



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **98** del **20/12/2016**

Oggetto: **Piano di Lottizzazione n. 345 denominato "Social Housing", presentato con istanza P.G. n. 94661 del 25/06/2015 dall'Istituto per l'Educazione Religiosa e per l'Assistenza Morale alla Gioventù, per la realizzazione di due blocchi residenziali destinati ad edilizia sociale in via della Polla. Adozione del piano e contestuale variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.**

Adunanza ordinaria del 20/12/2016 ore 13:30 seduta pubblica.
Il Presidente I. Santi dichiara aperta la seduta alle ore 14,10..

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 27 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Alberti Gabriele	X	-	Bartolozzi Elena	X	-
Benelli Alessandro	X	-	Berselli Emanuele	X	-
Bianchi Gianni	X	-	Calussi Maurizio	X	-
Capasso Gabriele	X	-	Carlesi Massimo Silvano	X	-
Ciardi Sandro	X	-	De Rienzo Filippo Giovanni	X	-
Garnier Marilena	-	X	Giugni Alessandro	-	X
La Vita Silvia	-	X	Lombardi Roberta	X	-
Longo Antonio	X	-	Longobardi Claudia	X	-
Mennini Roberto	X	-	Milone Aldo	X	-
Mondanelli Dante	X	-	Napolitano Antonio	-	X
Pieri Rita	X	-	Rocchi Lorenzo	X	-
Roti Luca	X	-	Santi Ilaria	X	-
Sanzo' Cristina	X	-	Sapia Marco	X	-
Sciumbata Rosanna	-	X	Silli Giorgio	X	-
Tassi Paola	X	-	Tropepe Serena	X	-
Vannucci Luca	X	-	Verdolini Mariangela	X	-

Presiede il Presidente del Consiglio Ilaria Santi , con l'assistenza del Segretario Generale Roberto Gerardi.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :
Toccafondi Daniela, Faltoni Monia, Squitieri Benedetta, Barberis Valerio, Alessi Filippo,
Mangani Simone



(omissis il verbale)



Oggetto: Piano di Lottizzazione n. 345 denominato "Social Housing", presentato con istanza P.G. n. 94661 del 25/06/2015 dall'Istituto per l'Educazione Religiosa e per l'Assistenza Morale alla Gioventù, per la realizzazione di due blocchi residenziali destinati ad edilizia sociale in via della Polla. Adozione del piano e contestuale variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.

RELAZIONE

Con istanza P.G. n. 94661 del 25/06/2016 è stato depositato da Don Emilio Riva nella qualità di Legale Rappresentante dell'Istituto per l'Educazione Religiosa e per l'Assistenza Morale alla Gioventù, il Piano di Lottizzazione n. 345 denominato "Social Housing" per la realizzazione di due blocchi residenziali destinati ad edilizia sociale in via della Polla, e successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Arch. Luigi Scrima.

Il Piano prevede la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale, costituito da due nuovi edifici elevati su tre piani fuori terra ed uno interrato adibito a parcheggio ciascuno dei quali è composto da 18 alloggi. Dette unità abitative verranno collocate sul mercato a canone di affitto agevolato secondo le modalità previste dallo schema di convenzione approvato con DCC n. 56/2015. Completano il progetto la viabilità e i parcheggi privati a raso ed interrati, con accesso dalla strada realizzata in diramazione da via della Polla.

Il Servizio Urbanistica ha esaminato l'intervento proposto con istruttoria del 03/06/2016 (allegato "All. a", depositata agli atti alla presente) e con dall'istruttoria finale del 23/11/2016 (allegato "All. b", depositata agli atti alla presente) ed ha valutato 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 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 di Lottizzazione 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 di Lottizzazione e la relativa variante non sono sottoposti a VAS in quanto non rientrano tra i piani e programmi di cui all'art. 5 c. 2 della LR 10/10, né sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo c. 3;

8. Il Piano di Lottizzazione in oggetto è stato trasmesso con nota PG 185160 del 08/11/2016 al competente Ufficio Tecnico del Genio Civile in materia di indagini geologiche, secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R, ed iscritto nel registro dei depositi con n. 37/2016 (allegato "All. c", depositato agli atti alla presente).

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

1. in sede di Riunione dei Servizi interna del 17/05/2016 per una valutazione congiunta tra i vari Servizi Comunali convocati ognuno per le proprie competenze (allegato "All. d", depositato agli atti alla presente);
2. dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 24/06/2016 (allegato "All. e", depositato agli atti alla presente);
3. dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta nr. 10 del 25/06/2016 (allegato "All. f", depositato agli atti alla presente);
4. dal Servizio Mobilità e Infrastrutture - U.O. Urbanizzazioni Private in data 15/11/2016 (allegato "All. g", depositato agli atti alla presente);

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 Illustrativa ai sensi - art. 109 LR 65/14 (allegato A);
- relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato B);
- estratto foglio Tav. 47 di R.U. - stato attuale (allegato C);
- estratto foglio Tav. 47 di R.U. - stato modificato (allegato D).

Il Piano di Lottizzazione 345 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- 01 – Elab. EZ 01 - Inquadramento generale del piano
- 02 – Elab. RZ 01 - Relazione tecnica generale
- 03 – Elab. RZ 02 - Relazione fotografica
- 04 – Tav EA 01 – Planimetria Generale
- 05 – Elab. RZ 05 - Studio di fattibilità geologica e idraulica
- 06 –Tav. EP 01 - Planimetria generale, sezione territoriale
- 07 –Tav EP 02a - Pianta piano terra
- 08 –Tav EP 02b - Pianta piano tipo
- 09 –Tav EP 02c - Pianta coperture
- 10 –Tav EP 02d - Pianta piano interrato
- 11 –Tav EP 02e - Prospetti, sezioni
- 12 –Tav EP 02f - Verifica ai sensi L. 13/89 e s.m.i.
- 13 –Tav EP 03 - Superfici permeabili
- 14 –Tav a EP 04a - Verifica superficie coperta, volume e SUL
- 15 –Tav EP 04b - Verifica parcheggi privati
- 16 –Tav EP 04c - Verifica degli standard urbanistici
- 17 –Tav EP 05 - Progetto sistemazione del verde
- 18 –Tav EP 06 - render/foto simulazioni
- 19 –Tav ES 01 - Pianta sovrapposto
- 20 –Tav EU 01 - Relazione tecnico illustrativa
- 21 –Tav EU 02 - Opere di urbanizzazione
- 22 –Tav EU 03 - Opere di urbanizzazione pianta piano terra
- 23 – Norme tecniche di Attuazione

Gli impegni derivanti dall’attuazione del Piano di Lottizzazione 345 sono regolati dai seguenti schemi che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- 24 – Schema Atto d’Obbligo
- 25 – Schema di Convenzione per gli alloggi sociali (approvata con DCC 56/2015)

Il Piano di Lottizzazione 345 e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico, sono pertanto sottoposti all’esame del Consiglio Comunale affinché adotti 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. 345 presentata con istanza P.G. n. 94661 del 25/06/2015 dall'Istituto per l'Educazione Religiosa e per l'Assistenza Morale alla Gioventù, per la realizzazione di due blocchi residenziali destinati ad edilizia sociale in via della Polla;

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

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

Visto che il Piano di Lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 24/06/2016 (allegato "All. e", depositato agli atti alla presente);

Visto che il Piano di Lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta nr. 10 del 25/06/2016 (allegato "All. f", depositato agli atti alla presente);

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano di Lottizzazione n. 345 e la contestuale variante al RU, come previsto dall'art 107 c. 3 della LR 65/2014;

Ritenuto altresì necessario procedere all'approvazione dello Schema di Atto d'Obbligo (allegato 24, parte integrante e sostanziale alla presente), riportante gli impegni assunti e da sottoscrivere contestualmente alla sottoscrizione della convenzione per gli alloggi sociali a canone agevolato, secondo lo schema approvato con DCC 56/2015 (allegato 25, parte integrante e sostanziale alla presente);

Preso atto che è stato trasmesso in data 08/11/2016 al competente Ufficio Tecnico del Genio Civile in materia di indagini geologiche, secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R, ed iscritto nel registro dei depositi con n. 37/2016 (allegato "All. c", depositato agli atti alla presente);

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 23/11/2016 ai sensi dell'art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato B, 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 e 115;

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;

Vista la D.C.C. n. 56 del 13/07/2016 con la quale è stato approvato lo Schema di Convenzione per la disciplina degli "alloggi sociali" a canone agevolato;

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 in data 28.11.16 e dal Responsabile del Servizio Finanze e Tributi in ordine alla regolarità contabile in data 30.11.16;

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

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata, che ottiene il seguente esito:

Presenti 27

Favorevoli 25 Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Berselli, Silli, Pieri, Mondanelli, Ciardi, Longo, Benelli, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Longobardi, Lombardi, Mennini, Milone.

Astenuti 2 Capasso, Verdolini.

APPROVATA

Delibera

1. Di adottare il Piano di Lottizzazione n. 345 presentato con istanza P.G. n. 94661 del 25/06/2015 dall'Istituto per l'Educazione Religiosa e per l'Assistenza Morale alla Gioventù, per la realizzazione di due blocchi residenziali destinati ad edilizia sociale in via della Polla, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parte integrante e sostanziale alla presente.
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 345, descritto in premessa.
3. Di approvare lo schema di Atto d'Obbligo (allegato 24, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere, a cura e spese dei promotori, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo e contestualmente alla sottoscrizione della convenzione per gli alloggi sociali a canone agevolato, secondo lo schema approvato con DCC 56/2015 (allegato 25, parte integrante e sostanziale alla presente).
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 di Lottizzazione 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.
6. Di fissare il termine entro cui il Piano di Lottizzazione dovrà essere realizzato in anni 5 (CINQUE) decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione/efficacia sul BURT.
7. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e smi.

A questo punto il Presidente del Consiglio, stante l'urgenza, pone in votazione l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti 27

Favorevoli 23 Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Berselli, Mondanelli, Ciardi, Longo, Benelli, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Longobardi, Lombardi, Mennini, Milone.

Astenuti 4 Silli, Pieri, Capasso, Verdolini.

Pertanto il Consiglio Comunale delibera altresì, di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Roberto Gerardi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi