



# Consiglio

## COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **98** del **10/12/2015**

**Oggetto: PdR 317 denominato "IN.TE.CH", adottato con DCC 40/2014 per opere in variante al precedente PDR 207 in Via di Castelnuovo. Controdeduzioni ed approvazione definitiva del Piano Attuativo e della Variante al R.U., ai sensi dell'art. 19 L.R. 65/14 e smi.**

Adunanza ordinaria del 10/12/2015 ore 14:00 seduta pubblica.  
Il Presidente I. Santi dichiara aperta la seduta alle ore 14,35..

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 23 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Alberti Gabriele	X	-	Bartolozzi Elena	X	-
Benelli Alessandro	X	-	Berselli Emanuele	X	-
Bianchi Gianni	-	X	Calussi Maurizio	X	-
Capasso Gabriele	X	-	Carlesi Massimo Silvano	X	-
Cenni Roberto	-	X	De Rienzo Filippo Giovanni	-	X
Garnier Marilena	-	X	Giugni Alessandro	X	-
La Vita Silvia	X	-	Lombardi Roberta	X	-
Longo Antonio	-	X	Longobardi Claudia	X	-
Mennini Roberto	X	-	Milone Aldo	X	-
Mondanelli Dante	-	X	Napolitano Antonio	X	-
Pieri Rita	X	-	Rocchi Lorenzo	X	-
Roti Luca	X	-	Santi Ilaria	X	-
Sanzo' Cristina	X	-	Sapia Marco	X	-
Sciumbata Rosanna	-	X	Silli Giorgio	X	-
Tassi Paola	-	X	Tropepe Serena	X	-
Vannucci Luca	-	X	Verdolini Mariangela	X	-

Presiede il Presidente del Consiglio Ilaria Santi , con l'assistenza del Segretario Generale Roberto Gerardi.

-----

Assistono alla seduta i seguenti assessori :  
Alessi Filippo, Biancalani Luigi, Barberis Valerio, Toccafondi Daniela, Mangani Simone

(omissis il verbale)



**Oggetto: PdR 317 denominato "IN.TE.CH", adottato con DCC 40/2014 per opere in variante al precedente PDR 207 in Via di Castelnuovo. Controdeduzioni ed approvazione definitiva del Piano Attuativo e della Variante al R.U., ai sensi dell'art. 19 L.R. 65/14 e smi.**

## **RELAZIONE DELLA GIUNTA**

### **Agli atti della seduta**

#### **PREMESSO CHE:**

Con Delibera C.C. n. 40 del 03/04/2014, il Consiglio Comunale ha adottato ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 1/2005, il Piano di Recupero n. 317 denominato "Intech" e la relativa variante al Regolamento Urbanistico con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel PDR stesso, proposto dalla IN.TE.CH. - International Textiles & Chemicals – S.P.A. per opere in variante al precedente PDR 207 in Via di Castelnuovo a Prato.

#### **PRECISATO CHE**

per il Piano di Recupero n. 317, il procedimento amministrativo si è avviato con la previgente L.R. 1/2005 e, a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge regionale n. 65 del 10.11.2014 "Norme per il governo del territorio", rientra nel regime transitorio di cui all'art. 231 della predetta LR 65/2014. Si procede pertanto alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla LR 1/2005.

#### **PUBBLICAZIONE**

Come disposto dal 2° comma dell'art. 17 della L.R. 1/2005, il PdR n. 317 è stato trasmesso alla Giunta Regionale e Provinciale con nota P.G. 58451 del 29/04/2014 (allegato 01, depositato agli atti alla presente), e depositato presso la Segreteria Comunale in data 14/05/2014 con contestuale avviso al pubblico tramite B.U.R. della Toscana n. 19/2014 (allegato 02, depositato agli atti alla presente) oltre all'affissione di avvisi nelle bacheche delle sedi comunali aperte al pubblico.

L'avviso di adozione del piano di recupero, registrato con numero 2014/3485, è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 14/05/2014 al 13/07/2014 (allegato 03, depositato agli atti alla presente).

#### **OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI**

Nei 60 giorni di deposito presso la Segreteria Comunale (termine disposto dall'art. 17 co.2 della L.R. 1/2005), è pervenuta l'**osservazione** presentata dal Sig. Paolo Castellacci in qualità di amministratore unico della soc. INTECH, registrata con P.G. n. 93277 del 10/07/2014 (allegato A, parte integrante e sostanziale al presente atto).

#### **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

La suddetta osservazione è stata controdedotta dal Servizio Urbanistica con propria informativa del 10/09/2014, nell'elaborato "Controdeduzioni" (allegato B, parte integrante e sostanziale al presente atto), che ha accolto parzialmente quanto osservato.



### **VERIFICA ART. 38 PIT (VINCOLO PAESAGGISTICO)**

Il PDR 317 ricade nel vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs. n. 42/2004 tipologia "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" (Gora del Palasaccio).

Il Piano Attuativo e' stato esaminato dalla Conferenza dei Servizi indetta dalla Regione Toscana ai sensi dell'art. 38, comma 2 del PIT (adottato con D.C.R.T. n. 58/2014) ottenendo il parere favorevole con la seguente prescrizione: "...che sia rispettato l'allineamento occidentale degli altri fabbricati esistenti, con il conseguente arretramento del medesimo nuovo fronte dal corso d'acqua", come risulta dal Verbale dell' 11/12/2014, pervenuto con PEC del 15/12/2014 con P.G. 17143 (allegato 04 parte integrante e sostanziale alla presente Delibera)

### **ADEGUAMENTI PROGETTUALI**

Gli elaborati costitutivi il Piano Attuativo 317 sono variati rispetto al provvedimento di adozione, DCC 40/2014, poiche' in adeguamento alle prescrizioni contenute nel Verbale della predetta Conferenza Paesaggistica, sono state presentate in data 27/3/2015 con PG 47026, le seguenti tavole che si sostituiscono con pari identificativo e/o si aggiungono al progetto adottato:

01. Tav. A – stralcio "Usi del suolo e modalità di intervento" (sostituzione)
02. Tav. B – documentazione fotografica del 27/03/2015 (sostituzione)
03. Tav. C – relazione tecnica (sostituzione)
04. Tav. D – foto-modellazione progetto (sostituzione)
- 04bis. Relazione paesaggistica (nuovo elaborato)
05. Tav. 01 – stato attuale - rilievo aerofot.e planim, sezioni (sostituzione)
06. Tav. 02 – stato attuale – pianta, sezioni, doc. fotografica, calcoli (sostituzione)
07. Tav. 03 – stato approvato PdR 207 – planimetria generale (sostituzione)
08. Tav. 04 – stato di progetto – planimetria generale (sostituzione)
09. Tav. 05 – stato di progetto – calcolo sup. coperta, slp e volume (sostituzione)
10. Tav. 06 – stato di progetto – planim. coperture, planim con distanze (sostituzione)
11. Tav. 07 – stato di progetto – pianta piano terra e primo (sostituzione)
12. Tav. 08 – stato di progetto – prospetti e sezioni logitudinali (sostituzione)
13. Tav. 09 – stato di progetto – prospetti trasversali e sezioni trasversali (sostituzione)
14. Tav. 10 – stato di progetto – verifica rapporti aeroilluminanti (sostituzione)
15. Tav. 11 – verifica L. 13/89 (sostituzione)
16. Tav. 12 – smaltimento (sostituzione)
17. Tav. 13 – progetto preliminare opere di urbanizzazione (sostituzione).

### **GENIO CIVILE**

Il Piano Attuativo 317, depositato con il n. 9/14 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo per gli adempimenti di cui al DPGR del 25/10/2011 n. 53/R, è stato sottoposto a controllo e, a seguito delle integrazioni presentate con P.G. 61999 del 23/04/2015 e P.G. 108097 del 21/07/2015, ha ottenuto l'esito positivo come da nota del Genio Civile pervenuta tramite PEC in data 10/08/2015 con P.G. 118281 (allegato 04, depositato in atti alla presente).

Conseguentemente devono essere riapprovati i seguenti elaborati presentati ad integrazione al Genio Civile, che sostituiscono ed integrano quelli precedentemente adottati (parti integranti e sostanziali):



- 18 - Indagini di fattibilità geologica del 23/04/2015 (sostituzione)
- 18 bis - integrazioni alla relazione di fattibilità geologia del 21/7/2015 (nuovo elaborato)
- 19 - Valutazioni preliminari compatibilità ambientale dell'area del 23/04/2015 (sostituzione)

#### **COMMISSIONE URBANISTICA**

La Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - nella riunione del **21/04/2015**, ha espresso i seguenti pareri:

- parere favorevole alle controdeduzioni (allegato 05, depositato in atti alla presente).
- parere favorevole a maggioranza con condizioni, (allegato 06, depositato in atti alla presente).

#### **ATTO D'OBBLIGO**

Si rende necessario riapprovare lo schema di atto d'obbligo già adottato (allegato n. 24 alla DCC 40/2014), modificato in conseguenza delle condizioni poste dalla Commissione Urbanistica nel parere espresso in data 21/4/2015 e per l'accoglimento parziale delle osservazioni presentate dal promotore.

#### **FATTO PRESENTE CHE:**

Con deliberazione n. 70 del 03.05.2001 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 Comunale, che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e la trasformazione del Territorio Comunale e delle relative risorse.

Il Regolamento Urbanistico, entrato in vigore il 20/06/2001, contestualmente alla pubblicazione della D.C.C. n. 70/2001 sul BURT n. 25, individua tra l'altro "gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante piani attuativi" (art. 55, 4° comma, lettera "C" della L.R. 1/2005 e s.m.i.).

#### **RITENUTO:**

congruo il termine di 5 (CINQUE) anni entro il quale il piano dovrà essere realizzato, con decorrenza dalla data di efficacia del piano stesso;

**Ritenuto** opportuno per la conclusione del procedimento amministrativo, procedere alla approvazione finale del PdR n. 317 e della contestuale variante al R.U..

### **Il Consiglio**

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

**Vista** l'osservazione presentata dal Sig. Paolo Castellacci in qualità di amministratore della INTECH SPA, con PG 93277 del 10/07/2014 (allegato A, parte integrante e sostanziale al presente atto);

**Viste** le controdeduzioni tecniche predisposte dall'ufficio il 10/09/2014 (allegato B, parte integrante e sostanziale al presente provvedimento);



**Visto** il Verbale della Conferenza Paesaggistica, dell' 11/12/2014, pervenuto con PEC del 15/12/2014 con P.G. 17143 (allegato C parte integrante e sostanziale alla presente delibera)

**Dato atto che** il Piano attuativo 317, ha ottenuto l'esito positivo dal Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo (allegato 04, depositato agli atti alla presente);

**Visto** il nuovo schema di atto d'obbligo (elab. 24 parte integrante e sostanziale alla presente) rielaborato a seguito dell'accoglimento parziale delle osservazioni presentate dal promotore e delle condizioni poste dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 21/4/2015;

**Vista** la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio"

**Visto** l'art. 231 della predetta LR 65/2014 "regime transitorio"

**Vista** la Relazione del Garante della Comunicazione, redatta ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/05 dal Responsabile dell'U.O. Staff Amministrativo del Servizio Urbanistica, Dott.ssa Lia Franciolini, in data 17/07/2014, (allegato D, parte integrante e sostanziale della presente delibera).

**Vista** la Certificazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/14 dal Responsabile del "Coordinamento Formazione, Monitoraggio Strumenti Urbanistici", Arch. Pamela Bracciotti in data 23/10/2015 (allegato E, parte integrante del presente provvedimento);

**Visti** i pareri Favorevoli espressi dalla Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica Ambiente e Protezione Civile" nella seduta del **21/04/2015** (allegati 05 e 06 depositati agli atti alla presente);

**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 in data 25.11.15, e dal Responsabile del Servizio Servizi Finanziari e Tributi, in data 25.11.15 in ordine alla regolarità contabile;

Vista la D.C.C. n.53 del 06/07/2015 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2015-2017 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 154 del 17/07/2015 con la quale è stato approvato il Piano Performance/ Piano esecutivo di gestione 2015-2017;

**Ritenuta** la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del già richiamato D.Lgs. 267/00, nonché dell'art. 19 della L.R. 65/14.



Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata, che ottiene il seguente esito:

### **Presenti 23**

**Favorevo 20** Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Mennini, Lombardi, Longobardi, Napolitano, Roti, Bartolozzi, Berselli, Giugni, Silli, Pieri, Benelli, Milone

**Astenuti 3** Verdolini, Capasso, La Vita

### **APPROVATA**

#### **Delibera**

**1.** Di far proprio ed approvare in ogni sua parte l'elaborato "Controdeduzioni tecniche alle osservazioni" redatto in data 10/09/2014, (allegato B, parte integrante e sostanziale della presente), contenente le controdeduzioni dell'Ufficio all'osservazione presentata dal Sig. Castellacci in data 10/07/2014, con PG 93277 (allegato A, parte integrante e sostanziale alla presente).

**2.** Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, il PdR n. 317 e la relativa variante al Regolamento Urbanistico, proposto dalla IN.TE.CH. - International Textiles & Chemicals – S.P.A. per opere in variante al precedente PDR 207 in Via di Castelnuovo a Prato, costituito dagli elaborati allegati parti integranti e sostanziali alla delibera di adozione C.C. n. 40 del 03/04/2014, fatta eccezione dei seguenti elaborati che, per motivi di adeguamento esplicitati in premessa, vengono approvati con pari identificativo (parti integranti e sostanziali alla presente delibera):

- 01. Tav. A – stralcio "Usi del suolo e modalità di intervento" del 27/03/2015 (sostituzione)
- 02. Tav. B – documentazione fotografica del 27/03/2015 (sostituzione)
- 03. Tav. C – relazione tecnica del 27/03/2015 (sostituzione)
- 04. Tav. D – foto-modellazione progetto del 27/03/2015 (sostituzione)
- 04bis. Relazione paesaggistica del 27/03/2015 (nuovo elaborato)
- 05. Tav. 01 – stato attuale - rilievo aerofot.e planim, sezioni del 27/03/2015 (sostituzione)



06. Tav. 02 – stato attuale – pianta, sezioni del 27/03/2015 (sostituzione)
07. Tav. 03 – stato approvato PdR 207 planimetria generale del 27/03/2015 (sostituzione)
08. Tav. 04 – stato di progetto – planimetria generale del 27/03/2015 (sostituzione)
09. Tav. 05 – stato di progetto – calcoli sup., slp e volume del 27/03/2015(sostituzione)
10. Tav. 06 – stato di progetto – planimetrie del 27/03/2015(sostituzione)
11. Tav. 07 – stato di progetto – pianta piano terra e primo del 27/03/2015(sostituzione)
12. Tav. 08 – stato di progetto – prospetti e sezioni logitudinali del 27/03/2015 (sostituzione)
13. Tav. 09 – stato di progetto – prospetti e sezioni trasversali del 27/03/2015 (sostituzione)
14. Tav. 10 – stato di progetto – verifica rapporti aeroilluminantidel 27/03/2015 (sostituzione)
15. Tav. 11 – verifica L. 13/89del 27/03/2015 (sostituzione)
16. Tav. 12 – smaltimento del 27/03/2015 (sostituzione)
17. Tav. 13 – progetto preliminare opere di urbanizzazione - del 27/03/2015 (sostituzione)
18. Indagini di fattibilità geologica del 23/04/2015 (sostituzione)
- 18 bis - integrazioni alla relazione di fattibilità geologia del 21/7/2015 (nuovo elaborato)
- 19 - Valutazioni preliminari compatibilità ambientale dell'area del 23/04/2015 (sostituzione)
- 24 – schema atto obbligo (sostituzione)

costituiscono inoltre parte integrante e sostanziale alla presente delibera, i seguenti documenti:

All. D - Relazione del Garante della Comunicazione redatta in data 17/07/2014;

All. E - Certificazione del Responsabile del Procedimento redatta in data 23/10/2015.

**3.** Di stabilire che i promotori dovranno sottoscrivere, a loro cura e spese, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo, l'atto d'obbligo con il quale si assumono gli obblighi derivanti dall'attuazione del presente PDR, secondo lo schema di atto d'obbligo, allegato n. 24 parte integrante e sostanziale alla presente delibera.

**4.** Di fissare in anni 5 (CINQUE) il termine entro cui il Piano di Recupero dovrà essere realizzato decorrenti dalla data di efficacia del Piano.

**5.** Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 19 della citata L. R. n. 65/14.

**6.** Di dare atto che lo strumento oggetto del presente provvedimento acquista efficacia decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

**(omissis il verbale)**

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Roberto Gerardi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi