



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **104** del **23/11/2017**

Oggetto: Piano Attuativo n. 358 denominato "Abbaco 2" per la trasformazione di area ex-industriale posta in via Paolo dell'Abbaco. Adozione del Piano e della contestuale variante semplificata al R.U., ai sensi degli articoli 32 e 107 della legge regionale n. 65 del 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 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 :
Barberis Valerio, Biancalani Luigi, Faltoni Monia, Mangani Simone

(omissis il verbale)



Oggetto: Piano Attuativo n. 358 denominato "Abbaco 2" per la trasformazione di area ex-industriale posta in via Paolo dell'Abbaco. Adozione del Piano e della contestuale variante semplificata al R.U., ai sensi degli articoli 32 e 107 della legge regionale n. 65 del 2014.

RELAZIONE

Premesso che:

- con istanza P.G. n. 90764 del primo giugno 2016 è stato depositato da Dinamica S.r.l., Via dei Fossi 14/c – Prato, il Piano di recupero n. 358 denominato "Abbaco 2";
- a tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma sottoscritti dall'arch. Alessandro Corradini e dal geom. Saverio Marseglia;
- Considerato che il Piano di Recupero in argomento (superficie territoriale complessiva 5136,5 mq) è localizzato in zona di interesse per la città posta nelle vicinanze delle mura urbane in area ove si rende necessaria una riqualificazione del tessuto edilizio e delle sue connessioni, prevede la demolizione di fabbricato commerciale e residenziale con ricostruzione di un insediamento residenziale con presenza anche di commercio di vicinato.

Dato atto che l'intervento prevede, in conseguenza dell'applicazione della disciplina della perequazione urbanistica, la cessione al Comune di un consistente spazio pubblico previsto per una superficie di mq. 2054,80 ove realizzare spazi pubblici tra cui un'ampia area destinata ad orti urbani;

Rilevato che Il Servizio Urbanistica ha istruito l'intervento proposto, come risulta, in particolare, dal documento istruttorio redatto in data 18 luglio 2016, dalla nota istruttoria di aggiornamento del 31 ottobre 2017 e dalle conclusioni contenute nel documento di istruttoria finale del giorno 8 novembre 2017 (allegati "a", "b" e "c" depositati agli atti della presente deliberazione), ove emerge che l'applicazione della disciplina della perequazione urbanistica sull'area libera all'interno dell'isolato comporta, come anticipato sopra, la cessione di una consistente area al comune, ove si rende possibile realizzare uno spazio da dedicarsi a fini di interesse pubblico e sociale e, nello specifico, da destinarsi alla realizzazione di orti urbani;

Ricordato che:

- Con deliberazione n. 70 del 3/5/2001 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della previgente L.R. 5/95, il Regolamento Urbanistico, che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e 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 L.R. 1/05, il Piano Strutturale;

Considerato che:

- l'efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico è scaduta, pertanto, agli effetti delle disposizioni transitorie e finali previste dall'articolo 228 della legge regionale n. 65 del 2014, il Comune di Prato ricade nella fattispecie disciplinata nel comma 2;
- per dare attuazione all'intervento proposto si rende necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente per il reperimento all'interno del lotto degli standard, diverso disegno urbano, diversi parametri urbanistici e applicazione della disciplina della perequazione ai sensi dell'articolo 29 bis delle N.T.A. del R.U. e delle NTA del P.S.;
- ai sensi dell'articolo 107, comma 3, della legge regionale n. 65 del 2014 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'articolo 30, comma 2, della legge regionale n. 65 del 2014, in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato come definito dall'articolo 224 della medesima legge regionale, 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 Regolamento Urbanistico;
- l'adozione del Piano con contestuale variante al Regolamento Urbanistico non è in contrasto con:
 - gli aspetti prescrittivi del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 72 del 2007, successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con deliberazione del Consiglio regionale n. 37 del 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 deliberazione del Consiglio regionale n. 61 del 2014;
 - gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 7 del 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'articolo 5, comma 2, della legge regionale n. 10 del 2010, né sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al comma 3 del medesimo articolo;
- per quanto riguarda le indagini geologiche, il Piano è stato depositato presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile secondo le modalità indicate dal decreto del Presidente della Giunta regionale del 25 ottobre 2011 n. 53/R, con lettera p.g. 192660 del 3 novembre 2017 (deposito n. 37/17, Allegato "d" depositato agli atti della presente deliberazione);

Dato inoltre atto che:

il Piano Attuativo in oggetto è stato valutato dai competenti servizi comunali e, in particolare, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- del Servizio Governo del Territorio - U.O. Coordinamento validazione interventi edilizi e rapporti con il catasto in data 6 luglio 2016, 8 maggio 2017 (allegati "e" ed "f", depositati agli atti della presente deliberazione);
- del Servizio Mobilità e Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni Private del 15 luglio 2016 e del 30 maggio 2017 (allegati "g" e "h", depositati agli atti della presente deliberazione);

il piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella sedute del 5 ottobre 2016, 4 ottobre 2017 e 2 novembre 2017 (allegati "i", "l" ed "m" depositati agli atti della presente deliberazione), rilasciando, in tutte le occasioni, parere favorevole sottoposto a condizione;

il piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione edilizia e trasformazione urbana nella seduta del 26 luglio 2017 con esito positivo (allegato "n" depositati agli atti della presente deliberazione);

- Il Piano Attuativo 358 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- 1 lettera di precisazione sul perimetro del piano;
- 2 TAV EZ 01- 01 inquadramento generale del piano
- 3 TAV. EZ 01-02 inquadramento generale del piano;
- 4 RZ 01 relazione illustrativa;



- 5 RZ 02 documentazione fotografica;
- 6 RZ 03 dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000;
- 7 RZ 04 dichiarazioni proprietà;
- 8 RZ 05 indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica;
- 9 RZ 06 Indagini preliminari di compatibilità ambientale;
- 10 RZ 08 valutazione previsionale di clima acustico;
- 11 TAV. EA 01-1 stato attuale
- 12 TAV. EA 01-2 stato attuale
- 13 TAV. EA 02 stato attuale
- 14 TAV. EP 01-1 stato di progetto
- 15 TAV. EP 01-2 stato di progetto
- 16 TAV. EP 02-1 stato di progetto
- 17 TAV. EP 02-2 stato di progetto
- 18 TAV. EP 02-3 stato di progetto
- 19 TAV. EP 02-4 stato di progetto
- 20 TAV. EP 02-5 stato di progetto
- 21 20 TAV. EP 03 stato di progetto
- 22 TAV. EP 04 stato di progetto
- 23 TAV. EP 05 stato di progetto
- 24 TAV. EP 06 stato di progetto
- 25 EU 01 opere di urbanizzazione primaria
- 26 EU 01-2 opere di urbanizzazione primaria
- 27 EU 01-3 opere di urbanizzazione primaria
- 28 TAV. EU 02 opere di urbanizzazione primaria - schemi grafici stato attuale
- 29 TAV. EU 03-1 opere di urbanizzazione primaria - schemi grafici di progetto - TAV. EU 03-2 opere di urbanizzazione primaria - schemi grafici di progetto
- 30 TAV. ES 01 stato sovrapposto
- 31 NTA norme tecniche di attuazione
- 32 Atto d'obbligo;

I relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, sono costituiti da:

- Relazione Illustrativa del 9 novembre 2017, redatta ai sensi dell'articolo 109 della legge n. 65 del 2014 (allegato "A");
- Relazione del Responsabile del Procedimento del 15 novembre 2017 redatta ai sensi degli articoli 18 e 32 della legge regionale n. 65 del 2014 (allegato "B");
- Estratto foglio Tav. 35-36 di R.U. - stato attuale (allegato "C");
- Estratto foglio Tav. 35-36 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. 358 denominato "Abbaco 2" presentato con istanza p.g. n. 90764 del primo giugno 2016 da Dinamica S.r.l., Via dei Fossi 14/c – Prato;

Preso atto della relazione che precede, richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e dell'attività istruttoria svolta dal Servizio Urbanistica del Comune di Prato, sintetizzata nei documenti allegati "a" e "b" depositati agli atti della presente



deliberazione ed "A" e "B", costituenti parte integrante della presente deliberazione;

Dato atto che il Piano in esame non è in contrasto con il Piano Strutturale, è localizzato in zona di interesse per la città posta nelle vicinanze delle mura urbane area ove si rende necessaria una riqualificazione del tessuto edilizio e delle sue connessioni, prevede la demolizione di edifici esistenti e la cessione al Comune di un consistente spazio che potrà essere destinato a finalità di interesse pubblico e sociale;

Dato atto, altresì, che, per la sua adozione, è necessaria una variante semplificata così come definita dall'articolo 30 comma 2, con le procedure di cui all'articolo 32 della legge regionale n. 65 del 2014 per diversi parametri urbanistici;

Considerato che con l'attuazione del Piano in argomento sarà monetizzata la superficie degli standard non reperiti

Ritenuto di accogliere la proposta di piano attuativo n. 358;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano attuativo n. 358 e della contestuale variante al RU, come previsto dall'articolo 107, comma 3, della legge regionale;

Dato atto inoltre che il Piano è stato esaminato dai servizi comunali competenti che si sono espressi ognuno per le proprie competenze (allegati "d", "e", "f", e "g", depositati agli atti della presente deliberazione);

Considerato che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 5 ottobre 2016, 4 ottobre 2017 e 2 novembre 2017 (allegati "h", "i" ed "l" depositati agli atti della presente deliberazione);

Preso atto che con p.g. 192660 del 3 novembre 2017, è stato effettuato il deposito presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal decreto del Presidente della Giunta regionale n. 53/R/2011 deposito n. 37/2017 (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 16 novembre 2017 ai sensi degli articoli 18 e 32 della legge regionale n. 65 del 2014 (allegato "E", 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 17.11.2017, 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 25

Favorevoli 21 Santi, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Berselli, Pieri, Ciardi, Giugni, 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. 333 denominato "Abbaco 2" - presentato presentato con istanza p.g. n. 90764 del primo giugno 2016 da Dinamica S.r.l., 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'articolo 32 della legge regionale n. 65 del 2014 con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano in questione, costituito dagli elaborati elencati in premessa, parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione;

3. Di stabilire che il Piano attuativo n. 358 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;

4. Di stabilire altresì che il Promotore dovrà provvedere alla monetizzazione degli standard non reperiti, 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;

5. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'articolo 32 della legge regionale n. 65 del 2014, 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;

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 dell'espletamento degli adempimenti di cui alla legge regionale n. 65 del 2014.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Vice Segretario Generale
Giovanni Ducceschi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi