



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

all. "14"

Approvazione Piano Attuativo n. PIANI - 393 - 2020

“Variante ai sensi dell’art. 112 LR 65/2014 al Piano Attuativo 321 per la realizzazione di edifici residenziali e relative opere urbanizzative”

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ai sensi e per gli effetti dell’art. 18 e 33 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 richiesto da: Impresa Edile Franco Sabbi & C. s.a.s. e Lo Conte Edile Costruzioni s.r.l., ubicazione: Via Arnaldo Brioni - 59100 PRATO (PO), Via Cavour - 59100 PRATO (PO), con istanza del 09.09.2020 assunta con il n. di P.G. 160533, e successive integrazioni,

premesso che:

- l’Impresa Edile Franco Sabbi & C. s.a.s. è richiedente in qualità di proprietario dell’area ubicata in via Cavour, destinata a parcheggio pubblico;
- l’Impresa Lo Conte Edile Costruzioni s.r.l. è richiedente in qualità di avente titolo in quanto promittente acquirente dell’area ubicata in via Brioni, destinata a nuova edificazione residenziale, in virtù del contratto preliminare di compravendita stipulato in data 02/08/2019 ai rogiti del notaio Bruno Morgigni, Repertorio 88000, Raccolta n. 18082;
- 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. 393/2020 è stato presentato come una particolare variante al piano attuativo n. 321/2013 ai sensi dell’art. 112 della LR 65/2014, al solo fine di modificare la tipologia edilizia degli edifici residenziali previsti nel lotto A – UMI 2 e attualizzare i parametri urbanistici relativi al lotto B - UMI 1 le cui previsioni non sono modificate, pertanto non comporta aumento di Superficie edificabile, di Volume e di altezza, non modifica il perimetro del Piano 321/2013 e non comporta riduzione degli standard;
- il Piano Attuativo n. 321/2013 e il presente Piano Attuativo in variante n. 393/2020, consistono nella realizzazione di edifici residenziali, in due distinti lotti in via Brioni, e relative opere urbanizzative, in Via Arnaldo Brioni e Via Cavour;

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 con il Piano Operativo vigente;
- è coerente con il Piano Strutturale vigente;
- non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- segue la procedura indicata dall’art. 112 della L.R. 65/2014 e s.m.i;



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

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- non è sottoposto a VAS in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della Legge Regionale 10/2010, né è sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3 dello stesso art. 5; peraltro si da atto che per il precedente Piano Attuativo n. 321/2013 è stata effettuata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e l'Autorità Competente, con Determinazione n. 1117 del 07/05/2014, ha disposto la non assoggettabilità al procedimento di VAS;

PARERI

- è stato esaminato:
 - dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O. Piani Attuativi, con istruttorie del 24/05/2021 e 13/07/2022;
 - dal Servizio Sviluppo Economico, SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O.C. Tutela dell'Ambiente, con istruttorie del 16/11/2020 e del 07/07/2022;
 - dal Servizio Mobilità e Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni Private con istruttorie del 23/11/2020 e 30/09/2021;
 - dal Servizio Sviluppo Economico, SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O. Coordinamento validazione interventi edilizi 1 e rapporti con il catasto, con istruttorie del 30/11/2020 e 19/10/2021;
 - dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 02/12/2020 in cui ha sospeso il proprio parere e nelle sedute del 27/10/2021 e 09/03/2022 in cui ha espresso parere favorevole;

GENIO CIVILE

Il Piano n. 393/2020 contiene previsioni, in variante al Piano n. 321/2013, che comportano una riduzione di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi e senza che siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità rispetto al medesimo Piano n. 321/2013. Pertanto, ai sensi dell'art. 3 comma 2 lett. d) 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. 321/2013, inviate in data 09/11/2017 con p.g. n. 195739 all'Ufficio Tecnico del Genio Civile e da questi acquisite in data 09/11/2017 con Deposito n. 41/2017 e che, a seguito delle integrazioni presentate con P.G. 62631 del 5/4/2018, hanno ottenuto l'esito positivo sul controllo effettuato, come da comunicazione pervenuta via PEC, P.G. 84742 del 10/05/2018.

Per quanto sopra esposto, propone che il Piano sia sottoposto all'esame della Giunta Comunale per l'approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 112 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

Prato li, 13/07/2022

Il Responsabile del Procedimento
arch. Pamela Bracciotti