



**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](mailto:urbanistica@comune.prato.it)  
posta certificata: [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

all. "26"

**Adozione Piano Attuativo n. PIANI - 391 - 2020  
e contestuale variante al Piano Operativo**

"Piano attuativo in variante alla scheda AT2b\_02 del Piano Operativo per la realizzazione di un edificio residenziale in località La Querce"

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 e art. 32  
L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.**

**Il sottoscritto arch. Pamela Bracciotti**, Dirigente del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo in oggetto e della contestuale variante al Piano Operativo, richiesto da Nigro & C. Costruzioni s.r.l. in seguito volturato a TRASTULERA S.R.L., in qualità di proprietaria, per la realizzazione di un edificio residenziale e opere urbanizzative in un'area posta tra la via Mugellese e la Via Banco Tanini in località La Querce, con istanza del 04/08/2020 assunta con il n. di P.G. 140761, e successive integrazioni,

**premesso 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 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 - 391 - 2020 consiste, in sintesi, nella nuova edificazione di un edificio a destinazione d'uso residenziale, composto da 3 unità e disposto su 2 piani fuori terra, e nella realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la Via Mugellese, di un verde pubblico e di un percorso pedonale di collegamento tra Via Mugellese e Via Banco Tanini oltre all'ampliamento di via Mugellese, ed è compiutamente descritto nei seguenti elaborati:
  - IG 01 Inquadramento generale del Piano
  - RZ 01 Relazione illustrativa
  - RZ 02 Relazione fotografica
  - RZ 05 Relazione geologica
  - RZ 08 Controllo clima acustico
  - EA 01 Stato attuale - Planimetria generale
  - EP 01 Progetto - Planimetria generale
  - EP 02 Progetto - Piante prospetti sezioni
  - EP 03 Progetto - Ubicazione e verifica del dimensionamento delle aree permeabili
  - EP 04 Progetto - Conteggi urbanistici
  - EP 05 Progetto della sistemazione del verde e dei parcheggi
  - EP 06 Render/foto simulazione
  - ES 01 Planimetria generale Stato sovrapposto
  - EU 01 Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica
  - EU 02 Opere di urbanizzazione - Schemi grafici dello stato attuale
  - EU 03 Opere di urbanizzazione - Schemi grafici dello stato di progetto
  - EU 04 Opere di urbanizzazione - Stato sovrapposto
  - Rilievo topografico
  - Relazione Tecnica allegata a rilievo topografico

1/3



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

- NTA Norme Tecniche di Attuazione
- il progetto, necessita di attuazione tramite Piano Attuativo e, ai sensi dell'art. 107 c. 3 della L.R. 65/2014, viene contestualmente adottata la variante al Piano Operativo ed in particolare alla scheda dell'Area di Trasformazione AT2b\_02 per i seguenti aspetti:
  - riduzione della quantità delle aree in cessione dal 54% della St (mq 954,72) al 40% (mq 707,20), valore minimo fissato dal Piano Operativo nell'art. 81 c. 5 delle N.T.A. del P.O., con inclusione in dette aree dell'ampliamento stradale;
  - riduzione della quantità degli standard da realizzare da 250 mq (di cui 131 mq destinati a Verde e 119 mq a Parcheggi alberati) a 61,06 mq (destinati a verde), proponendo la monetizzazione degli standard non reperiti pari a 188,94 mq, come indicato dall'art. 26 delle N.T.A. del P.O.;
  - aumento della Superficie fondiaria (SF) da 470 mq a 999,74 mq;
  - l'aumento della Superficie fondiaria del lotto privato con la conseguente riduzione delle aree a standard e delle aree in cessione, è motivato dai proponenti dalla difficoltà nel realizzare l'intervento, utilizzando i parametri fissati dal PO, a causa di una situazione oggettiva dello stato dei luoghi configurata dal rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti limitrofi oltre che dalle quote altimetriche del lotto.
- la variante descritta al punto precedente è descritta dai seguenti elaborati:
  - 04.01\_NTA-Aree di trasformazione-estratto-stato attuale
  - 04.01\_NTA-Aree di trasformazione-estratto-stato modificato
  - 09-40\_Disciplina dei suoli e degli insediamenti-stato attuale
  - 09-40\_Disciplina dei suoli e degli insediamenti-stato modificato
- tale variante si configura come variante semplificata così come definita dall'art. 30 c. 2 della L.R. 65/2014 in quanto ha per oggetto previsioni interne al "territorio urbanizzato" così come definito dal Piano Operativo

ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 18 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i., con la presente relazione **dichiara che il Piano in oggetto:**

- è coerente con il Piano Strutturale vigente;
- persegue gli obiettivi di qualità e applica le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007, successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015;
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009;
- segue la procedura indicata dall'art. 107 c. 3 e 32 della L.R. 65/2014 e smi;

#### **PARERI**

- è stato esaminato (fatte salve le modifiche successivamente intervenute riguardo all'organizzazione e alla denominazione delle strutture):
  - dal Servizio Urbanistica e Protezione Civile – U.O. Piani attuativi con istruttorie del 12/05/2021 e 17/06/2022;
  - dal Servizio Governo del Territorio – U.O.C. Unità tecnica dell'Ambiente con istruttorie del 29/09/2020, del 15/02/2021 e del 23/07/2021;
  - dal Servizio Lavori Pubblici e Mobilità - U.O. Urbanizzazioni Private, con istruttorie del 15/10/2020, del 22/03/2021, del 16/08/2021 e del 15/10/2021;



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

- dal Servizio Gabinetto del Sindaco – U.O. Consistenza Patrimoniale con istruttorie del 7/05/2021, del 20/08/2021, del 28/03/2022;
- dal Servizio Governo del Territorio – U.O.C. Valorizzazione del Territorio con istruttorie del 25/03/2021 e del 25/08/2021;
- dal Servizio Governo del Territorio – U.O. Coordinamento e Validazione interventi edilizi 1 e rapporti con il catasto con istruttorie del 10/02/2021 e del 2/09/2021;
- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana con parere favorevole nella seduta n. 12 del 09/09/2021;
- dalla Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" che si è espressa in data 12/07/2022 in merito alla monetizzazione degli standard e del contributo straordinario;

#### **RISCHIO ARCHEOLOGICO**

- è stato esaminato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Firenze Prato e Pistoia, ai fini del rischio archeologico e di quanto previsto dall'art. 150 bis delle NTA del Piano Operativo, che con nota pervenuta il 24/11/2022 prot. 256699 del 25/11/2022 ha indicato le opportune prescrizioni;

#### **GENIO CIVILE**

- secondo quanto dispone il D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, è stato trasmesso al Settore del Genio Civile Valdarno Centrale con comunicazione P.G. n. 236714 del 28/10/2022, acquisita in data 28/10/2022 con Deposito n. 30/22; il predetto Ufficio del Genio Civile, con lettera assunta al P.G. n. 239264 del 03/11/2022, ha comunicato che la pratica è stata sottoposta a controllo obbligatorio.

#### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

La variante è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata a Valutazione Ambientale Strategica con la procedura di cui all'art. 5 c. 3 ter della L.R 10/2010, e con DD n.1175 del 20/05/2022, l'Autorità Competente ha emesso il provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS.

**Per quanto sopra esposto, propone che il Piano sia sottoposto all'esame della Giunta Comunale, e successivamente del Consiglio Comunale, contestualmente alla variante al Piano Operativo, per l'adozione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 c. 3 e 32 della L.R 65/2014 e s.m.i..**

Prato li, 25/11/2022

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Pamela Bracciotti