



PROVINCIA DI PISA

**Istituzione dei Comuni per il
governo dell'Area Vasta**

Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e
Ambiente
Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni

**SETTORE
Pianificazione Strategica**

**Pisa 20/04/2018
Prot n. 014978**

Comune di Castelfranco di Sotto

SUAP

dott. Alessandro Piazza

a.piazza@comune.castelfranco.pi.it

Oggetto: Conceria INCAS SPA di Ceccatelli Valter. Comune di Castelfranco di Sotto (PI) Procedimento ex art. 8 DPR 160/2010 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" (Procedura di variante semplificata Suap su richiesta) conferenza dei servizi ex art. 14 della Legge 241/90.

Con lettera pervenuta in data 20/04/2018, PROT.N. 14912°, il Comune di Castelfranco di Sotto ha trasmesso alla Provincia di Pisa la lettera di convocazione della Conferenza dei Servizi per il 26 aprile 2018, riguardante il procedimento in Oggetto.

La conferenza semplificata ai sensi dell'art. 25, comma 2, lettera c), della L.R. 65/2011 interessa la variante al piano Strutturale approvato il 13 giugno del 2001 con Del CC n 14 e al Regolamento Urbanistico approvato l'8 aprile 2014 con Del. C.C. n.19, ed ha per oggetto l'ampliamento della struttura aziendale Conceria INCAS SPA per l'inserimento di nuovi locali da destinare al magazzino e alla selezione del pellame conciato.

La Variante modifica sia la perimetrazione e la normativa dell'Isolato 52, individuando un nuovo Isolato 52 sia le perimetrazioni delle UTOE P3B (insediamenti produttivi) e UTOE P3C (aree agricole di pertinenza fluviale).

Si rileva pertanto la presenza del vincolo paesaggistico fluviale.

TENUTO CONTO dei contributi dei seguenti Enti competenti:

- ARPAT che per gli aspetti ambientali di competenza ritiene esaustiva l'analisi generale presentata nella documentazione;
- AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO che prende atto delle finalità delle Varianti di realizzare "un opificio in ampliamento dell'attività esistente da destinarsi a magazzino" e raccomanda di progettare e realizzare l'intervento considerando, oltre alla normativa sovraordinata già prevista, anche il Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale;
- TERNA Rete Italia che ribadisce le distanze di rispetto da osservare, previste dalla normativa vigente;
- AUSL che chiede individuare le aree di ricaduta delle azioni previste con particolare riferimento all'abitazioni esistenti e alle colture agricole in atto

VISTO CHE:

I pareri e i contributi tecnici degli enti competenti sono stati analizzati nel Rapporto Ambientale parte integrante della variante;

la distanza del magazzino in progetto dal fiume Arno , come riportato nella cartografia del RU vigente, è di 150 mt dal piede dell'argine, rispettando il vincolo paesaggistico fluviale ("Vincoli Paesaggistici" D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");

PRESO ATTO:

Dell'art. 8 d.p.r. n. 160/2010;

Del Decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 e smi Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE

- La zona in oggetto ricade nel PTCP nel Subsistema produttivo dell'area del Cuoiio;
- L'ampliamento richiesto è in continuità con l'esistente opificio e con la zona produttiva esistente;
- sono rispettate le distanze del Vincolo Paesaggistico dalle sponde fluviali dell'Arno;

Pertanto, fatte salve le necessarie misure da adottare individuate dagli enti competenti in materia, atti ad impedire, ridurre, mitigare o compensare gli eventuali impatti ambientali negativi riscontrati,

In merito all'ampliamento in oggetto, si richiamano i seguenti articoli delle Norme del PTC:

54.3.1 L'ampliamento di aree produttive esistenti o la previsione di nuove non dovrà produrre la saldatura fisica con insediamenti edilizi con altra destinazione d'uso. Un'adeguata separazione tra preesistenze e nuove previsioni insediative produttive dovrà essere prevista mediante la realizzazione di aree a verde, attrezzate con infrastrutture ciclopedonali e per la sosta.

54.3.2 Gli strumenti urbanistici comunali nel prevedere nuovi impegni di suolo per realizzare insediamenti produttivi detteranno disposizioni che garantiscano idonei livelli prestazionali e funzionali delle infrastrutture viarie di accesso e di servizio, delle infrastrutture tecnologiche, delle strutture edilizie, e qualità ambientale.

54.3.3 Gli strumenti operativi comunali garantiranno altresì la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale eventualmente presenti nell'area e prevedranno idonee misure atte ad assicurare il corretto inserimento dei nuovi insediamenti, prevedendo fasce di rispetto, da piantumare, attorno agli insediamenti previsti, con lo scopo di mitigare gli effetti, anche visivi, indotti dalle trasformazioni sul paesaggio.

Cordiali Saluti

Il Funzionario Tecnico
Arch. Elena Tognoni

Il Dirigente
Dott. Giuseppe Pozzana