



**SERVIZIO URBANISTICA E PROTEZIONE CIVILE**  
UOC Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio

viale V. Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922  
Fax 0574.183. 7309  
urbanistica@comune.prato.it  
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

**all. “26”**

Adozione Piano Attuativo n. PIANI - 385 - 2020  
e contestuale variante semplificata al Piano Operativo

**“Piano di Lottizzazione per la realizzazione di un edificio industriale in località Tavola,  
in attuazione dell’Area di Trasformazione AT8\_03 del Piano Operativo.”**

**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 e Protezione Civile, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo in oggetto e della contestuale variante al Piano Operativo, richiesto da Immobiliare Daniela di Baroncelli Irene e C. s.a.s., Gironi Faliero e Gironi Daniela Rosiliana, in qualità di proprietari, per un intervento di realizzazione di un edificio industriale a Prato in via Giulio Braga, con istanza del 02-04-2020 assunta con il n. di P.G. 20200060622, 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 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;
- l’intervento consiste, in sintesi, nella nuova edificazione di un fabbricato industriale con Superficie edificata complessiva di 1999,64 mq comprendente n. 4 unità immobiliari, la realizzazione di standard urbanistici costituiti da un parcheggio auto a pettine lungo via G. Braga e da un percorso pedonale di collegamento fra via G. Braga e l’area verde a nord-est del lotto che ammontano complessivamente a 1.378,02 mq, oltre alla cessione dell’area per verde sportivo a sud-est del lotto di 4.586,29 mq, ed è compiutamente descritto dai seguenti elaborati:
  - Tav01 - IG 01: Inquadramento generale - Irtef/Estratti PS/PO/Catastale/Foto aerea
  - Tav01b - IG 01: Inquadramento generale - Sovrapposizione Catastale/PO/Rilievo strumentale
  - Tav01c - IG 01: Inquadramento generale - Dimostrazione grafico-analitica superficie territoriale
  - Tav01d - IG 01: Inquadramento generale - Dimostrazione grafico-analitica Standard - Aree in cessione - Parcheggio pubblico esistente
  - Tav01e - IG 01: Inquadramento generale - Dimostrazione grafico-analitica Particelle catastali
  - Tav02 - EA 01 EA02: Elaborato Stato Attuale - Rilievo piano quotato/Sezione territoriale
  - Tav 03 - EP 01: Elaborato Stato di Progetto - Planimetria generale/Sezione territoriale
  - Tav 04 - EP 02: Elaborato Stato di Progetto - Piante/Verifiche aeroilluminanti
  - Tav 05 - EP 02: Elaborato Stato di Progetto - Prospetti/Sezione
  - Tav 06 - EP04 EP05: Elaborato Stato di Progetto - Conteggi urbanistici/Sistemazione verde e Parcheggi
  - Tav 07 - EP 07: Elaborato Stato di Progetto - Progetto vasca di laminazione



- Tav 08 - EP 06: Elaborato Stato di Progetto - Rendering/Fotoinserimenti
  - Tav 09 - EU 02: Elaborato Stato Attuale - Urb. primaria e secondaria/Reti e impianti
  - Tav 10 - EU 03: Elaborato Stato di Progetto - Urb. primaria e secondaria/Reti e impianti
  - EU 05: Richieste enti fornitori
  - Tav 11 - ES 01: Elaborato Stato Sovrapposto - Planimetria generale/Sezione territoriale
  - RZ 01 EU 01: Relazione illustrativa
  - RZ 02: Allegato fotografico
  - RZ 04: Visure mappa e atti di provenienza
  - Relazione geologica
  - RZ 12: Relazione servitù
  - NTA: Norme Tecniche di Attuazione
  - Schema di Convenzione
- 
- il progetto presentato necessita di attuazione tramite Piano Attuativo come prescritto dal Piano operativo 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 AT8\_03 per i seguenti aspetti:
    - l'altezza del fabbricato risulta di 8 m anziché di 7 m;
    - l'area da cedere risulta di mq 4.586,29 corrispondenti al 41,6% della Superficie territoriale anziché al 43% richiesto
    - aumenta la superficie fondiaria da 4.680,00 mq a 5.060,51 mq;
    - gli standard urbanistici prescritti nella scheda di 1.447,00 mq sono ridotti a 1.378,02 mq
    - il percorso pedonale previsto di una larghezza di 10 ml verrà realizzato di 7 ml
  - la variante descritta al punto precedente è descritta dai seguenti elaborati:
    - 04.01 NTA-Aree di trasformazione-estratto-stato attuale
    - all. 24 – 04.01 NTA-Aree di trasformazione-estratto-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;



**SERVIZIO URBANISTICA E PROTEZIONE CIVILE**  
UOC Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio

viale V. Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922  
Fax 0574.183. 7309  
urbanistica@comune.prato.it  
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

## **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 LRT 10/2010, e con DD n. 842 del 15/04/2022, l'Autorità Competente ha emesso il provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS;

### **PARERI**

- è stato esaminato:
  - dal Servizio urbanistica e Protezione Civile – U.O. Piani Attuativi con istruttorie del 24/07/2020, 22/04/2021, 10/09/2021 e 13/04/2022;
  - dal Servizio Governo del Territorio – U.O. Coordinamento validazione interventi edilizi 1 e rapporti con il catasto con istruttorie del 07/08/2020, 08/03/2021 e 25/06/2021;
  - dal Servizio Governo del Territorio – U.O. Urbanizzazioni Private con istruttorie del 03/06/2020, 15/02/2021 e 01/07/2021;
  - dal Servizio Governo del Territorio – U.O. Unità tecnica per l'ambiente con istruttorie del 28/05/2020, 11/01/2021 e 05/07/2021;
  - dal Servizio Patrimonio – U.O. Consistenza patrimoniale con istruttorie del 29/05/2020, 04/03/2021 e 09/08/2021;
  - dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 08/07/2021 con parere positivo;

### **GENIO CIVILE**

Secondo quanto dispone il D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, il Piano è stato trasmesso all'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo con comunicazione P.G. n. 58195 e P.G. n. 58203 del 16/03/2022, acquisita in data 05/04/2022 con Deposito n. 09/22.

**Per quanto sopra esposto, propone che il Piano sia sottoposto all'esame della Giunta Comunale e successivamente al 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, 15/04/2022

Il Responsabile del procedimento  
*arch. Pamela Bracciotti*

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