



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **101** del **23/11/2017**

Oggetto: **Piano Attuativo 351 denominato "via Inghirami" per cambio di destinazione d'uso parziale di un edificio. Adozione del Piano e della contestuale variante semplificata al R.U., ai sensi degli artt. 32 e 107 della L.R. 65/2014.**

Adunanza ordinaria del 23/11/2017 ore 14:30 seduta pubblica.
Il Presidente Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 14;45.

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

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

(omissis il verbale)



Oggetto: Piano Attuativo 351 denominato "via Inghirami" per cambio di destinazione d'uso parziale di un edificio. Adozione del Piano e della contestuale variante semplificata al R.U., ai sensi degli artt. 32 e 107 della L.R. 65/2014.

Premesso che:

- Con istanza P.G. n. 137148 del 25/09/2015 è stato depositato dalla Società Overphysio srl, con sede a Prato in via Inghirami n. 19, il Piano Attuativo n. 351 denominato "Via Inghirami", per la previsione di Servizi in variante al R.U.;
- A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'arch. Marzia De Marzi e del geom. Carlo Pietruschi;
- Il Piano Attuativo in argomento prevede il cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'immobile posto in via Inghirami n. 19, da produttivo ad attività di servizio, al fine di offrire agli utenti un servizio di fisioterapia che eroga prestazioni terapeutiche ambulatoriali;
- Questa richiesta non comporta aumenti di superfici o volumi del fabbricato esistente;
- La motivazione principale che emerge dalla proposta del Piano in oggetto è quella di potenziare l'offerta sanitaria, affiancando all'attuale attività di produzione di protesi il servizio di riabilitazione ambulatoriale, l'importo derivante dalla monetizzazione degli standard dovuti verrà destinato alla riqualificazione e manutenzione della viabilità pedonale della zona circostante;
- Il Servizio Urbanistica ha richiesto espresso parere preliminare all'Azienda USL Toscana Centro in merito alla presenza della linea ad alta tensione in prossimità dell'area oggetto d'istanza. In data 21/07/2017 l'Azienda USL Toscana centro si è espressa, viste le relazioni tecniche di TERNA s.p.a. e ARPAT, con parere favorevole.
- Il Servizio Urbanistica ha esaminato l'intervento proposto con Istruttoria del 26/07/2017 e con l'Istruttoria finale del 25/10/2017 (allegati "a" e "b" depositati agli atti della presente deliberazione), 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 per la gestione degli insediamenti esistenti" 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 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 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R, con lettera PG 186910 del 25/10/2017, materiale integrato con lettera PG 194243 del 07/11/2017 (deposito n. 39/17 P.G. 194865 del 08/11/2017, Allegato "c" depositato agli atti della presente deliberazione).

Dato inoltre atto che:

Il Piano Attuativo in oggetto è stato esaminato:

- dal Servizio Mobilità ed Infrastrutture, con parere del 15/11/2016 (Allegato "d" depositato agli atti della presente deliberazione)
- dal Servizio Edilizia e attività Economiche, con comunicazione del 25/10/2017 (Allegato



“e” depositato agli atti della presente deliberazione);

- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 02/08/2017 (allegato “f” depositato agli atti della presente deliberazione).

Il Piano Attuativo 351 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

01. Tav. EZ01-Inquadramento generale
02. Tav. EA01 Attuale
03. Tav. EP01 Progetto - planimetria e sezioni territoriali
04. Tav. EP01 bis Verifica Fascia Elettrodotta
05. Elab. EP04 Progetto - conteggi urbanistici -
06. Elab. ES01 Sovrapposto
07. Elab. RZ01 Relazione tecnica
08. Elab. RZ02 Documentazione fotografica
09. Elab. RZ03 Dichiarazioni tecniche
10. Elab. RZ04 Dichiarazioni relative alla proprietà
11. NTA Norme tecniche di attuazione
12. Convenzione SSN – Ortopedia Pratese
13. Relazione Geologica

Considerata 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 deliberazione, sono costituiti da:

- Relazione Illustrativa del 09/11/2017, redatta ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 (allegato “A”);
- Relazione del Responsabile del Procedimento del 09/11/2017 redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della LR 65/14 (allegato “B”);
- Estratto foglio Tav. 43 di R.U. - stato attuale (allegato “C”);
- Estratto foglio Tav. 43 di R.U. - stato modificato (allegato “D”).

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

Data la proposta di Piano attuativo n. 351- denominato “Via Inghirami” - presentata con istanza P.G. n. 137148 del 25/09/2015 dalla Società Overphysio srl, con sede a Prato in via Inghirami n. 19;

Tenuto conto della relazione che precede, richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;



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 diversi parametri urbanistici;

Considerato che con l'attuazione del Piano in argomento sarà monetizzata la superficie degli standard non reperiti, e che l'importo derivante dalla monetizzazione sarà destinato, così come disposto dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" nella seduta del 02/08/2017 (allegato "f" depositato agli atti della presente deliberazione), alla sistemazione dei marciapiedi delle vie limitrofe all'intervento;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano attuativo n. 351 e della contestuale variante al RU, come previsto dall'art 107 c. 3 della LR 65/2014;

Dato atto che il Piano è stato esaminato dall'Azienda USL Toscana centro e che in data 25/07/2017, P.G. 133013, si esprimeva con parere favorevole in merito alla presenza della linea di alta tensione, viste le relazioni tecniche di TERNA s.p.a. del 28.07.2017, P.G. del 135687 e ARPAT del 25/08/2017, P.G. del 148719, (rispettivamente, Allegati "g", "h", "i-1" ed "i-2" depositati agli atti della presente deliberazione);

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

Considerato che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 02/08/2017 (allegato "f", depositato agli atti della presente deliberazione);

Preso atto che in data 25/10/2017 con PG 186910, e successivo invio per integrazioni in data 07/11/2017 PG 194243, è stato effettuato il deposito presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R/2011 (deposito n. 39/17, Allegato "c" depositato agli atti della presente deliberazione);

Tenuto conto della 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 09/11/2017 ai sensi dell'art. 18 e 32 della LR 65/14 (Allegato "B", parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione);

Visti:

- la L.R. 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare gli artt. 30, 32, 107 e 119;
- l'art. 11 della legge 241/90 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- 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;
- la D.G.C. n. 51 del 14/02/2017 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2017-2019;



Visto altresì 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 16.11.2017, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in data 16.11.2017, 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 24

Favorevoli 20 Santi, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Berselli, Pieri, Ciardi, Benelli, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini

Astenuti 4 Garnier, La Vita, Capasso, Verdolini.

APPROVATA

Delibera

1. Di adottare il Piano Attuativo n. 351 - denominato "Via Inghirami" - presentato con istanza P.G. n. 137148 del 25/09/2015 dalla Società Overphysio srl, con sede a Prato in via Inghirami n. 19, rappresentato e descritto dagli elaborati elencati in premessa, allegati quali parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

2. Di adottare inoltre 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 deliberazione;

3. Di stabilire che il Piano di Recupero 351 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 4;

4. Di stabilire altresì che il Promotore dovrà provvedere alla monetizzazione degli standard non reperiti, pari a complessivi mq 180,12, per un importo 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;



5. Di fissare che l'importo derivante dalla monetizzazione degli standard non reperiti di cui al punto 4 dovrà essere versato su apposito capitolo di bilancio e finalizzato alla sistemazione dei marciapiedi delle vie limitrofe all'intervento;

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;

7. Di dare altresì atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'arch. Pamela Bracciotti, Responsabile Ufficio di Piano e Coordinamento Atti di Governo del Territorio;

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 B.U.R.T.;

9. Di incaricare, infine, 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