



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **76** del **27/10/2016**

Oggetto: **Piano di Recupero 357/2016, proposto da IN.TE.CH spa, per demolizione e ricostruzione di capannone industriale in variante al PdR 317/2013 - via di Castelnuovo. Approvazione ai sensi dell'art. 112 della LR 65/2014.**

Adunanza ordinaria del 27/10/2016 ore 14:30 seduta pubblica.
Il Presidente I. Santi dichiara aperta la seduta alle ore 14,48..

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 26 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 :

Barberis Valerio, Biancalani Luigi, Faggi Simone, Ciambellotti Maria Grazia, Faltoni Monia

(omissis il verbale)



Oggetto: **Piano di Recupero 357/2016, proposto da IN.TE.CH spa, per demolizione e ricostruzione di capannone industriale in variante al PdR 317/2013 - via di Castelnuovo. Approvazione ai sensi dell'art. 112 della LR 65/2014.**

RELAZIONE DELLA GIUNTA

agli atti della seduta

PREMESSO CHE:

Con Delibera n. 40 del 03/04/2014, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, il PdR n. 317/2013, denominato "IN.TE.CH" per opere che interessano un complesso produttivo in via di Castelnuovo e la contestuale variante al R.U.. Il relativo avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT nr 19 del 14/05/2015.

Con Delibera n. 98 del 10/12/2015 il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il PdR 317/2013 e la contestuale variante al RU. Il relativo avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT nr 5 del 03/02/2016.

FATTO PRESENTE CHE:

Con nota P.G. 26650 del 15/02/2016 è stata depositata, da IN.TE.CH spa e con elaborati a firma dell'Arch. Marco Mattei, *Richiesta di Approvazione di Piano Attuativo* in variante al precedente PdR 317/2013 approvato. A detta richiesta è stato attribuito il n. Piani 357.

L'intervento, che interessa l'area occupata dalla società IN.TE.CH. International Textiles & Chemicals s.p.a. situata in Località Fontanelle, propone la demolizione degli edifici produttivi esistenti e l'edificazione di un edificio industriale, riducendo consistenza volumetrica e superfici rispetto a quanto approvato con il PdR 317/2013. Prevede inoltre la realizzazione di un nuovo accesso al lotto in oggetto da via Marino e l'ampliamento, nel tratto adiacente all'area di intervento, della sede stradale di via di Castelnuovo garantendo quindi un miglioramento nella fruizione della via stessa.

Il Servizio Urbanistica, come risulta dall'istruttoria del 15/06/2016 e da quella finale del 27/09/2016 (**allegati "All. a" e "All. b"**, depositati in atti alla presente), ha valutato positivamente la fattibilità dell'intervento proposto.

TENUTO CONTO CHE:

Con deliberazione n. 70 del 3.05.2001, pubblicata sul BURT n. 25 del 20.6.2001, 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;

Il Piano di Recupero n. 357 rientra nella fattispecie di cui all'art. 119 della LR 65/2014 "Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio";

Ai sensi della L.R. 1/2005 "Norme per il Governo del Territorio" l'intervento proposto rientra nelle disposizioni dell'art. 55 , comma 1 a) "disciplina per la gestione degli insediamenti



esistenti”.

In base alla Legge Regionale 65/2014 “Norme Governo del Territorio” il presente piano attuativo è conforme al Regolamento Urbanistico e segue la procedura indicata dall’art. 112 della L.R. 65/2014 e smi, in quanto le opere previste nel presente PdR 357 non comportano aumento della superficie utile lorda, né dei volumi degli edifici, non modificano il perimetro del piano, non comportano la riduzione complessiva degli standard urbanistici e non modificano le altezze degli edifici, rispetto al precedente PdR 317 approvato.

Il Comune di Prato è dotato di Piano Strutturale – di cui all’art. 53 L.R. n.1/2005 e s.m.i. – approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 21.03.2013, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 del 24.04.2013.

Il PdR 357 è congruente con il Piano Strutturale, non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009, 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 al PIT con valenza paesaggistica approvata D.C.R.T. n. 37/2015 e con la “Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell’aeroporto di Firenze” approvata con D.C.R.T. n. 61/2014.

L’intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142 “Aree tutelate per legge” tipologia “c” del D.Lgs. n. 42/2004 per vincolo sui “fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”. Il Piano è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del Piano Paesaggistico come prescritto dal comma 2 dell’art. 112 della L.R. 65/2014.

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.

FATTO PRESENTE CHE:

Il PdR n. 357/2016, in base agli adempimenti di cui D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, è stato trasmesso in data 01/04/2016 all’Ufficio Regionale del Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell’Acqua sede Prato ed acquisito dallo stesso con Deposito n. 09/16. La pratica sottoposta a controllo obbligatorio ha ottenuto l’esito favorevole delle indagini come da nota PG 88982 del 30/05/2016 (allegato “All. c”, depositato agli atti alla presente);

Il PdR è stato esaminato:

- dal Servizio Governo del Territorio - U.O. I struttorie Edilizie con istruttoria del 08/06/2016 (**allegato “All. d”**, depositato agli atti alla presente delibera);
- dal Servizio Governo del Territorio - U.O. Staff Tecnico Tutela Paesaggistica con istruttoria del 10/06/2016 (**allegato “All. e”**, depositato agli atti alla presente delibera);
- dalla Commissione Edilizia Trasformazione Urbana nella seduta del 15/06/2016 che ha espresso parere favorevole (**allegato “All. f”** depositato agli atti della presente delibera);
- dalla Commissione Edilizia per il Paesaggio nella seduta del 15/06/2015 che ha espresso parere favorevole (**allegato “All. g”** depositato agli atti della presente delibera);
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 “Urbanistica, Ambiente e Protezione



Civile" nella seduta del 24/06/2016 che ha espresso parere favorevole (**allegato "All. h"** depositato agli atti della presente delibera);

Il Piano di Recupero n. 357 è compiutamente descritto e rappresentato dai seguenti elaborati tecnici che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

01. Tav. A - stralcio "Usi del suolo e modalità di intervento"
02. Tav. B - documentazione fotografica
03. Tav. C - relazione tecnica
04. Tav. D - foto-modellazione progetto
05. Relazione Paesaggistica
06. Tav. 01 - stato attuale - rilievo aerofot., planimetria e sezioni
07. Tav. 02 - stato attuale - pianta, sezioni, doc. fotografica, calcoli
08. Tav. 03 - stato approvato PdR 317 - planimetria generale
09. Tav. 04 - stato di progetto - planimetria generale
10. Tav. 05 - stato di progetto - calcolo sup. coperta slp e volume
11. Tav. 06 - stato di progetto - planim. coperture, planim. con distanze
12. Tav. 07 - stato di progetto - pianta piano terra e primo
13. Tav. 08 - stato di progetto - prospetti e sezioni longitudinali
14. Tav. 09 - stato di progetto - prospetti e sezioni trasversali
15. Tav. 10 - stato di progetto - verifica rapporti aeroilluminanti
16. Tav. 11 - verifica L. 13-89
17. Tav. 12 - smaltimento
18. Tav. 13 - progetto preliminare opere di urbanizzazione
19. Indagini di fattibilità geologica
20. Valutazioni preliminari ai fini della compatibilità ambientale dell'area
21. Schema Atto d'Obbligo

Costituiscono inoltre parte integrate e sostanziale alla presente deliberazione i seguenti elaborati:

- relazione Illustrativa - art. 109 LR 65/14 (allegato A);
- relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 33 LR 65/14 (allegato B);

Il Piano di Recupero 357 è sottoposto all'esame del Consiglio Comunale affinché adotti 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. 357, presentata con istanza P.G. 26650 del 15/02/2016 da IN.TE.CH. spa, per la realizzazione di opere in variante al precedente PdR 317 denominato "IN.TE.CH." approvato, posta in Prato in Località Fontanelle;

Dato atto che il Piano di Recupero 357 rientra nella fattispecie di cui all'art. 112 della LR 65/2014;



Vista la Relazione Illustrativa redatta in data 30/09/2016 ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 (allegato A, parte integrante e sostanziale alla presente delibera);

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Pamela Bracciotti, redatta in data 05/10/2016 (allegato B, parte integrante e sostanziale alla presente delibera);

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia Trasformazione Urbana, nella seduta del 15/06/2016 con parere favorevole (**allegato "All. f"**, depositato agli atti alla presente);

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia per il Paesaggio, nella seduta del 15/06/2016 con parere favorevole (**allegato "All. g"** depositato agli atti alla presente);

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 24/06/2016 con parere favorevole (**allegato "All. h"**, depositato agli atti alla presente);

Preso atto che è stato depositato in data 01/04/2016 e acquisito al n. 09/16 presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R/2011, ed ha ottenuto l'Esito Positivo sul controllo effettuato dal Genio Civile stesso, come da nota PG 88982 del 30/05/2016 (allegato "All. c", depositato agli atti alla presente);

Vista la LR 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare gli artt. 109, 112 e 119;

Vista la D.C.C. n. 119 del 21/12/2015 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2016-2018 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 407 del 22/12/2015 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2016-2018;

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 10.10.2016 e dal Responsabile del Servizio Finanze e Tributi in ordine alla regolarità contabile in data 11.10.2016;

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:



Presenti 26

Favorevoli 22 Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Berselli, Giugni, Mondanelli, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Lombardi, Mennini, Milone,

Astenuti 4 Garnier, La Vita, Capasso, Verdolini.

APPROVATA

Delibera

- Di approvare, ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014, il PdR 357 presentato con istanza P.G. n. 26650 del 15/02/2016 da IN.TE.CH spa, per opere in Variante al precedente PdR 317/2013 approvato, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parte integrante e sostanziale alla presente delibera.
- Di approvare lo schema di Atto d'Obbligo (allegato 21, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere, a cura dei promotori, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo.
- Di stabilire che gli importi derivanti dalla monetizzazione degli standard dovuti e non realizzabili in loco dovranno essere utilizzati per la realizzazione di opere di miglioramento previste per via di Castelnuovo.
- Di dare altresì atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Arch. Pamela Bracciotti, Funzionario Tecnico del Servizio Urbanistica.
- Di fissare il termine entro cui il Piano di Recupero dovrà essere realizzato in anni 5 (CINQUE) decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.
- Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e smi.



A questo punto il Presidente del Consiglio, stante l'urgenza, pone in votazione l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti 26

Favorevoli 22 Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Berselli, Giugni, Mondanelli, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Lombardi, Mennini, Milone,

Astenuti 4 Garnier, La Vita, Capasso, Verdolini.

Pertanto il Consiglio Comunale delibera altresì, 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,

Il Segretario Generale Roberto Gerardi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi