



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **62** del **13/07/2017**

Oggetto: **Piano Attuativo 330 denominato "CAP Unificato" - Variante al al PdR n. 68 di via del Romito, via Livi, via Vestri, via Pascoli oltre ad intervento posto in via De Sanctis e via del Lazzeretto, proposto con istanza PG 17190 del 06/02/2014 dalla Società CAP Casa S.P.A. e CAP società cooperativa. Adozione del Piano e della contestuale variante al R.U. ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/2014.**

Adunanza ordinaria del 13/07/2017 ore 15:30 seduta pubblica.
Il Presidente Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,39.

Risultano presenti al momento della votazione , il Sindaco Matteo Biffoni ed i seguenti 24 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 :
Biancalani Luigi, Ciambellotti Maria Grazia, Toccafondi Daniela, Alessi Filippo, Faggi Simone, Mangani Simone, Squittieri Benedetta



(omissis il verbale)



Oggetto: Piano Attuativo 330 denominato "CAP Unificato" - Variante al al PdR n. 68 di via del Romito, via Livi, via Vestri, via Pascoli oltre ad intervento posto in via De Sanctis e via del Lazzeretto, proposto con istanza PG 17190 del 06/02/2014 dalla Società CAP Casa S.P.A. e CAP società cooperativa. Adozione del Piano e della contestuale variante al R.U. ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/2014.

PREMESSA:

Con istanza PG 17190 del 06/02/2014 è stato depositato dalla Società CAP Casa SpA, il Piano Attuativo n. 330, denominato Piano Attuativo "CAP unificato", proposto in variante al precedente Piano di Recupero 68/1997, approvato con DCC n. 57 del 15/04/1999. A tale richiesta risultano allegati gli elaborati grafici a firma dell'Ing. Alessandro Goti ed Ing. Stefano Goti;

L'intervento è configurato in tre comparti distinti. Una area denominata "comparto A" (già Piano di recupero n. 68/1997) ubicato tra le via del Romito, via Vestri, via Livi. Oggetto dell'istanza è la richiesta di variazione d'uso dell'immobile "ex Cormatex" da residenziale e commerciale a uffici, oltre a modeste modifiche prospettiche e architettoniche. Nell'area denominata "comparto B", individuata tra via del Lazzeretto ed il tracciato dell'Autostrada A11, già oggetto di rilascio di Permesso a Costruire nel 2006, si prevede una diminuzione dei volumi concessionati e la trasformazione di un'area a verde pubblico in area a parcheggio privato. Il "comparto C" è costituito da un'ampia area libera delimitata tra via del Lazzeretto, via de Sanctis, via delle Badie che i Promotori cederanno interamente all'A.C. realizzandovi due parcheggi ed una area interposta sistemata a verde.

Nella proposta di piano si ravvisa un eminente interesse pubblico in quanto sono previste importanti opere di urbanizzazione primaria relativamente al "comparto C", ovvero la realizzazione di due parcheggi e di di un'area a verde pubblico con percorso ciclabile di attraversamento, opere integrate alla riqualificazione della viabilità esistente, carrabile e pedonale comprese nel tratto di via F. De Sanctis tra via delle Badie e via del Lazzeretto.

CONSIDERATO CHE:

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. 330 in correlazione col trasferimento in capo al Comune dell'area sottoposta alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, ovvero "comparto C", nonché ridefinire e ricontestualizzare i complessi rapporti convenzionali stabiliti tra i promotori e l'Amministrazione Comunale nel ventennio precedente, è stata redatta la bozza di un accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

Il Servizio Urbanistica ha esaminato l'intervento proposto attraverso l'istruttoria del 14/04/2014 e quella finale del 29/05/2017 (Allegati A e B, depositati agli 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 parte 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 Piano e la relativa variante urbanistica sono soggetti alla procedura di verifica 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;

DATO ATTO INOLTRE CHE

il Piano Attuativo è stato esaminato:

- dai Servizi Comunali che si sono espressi ognuno per le proprie competenze;

- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nelle sedute n. 12 del 03/07/2015 (allegato "C", depositato agli atti alla presente), e n. 5 del 22/03/2017 (allegato "D", depositato agli atti alla presente);

- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 03/12/2015 e 08/02/2017 (rispettivamente allegati "E" ed "F", depositati agli atti alla presente);

- In materia di indagini geologiche, il Piano è stato iscritto nel registro dei depositi in data 19/06/2017 con il n. 20/17 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R, con lettera PG 104289 del 16/06/2017



(allegato "G", depositato agli atti alla presente).

Il Piano Attuativo 330 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che sono allegati alla presente e ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

1. Relazione tecnica
2. Tav. 00 - Stato di Progetto - Quadro d'unione
3. Tav. A1 - Stato attuale - Catasto PRG Irtef - 1:1000
4. Tav. A2 - Stato attuale - Planimetria e sezione - 1:500
5. Tav. A3 - Stato attuale - Calcolo Superfici - 1:500
6. Tav. A4 - Stato di progetto - Planimetria e sezione - 1:250
7. Tav. A5 - Stato di Rilievo - Ex Cormatex - Piano Terra e primo
8. Tav. A6 - Stato di Rilievo - Ex Cormatex - Prospetti e sezioni
9. Tav. A7 - Stato di progetto - Ex Cormatex - Piano interrato, terra, primo
10. Tav. A8 - Stato di progetto - Ex Cormatex - Prospetti e sezioni
11. Tav. A9 - Stato di progetto - Ex Cormatex - Calcolo Superfici
12. Tav. A10 - Stato di progetto - Calcolo standard
13. Tav. A11 - Stato di progetto - Superfici da cedere per spazi pubblici
14. Tav. A12 - Stato sovrapposto - Ex Cormatex - Piano interrato, terra, primo
15. Tav. A13 - Stato sovrapposto - Ex Cormatex - Prospetti e sezioni
16. Tav. A14 - Stato di progetto - Urbanizzazione primaria
17. Tav. A15 - Stato sovrapposto - Rendering
18. Relazione Paesaggistica - comparti B e C
19. Tav. B1 - Stato concessionato - Planimetria Generale
20. Tav. B2 - Stato di progetto - Planimetria Generale
21. Tav. B3 - Stato sovrapposto - Planimetria Generale
22. Tav. B4 - Stato di progetto - Calcoli Planivolumetrici
23. Tav. B5 - Stato di progetto - Pianta Piano Terreno
24. Tav. B6 - Stato di progetto - Ppt accessibilità
25. Tav. B7 - Stato di progetto - Pianta Piano Primo
26. Tav. B8 - Stato di progetto - Pianta Piano Secondo
27. Tav. B9 - Stato di progetto - Pianta Piano Copertura
28. Tav. B10 - Stato di progetto - Sezioni
29. Tav. B11 - Stato di progetto - Prospetti
30. Tav. B12 - Stato sovrapposto - Pianta Piano Terreno - vista globale
31. Tav. B13 - Stato sovrapposto - Pianta Piano Terreno
32. Tav. B14 - Stato sovrapposto - Pianta Piano Primo
33. Tav. B15 - Stato sovrapposto - Pianta Piano Secondo
34. Tav. B16 - Stato sovrapposto - Sezioni
35. Tav. B17 - Stato di progetto - Rendering
36. Tav. C0 - Stato di progetto - Superfici da Cedere
37. Tav. C1 - Stato di rilievo/concessionato - Planimetria generale
38. Tav. C2 - Stato di progetto - Planimetrie generale e sezioni stradali
39. Tav. C3 - Stato sovrapposto - Planimetria generale
40. Relazione geologica di fattibilità (comparto A)
41. Relazione geologica (comparti B - C)
42. Documentazione fotografica comparto A
43. Documentazione fotografica comparti B e C
44. Valutazione previsionale di clima acustico
45. Piano di indagine ambientale sull'area Cap
46. Schema di accordo procedimentale e cronoprogramma per l' attuazione del Piano
47. schema di convenzione urbanistica

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 redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della LR 65/14 (allegato 48);
- relazione illustrativa redatta ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 (allegato 49)
- estratto fogli Tavv. 43 di R.U. - stato attuale (allegato 50);
- estratto fogli Tavv. 43 di R.U. - stato modificato (allegato 51);
- estratto fogli Tavv. 49, 50 di R.U. - stato attuale (allegato 52);
- estratto fogli Tavv. 49, 50 di R.U. - stato modificato (allegato 53);

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. 330 presentata con istanza P.G. n. 17190 del 06/02/2014 dalla società CAP Casa S.P.A. e CAP società cooperativa;

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 destinazione d'uso di un complesso immobiliare nel comparto A, cambio di destinazione d'uso di suolo nel comparto B, diverso disegno di suolo nel comparto C ;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano attuativo n. 330 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 n. 46, parte integrante e sostanziale alla presente), riportante le azioni, gli impegni, le modalità ed i tempi per l'approvazione del Piano Attuativo n. 330;

Ritenuto altresì necessario procedere all'approvazione dello Schema di Convenzione (allegato n. 47, parte integrante e sostanziale alla presente);

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

Visto che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nelle sedute n. 12 del 03/07/2015 (allegato "C", depositato agli atti alla presente), e n. 5 del 22/03/2017 (allegato "D", depositato agli atti alla presente);

Visto inoltre l'esame della Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 03/12/2015 e 08/02/2017 (rispettivamente allegati "E" ed "F", depositati agli atti alla presente), che ha espresso parere favorevole;

Preso atto che in data 19/06/2017 è stato acquisito il fascicolo con n. 20/17 di 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);



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 03-07-2017 ai sensi dell'art. 18 e 32 della LR 65/14 (allegato n. 48, parte integrante e sostanziale alla presente);

Vista la LR 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";

Vista la integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvata con D.C.R.T. n. 37/2015;

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. 19 del 31/01/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2016-2018 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 51 del 14/02/2017 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 data 06.07.2017, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in data 06.07.2017, in ordine alla regolarità contabile;

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 **25**

Favorevoli **17** Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Bianchi, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini,

Astenuti **8** Berselli, Pieri, Ciardi, Giugni, Benelli, La Vita, Capasso, Verdolini.

APPROVATA

Delibera

1. Di adottare il Piano Attuativo n. 330 presentato con istanza P.G. n. 17190 del 06/02/2014 dalla società CAP Casa S.P.A. e CAP società cooperativa, 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 46, 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 convenzione (allegato 47, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere, a cura dei promotori e del Comune di Prato, entro 30 (trenta) giorni dalla definitiva acquisizione di efficacia del Piano a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di cui agli art. 32 co. 3 e 111 co. 5 della L.R. n. 65/14
5. 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
6. Di dare altresì atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'Arch. Pamela Bracciotti, Funzionario Tecnico del Servizio Urbanistica.
10. 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.
11. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e successive modifiche e integrazioni.

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

Presenti	26
Favorevoli	17 Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Bianchi, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini,
Astenuti	9 Berselli, Silli, Pieri, Ciardi, Giugni, 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