

## **RELAZIONE TECNICA**

**OGGETTO: SCHEDA NORMA 23.1- PORTA A MARE – SUB COMPARTO AI SENSI  
ART. 17 LEGGE 1150/1942 COMMA 3 –**

**VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELLO ART 112 LEGGE 65/2014**

**PROGETTISTA:**

ING. FANTAPPIE' MARCO FILIPPO con studio in Prato via Bologna N° 197

### **INTEGRAZIONE DEL 22.01.2026**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Ing. Fantappiè Marco Filippo iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Pistoia con il N° 580 e con studio in Prato Via Bologna N° 197, in qualità di tecnico progettista incaricato dalla proprietà fa presente quanto segue.

Le integrazioni riguardano specifiche e puntualizzazioni per una migliore lettura della Variante al fine di dimostrare che sussistono i presupposti previsti dallo Art. 112 le L.R. Toscana N° 65/2014 e che, in particolare modo, non vi è aumento della superficie edificabile e/o di volume né riduzione degli standard urbanistici previsti nel piano attuativo approvato.

Nel dettaglio specifico quanto segue:

-TAV 1 (in sostituzione di quella depositata) :

-sono state evidenziate con particolare retinatura le porzioni di area facenti parte del sub comparto ma NON oggetto di cessione alla Pubblica Amministrazione;

-è stata esclusa dalla perimetrazione del sub comparto la particella 567 non di proprietà della Società Porta a Mare srl in precedenza erroneamente indicata tra quelle di proprietà;

-TAV 2 (in sostituzione di quella depositata) :

-è stata esclusa dalla perimetrazione del sub comparto la particella 567 non di proprietà della Società Porta a Mare srl in precedenza erroneamente indicata tra quelle di proprietà;

-TAV 3 (nuova tavola –planimetria generale UMI):

-sono state evidenziate le proposte progettuali delle UMI ed in particolare: UMI 1 (sul mq 415) – UMI 2 ( sul mq 1840) – UMI 3 (sul mq 1832) – UMI 4 (sul mq 1773) mentre per la UMI 5 la soluzione progettuale verrà proposta in un secondo momento utilizzando la sul residua (mq 2209) al netto di quella attribuita a tutte le altre UMI.

SI PRECISA CHE IL POSIZIONAMENTO DEI FABBRICATI SUL LOTTO ED IL LORO IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO SONO MERAMENTE INDICATIVI E POTRANNO

VARIARE NEI LIMITI CONSENTITI DALLA SCHEDA NORMA E DAL PIANO ATTUATIVO  
AL MOMENTO IN CUI VERRANNO RICHIESTI I PERMESSI DI COSTRUIRE.

Per ulteriori informazioni consultare gli elaborati grafici a corredo della presente.

PRATO, lì 22.01.2026

**IL PROGETTISTA**

---