



---

## ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

---

### DELIBERAZIONE N. 40 DEL 03/04/2014

OGGETTO: **PdR 317 denominato "IN.TE.CH", presentato con istanza P.G. n. 83534 del 17-07-2013 dalla soc. IN.TE.CH. - International Textiles & Chemicals S.P.A. ed altri, per opere in variante al precedente PDR 207 in Via di Castelnuovo. Adozione del Piano Attuativo e della relativa variante al R.U. ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i.**

---

#### **Adunanza ordinaria del 03/04/2014 ore 13:00 seduta pubblica.**

Il Presidente Andrea Amerini dichiara aperta la seduta alle ore 15,30.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 32 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Albini Enrico	S	-	Amerini Andrea	S	-
Auzzi Giancarlo	S	-	Baldi Roberto	S	-
Banchelli Gianluca	S	-	Bardazzi Piero Luca	S	-
Berselli Emanuele	S	-	Bettarini Tatiana	S	-
Bianchi Gianni	-	S	Bini Riccardo Giuseppe	S	-
Calussi Maurizio	S	-	Carlesi Massimo Silvano	S	-
Castellani Paola Maria	S	-	Ciambellotti Maria Grazia	-	S
Colzi Andrea	-	S	Donzella Aurelio Maria	S	-
Gestri Luciano	-	S	Giardi Enrico	S	-
Giugni Alessandro	S	-	Guarducci Stefano Giuseppe	S	-
Guerriero Adamo	S	-	Innaco Francesco	S	-
La Vigna Carlo Domenico	S	-	Lafranceschina Mirko	S	-
Lana Vittorio	S	-	Longo Antonio	S	-
Lorusso Federico	-	S	Mangani Simone	S	-
Mennini Roberto	S	-	Oliva Nicola	-	S
Paradiso Emilio	S	-	Ponzuoli Fulvio	S	-
Santi Ilaria	S	-	Sanzò Cristina	S	-
Scali Stefano Antonio	S	-	Soldi Leonardo	-	S
Stancari Maria Luigia	S	-	Tosoni Federico	S	-
Vanni Lia	S	-	Vannucci Luca	-	S

Presiede il Presidente del Consiglio Andrea Amerini , con l'assistenza del Segretario Generale Michele Pinzuti.

Assistono alla seduta i seguenti assessori : Silli Giorgio Nocentini Annalisa Mondanelli Dante Milone Aldo Borchì Goffredo Pieri Rita Cenni Gianni Grazzini Matteo Beltrame Anna Ballerini Adriano

---

(omissis il verbale)



## **DELIBERAZIONE N. 40 del 03/04/2014**

**OGGETTO:** PdR 317 denominato "IN.TE.CH", presentato con istanza P.G. n. 83534 del 17-07-2013 dalla soc. IN.TE.CH. - International Textiles & Chemicals S.P.A. ed altri, per opere in variante al precedente PDR 207 in Via di Castelnuovo. Adozione del Piano Attuativo e della relativa variante al R.U. ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i.

### **RELAZIONE DELLA GIUNTA agli atti della seduta**

#### **PREMESSO CHE:**

Con Delibera n. 108 del 10/9/2009 il Consiglio Comunale ha approvato il PDR 207 e la relativa Variante Urbanistica, per la demolizione di edifici industriali e nuova edificazione di due palazzine ad uso residenziale in Via Castelnuovo, presentato dalla IN.TE.CH. - International Textiles & Chemicals - S.P.A, con istanza P.G. 83534 del 17/7/2013, precedentemente adottato con DCC n.43 del 16/4/2009.

Con Delibera n. 40 del 9/6/2011, il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo schema di atto d'obbligo da sottoscrivere a cura dei promotori del pdr 207 approvato, prima della presentazione del titolo edilizio abilitativo.

In data 17/07/2013 con P.G n. 83534 è stata depositata dalla soc. IN.TE.CH. - International Textiles & Chemicals - S.P.A., la proposta di Piano Attuativo n. 317, denominato "IN.TE.CH", per opere in variante al predetto PDR 207 in Via di Castelnuovo, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell' Arch. Mattei Marco.

In data 17/3/2014 con PG n.37998 e' stata presentata da parte della Soc. Emilia Srl e dal Sig. Castellacci Paolo, istanza di adesione al piano attuativo 317 "INTECH", in quanto proprietari di porzioni di area interessata dal Piano.

Il nuovo progetto prevede, nell'area occupata dalla società IN.TE.CH. S.p.a, la demolizione degli edifici industriali oggi esistenti e la nuova edificazione di un edificio industriale, sede di tale società, di maggiore consistenza volumetrica e di superficie, oltre alla realizzazione di un nuovo accesso al lotto da via Marino e all'ampliamento della sede stradale nel tratto di via di Castelnuovo adiacente l'area di intervento.

L'intervento proposto comporta il mantenimento e lo sviluppo di un'azienda già operante e consolidata nel territorio pratese che nel precedente piano veniva trasferita in altro comune della provincia.

Il Servizio Urbanistica, U.O. Piani Attuativi, secondo quanto riportato nell'istruttoria del 12/11/2013 ed in quella finale del 18/3/2014, ha valutato l'intervento (allegati "A" e "B", depositati agli atti alla presente) rimettendo al parere finale alla Commissione Consiliare n. 4, "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile".

#### **RICORDATO CHE:**

1. Con deliberazione n. 70 del 3.05.2001 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'allora vigente art. 28 dell'ex L.R. 5/95, il Regolamento Urbanistico, che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse;
2. Ai sensi della LR 1/05 "Norme per il governo del territorio" l'intervento proposto dal PDR e la relativa variante rientra nelle disposizioni dell'art. 55, comma 1 lett. b) "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi";



3. Per l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico e delle relative varianti, quando conformi al Piano Strutturale e agli altri strumenti della pianificazione territoriale, si applicano le procedure indicate dagli art. 16 e 17 della LR 1/2005, giusto il comma 2 bis dell'art. 18 della LR.1/2005 stessa;
4. L'adozione del Piano attuativo con contestuale variante al RU non è in contrasto con il PIT approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24/07/2007, successiva implementazione per la disciplina paesaggistica adottata con DCRT n.32 del 16/06/2009 e ulteriore integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze adottata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 74 del 24 luglio 2013. Il PdR in argomento non contrasta con il PTC approvato con DCP n. 7 del 04/02/2009 ed è congruente con il Piano Strutturale approvato con DCC n.19 del 21/03/2013 (pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2013).
5. L'intervento non ricade all'interno delle aree sottoposte alle Salvaguardie di cui all'art. 88 della Disciplina di Piano (Es.7) del Piano Strutturale comunale vigente.
6. Il Piano attuativo e la relativa variante non sono sottoposti a VAS in quanto non rientrano tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della Legge Regionale n. 10/2010, né sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3.
7. Per le verifiche in materia di indagini geologico-tecniche, il Piano attuativo è stato depositato in data 26/03/2014, al n. 9/14, presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR 25/10/2011 n. 53/R, come risulta dalla nota PG 43880, pervenuta tramite PEC in 27/3/2017 (allegato C, depositato agli atti alla presente)

**DATO ATTO INOLTRE CHE:**

il Piano di Recupero è stato esaminato:

8. dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, nella riunione del 12/11/2013, insieme agli uffici coinvolti per gli aspetti di rispettiva competenza (come da verbale allegato "D", depositato in atti alla presente);
9. dal Servizio Gestione Rete stradale - U.O. Urbanizzazioni Private in data 14/03/2014 (allegato "E", depositato in atti alla presente);
10. dal Servizio 8D Edilizia ed Attività Economiche, con informativa del 14/03/2014 (allegato "F", depositato in atti alla presente);
11. dalla Circostrizione Prato Sud, con parere espresso con propria Deliberazione n. 5 del 26/03/2014 (allegato G, depositato agli atti alla presente);
12. dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana e dalla Commissione per il Paesaggio nelle sedute del 26/03/2014 (allegato "H", depositato in atti alla presente);
13. dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 31/03/2014 (Allegato "I", depositato in atti alla presente);

Considerata quindi la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del R.U., la variante Urbanistica ed il provvedimento in oggetto sono stati graficamente rappresentati nelle Tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" mediante un perimetro all'interno del quale vige la disciplina urbanistica del Piano Attuativo. I relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera, sono costituiti da:

- relazione illustrativa ai sensi art. 67 L.R. 1/2005 (allegato 25);
- certificazione del Resp. del Procedimento - art. 16 della LR 1/05 (allegato 26);
- relazione del Garante della Comunicazione - art. 19 della LR 1/05 (allegato 27);
- estratto foglio Tav. 62 di R.U. - stato attuale (allegato 28);
- estratto foglio Tav. 62 di R.U. - stato modificato (allegato 29).



Il Piano di Recupero risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

01. Tav. A – stralcio “Usi del suolo e modalità di intervento”, estratto di mappa e CTR con perimetro Piano Attuativo
02. Tav. B – documentazione fotografica
03. Tav. C – relazione tecnica
04. Tav. D – foto-modellazione progetto, documentazione fotografica, relazione
05. Tav. 01 – stato attuale - rilievo aerofotogrammetrico, planimetria generale, sezioni
06. Tav. 02 – stato attuale – pianta, sezioni, documentazione fotografica, calcoli
07. Tav. 03 – stato approvato PdR 207 – planimetria generale con standard urbanistici, parcheggio e verde privato, conteggi urbanistici
08. Tav. 04 – stato di progetto – planimetria generale con standard urbanistici, parcheggio e verde privato, conteggi urbanistici
09. Tav. 05 – stato di progetto – calcolo superficie coperta, slp e volume
10. Tav. 06 – stato di progetto – planimetria coperture, planimetria con distanze
11. Tav. 07 – stato di progetto – pianta piano terra e primo
12. Tav. 08 – stato di progetto – prospetti longitudinali e sezione longitudinale
13. Tav. 09 – stato di progetto – prospetti trasversali e sezioni trasversali
14. Tav. 10 – stato di progetto – verifica rapporti aeroilluminanti
15. Tav. 11 – verifica L. 13/89
16. Tav. 12 – smaltimento
17. Tav. 13 – progetto preliminare opere di urbanizzazione
18. Indagini di fattibilità geologica
19. Valutazioni preliminari ai fini della compatibilità ambientale dell'area
20. Valutazione previsionale di impatto acustico
21. Autocertificazioni
22. Dichiarazione rispetto DM 14/01/2008
23. Piano di sviluppo aziendale
24. schema atto d'obbligo

Il Piano di Recupero 317 e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico sono pertanto sottoposti all'esame del Consiglio Comunale affinché adottati le proprie determinazioni in merito.

#### IL CONSIGLIO

Vista la relazione che precede, richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa;

Vista la proposta di Piano di Recupero n. 317, presentata con istanza P.G. n. 83534 del 17/07/2013, dalla soc. IN.TE.CH. - International Textiles & Chemicals - S.P.A, dalla Soc. Emilia SRL e dal Sig. Castellacci Paolo, per opere in variante al precedente PDR 207, approvato;

Dato atto che il Piano di Recupero in esame non è in contrasto con il Piano Strutturale e che per la sua adozione è necessaria una Variante al vigente Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 L.R. 1/2005 e precisamente: per diverso disegno urbano, diversi parametri urbanistici (diversa capacità edilizia) e diversa destinazione (da residenziale a produttiva);

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano di Recupero n. 317 e della contestuale variante al RU, come previsto dalla LRT n. 1/2005 e s.m.i.;

Ritenuto altresì necessario procedere all'approvazione dello schema di atto d'obbligo (allegato n. 24, parte integrante e sostanziale alla presente);

Preso atto che è stato effettuato il deposito del progetto presso l' Ufficio del Genio Civile, dep. n. 9/14, nelle modalità previste dal DPGR 25/10/2011 n. 53/R;

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005 dal Responsabile del “Coordinamento Formazione, Monitoraggio Strumenti Urbanistici”, Arch. Pamela Bracciotti in data 31/3/2014, (Allegato 26, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);



Vista la relazione del Garante della comunicazione (All. n. 27, parte integrante e sostanziale alla presente), redatta ai sensi dell'art. 19 della LRT n. 1/2005 in data 21/3/2014 dalla Dott.ssa Lia Franciolini, nominata con DD n. 546/2014;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" in data 31/3/2014 (Allegato "I" depositato gli atti);

Visto l'art. 163 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato fino a tale termine;

Visti:

- il decreto del Ministero dell'Interno del 19/12/2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27/12/2013, con cui è stato differito al 28 febbraio 2014 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2014 da parte degli enti locali;

- il decreto del Ministero dell'Interno del 13/02/2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 43 del 21/02/2014, con cui è stato differito al 30 aprile 2014 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2014 da parte degli enti locali;

Richiamata la D.C.C. n. 71 del 31/07/2013 di approvazione del Bilancio di previsione 2013 e relativi allegati nonché la D.G.C. n. 238 del 02/08/2013 di approvazione del P.E.G. 2013;

Dato atto che il Comune di Prato partecipa alla sperimentazione di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 (armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio);

Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dal Responsabile del Servizio Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Servizi finanziari e tributi, in ordine alla regolarità contabile;

Vista la coerenza dell'atto con gli indirizzi programmatici accertata dal responsabile dell'Area Tecnica;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata, che ottiene il seguente esito:  
approvata all'unanimità da 32 Consiglieri presenti e votanti.

#### DELIBERA

14. Di adottare il Piano di Recupero n. 317 denominato "IN.TE.CH" presentato con istanza P.G. 83534 del 17/07/2013 dalla soc. dalla soc. IN.TE.CH. - International Textiles & Chemicals - S.P.A, dalla Soc. Emilia srl e dal Sig. Castellacci Paolo, per opere in variante al predetto PDR 207 in Via di Castelnuovo, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
15. Di adottare la contestuale Variante al R.U. vigente, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005 e s.m.i., con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano di Recupero n. 317, descritto in premessa.



16. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 17 della LRT n. 1/2005 e s.m.i.
17. Di approvare lo schema di atto d'obbligo (allegato n. 24, parte integrante e sostanziale alla presente) con il quale il promotore si assume gli obblighi derivanti dall'attuazione del presente PDR.
18. Di fissare la validità del Piano di Recupero n. 317 in n. 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.
19. Di dare altresì atto che nella procedura di variante in argomento svolgono il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'Arch. Pamela Bracciotti ed il ruolo di Garante della Comunicazione, la Dott.ssa Lia Franciolini, entrambi funzionari del Servizio Urbanistica.
20. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LRT 1/2005 e s.m.i.

A questo punto i consiglieri presenti risultano 31, in quanto è uscito il consigliere Banchelli.

Su proposta del Presidente il Consiglio, stante l'urgenza, delibera altresì, con 31 voti unanimi, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

**(omissis il verbale)**

Letto, firmato e sottoscritto,

f.to il Segretario Generale Michele Pinzuti

f.to il Presidente del Consiglio Andrea Amerini