



# Consiglio

## COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **101** del **20/12/2016**

**Oggetto: Piano Attuativo 347 denominato "Albini e Pitigliani" proposto con istanza PG 105419/2015 dalla società ALBINI E PITIGLIANI S.P.A. ed altri per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo per la logistica. Adozione del Piano e della contestuale variante al R.U. ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/2014.**

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, Squittieri Benedetta, Barberis Valerio, Alessi Filippo,  
Mangani Simone



(omissis il verbale)



**Oggetto: Piano Attuativo 347 denominato "Albini e Pitigliani" proposto con istanza PG 105419/2015 dalla società ALBINI E PITIGLIANI S.P.A. ed altri per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo per la logistica. Adozione del Piano e della contestuale variante al R.U. ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/2014.**

**PREMESSA:**

Con istanza P.G. n. 105419 del 15-07-2015 è stato depositato da Pieri Paola e dalle società Albini e Pitigliani SpA e Anselmo SAS di Pieri Nicola & C., il Piano Attuativo n. 347 denominato "Albini e Pitigliani". A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Arch. Agostino Gestri.

Il Piano Attuativo 347 prevede la realizzazione di un nuovo edificio produttivo per la logistica su un'area già edificabile posta in via Paronese in zona Macrolotto 1, ridefinita nella conformazione e consistenza in funzione delle proprietà dei Promotori. La capacità edificatoria del lotto, applicando la disciplina della perequazione, risulta dalla sommatoria dei diritti edificatori derivati dalla consistenza di un immobile ubicato in via Pistoiese 158/via Fabio Filzi 41 e dalla indicizzazione dell'area di atterraggio di Via Paronese.

Nella proposta di Piano si ravvisa un preminente interesse pubblico in quanto è prevista la cessione al Comune di un immobile posto in via Pistoiese 158/via Fabio Filzi 41 ricompreso nel Progetto di Innovazione Urbana (PIU) denominato "PIU' Prato" per il quale il Comune ha ottenuto il cofinanziamento regionale di cui all'Asse VI Urbano Programma Operativo regionale (POR FESR 2014-2020) e in data 24/11/2016 con deliberazione n. 84 ha adottato la variante al Regolamento Urbanistico contestuale all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Al fine di stabilire le azioni, gli impegni, le modalità ed i tempi per l'approvazione in variante al vigente Regolamento Urbanistico del Piano Attuativo n. 347 in correlazione col trasferimento in capo al Comune dell'immobile posto in via Pistoiese 158/via Fabio Filzi 41 ricompreso nel progetto di fattibilità del PIU sopra menzionato, è stata redatta la bozza di un accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

La presente proposta del Piano Attuativo prevede anche la cessione, oltre agli standard urbanistici dovuti per l'intervento di nuova edificazione, di un'area lungo l'autostrada A11 utile alla futura realizzazione di una pista ciclopedonale parzialmente interessata dalla servitù di liquamedotto costituita in favore di GIDA spa con Decreto PG 34182 del 05/06/2002 che non inficia la realizzazione della pista stessa.

Il Servizio Urbanistica, ha esaminato l'intervento proposto attraverso l'istruttoria del 25/11/2015 e quella finale del 06/12/2016 (allegati "A" e "B", depositati in atti alla presente), valutando positivamente la fattibilità dello stesso;

**RICORDATO CHE:**

- 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;
- 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:

- 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;
- Per dare attuazione all'intervento proposto si rende necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente;
- 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;
- 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;
- L'intervento proposto dal Piano e la relativa variante rientrano nelle parte "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi" del RU;
- 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;
- Il Piano e la relativa variante urbanistica ricadono in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", istituito con D.M. 20.05.1967, GU 140/1967 e denominato "Fascia di terreno di 300 mt. di larghezza da ogni lato dell'autostrada Firenze-Mare, ricadente nei comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi di Bisenzio e Prato", pertanto il procedimento è soggetto alla procedura di adeguamento ai contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico di cui all'art. 21 della relativa disciplina;
- Il Piano e la relativa variante urbanistica 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 c. 3 del citato articolo;
- In materia di indagini geologiche, il Piano è stato depositato in data 06/12/2016 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R, con lettera PG 201901 del 06/12/2016.

DATO ATTO INOLTRE CHE:

il Piano Attuativo è stato esaminato:

- in sede di Riunione dei Servizi interna, del 05/04/2016 per la valutazione congiunta tra i vari Servizi Comunali convocati ognuno per le proprie competenze (allegato "C" depositato



agli atti alla presente);

- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta del 09/11/2016 (allegato "D", depositato agli atti alla presente);
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 16/12/2015 e 10/11/2016 (allegati "E" ed "F", depositati agli atti alla presente), che nella seduta del 10/11/2016 ha determinato che l'importo derivante dalla monetizzazione degli standard non reperiti dovrà essere versato su apposito capitolo e finalizzato alla realizzazione della pista ciclabile Cascine di Tavola-Cafaggio-Grignano;

Il Piano Attuativo 347 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

01. Tav. EZ 01a Inquadramento generale dell'area di decollo
02. Tav. EZ 01b Inquadramento generale dell'area di atterraggio
03. Tav. EZ 01c Schema di progetto e parametri urbanistici
04. Tav. EA 01 Stato di rilievo - planimetria generale dell'aera di decollo
05. Tav. EP 01 Stato di progetto - planimetria generale dell'aera di atterraggio
06. Tav. EP 02 Stato di progetto - profili dell'aera di atterraggio
07. Tav. EP 02a Stato di progetto - Pianta e sezione del fabbricato
08. Tav. EP 04 Stato di Progetto - Conteggi urbanistici di progetto - Verifica standard
09. Elab. EP06 Foto inserimento e render del progetto
10. Elab. RZ 01 Relazione tecnica generale
11. Elab. RZ 02 Documentazione fotografica
12. Elab. RZ 05 Indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica
13. Elab. RZ 07 Indagine distanze elettrodotti
14. Elab. RZ 11 Relazione paesaggistica
15. NTA Norme Tecniche di Attuazione
16. schema di atto d'obbligo
17. schema di accordo procedimentale

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

- relazione del Responsabile del Procedimento del 07/12/2016 redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della LR 65/14 (allegato 18);
- relazione illustrativa del 07/12/2016 redatta ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 (allegato 19)
- estratto fogli Tavv. 48, 49 di R.U. - stato attuale (allegato 20);
- estratto fogli Tavv. 48, 49 di R.U. - stato modificato (allegato 21).

Il Piano Attuativo e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico, sono pertanto sottoposti all'esame del Consiglio Comunale affinché adottati le proprie determinazioni in merito.

## **Il Consiglio Comunale**

**Vista** la relazione che precede, richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**Vista** la proposta di Piano attuativo n. 347 presentata con istanza P.G. n. 105419 del 15-07-



2015 da Pieri Paola e dalle società Albini e Pitigliani SpA e Anselmo SAS di Pieri Nicola & C;

**Dato atto** che il Piano 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 per diversa perimetrazione del lotto fondiario e diversi parametri urbanistici;

**Ritenuto** che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

**Ritenuto** pertanto necessario procedere all'adozione del Piano attuativo n. 347 e della contestuale variante al RU, come previsto dall'art 107 c. 3 della LR 65/2014;

**Ritenuto** necessario procedere all'approvazione della bozza di accordo procedimentale (allegato 17, parte integrante e sostanziale alla presente), riportante le azioni, gli impegni, le modalità ed i tempi per l'approvazione del Piano Attuativo n. 347 in correlazione col trasferimento in capo al Comune dell'immobile posti in via Pistoiese 158/Via Fabio Filzi 41, ricompresi nello studio di fattibilità del Progetto di Innovazione Urbana approvato con DCC 84/2016.

**Ritenuto** altresì necessario procedere all'approvazione dello Schema di Atto d'Obbligo (allegato 16, parte integrante e sostanziale alla presente), riportante gli impegni che saranno assunti dal promotore;

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

**Visto** che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta del 09/11/2016 (allegato "D", depositato agli atti alla presente);

**Preso atto** che in data 06/12/2016 con PG 201901 è stato effettuato il deposito presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R/2011 (allegato "G", depositato agli atti alla presente);

**Visto** che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 16/12/2015 e 10/11/2016 (allegati "E" ed "F", depositati agli atti alla presente);

**Vista** la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile della U.O.C. "Ufficio di Piano e di Coordinamento Atti di Governo del Territorio", redatta in data 07/12/2016 ai sensi dell'art. 18 e 32 della LR 65/14 (allegato 18, 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. 30,32, 107 e 119;

**Visto** l'art. 11 della legge 241/90 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"

**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;

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

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

Presenti **27**

Favorevoli **21** Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Berselli, Silli, Pieri, Mondanelli, Bianchi, Vannucci, Bartolozzi, Roti, Longobardi, Lombardi, Mennini, Milone.

Astenuti **6** Ciardi, Longo, Benelli, La Vita, Capasso, Verdolini.

## **APPROVATA**

### **Delibera**

1. Di adottare il Piano Attuativo n. 347 denominato "Albini e Pitigliani" presentato con istanza P.G. n. 105419 del 15-07-2015 da Pieri Paola e dalle società Albini e Pitigliani SpA e Anselmo SAS di Pieri Nicola & C, rappresentato e descritto dagli elaborati elencati in premessa, allegati quali 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 in parola, costituito dagli elaborati elencati in premessa, parti integranti e sostanziali alla presente.
3. Di approvare lo schema di Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 (allegato 17, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere, a cura dei promotori e del Comune di Prato, dopo l'adozione del Piano e prima dell'approvazione definitiva dello stesso.
4. Di approvare lo schema di Atto d'obbligo (allegato 16, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere, a cura dei promotori, prima del rilascio del titolo abilitativo che attua il Piano.
5. Di stabilire che l'importo derivante dalla monetizzazione degli standard non reperiti dovrà essere versato su apposito capitolo di bilancio e finalizzato alla realizzazione della pista ciclabile Cascine di Tavola-Cafaggio-Grignano;
6. 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, previa l'espletamento della procedura di cui all'art. 21 della disciplina del PIT/PPR



7. Di dare altresì atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'Arch. Pamela Bracciotti, Funzionario Tecnico del Servizio Urbanistica.
8. Di fissare il termine entro cui il Piano Attuativo dovrà essere realizzato in anni 5 (CINQUE) decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione/efficacia sul BURT.
9. 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 **21** Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Berselli, Silli, Pieri, Mondanelli, Bianchi, Vannucci, Bartolozzi, Roti, Longobardi, Lombardi, Mennini, Milone.

Astenuti **6** Ciardi, Longo, Benelli, La Vita, 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