



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **102** del **23/11/2017**

Oggetto: Piano Attuativo n. 279 denominato "via delle Badie" per demolizione e ricostruzione di edifici artigianali, con cambio di destinazione d'uso a residenziale e produttivo. 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, Mangani Simone

(omissis il verbale)



Oggetto: Piano Attuativo n. 279 denominato "via delle Badie" per demolizione e ricostruzione di edifici artigianali, con cambio di destinazione d'uso a residenziale e produttivo. Adozione del Piano e della contestuale variante semplificata al R.U., ai sensi degli artt. 32 e 107 della L.R. 65/2014.

Relazione

Premesso che:

- Con istanza P.G. n. 138061 del 29/11/2011 è stato depositato dalle Sig.re Cocchi Claudia, Sandra e Vanna il Piano Attuativo n. 279, denominato "via delle Badie";
- A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'architetto Diletta Provvedi e dell'ingegnere Massimo Giommaroni;
- Il Piano Attuativo in argomento prevede la totale demolizione dei fabbricati esistenti, fino alla completa liberazione dell'area, con la successiva realizzazione di un edificio residenziale costituito da n.16 unità abitative e di un edificio produttivo costituito di n. 4 unità, il tutto con accesso attraverso una nuova viabilità pubblica di progetto, in diramazione da Via delle Badie;
- La motivazione principale che emerge dalla proposta del Piano in oggetto è che l'intervento permette la riqualificazione di un'area dismessa da molti anni e vengono, inoltre, realizzati un parcheggio pubblico ed un'area verde attrezzata, privata di uso pubblico;
- Il Servizio Urbanistica ha esaminato l'intervento proposto con Istruttoria del 21/02/2017, integrata in data 30/03/2017, e con l'Istruttoria finale del 16/11/2017 (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;
- ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, quale "aree tutelate per legge", di cui al comma 1 lettera c) "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna";
- per quanto al punto precedente, è soggetto alla procedura di adeguamento della variante urbanistica e contestuale Piano Attuativo ai contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, di cui all'art. 21 della relativa disciplina, pertanto, completata l'elaborazione delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni pervenute a seguito dell'adozione, verrà trasmesso ai soggetti di cui all'art. 8 della LR n. 65/2014 e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate al fine di chiedere la convocazione della conferenza paesaggistica da parte della Regione Toscana;
- segue la procedura indicata dall'art. 107 c. 3 e 32 della L.R. 65/2014 e smi;
- 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, a seguito di nostra lettera di invio del 03/11/2017 P.G. n. 192617, il Piano è stato acquisito in data 03/11/2017 con Deposito n. 36/17 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, P.G. 193700 del 06/11/2017 (Allegato "c" depositato agli atti della presente deliberazione).

Dato inoltre atto che:

Il Piano Attuativo in oggetto è stato esaminato:

- dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, per la valutazione congiunta tra i vari Servizi Comunali convocati ognuno per le proprie competenze, che nella seduta



del 10/10/2012 ha espresso parere favorevole (Allegato “d” depositato agli atti della presente deliberazione);

- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 23/10/2013 con parere favorevole (Allegato “e” depositato agli atti della presente deliberazione).;
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", che nella seduta del 08/03/2017 ha espresso parere favorevole a condizione (Allegato “f” depositato agli atti della presente deliberazione);

Il Piano Attuativo 279 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che costituiscono allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- 01 - Elaborato - Relazione tecnica descrittiva;
- 02 - Valutazione previsionale clima acustico;
- 03 - Indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica;
- 04 - Tav. 01- Rilievo degli edifici - Inquadramento generale del piano;
- 05 - Tav. 02 - Rilievo degli edifici - Stato di rilievo dei fabbricati;
- 06 - Tav. 03 - Rilievo degli edifici - Documentazione fotografica;
- 07 - Tav. 04 - Stato di progetto - Planimetria generale;
- 08 - Tav. 05 - Stato di progetto - Fabbricato Residenziale;
- 09 - Tav. 06 - Stato di progetto - Fabbricato Produttivo
- 10 - Tav. 07 - Stato di progetto - Barriere architettoniche residenziale;
- 11 - Tav. 08 - Stato di progetto - Barriere architettoniche Produttivo;
- 12 - Tav. 09 - Conteggio standard urbanistici;
- 13 - Tav. RZ11 Relazione Paesaggistica;
- 14 - Norme Tecniche di Attuazione
- 15 - Atto d’obbligo

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 Illustrativa del 16/11/2017 redatta ai sensi dell’art. 109 della LR 65/2014 (Allegato “A”)
- Relazione del Responsabile del Procedimento del 16/11/2017 redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della LR 65/14 (Allegato “B”);
- Estratto foglio Tav. 49 di R.U. - stato attuale (Allegato “C”);
- Estratto foglio Tav. 49 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

Data la proposta di Piano attuativo n. 279 - denominato “via delle Badie” - presentata con



istanza P.G. n. 138061 del 29/11/2011 dalle Sig.re Cocchi Claudia, Sandra e Vanna;

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 l'attuazione del Piano in argomento, con le modifiche richieste dagli uffici comunali interpellati, genera una ricaduta positiva sulla zona circostante in termini di standard quantificabili in 1.077,59 mq (parcheggi, marciapiedi e verde di corredo) e 267,97 mq spazi di relazione adibiti a verde attrezzato; per un totale di aree in cessione all'Amministrazione Comunale di 1.750,12 mq (standard e viabilità);

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano attuativo n. 279 e della contestuale variante al RU, come previsto dall'art 107 c. 3 della LR 65/2014;

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

Dato atto che il Piano in questione è stato esaminato dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, che nella seduta del 10/10/2012 ha espresso parere favorevole (Allegato "d" depositato agli atti della presente deliberazione);

Dato atto inoltre che il Piano in questione è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 23/10/2013, che si è espressa con parere favorevole (Allegato "e" depositato agli atti della presente deliberazione);

Considerato che, sempre in relazione al Piano in oggetto, la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" nella seduta del 08/03/2017 ha espresso parere favorevole a condizione (Allegato "f" depositato agli atti della presente deliberazione);

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

Preso atto che a seguito di nostra lettera di invio del 03/11/2017 P.G. n. 192617, il Piano è stato acquisito in data 03/11/2017 con Deposito n. 36/17 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato Pistoia e Arezzo, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, (Allegato "c" depositato agli atti della presente deliberazione);

Tenuto conto della Relazione 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 16/11/2017 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 ordine alla regolarità tecnica in data 16.11.2017 e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in ordine alla regolarità contabile in data 16.11.2017;

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. 279 - denominato "via delle Badie" - presentato con istanza P.G. n. 138061 del 29/11/2011 dalle Sig.re Cocchi Claudia, Sandra e Vanna, 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 approvare lo schema di Atto d'obbligo (allegato 15, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere, a cura dei promotori, prima del rilascio del titolo abilitativo che attua il Piano.



4. Di stabilire che il Piano di Recupero n. 279 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;
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 lo svolgimento e la conclusione della procedura di adeguamento al PIT/PPR di cui all'art. 21 della relativa disciplina descritta in premessa;
6. 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;
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/efficacia sul B.U.R.T.;
8. 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