



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **95** del **26/10/2017**

Oggetto: **Piano di Recupero n. 356 - denominato "Ex -Cristall " - adottato con DCC n. 35/2017, in variante al precedente PdR 263 per eliminazione della destinazione a servizi con modifiche interne dell'immobile attualmente ad uso cinema, posto in Prato Corso Mazzoni angolo via de' Manassei. Controdeduzioni, approvazione definitiva del Piano Attuativo e della variante al R.U., ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/14 e smi.**

Adunanza ordinaria del 26/10/2017 ore 15:00 seduta pubblica.
Il Presidente Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,20.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 23 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 :
Alessi Filippo, Ciambellotti Maria Grazia, Faggi Simone, Faltoni Monia, Toccafondi Daniela, Mangani Simone, Squittieri Benedetta



(omissis il verbale)



Oggetto: Piano di Recupero n. 356 - denominato "Ex -Cristall "- adottato con DCC n. 35/2017, in variante al precedente PdR 263 per eliminazione della destinazione a servizi con modifiche interne dell'immobile attualmente ad uso cinema, posto in Prato Corso Mazzoni angolo via de' Manassei. Controdeduzioni, approvazione definitiva del Piano Attuativo e della variante al R.U., ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/14 e smi.

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;

Premesso che:

Con Delibera C.C. n. 35 del 10/04/2017 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi degli artt. 32 e 107 della Legge Regionale 65/2014, in variante al precedente PdR 263, il Piano di Recupero n. 356, denominato "Ex Cristall" e la relativa variante al Regolamento Urbanistico con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel piano stesso, proposto dalla Sig.ra Becherucci Silvia per eliminazione della destinazione a Servizi, con opere interne all'edificio attualmente ad uso cinema, posto in Prato Corso Mazzoni angolo via de' Manassei.

Pubblicazione:

Come disposto dall'art. 32 della LR 65/2014, l'Avviso di Adozione del PdR n. 356 e della Variante al RU è stato pubblicato sul B.U.R. della Toscana n. 19 del 10/05/2017 (Documento depositato agli atti del presente provvedimento), con contestuale deposito presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal 10/05/2017, oltre all'affissione di avvisi nelle bacheche delle sedi comunali aperte al pubblico.

L'avviso di adozione del piano di recupero, registrato con numero 3562/201, è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 10/05/2017 al 09/06/2017 compreso (Documento depositato agli atti del presente provvedimento).

Inoltre la DCC 35/2017 corredata degli allegati è stata trasmessa via PEC alla Giunta Regionale e Provinciale con nota P.G. 82228 del 12/05/2017 (Documento depositato agli atti del presente provvedimento).

Osservazioni – Contributi:

Nei 30 giorni di deposito presso la Segreteria Comunale dell'atto di adozione del Piano in oggetto (termine disposto dall'art. 32 c. 2 della L.R. 65/14), è pervenuta via PEC l'osservazione PG n.100903 del 12/06/2017 da parte dei progettisti Arch. Barili e Ing. Mazzoni (Documento depositato agli atti del presente provvedimento). In sintesi l'osservante propone di correggere la consistenza da monetizzare, indicata al n. 4 della parte deliberativa della DCC n. 35 del 10/04/2017 di adozione del Piano 356 in oggetto, della superficie a servizi che era stata prevista nel PdR 263 e che non viene realizzata. In particolare l'Osservante propone di sostituire la consistenza, che derivava dalla TAV. 3 allegata allo stesso PdR 263, con quella risultante dalla TAV. A-1, allegata alla delibera di adozione del piano in oggetto. Tale proposta



viene effettuata considerato che dalla TAV. A-1 si evince una consistenza (pari a mq 338,19) diversa da quella erroneamente calcolata in mq 384,61 e indicata nella TAV. 3 allegata al precedente PdR 263.

Controdeduzioni alle osservazioni:

Il Servizio Urbanistica ha redatto in data 15/9/2017 le proprie "Controdeduzioni Tecniche alle osservazioni" (Documento depositato agli atti del presente provvedimento) verificando che, sulla base dell'esame della documentazione allegata ai suddetti Piani, la superficie indicata nella TAV. 3 allegata al precedente PdR 263 è errata. Propone, in accoglimento dell'osservazione presentata, di sostituire la consistenza da monetizzare pari a mq 384,61 della superficie a servizi, prevista nel PdR 263 e che non verrà realizzata, indicata al p.to n. 4 della parte deliberativa della DCC n. 35 del 10/04/2017, con la consistenza risultante dalla TAV. A-1 allegata alla delibera di adozione del Piano 356 in oggetto, pari a mq 338,19.

Commissione Urbanistica:

La Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - nella riunione del 20/09/2017 concorda con le controdeduzioni alle osservazioni d'Ufficio, ed esprime parere favorevole.

Genio civile:

Il Piano Attuativo 356, depositato con il n. 4/2017 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo per gli adempimenti di cui al DPGR n. 53/R/2011, ha ottenuto l'esito positivo sul controllo effettuato, come da comunicazione pervenuta via PEC, P.G. 72418 del 26/4/2017 (Documento depositato agli atti del presente provvedimento).

Il Consiglio

Vista la relazione che precede, qui richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa, ad attestare inoltre la corretta applicazione della procedura indicata dall'art. 107 e 32 della L.R. 65/2014;

Verificata l'osservazione Prot. Gen. 100903 del 12/6/2017, descritta in premessa, presentata dai progettisti Ing. Mazzoni Federico e Arch. Barili Maurizio (Documento depositato agli atti del presente provvedimento).

Viste le controdeduzioni tecniche redatte dal Servizio Urbanistica in data 15/09/2017 (Documento depositato agli atti del presente provvedimento);

Preso atto del parere positivo della Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - nella riunione del 20/09/2017 (Documento depositato agli atti del presente provvedimento);

Dato atto che il Piano attuativo 356, ha ottenuto l'esito positivo dal Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo, comunicato con PEC PG 72418 DEL 26/4/2017 (Documento depositato agli atti del presente provvedimento)

Vista la Certificazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/14 dal Responsabile dell'Ufficio di Piano e di Coordinamento Atti di Governo del Territorio, Arch. Pamela Bracciotti in data 13/10/2017 (allegato "1", parte integrante e sostanziale 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 data 13.10.2017 in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanze e Tributi in data 16.10.2017 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	23
Favorevoli	17 Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Lombardi, Mennini.
Contrari	1 Berselli.
Astenuti	5 Mondanelli, Ciardi, Giugni, La Vita, Capasso.

APPROVATA

Delibera

1. Di fare proprie ed approvare in ogni sua parte le controdeduzioni tecniche alle osservazioni (Documento depositato agli atti del presente provvedimento) che accolgono favorevolmente l'osservazione presentata dai progettisti, Ing. Mazzoni e arch. Barili, con Prot. Gen. 100903 del 12/6/2017, come indicato al successivo punto 5 del deliberato.

2. Di approvare definitivamente, ai sensi degli artt. 107 e 32 della L.R. 65/2014, il Piano di Recupero n. 356, proposto dalla Sig.ra Becherucci Silvia in variante al precedente PdR 263, per eliminazione della destinazione a Servizi con opere interne all'edificio attualmente ad uso cinema, posto in Prato Corso Mazzoni angolo via de' Manassei, costituito dagli elaborati allegati parti integranti e sostanziali alla delibera di adozione C.C. n. 35 del 10/04/2017 e alla Relazione del Responsabile del Procedimento del 13/10/2017, allegato 1 parte integrante e sostanziale alla presente delibera.

3. Di approvare 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 Recupero n. 356.

4. Di stabilire che il PdR 356 dovrà essere attuato con Permesso di Costruire, la cui richiesta dovrà essere completa di tutti gli elaborati previsti dal vigente Regolamento Edilizio comunale, salvo altre integrazioni che si rendessero di volta in volta necessarie, e il cui rilascio dovrà avvenire previo espresso parere del Servizio Urbanistica e pagamento della monetizzazione di cui al successivo punto 5.

5. Di stabilire che il Promotore dovrà provvedere alla monetizzazione della superficie a servizi che era prevista nel PdR 263 e che non viene realizzata con il PdR 356, pari a complessivi mq 338,19 per un importo che sarà calcolato secondo i criteri e le tariffe vigenti al momento



del rilascio del Permesso di Costruire, e che sarà corrisposto al Comune di Prato contestualmente al pagamento del contributo di costruzione, secondo le modalità, le tempistiche, le facoltà di rateizzazione e le relative garanzie finanziarie dettate dalla normativa pro tempore vigente in materia.

6. Di stabilire che l'importo derivante dalla monetizzazione di cui al punto precedente sarà destinato alla manutenzione di strade e piazze del centro storico.

7. Di fissare il termine entro cui il Piano Attuativo dovrà essere realizzato in anni 5 (CINQUE) decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT.

8. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 32 della citata L. R. n. 65/2014;

10. Di dare atto che lo strumento oggetto del presente provvedimento acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Vice Segretario Generale Giovanni
Ducceschi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi