



COMUNE DI PRATO

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

Oggetto: Piano Attuativo 337, denominato " Interporto", presentato con istanza P.G. n. 139729 del 6/10/2014 dalla Soc. Interporto della Toscana Centrale SpA per la sistemazione dell'area interportuale posta in località Gonfienti. Adozione del Piano Attuativo e della contestuale Variante al R.U. ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/2014.

Proponente:
PG Servizio Urbanistica

Assessore:
• Barberis Valerio



RELAZIONE

PREMESSA

Sulla base dell'apposita previsione urbanistica inserita nel P.R.G. Sozzi - Somigli, a partire dai primi anni novanta fu avviata, a mezzo della società partecipata "Interporto della Toscana Centrale Società Per Azioni" (già "Consorzio per l'Interporto di Prato Società Consortile Per Azioni"), all'uopo costituita dal Comune di Prato e dagli altri enti pubblici e privati coinvolti nell'intervento, la realizzazione del c.d. "Interporto della Toscana Centrale" nel territorio compreso tra la linea ferroviaria Prato - Firenze, il confine con il Comune di Campi Bisenzio, l'abitato di Gonfienti, il fiume Bisenzio ed il laghetto degli Alcali, realizzazione disciplinata dal Piano di Utilizzo approvato con D.C.C. n. 324 del 14/11/1991 ed oggetto negli anni successivi di reiterate modifiche e varianti, disposte in particolare con le D.C.C. n. 239 del 27/10/1994, n. 72 del 10/03/1995, n. 231 del 04/01/1996, n. 291 del 12/12/1996, n. 136 del 10/07/1997, n. 151 del 01/07/1998, n. 141 del 24/07/2003, n. 243 del 18/12/2003 e n. 198 del 23/11/2006, anche al fine di tenere conto delle importanti testimonianze archeologiche rinvenute all'interno di parte dell'area originariamente interessata dal Piano di Utilizzo.

In virtù del suddetto Piano di Utilizzo, nel corso degli anni novanta la realizzazione dell'infrastruttura interportuale è stata attuata mediante il rilascio di appositi titoli edilizi relativi ai singoli interventi oggetto del Piano;

Il Regolamento Urbanistico comunale ha previsto, fin dalla sua adozione avvenuta con D.C.C. n. 56 del 15/04/1999, che la realizzazione dell'Interporto sia sottoposta ad un apposito piano attuativo, "il quale dovrà conformarsi al Piano di Utilizzo di cui alla D.C.C. n. 324 del 14/11/1991" (art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.).

Lo stato di incertezza circa la possibilità di utilizzare le porzioni dell'area interportuale non ancora edificate, principalmente discendente dai rilevanti ritrovamenti archeologici avvenuti nella c.d. "Città Etrusca sul Bisenzio" prossima all'abitato di Gonfienti, all'interno dell'originario perimetro del Piano di Utilizzo, non ha reso possibile, negli anni successivi, la redazione del piano attuativo dell'Interporto previsto dal Regolamento Urbanistico, per cui, nelle more dell'adozione di detto piano attuativo, l'attività edilizia nell'area interportuale si è svolta mediante concessioni edilizie in deroga al Regolamento Urbanistico comunale, autorizzate di volta in volta dal Consiglio Comunale, in particolare con le Deliberazioni n. 67 del 22/04/1999, n. 198 del 09/12/1999, n. 126 del 13/07/2000, n. 49 del 29/03/2001, n. 48 del 20/02/2003, n. 141 del 24/07/2003 e n. 198 del 23/11/2006.

Nell'ambito dei summenzionati interventi edilizi afferenti la realizzazione delle strutture ed infrastrutture interportuali è stata disposta dall'Amministrazione Comunale, in virtù delle sopra citate D.C.C. n. 67/1999, n. 141/2003 e n. 198/2006 e delle relative concessioni edilizie, la realizzazione, da parte della Società Interporto, di opere urbanizzative di pubblica utilità nelle zone limitrofe all'area interportuale, volte in particolare alla risoluzione delle problematiche inerenti la mobilità e la sosta nell'abitato a nord dell'intervento, all'implementazione di collegamenti ciclopedonali nella zona ed alla mitigazione ambientale.

Ove richiesto dall'Amministrazione Comunale, la Società Interporto si è formalmente obbligata alla realizzazione di tali opere pubbliche mediante la sottoscrizione di appositi atti unilaterali d'obbligo notarili, tra cui in particolare la scrittura privata autenticata dal Notaio Stefano Balestri il 16/11/1999 afferente la realizzazione di un parcheggio pubblico in località La Macine (poi denominato Piazzale degli Etruschi), e l'atto privato autenticato dal Notaio Laura Biagioli il 03/05/2007 relativo alla realizzazione del nuovo collegamento stradale tra Via del Mandorlo e Via del Ciliegio (al quale è stata poi attribuita la denominazione di Via di Sotto il Vapore).



In esecuzione delle predette Deliberazioni Consiliari, dei summenzionati atti d'obbligo, dei relativi titoli edilizi e degli ulteriori accordi intercorsi tra l'Amministrazione Comunale e la Società Interporto, quest'ultima ha realizzato o sta ultimando la realizzazione di alcune opere urbanizzative pubbliche a scapito degli oneri di urbanizzazione, destinate ad essere trasferite al patrimonio comunale.

A tal proposito, con D.C.C. n. 77 del 16/09/2010, a seguito degli accordi intercorsi tra il Comune di Prato e la Società Interporto, è stata disposta l'acquisizione al patrimonio comunale di una parte delle aree di proprietà dell'anzidetta Società interessate dalle suddette opere (il parcheggio in località La Macine, la viabilità ciclopedonale di collegamento tra il predetto parcheggio ed il Laghetto degli Alcali, la pista ciclabile adiacente all'abitato di Gonfienti e le relative aree a verde di interposizione), oltre alle aree costituenti il sedime stradale del tratto terminale di Via Alcide De Gasperi, viabilità realizzata dall'A.C. negli anni ottanta in virtù della D.C.C. n. 978 del 15/10/1984 al fine di collegare l'Interporto e la frazione di Gonfienti con il Viale della Repubblica, il tutto a fronte del trasferimento alla Società Interporto, a titolo di permuta senza conguaglio, dei sedimi stradali di alcuni tratti di viabilità comunali, i quali, ricadendo all'interno del perimetro dell'Interporto, hanno perso la loro natura pubblica e sono stati conseguentemente sdemanializzati in virtù della citata Deliberazione (ed in particolare un tratto di Via di Gonfienti e un tratto di Via del Ciliegio);

Inoltre, in relazione al predetto accordo permutativo, con D.G.C. n. 257 del 04/06/2009 è stata disposta la dismissione dell'uso pubblico di Via Vicinale Cellerese per un tratto di circa ml. 250, in esito ad apposita richiesta avanzata dalla Società Interporto.

Con istanza P.G. n. 139729 del 6-10-2014 è stato depositato dal signor Pannocchia Luciano, Direttore della Soc. Interporto della Toscana Centrale spa, il Piano Attuativo n. 337 denominato "Interporto", per la sistemazione dell'area interportuale posta in località Gonfienti, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Ing. Tenerani Lorenzo.

Il progetto consiste, in sintesi, nel completamento della infrastruttura interportuale sulla base delle mutate esigenze del trasporto delle merci e dei recenti sviluppi doganali, nella prospettiva del riconoscimento dell'infrastruttura interportuale pretese quale banchina lunga dei porti di Livorno e La Spezia, mediante la realizzazione di due magazzini di movimentazione merci all'interno di due nuovi lotti, la realizzazione di un ulteriore edificio ad uso della Soprintendenza Archeologica, la realizzazione di quattro nuovi parcheggi TIR e di blocchi di servizi ai parcheggi stessi (servizi igienici, docce, distributori bevande e chiosco per ristoro). Completano il progetto la realizzazione di piste ciclopedonali ed aree verdi ad uso pubblico.

Il completamento dell'infrastruttura interportuale di Gonfienti costituisce preminente interesse pubblico in quanto l'attivazione di investimenti porterà un incremento occupazionale. La realizzazione di un sistema di piste ciclabili permetterà il completamento della pista parallela a via Firenze e il collegamento della Calvana e dell'area urbana a nord della ferrovia all'abitato di Gonfienti e al parco fluviale, con un conseguente miglioramento della mobilità urbana e la valorizzazione di luoghi di notevole interesse, ovvero l'area archeologica, il laghetto degli Etruschi (Alcali) e il fiume Bisenzio.

Il Servizio Urbanistica, ha esaminato l'intervento proposto come risulta dalle istruttorie del 19/05/2015, del 14/03/2016 ed in quella finale del 17/06/2016 (allegati "A", "B" e "C", depositati in atti alla presente), valutando positivamente la fattibilità dello stesso.

RICORDATO CHE:

1. Con deliberazione n. 70 del 03/05/2001 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della previgente LR 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. Con deliberazione n. 19 del 21/03/2013 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti della previgente LR 1/05, il Piano Strutturale;

CONSIDERATO CHE:

1. L'efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico è scaduta e che il procedimento di nuovo Piano Operativo deve ancora essere avviato; pertanto agli effetti delle disposizioni transitorie e finali della LR 65/14 il Comune di Prato ricade nel regime disciplinato dall'art. 228 c. 2;

2. Per dare attuazione all'intervento proposto si rende necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente;

3. Ai sensi della LR 65/14 art. 107 c. 3 le varianti al Regolamento Urbanistico, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo;

4. La variante in oggetto si configura come variante semplificata definita dall'art. 30 c. 2 della LR 65/14 in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano Strutturale;

5. L'intervento proposto dal Piano e la relativa variante rientrano nelle parte "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi" del RU;

6. L'adozione del Piano con contestuale variante al RU non è in contrasto con:

- gli aspetti prescrittivi del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007, successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015;

- le salvaguardie e gli aspetti prescrittivi della "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;

- gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009.

7. Il Piano attuativo è soggetto alla verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici così come disposto dall'art. 23 c. 3 della disciplina del PPR; pertanto a seguito dell'adozione verrà trasmesso alla Regione Toscana unitamente alla contestuale variante al regolamento urbanistico al fine di chiedere la convocazione della suddetta conferenza di servizi.

8. Per il Piano Attuativo è stata effettuata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e l'Autorità Competente con Determinazione n. 2148/2015 ha disposto non assoggettabilità al procedimento di VAS.

9. Con lettera PG 101744 del 21/6/2016 il Piano è stato depositato presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile in materia di indagini geologiche, secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R (allegato H, depositato agli atti alla presente)

DATO ATTO INOLTRE CHE il Piano di lottizzazione è stato esaminato:

1. dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, nella seduta del



19/05/2015 con parere favorevole condizionato, le cui condizioni sono state assolte con le successive integrazioni (allegato D, depositato agli atti alla presente);

2. dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 25/05/2016 con parere favorevole (allegato E, depositato agli atti alla presente);

3. dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 15/09/2015 con parere favorevole condizionato e del 17/03/2016 con parere favorevole condizionato, le cui condizioni sono state assolte con le successive integrazioni (allegati F e G, depositati agli atti alla presente);

PRESO ATTO:

Del preminente interesse pubblico al completamento dell'infrastruttura interportuale di Gonnfienti e della costituzione del Consorzio.

Per quanto sopra in data 10/12/2015 con PG 180410 è stata inviata ai proprietari interessati dal Piano Attuativo e non aderenti al Consorzio la comunicazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 108, comma 1, della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e s.m.i., ai fini della loro eventuale sottoscrizione della proposta in oggetto, previa adesione al consorzio "Piano Attuativo Interporto Toscana Centrale". La stessa comunicazione ha costituito inoltre avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo espropriativo ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001, e nel periodo disposto dal comma 2 del citato articolo non sono state formalizzate osservazioni da parte degli interessati

RICORDATO CHE:

Nel procedimento per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, giusto i richiamati articoli del DPR 327/2001, l'atto espropriativo per l'acquisizione dei relativi suoli può essere emanato se l'opera da realizzare è prevista dallo strumento urbanistico e se il bene da espropriare è assoggettato al vincolo preordinato all'esproprio. Il vincolo è apposto allorché diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico o sua variante che prevede la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità;

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 di lottizzazione. I relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera, sono costituiti da:

- relazione del Garante dell'Informazione e Partecipazione - art. 38 LR 65/14 (allegato 40);
- relazione Illustrativa ai sensi - art. 109 LR 65/14 (allegato 41);
- relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato 42);
- estratto foglio Tavole nn. 44, 45, 51 e 52 di R.U. - stato attuale (allegato 43)
- estratto foglio Tavole nn. 44, 45, 51 e 52 di R.U. - stato modificato (allegato 44)

Il Piano Attuativo 337 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:



1. Relazione generale
2. Tavola 0 - Inquadramento generale
3. Tavola 1 - Stralcio "Usi del suolo" del R.U. vigente
4. Tavola 2 - Stralcio "Usi del suolo" del P.S. adottato
5. Tavola 3.1 - Planivolumetrico
6. Tavola 3.2 - Planimetria stato attuale
7. Tavola 3.3 - Proposta di piano attuativo complessivo
8. Tavola 3.4 - Sezioni longitudinali "Nuovi magazzini"
9. Tavola 4 - Rilievo "Nuovo sistema parcheggio" - Parcheggio P9
10. Tavola 5 - Rilievo "Nuovi magazzini"
11. Tavola 6 - Progetto "Nuovo sistema dei parcheggi" – P9"
12. Tavola 7A - "Nuovi magazzini" - Edificio 14O
13. Tavola 7B - "Nuovi magazzini" - Edificio 14N1
14. Tavola 7C - Progetto "Nuovi magazzini" – Piano quotato - Pista ciclabile
15. Tavola 7D - "Nuovi magazzini" – Stato sovrapposto
16. Tavola 7E - Foglio di mappa 65/67/68 proprietà terzi – Permuta - Cessione
17. Tavola 7F - Sistema parcheggi TIR
18. Tavola 7G - Rendering
19. Tavola 7H - Documentazione fotografica stato attuale
20. Tavola 7I - Nuova pista ciclabile interna all'area interportuale - Intervento 3
21. Tavola 7L - Pista ciclabile – Profilo longitudinale, Intervento 3
22. Tavola 7M - Pista ciclabile intervento 1 e 4
23. Tavola 7N - Dimostrazione superfici
24. Elaborato 8A - Estratto catastale e visure catastali – "Nuovi magazzini"
25. Elaborato 8B - Estratto catastale e visure catastali – "Nuovo sistema parcheggi"
26. Elaborato 9 - Relazione di fattibilità geologica/geotecnica
27. Elaborato 11 - Relazione paesaggistica
28. Elaborato 11 - TAV 00 Morfologia
29. Elaborato 11 - TAV 01 Evoluzione storica
30. Elaborato 11 - TAV 02 Evoluzione storica strade



31. Elaborato 11 - TAV 03 Uso del suolo
32. Elaborato 11 - TAV 04 Vincoli
33. Elaborato 11 - TAV 05 Visualità
34. Elaborato 12 - Documento preliminare per verifica assoggettabilità a VAS
35. Elaborato NTA -Norme Tecniche Di Attuazione
36. Elaborato - Progetto valorizzazione parco archeologico etrusco
37. Elaborato - Piano industriale – aprile 2015
38. Elaborato - Perizia
39. Schema di Convenzione

Il Piano di Lottizzazione 337 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 Lottizzazione n. 337 in oggetto;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Visto l'atto di costituzione del Consorzio ai rogiti del notaio Francesco D'ambrosi in data 25/6/2015 Rep. 46904/23302, registrato a Prato il 3/7/2015 n. 6502 serie IT;

Vista la comunicazione di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi art. 11 DPR 327/2001, inviata agli interessati con PG 180410 del 10/12/2015;

Dato atto che il Piano Attuativo non è in contrasto con il Piano Strutturale e che per la sua adozione si procede con una variante semplificata così come definita dall'art. 30 c. 2 con le procedure di cui all'art. 32 della LR 65/2014;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano Attuativo n. 337 e della contestuale variante al RU, come previsto dall'art 107 c. 3 della LR 65/2014;

Ritenuto altresì necessario procedere all'approvazione dello Schema di Convenzione (allegato 39, parte integrante e sostanziale alla presente), riportanti gli impegni che saranno assunti dal promotore nella successiva fase di attuazione;

Dato atto che il Piano di lottizzazione è stato esaminato da vari Servizi Comunali che si sono espressi ognuno per le proprie competenze;

Preso atto che è stato depositato in data 21/06/2016 presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R/2011

Vista la relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (allegato 40 parte integrante e sostanziale alla presente), redatta ai sensi dell'art. 38 della LR



65/14 in data 20/06/2016, nominato con DD n. 1676/2016;

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile dell'U.O.C. "Ufficio di Piano e di Coordinamento Atti di Governo del Territorio", redatta in data 21/06/2016 ai sensi dell'art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato 42, parte integrante e sostanziale alla presente);

Vista la LR 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare gli artt. 107, 115 e 32;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

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, e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in ordine alla regolarità contabile;

Visti i pareri espressi dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 15/09/2015 e del 17/03/2016;

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

Delibera

1. Di adottare il Piano di lottizzazione n. 337 denominato "Interporto", presentato con istanza P.G. n. 139729 del 16/10/2014 dalla Soc. Interporto della Toscana Centrale spa, per la sistemazione dell'area interportuale posta in località Gonfienti, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parte integrante e sostanziale alla presente delibera.

2. Di adottare la contestuale Variante al R.U. vigente, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/14 e s.m.i., con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano di lottizzazione 337, descritto in premessa.

3. Di approvare lo schema di Convenzione (allegato 39, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere tra il Comune di Prato ed i promotori.

4. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 32 della LR 65/14. Pertanto qualora, nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, non pervengano osservazioni, il piano attuativo e la contestuale variante di cui all'oggetto diventeranno efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

5. Di dare altresì atto che svolgono il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'Arch. Pamela Bracciotti, Funzionario Tecnico del Servizio Urbanistica ed il ruolo di Garante dell'Informazione e della Partecipazione, Enrico Desii Funzionario Amministrativo del Servizio Urbanistica.

6. Di fissare il termine entro cui il Piano di lottizzazione dovrà essere realizzato in anni 10 (DIECI) decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione/efficacia sul BURT.

7. di dare atto che la presente delibera modifica parzialmente la sopra citata D.C.C. n.



77/2010, ridefinendo le aree oggetto dell'accordo permutativo approvato con la predetta deliberazione consiliare, nei modi e nei termini dello schema di convenzione urbanistica allegato alla presente delibera (allegato 39, parte integrante e sostanziale alla presente)

8. Di stabilire che successivamente alla definitiva approvazione del Piano Attuativo dovranno essere invitati i proprietari non aderenti al consorzio a dare attuazione alle indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione, ai sensi dell'art 108 della L.R.65/2014 e che l'espropriazione avrà luogo a seguito della verifica del disinteresse dei proprietari non aderenti, ai sensi della norma citata

9. Stante l'urgenza di dichiarare la presente Delibera immediatamente eseguibile