



Approvazione Piano Attuativo n. PIANI - 413 - 2022

"Piano di Recupero in variante, ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014, al Piano di recupero n. 265/2011 per un intervento di demolizione e successiva ricostruzione di edificio per civile abitazione, posto in via Tini 3."

<p>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.</p>

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 ESSE BI ESSE S.R.L., in qualità di società proprietaria di un'area ubicata in Via dei Tini 3 - 59100 PRATO (PO), presentato con istanza del 02-12-2022 assunta con il n. di P.G. 262317 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 - 413 - 2022 è stato presentato, ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014, come una particolare variante al Piano di Recupero n. 265/2011, adottato con DCC n. 20 del 13.03.2014 e approvato con DCC n. 17 del 26.03.2015, per un intervento di demolizione e successiva ricostruzione di edificio per civile abitazione, posto in via Tini 3; in particolare la variante consiste nella traslazione del fabbricato rispetto al bordo stradale di via Tini verso sud da 5 a 12 ml, oltre ad altre modifiche interne ed esterne all'edificio e modifiche alla sistemazione esterna, confermando altresì le altre previsioni del PdR n. 265/2011 relativamente le opere urbanizzative;
- 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 n. 49/2019, non è dovuto in quanto la variante al Piano Attuativo n. 265/2011 non genera un maggior valore dell'area oggetto di intervento.
- Il Piano attuativo n. Piani – 413 – 2022 è compiutamente descritto nei seguenti elaborati che sostituiscono gli allegati nn. 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, e 22 alla DCC n. 20/2014 di adozione del PdR n. 265/2011 e l'allegato n. 22a alla DCC n. 17/2015 di approvazione o integrano gli elaborati non sostituiti e annullati, allegati alle medesime deliberazioni:
 - 01_IG01_inquadramento_generale_del_Piano (*integrativo*)
 - 02_RZ01_relazione_illustrativa (*integrativo*)
 - 03_RZ02_documentazione_fotografica (*integrativo*)
 - 04_RZ05_relazione_geologica (*sostitutivo all. 22 alla DCC n. 20/2014 e all. 22a alla DCC n. 17/2015*)
 - 05_RZ08_relazione_previsionale_del_clima_acustico (*integrativo*)



- 06_EA01_stato_approvato_con_piano 265/2011_planimetria_generale (*integrativo*)
- 07_EP01_stato_di_progetto_planimetria_generale (*sostitutivo all. 4 alla DCC n. 20/2014*)
- 08_EP02_stato_di_progetto_piante_prospetti_sezioni (*sostitutivo all. 9 e 10 alla DCC n. 20/2014*)
- 09_EP04_stato_di_progetto_parametri_urbanistici (*integrativo*)
- 10_EP04bis_stato_di_progetto_conteggi_urbanistici (*sostitutivo all. 15 alla DCC n. 20/2014*)
- 11_EP06_stato_di_progetto_rendering (*integrativo*)
- 12_EU03_schema_smaltimento_liquami (*sostitutivo all. 14 alla DCC n. 20/2014*)
- 13_ES01_stato_sovrapposto_planimetrie_e_sezione_schematica_esplicativa (*sostitutivo all. 5 alla DCC n. 20/2014*)
- 14_ES02_stato_sovrapposto_piante_e_prospetti_sezioni (*sostitutivo all. 11 alla DCC n. 20/2014*)
- 15_norme_tecniche_di_attuazione (*integrativo*)

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;
- segue la procedura indicata dall'art. 112 della L.R. 65/2014 e smi in quanto la variante al Piano n. 265/2014 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 rientra nella fattispecie di cui al comma 2 dell'art. 5 bis (piano attuativo non in variante allo strumento sovraordinato che è stato sottoposto a VAS);

PARERI

- è stato esaminato:
 - dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O. Piani Attuativi, con istruttoria del 30.06.2023 e del 22.03.2024;
 - dal Servizio Sviluppo economico, SUEAP e Tutela Ambiente – U.O. Preistruttoria edilizia e sostenibilità, con istruttorie del 20.02.2023, 05.12.2023 e 01.02.2024;
 - dal Servizio Sviluppo economico, SUEAP e Tutela Ambiente – U.O.C. Tutela dell'ambiente e sicurezza sismica degli immobili comunali, con istruttorie del 23.02.2023 e 06.12.2023;
 - dal Servizio Mobilità ed infrastrutture - U.O. Urbanizzazioni Private, con istruttorie del 19.06.2023 e del 24.01.2024;
 - dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 19/03/2024;

GENIO CIVILE

- secondo quanto dispone il D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, è stato trasmesso all'ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - con comunicazione P.G. n. 56159 del 12.03.2024, acquisita in data 11.03.2024 al P.G. n. 162144 con Deposito n. 05/24.

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

comune di
PRATO



AREA TRANSIZIONE AMBIENTALE E RESILIENZA URBANA
Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile
U.O.C. Coordinamento atti di governo del territorio

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

effetti dell'art. 112 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

Prato li, 22/03/2024

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