricola ineditificata	industriale artigianale – verde sportivo attrezzato, parcheggio pubblico	industriale artigianale – verde sportivo attrezzato, parcheggio pubblico
Superficie territoriale St (mq)		38.164 mq	55.676 mq
Superficie fondiaria Sf (mq)		11.780 mq	17.910,5 mq
Volume (mc)		-	75.159 mc
Volume virtuale (mc)		-	29.228,5 mc
Superficie coperta Sc (mq)		-	8.351 mq
Rapporto copertura Rc (%)		50%	46,6%
Superficie permeabile Sp (mq)		4.477,62 mq (25% Sf)	4.585,5 mq (25,6% Sf)
Superficie edificabile Se (mq)		5.890 mq	8.351 mq >PO
Altezza massima H max (ml)		11 mt	9 mt
Standard (parcheggi, piazze, verde, attrezzature collettive) (mq)		5.364 mq	4.287,5 mq <PO

VERIFICA DEI PARCHEGGI PRIVATI				
			dovuto	realizzato
Volume virtuale (art. 2, L n. 122/89, art. 24 parte I RE)	Mc 29.228,5	parcheggi privati (sosta stanziale) (art. 47 PO, art. 50 parte II RE)	2.922,85 mq	3.712,42 mq
Superficie di vendita	mq	sosta di relazione (art. 48 PO, art. 39 parte I RE)	----	
Frazionamento immobili	mq	parcheggi privati (sosta stanziale) (art. 65 PO, art. 50 parte II RE)	----	
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI			2.922,85 mq	3.712,42 mq

VERIFICA DEGLI STANDARD (art. 24-25-26 NTA PO)				
			dovuto	realizzato
Residenziale	Se (mq)	24 mq/abitante*		
Industriale e artigianale	Sf (mq)	15 mq/100 mq	2686,5 mq	4.287,5 mq
Commerciale all'ingrosso e depositi commerciali	Sf (mq)	15 mq/100 mq		
Commerciale al dettaglio e somministrazione	Se (mq)	80 mq/100 mq		
Turistico ricettivo	Se (mq)	80 mq/100 mq		
Direzionale e attività di servizio private	Se (mq)	80 mq/100 mq		
TOTALE			2686,5 mq	4.287,5 mq
Standard da monetizzare (art. 26 NTA)	mq			

*Ai fini del calcolo degli standard dovuti, gli abitanti teorici insediabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di "Se" residenziale.

AREE IN CESSIONE	
AREE IN CESSIONE PER PEREQUAZIONE	Mq 28.606,74 51%<55%
STANDARD URBANISTICI	
Verde e sport	Mq 2.702 <3320 mq
Parcheggi, piazze, marciapiedi e piste ciclabili	Mq 2.580 >2044 mq
Istruzione	mq
Servizi ed attrezzature	mq
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	
Strade	mq
EVENTUALI AREE IN CESSIONE ESTERNE AL PIANO	mq
TOTALE AREE IN CESSIONE	
	Mq 33.888,74

4. Richiesta pareri

Pareri interni

- ☐ riunione dei Servizi interni
- ☒ Istanze Edilizie
- ☒ Urbanizzazione primaria
- ☒ Pianificazione spazio pubblico
- ☒ Verde pubblico
- ☒ Mobilità
- ☒ Ambiente
- ☒ Patrimonio
- ☐ Sviluppo economico
- ☐ Valorizzazione del Patrimonio storico-architettonico
- ☐ ALIA
- ☐ Espropri

☒ CETU

Pareri esterni

- ☐ CDS
- ☐ ASL per NIP
- ☐ ASL nulla osta
- ☐ Parere preventivo Soprintendenza
- ☐ Autorità di Bacino
- ☐ Provincia TUAP
- ☐ Provincia (viabilità di competenza)
- ☐ Consorzio Bisenzio Ombrone
- ☐ Vigili del Fuoco (richiesta al progettista)
- ☐ Altro

☐ NON SI RITENGONO NECESSARI PARERI E NULLA OSTA IL PA NECESSITA SOLO DEL PARERE DELLA CUAP



5. Verifiche da effettuare, aspetti da correggere per la definizione conclusiva dell'intervento

L'istanza depositata con P.G. n. 41496 del 27/02/2020 presenta alcune criticità e non contiene tutta la documentazione necessaria per la valutazione del Piano, pertanto si rende necessario modificare e/o integrare la stessa, tenendo conto delle seguenti osservazioni e delle eventuali criticità che emergeranno in sede di riunione dei Servizi comunali competenti:

- 1) In relazione al progetto dei parcheggi pubblici previsti in cessione dovrà essere verificato e dimostrato il rispetto degli artt. 35 commi 2, 3 e 5 e dell'art. 36 comma 2 delle NTA del PO.
- 2) Come disposto dall'art. 80.1 delle NTA l'attuazione delle aree di trasformazione è subordinata al rispetto delle condizioni trasformabilità per gli aspetti ambientali di cui all'elaborato 13.4 "Rapporto ambientale_dossier Prescrittivo" allegato al PO e pertanto l'istanza dovrà essere integrata con opportuni elaborati ove risulti dimostrato il rispetto di tali condizioni.
- 3) Gli Elaborati EP03 e EP04 dovranno riportare in maniera distinta le aree in cessione ai fini perequativi e quelle destinate agli standard.
- 4) Dovrà essere presentata la bozza della convenzione (elaborato RZ 11).
- 5) Dovranno essere presentate le norme tecniche di attuazione (elaborato NTA)
- 6) Dovrà essere presentato il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 LR 10/2010.

I sottoscritti, arch. Francesco Rossetti, arch. Sonia Leone, dipendenti assegnati al Servizio Urbanistica del Comune di Prato, in relazione alla presente pratica, visto l'art. 6-bis della legge 241/90 e l'articolo 6 del DPR 62/2013 (Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici), dichiarano che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse

Prato, 17/09/2020

L'istruttore Tecnico
arch. Francesco Rossetti

Il Responsabile U.O. Piani Attuativi
arch. Sonia Leone