



ALL. "A"

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO : "Giunti Industrie Grafiche S.p.a."

Depositato con P.G. n. 20150108117 del 21-07-2015.

Richiedenti: GIUNTI INDUSTRIE GRAFICHE - SOCIETÀ PER AZIONI

Intervento di Piano di recupero per ampliamento di complesso industriale posto in via Ghisleri, 4 Loc. Iolo

Ubicazione: Via Arcangelo Ghisleri 4 - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: CANTINI ALESSIO UGO

Integrazioni depositate con P.G. n. 98483 del 16/06/2016, P.G. n. 163203 del 04/10/2016 e P.G. n. 185258 del 08/11/2016.

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 Attuativo n. 348

- Tipo di intervento ne – nuova edificazione
- UTOE/UMI B
- Zona omogenea (DM 1444/1968) B
- Sistema 7 i Macrolotti / Sub-sistema P3
- Disciplina dei suoli P.S. – Aree Urbane

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

Il Piano viene proposto in applicazione dell'art. 24 comma 5 del RU ai sensi del quale: *“per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale e/o sviluppo aziendale, risultanti da concreti programmi di investimento e/o crescita occupazionale, il Consiglio Comunale potrà valutare specifici piani attuativi con proposte di ampliamenti strettamente commisurati alle programmate esigenze e senza costituire nuove unità immobiliari”*.

Il promotore ha presentato un piano di sviluppo aziendale con il quale viene dimostrata l'esigenza dell'ampliamento dei magazzini di stoccaggio per accentrare l'attività di distribuzione nello stabilimento di Prato, avendo acquisito negli ultimi mesi la produzione e distribuzione per importanti marchi nel campo dell'editoria.

Il progetto prevede la costruzione di un edificio da adibire a magazzino per lo stoccaggio di libri e materiale digitale, avente accesso da via Ghisleri e da Via XVI Aprile, posto a sud-est del fabbricato esistente e la realizzazione di parcheggi a uso privato.

Per quanto attiene all'impatto del progetto sull'ambiente circostante, i promotori propongono, nell'ipotesi di realizzare un fabbricato oltre i 9,00 mt, un rivestimento dei pannelli costituito da una membrana termoplastica applicata su una struttura di alluminio, capace di trasmettere luce, autopulente e riciclabile, di colore chiaro con stampato in nero il logo dell'azienda”, configurandosi quindi come un segno urbano di pregio.

Motivazione dei contenuti

Il Piano pertanto viene approvato al fine di incentivare lo sviluppo di una importante realtà imprenditoriale pratese, che avrà anche ricadute occupazionali.

Verifica di coerenza interna ed esterna

Si rileva una sostanziale coerenza del piano attuativo con gli strumenti della pianificazione e con i vincoli paesaggistici 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 Piano Attuativo risulta coerente con i principi, gli obiettivi e le direttive del PIT approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007 e successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015.

- **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 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.

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

- Coerenza con il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C n. 19/2013

L'area oggetto del Piano attuativo, nell'elaborato Es.5 Disciplina dei suoli è compresa in "Aree urbane", ricade nel sistema 7 "I Macrolotti" (Tav. Es4), non risulta inserita tra le invarianti strutturali di tipo storico insediativo (Tav. Es3A), non ricade nell'invariante strutturale degli ambiti caratterizzati dei Borghi storici (Tav. Es3C), non rientra neppure all'interno dell'invarianza paesaggistico ambientale (Tav. Es3B),

Gli interventi proposti non contrastano con gli obiettivi enunciati dal Piano Strutturale all'art. 75 comma 1 e all'art. 83 della Disciplina di Piano per tali ambiti caratterizzati.

Per quanto riguarda i vincoli sovraordinati l'intervento ricade entro la fasce di rispetto del Vincolo idrogeologico, vincoli di tutela dell'acqua e del suolo Tav. Vi.3, per il quale i promotori hanno previsto misure compensative; non è soggetto ad altro tipo di vincolo.

Aspetti inerenti la VAS e la verifica di assoggettabilità a VAS

Il Piano Attuativo non comporta variante ai piani sovraordinati. Il Piano Strutturale vigente (approvato con D.C.C. n. 19 del 21/03/2013 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2013) è stato sottoposto a VAS, 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.

Inoltre, pur essendo in variante al RU, non è sottoposto a VAS secondo quanto disposto dall'art. 5 bis co. 1 lettera g della L.R. 10/2010, in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della stessa Legge Regionale, né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al co. 3 dello stesso art. 5.

Prato, 28/11/2016



Il Tecnico Istruttore
Geom. Gianfranco D'Alessandro

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

Il Responsabile

Arch. Pamela Bracciotti



