



Comune di Cantagallo
PROVINCIA DI PRATO

AREA TECNICA
Servizio Gestione e Governo del Territorio

**Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi
dell'art. 30 della L.R. 65/2014
finalizzata alla modifica normativa e cartografica di un
comparto a destinazione produttiva (P2a.1)
ricompreso nell'UTOE 4**

ALLEGATO 2
**PROPOSTA DI MODIFICA ALLE
NORME TECNICHE DEL R.U.**

Marzo 2021

La modifica proposta consiste in sostanza nella ripermimetrazione dell'area classificata come P2a.1 (in particolare eliminando la classificazione P.V3, non corrispondente alle caratteristiche dei luoghi) e nella introduzione della possibilità di maggiori ampliamenti al fine del mantenimento e dello sviluppo delle attività produttive già insediate.

Ciò comporta la modifica della cartografia di progetto del piano in scala 1:2.000 e la seguente modifica dell'Art. 73 - IDI 4 - UNITA' INSEDIATIVA 4.1 - "La Dogana - Carmignanello - Colle Bisenzio" delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.:

d) - SISTEMA INSEDIATIVO – Sottosistema della Produzione – Aree Aperte Urbane afferenti

d1)- **Sottosistema della Produzione**

P1

P1.1

Indici urbanistici: Rc = 70%

Slp/Sf = 0.70

H max 8.00

Sulla base di documentate esigenze derivanti da particolari tipi di lavorazione l'A.C. potrà autorizzare H max superiori a quanto prescritto dalle presenti N.T.A.

P1.2

Indici urbanistici: Rc = 60%

Slp/Sf = 0.60

H max 6.00 (da tale limite sono esclusi volumi tecnologici, silos, ciminiere)

Sulla base di documentate esigenze derivanti da particolari tipi di lavorazione l'A.C. potrà autorizzare H max superiori a quanto prescritto dalle presenti N.T.A.

P2.1

In considerazione del particolare contesto, gli interventi ammessi sono limitati alla ristrutturazione edilizia di tipo a; in tale caso l'aumento della Slp e/o il frazionamento dell'immobile sono comunque consentiti esclusivamente se finalizzati all'introduzione di attività terziarie (commerciali, con esclusione di grandi strutture di vendita, e direzionali).

P2a.1

Categoria di intervento

viene consentito per l'edificio produttivo esistente l'ampliamento nella misura max del 10% della Slp produttiva del complesso produttivo esistente solo se funzionale al proseguimento delle lavorazioni tessili esistenti, subordinando l'intervento ad un riordino dell'intera area compatibile con il carattere architettonico dell'edificio e con il contesto ambientale, prevedendo in particolare sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione lungo il margine prospettante il Bisenzio.

L'intervento dovrà garantire il rispetto dei seguenti parametri:

Indice di Copertura 60%

Altezza massima 9 ml. (da tale limite sono esclusi volumi tecnologici, silos, ciminiere)

Numero di piani 1 (sono ammessi 2 livelli nelle parti destinate a uffici, servizi, spogliatoi e magazzini).

Per l'edificio Mulino di Colle gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classe b dell'Art. 10 delle presenti N.T.A.

d2)- **Aree Aperte Urbane afferenti**

P.V3

E' vietata ogni nuova edificazione anche a carattere precario. Le sistemazioni dovranno essere coerenti con il contesto ambientale tenendo conto della presenza del fiume.