



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **75** del **01/08/2017**

Oggetto: Piano Attuativo n. 347 denominato "Albini e Pitigliani", adottato con DCC 101/2016. Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione definitiva del Piano Attuativo e della Variante al R.U., ai sensi degli artt. 107 e 32 L.R. 65/14 e smi

Adunanza ordinaria del 01/08/2017 ore 13:00 seduta pubblica.
Il Presidente Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 10,00.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 25 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 Vice Segretario Generale Giovanni Ducceschi.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :
Biancalani Luigi, Faltoni Monia, Toccafondi Daniela, Barberis Valerio

(omissis il verbale)

Oggetto: **Piano Attuativo n. 347 denominato "Albini e Pitigliani", adottato con DCC 101/2016. Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione definitiva del Piano Attuativo e della Variante al R.U., ai sensi degli artt. 107 e 32 L.R. 65/14 e smi**

RELAZIONE

PREMESSO CHE:

Con Delibera C.C. n. 101 del 20/12/2016, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Attuativo 347 denominato "Albini e Pitigliani" e la Variante al Regolamento Urbanistico, rispettivamente ai sensi degli artt. 107 e 32 della Legge Regionale 65/2014 con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano attuativo stesso, proposto dalla Sig.ra Pieri Paola e dalle società Albini e Pitigliani SpA e Anselmo SAS di Pieri Nicola & C, per realizzazione di un nuovo edificio produttivo per la logistica su un'area già edificabile posta in via Paronese in zona Macrolotto 1.

Dato atto che:

Come disposto dall'art. 32 della LR 65/2014 il PdL n. 347 è stato trasmesso alla Regione Toscana ed alla Provincia di Prato con nota P.G 11499 del 19/1/2017 (allegato **01**, depositato agli atti alla presente deliberazione), e depositato presso la Segreteria Comunale in data 25/01/2017 con contestuale avviso al pubblico tramite B.U.R. della Toscana n.4 (allegato **02**, depositato agli atti alla presente) oltre all'affissione di avvisi nelle bacheche delle sedi comunali aperte al pubblico.

L'avviso di adozione del piano di lottizzazione, registrato con numero 2017/465, è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informativo del Comune dal 25/01/2017 al 24/02/2017 (allegato **03**, depositato agli atti alla presente).

OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI

Nei 30 giorni di deposito presso la Segreteria Comunale sono pervenute le seguenti osservazioni e contributi:

OSSERVAZIONE N. 1 inviata tramite PEC in data 24/2/2017 dall'avv. G. Giovannelli per conto della Soc. Lissa srl e assunta al Protocollo Generale del Comune di Prato con n. 37111 del 28/2/2017

CONTRIBUTO REGIONALE ai sensi dell'art. 57 LR 65/2015, pervenuto tramite PEC con PG 47421 del 16/03/2017 da parte della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche abitative – Settore Governo del Territorio.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED AI CONTRIBUTI DELLA REGIONE

La suddette osservazioni, sono state sintetizzate e controdedotte dal Servizio Urbanistica con propria informativa del 23/3/2017 nell'allegato "A - Controdeduzioni Tecniche alle Osservazioni" (parte integrante e sostanziale al presente atto), che contiene le risposte dell'Ufficio alle singole osservazioni e contributi. Le controdeduzioni sono state sottoposte alla

valutazione della Commissione Urbanistica.

COMMISSIONE URBANISTICA

La Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - nella riunione del 27/03/2017, ha espresso il proprio parere favorevole alle controdeduzioni redatte dal Servizio Urbanistica e all'approvazione del Piano Attuativo (allegato **04**, depositato in atti alla presente deliberazione).

VERIFICA PIT (VINCOLO PAESAGGISTICO)

Il Piano attuativo 347 ricade in parte nel vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 "immobili ed aree di notevole interesse pubblico". La Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 della disciplina del PIT-PPR, ai fini della verifica dell'adeguamento della variante urbanistica e del contestuale Piano Attuativo ai contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, richiesta a seguito dell'adozione in data 30/03/2017 con PG 57222, si è svolta in data 12/05/2017 ed ha ritenuto la variante adeguata al Piano Paesaggistico con prescrizioni e con la seguente condizione: "la Conferenza verrà tempestivamente riconvocata, a seguito della definitiva approvazione della variante e dell'inoltro della relativa completa documentazione alla Soprintendenza di zona, al Segretariato Regionale e alla Regione Toscana (Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio) al fine di concludere il procedimento di adeguamento ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR" – (allegato **05**, depositato in atti alla presente deliberazione).

Concluso il procedimento di adeguamento di cui sopra, verrà pubblicato sul BURT l'avviso di approvazione del presente piano attuativo e della variante al RU.

GENIO CIVILE

Il Piano Attuativo 347, depositato con il n. 43/16 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo per gli adempimenti di cui al DPGR del 25/10/2011 n. 53/R, è stato sottoposto a controllo e, a seguito delle integrazioni presentate con P.G. 108920 del 22/6/2017 ha ottenuto l'esito positivo come da nota del Genio Civile pervenuta tramite PEC in data 06/07/2017 con P.G.119255 (allegato **06**, depositato in atti alla presente deliberazione).

Conseguentemente devono essere approvati i seguenti elaborati richiesti dall'Ufficio del Genio Civile (parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione):

22. relazione integrativa indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica

23. Tav. EP 03 Stato di progetto – aree permeabili e bacini di accumulo

ADEGUAMENTI PROGETTUALI

Gli elaborati costitutivi il Piano Attuativo 347 sono variati rispetto al provvedimento di adozione, DCC 101/2016, poiché in adeguamento alle prescrizioni contenute nel Verbale della predetta Conferenza Paesaggistica ed alle richieste avanzate dall'Ufficio del Genio Civile, sono stati presentati i seguenti elaborati che integrano e sostituiscono con pari identificativo il progetto adottato (parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione):

02. Tav. EZ 01b Inquadramento generale dell'area di atterraggio (a sostituzione)

03. Tav. EZ 01c Schema di progetto e parametri urbanistici (a sostituzione)

05. Tav. EP 01 Stato di progetto - planimetria generale dell'area di atterraggio (a sostituzione)

- 06. Tav. EP 02 Stato di progetto - profili dell'aera di atterraggio (a sostituzione)
- 08. Tav. EP 04 Stato di Progetto - Conteggi urbanistici di progetto - Verifica standard (a sostituzione)
- 10. Elab. RZ 01 Relazione tecnica generale (a sostituzione)
- 15. NTA Norme Tecniche di Attuazione (a sostituzione)
- 16. schema di atto d'obbligo (a sostituzione)
- 22. relazione integrativa indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica (integrativo)
- 23. Tav. EP 03 Stato di progetto – aree permeabili e bacini di accumulo (integrativo)

ACCORDO PROCEDIMENTALE

Come previsto al punto 3 della DCC di Adozione n. 101/2016, in data 11/7/2017 è stato sottoscritto tra il Comune di Prato e le parti, l'accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Prato l'11/7/2017 al n. 8145, trascritto in data 12/7/2017 R.G.n.8534, con il quale sono stati definiti i tempi e le modalità per l'approvazione ed efficacia degli strumenti della pianificazione urbanistica oggetto del presente provvedimento e la cessione al Comune di Prato, da parte dei proprietari, dell'immobile posto in via Pistoiese 158/Via Fabio Filzi 41 (ricompreso nello studio di fattibilità del Progetto di Innovazione Urbana (PIU) approvato con DCC 84/2016).

Il Consiglio

Vista la relazione che precede, qui richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa, attestante fra l'altro la corretta applicazione della procedura indicata all'art. 107 e 32 della L.R. 65/2014;

Preso atto dell'osservazione presentata dalla Soc.Lissa srl e del contributo regionale pervenuto, come indicato premessa;

Visto l'allegato **"A – Controdeduzioni Tecniche alle osservazioni"**, redatto dal Servizio Urbanistica in data 23/03/2017, parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica Ambiente e Protezione Civile" nella seduta del 27/03/2017, alle controdeduzione osservazioni/contributi presentati, (allegato **04**, depositato in atti alla presente deliberazione);

Visto il verbale della conferenza paesaggistica regionale, ai sensi all'art. 21 della disciplina del PIT-PPR, del 12/5/2017 e le prescrizioni in esso contenute (allegato **05**, depositato in atti alla presente deliberazione).

Ritenuto opportuno approvare un nuovo schema di atto d'obbligo (allegato 16 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione) che recepisca le prescrizioni contenute nel verbale della conferenza paesaggistica regionale

Dato atto che il Piano attuativo 347, ha ottenuto l'esito positivo dal Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo (allegato **06** depositato in atti alla presente deliberazione);

Preso atto dell'accordo procedimentale sottoscritto in data 11/07/2017;

Vista la Certificazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 dal Responsabile della U.O.C. "Ufficio di Piano e di Coordinamento Atti Governo del Territorio", Arch. Pamela Bracciotti in data 06/07/2017 (allegato **"B"** parte integrante del presente provvedimento);

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

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 20.07.2017 e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in ordine alla regolarità contabile in data 24.07.2017,

Vista la D.C.C. n. 19 del 31/01/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2017-2019 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 2017-2019;

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 19 Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Benelli, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Longobardi, Lombardi, Mennini.

Astenuti 6 Berselli, Pieri, Ciardi, Milone, La Vita, Verdolini.

APPROVATA

Delibera

- 1) Di Approvare l'allegato "A - controdeduzioni tecniche alle osservazioni" che contiene le risposte alle osservazioni e contributi presentati, fatte proprie dalla Commissione Consiliare n. 4 - Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile - nella seduta del 27/03/2017.
- 2) Di approvare definitivamente, ai sensi degli artt. 107 e 32 della L.R. 65/2014, il Piano Attuativo n. 347 denominato "Albini e Pitigliani" e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico, proposto dalla Sig.ra Sig.ra Pieri Paola e dalle società Albini e Pitigliani SpA e Anselmo SAS di Pieri Nicola & C, per realizzazione di un nuovo edificio produttivo per la logistica su un'area già edificabile posta in via Paronese in zona Macrolotto 1, costituito dagli elaborati allegati parti integranti e sostanziali alla delibera di adozione C.C. n. 101 del 20//2016, fatta eccezione dei seguenti elaborati che, per le motivazioni esplicitate in premessa, si aggiungono e/o sostituiscono con pari identificativo (parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione):

02. Tav. EZ 01b Inquadramento generale dell'area di atterraggio (a sostituzione)

03. Tav. EZ 01c Schema di progetto e parametri urbanistici (a sostituzione)

05. Tav. EP 01 Stato di progetto - planimetria generale dell'aera di atterraggio (a sostituzione)
06. Tav. EP 02 Stato di progetto - profili dell'aera di atterraggio (a sostituzione)
08. Tav. EP 04 Stato di Progetto - Conteggi urbanistici di progetto - Verifica standard (a sostituzione)
10. Elab. RZ 01 Relazione tecnica generale (a sostituzione)
15. NTA Norme Tecniche di Attuazione (a sostituzione)
16. schema di atto d'obbligo (a sostituzione)
22. relazione integrativa indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica (integrativo)
23. Tav. EP 03 Stato di progetto – aree permeabili e bacini di accumulo (integrativo)
Allegato B – Relazione del RUP redatta in data 06/07/2017.

- 3) Di approvare il nuovo schema di atto d'obbligo, Allegato 16 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, da sottoscrivere da parte dei promotori, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo.
- 4) 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.
- 5) Di prendere atto che, a seguito dell'accordo procedimentale sottoscritto in data 11/7/2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Prato l'11/7/2017 al n. 8145, trascritto in data 12/7/2017 R.G.n.8534, l'immobile posto in via Pistoiese 158/Via Fabio Filzi 41 (ricompreso nello studio di fattibilità del Progetto di Innovazione Urbana (PIU) approvato con DCC 84/2016), dovrà essere trasferito al Comune di Prato entro 90 (novanta) giorni dalla data di approvazione della presente deliberazione.
- 6) Di stabilire che, solo ad avvenuta cessione dell'immobile di cui al punto precedente e concluso il procedimento di adeguamento ai sensi art 21 della Disciplina del PIT-PPR, il Comune provvederà a rendere efficaci gli strumenti oggetto del presente provvedimento mediante la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.
- 7) 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 sul BURT.
- 8) Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e smi.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Vice Segretario Generale Giovanni
Ducceschi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi