



## ALL. A

**PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : "Variante al Piano Attuativo 317/2013 ai sensi Art. 112 L.R. 65/2014"**

Depositato con P.G. n. 20160026650 del 15-02-2016

Richiedenti: IN.TE.CH. - INTERNATIONAL TEXTILES & CHEMICALS - S.P.A.

Intervento di Variante al Piano Attuativo 317/2013 per demolizione e ricostruzione di capannone industriale, ampliamento di carreggiata stradale, realizzazione di passaggio carrabile in via di Castelnuovo

Ubicazione: Via di Castelnuovo 4/A - 59100 PRATO (PO)

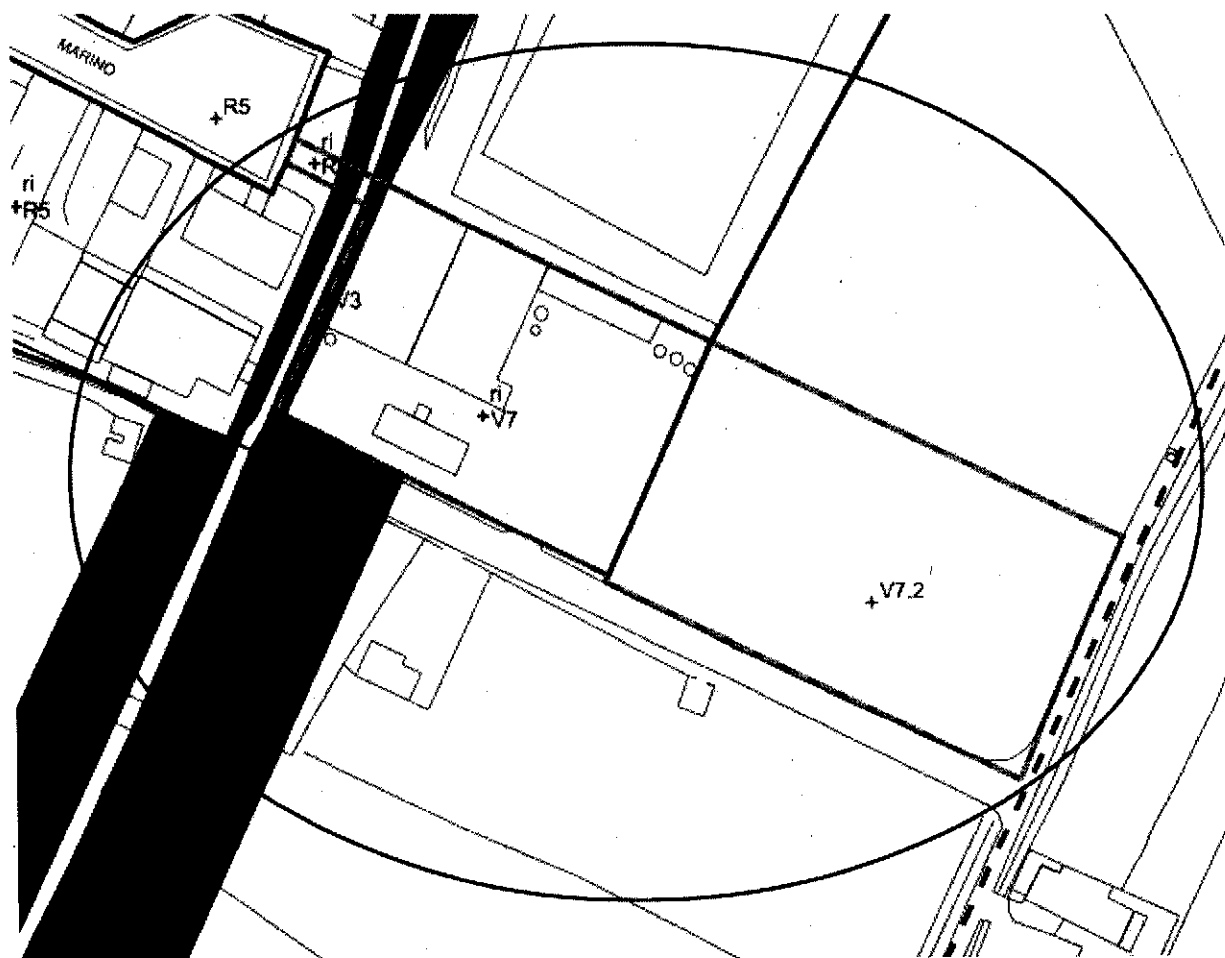
Progettisti: MATTEI MARCO

Integrazioni depositate con P.G. n. 103099 del 16/06/2016, P.G. n. 117319 del 14/07/2016, e P.G. n. 165138 del 06/10/2016.

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

ai sensi dell'art. 109 co. 2 lett. d) della L.R. n.65/2014 e s.m.i.

#### **Estratto Regolamento Urbanistico :**



## Piano di Recupero n. 357

- tipo di intervento ri – ristrutturazione
- destinazione d'uso Produttivo
- UTOE/UMI V4
- Zona omogenea (DM 1444/1968) E
- Sub-Sistema V7 - I capisaldi della pianura coltivata; Tipo d'intervento ri
- Sub-Sistema V7.2 - I capisaldi della pianura coltivata
- Sub-Sistema V3; Progetto di suolo: boschi, barriere vegetali, bande verdi naturali
- Sub-sistema R5 "La residenza nelle aree della mixité"

### **Obiettivi del Piano Attuativo con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana**

Il PdR prevede, nell'area occupata dalla società IN.TE.CH. S.p.a, la demolizione degli edifici produttivi esistenti e l'edificazione di un edificio industriale, sede di tale società, oltre alla realizzazione di un accesso al lotto da via Marino e all'ampliamento della sede stradale nel tratto di via di Castelnuovo adiacente l'area di intervento. Il PdR 357 è in variante al Piano n. 317 denominato "IN.TE.CH", approvato con D.C.C. n. 98 del 10/12/2015, e prevede una riduzione di superficie coperta e di volume rispetto a quella autorizzata, mantenendo inalterato il perimetro e gli standard.

Per il Piano Attuativo in variante al piano 317/2013 ai sensi dell'art. 112 L.R. 65/2014, si è resa necessaria la valutazione per l'attuazione degli interventi previsti, oltre che dal Servizio scrivente, anche dei seguenti Servizi Comunali: *Servizio Edilizia e Attività Economiche per gli altri aspetti edilizi*, *Servizio Staff Area Appalti Opere Pubbliche Gare ed Espropri* con particolare riguardo agli aspetti dell'atto d'obbligo. Mentre per gli aspetti viabilistici, infrastrutturali, ambientali e paesaggistici non ci sono variazioni rispetto al piano approvato.

Il nuovo edificio si inserisce nell'edificato esistente nel rispetto dei valori paesaggistici e dei caratteri costitutivi del contesto, in coerenza con le prescrizioni di tutela disposte dal vincolo paesaggistico e con i contenuti delle "Schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità" allegate al P.I.T., riferite all'Ambito di Paesaggio n. 7 - Prato e Val di Bisenzio.

Sul Piano si è espressa la Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, la Commissione per il Paesaggio e la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" rilasciando parere favorevole.

Infine per il Piano è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche e delle certificazioni di cui all'art. 62 della LR 1/05 al Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua sede di Prato nelle modalità indicate dal DPGR del 25 ottobre 2011 n. 53/R.

### **Motivazione dei contenuti**

L'intervento proposto comporta il mantenimento e lo sviluppo di un'azienda già operante e consolidata nel territorio pratese.

Viste le modifiche apportate, come richiesto dagli uffici nel PdR 317/2013, e mantenute nel presente piano, l'intervento consente, mediante l'ampliamento stradale della via di Castelnuovo, il miglioramento della fruizione della via stessa e la possibilità futura di realizzare una pista ciclabile. Garantisce inoltre, la realizzazione del nuovo accesso al lotto da via Marino, consentendo il passaggio pubblico da tale via agli spazi aperti ed alle aree agricole posti a sud-est della Gora del Palasaccio.

### **Verifica di coerenza interna ed esterna**

Premesso che il Piano Strutturale vigente è stato approvato con D.C.C. n. 19 del 21.03.2013 e che il Regolamento Urbanistico è stato approvato con D.C.C. n. 70 del 3.05.2001, si rileva una sostanziale coerenza del piano attuativo con gli strumenti della pianificazione con le seguenti precisazioni:

- **Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con DCRT 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.**

Il PIT approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007 individua all'art. 36 della Disciplina di Piano le "Misure di salvaguardia". Il Piano Attuativo risulta coerente ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del PIT nonché alle misure di salvaguardia di cui all'art. 36 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale.

Riguardo a quest'ultimo aspetto, poiché l'intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004 in quanto all'interno della fascia di ml 150 dalla Gora del Palasaccio, la Conferenza dei Servizi come previsto dal comma 2 dell'art. 36 sopra citato, si è espressa positivamente il 11/12/2014, per il piano 317/2013. Il presente piano non comporta modifiche sostanziale e rispetta le prescrizioni di detta conferenza dei servizi pertanto si ritiene conforme al parere precedente.

L'area oggetto di PDR è sottoposta nella porzione ad est alle misure di salvaguardia di cui alla "Integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze" pubblicata sul B.U.R.T. n. 35 del 28/08/2013 (art. 5 delle Integrazioni alla disciplina generale del PIT); a questo proposito nello svolgimento dell'iter del PdR 317 è stata richiesta alla Regione Toscana la disponibilità ad esprimere un parere preliminare relativamente alla compatibilità del Piano in oggetto con le misure di salvaguardia. La Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio – ha risposto con mail del 28/02/2014 vincolando la compatibilità del Piano con le salvaguardie del PIT alle seguenti condizioni:

- che sia ceduta al Comune una porzione del lotto (lato sud-est) idonea alla realizzazione del percorso ciclabile previsto dal RU vigente lungo Via di Castelnuovo, tenendo conto anche di eventuali necessità di ampliamento della carreggiata della stessa Via di Castelnuovo;
- che sia garantito l'accesso pubblico da Via Marino alle aree agricole e non, poste a sud-est della Gora del Palasaccio.

Il progetto soddisfa le condizioni di cui sopra.

#### **- Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con DCP n. 7/2009**

Il PTC approvato con DCP n.7 del 04.02.2009 indica al Capo III (articolo unico) delle NTA le Misure di Salvaguardia, che individuano le invarianti strutturali da sottoporre a tutela in rispondenza a funzioni di competenza provinciale. Al presente Piano Attuativo non si applicano comunque le Misure di Salvaguardia come individuate al Capo III (articolo unico) delle NTA, poiché quanto previsto non risulta in contrasto con i principi espressi dalle invarianti di cui agli artt. dal 22 al 31 delle NTA del PTC.

#### **- Coerenza con il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C n. 19 del 21.03.2013**

L'area oggetto del PDR, nell'elaborato Es.5 Disciplina dei suoli è compresa in parte in "Aree urbane" ed in parte in "Aree esclusivamente agricole" facenti parte della "Struttura Agroambientale", la proprietà ricade in parte nel sistema 6 "La città in aggiunta" e in parte nel sistema 8 "La Piana" (Tav. Es4), non risulta inserita tra le invarianti strutturali di tipo storico insediativa (Tav. Es3A) né all'interno dell'invarianza paesaggistico ambientale (Tav. Es3B).

La porzione est dell'area, interessata non dal nuovo edificio bensì da spazi esterni di pertinenza (piazzale di manovra, parcheggio privato, verde) e dall'ampliamento della sede stradale nel tratto di via di Castelnuovo adiacente l'area di intervento, ricade invece nell'ambito caratterizzato "Complessi Paesaggistici" e "Struttura Agroambientale" della Tav. Es3C. Gli interventi proposti non contrastano con gli obiettivi enunciati dal Piano Strutturale all'art. 75 comma 3 e 6 della Disciplina di Piano per tali ambiti caratterizzati.

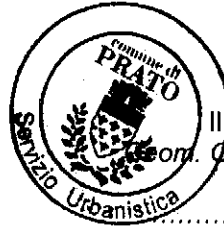
Per quanto riguarda "La disciplina dei suoli" di cui alla Tav. ES5, la porzione ovest dell'area di intervento, interessata dal nuovo edificio, ricade in "Aree urbane". La porzione est, interessata dagli spazi esterni di pertinenza (piazzale di manovra, parcheggio privato, verde) e dall'ampliamento della sede stradale nel tratto di via di Castelnuovo adiacente l'area di intervento, ricade in "Aree esclusivamente agricole" e nella "Struttura agroambientale".

L'intervento non è in contrasto con la disciplina per le invarianti strutturali contenute nell'art.15 delle NTA del PTC.

## **Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS**

Il Piano di recupero non comporta variante ai piani sovraordinati né al Regolamento Urbanistico vigente pertanto non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in applicazione dell'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i. e del principio di non duplicazione delle valutazioni.

Prato, 30/09/2016



Il tecnico istruttore  
Geom. Gianfranco D'Alessandro

*[Handwritten signature]*

UOC Ufficio di piano e di Coordinamento atti di governo del territorio



Il Responsabile  
Arch. Pamela Bracciotti

*[Handwritten signature]*