



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **105** del **23/11/2017**

Oggetto: Piano Attuativo n. 333 denominato "Via Meucci" per la demolizione di complesso artigianale adiacente alle mura in via G. Meucci, cessione al Comune dell'area e trasferimento diritti edificatori in altri tre lotti. 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. 333 denominato "Via Meucci" per la demolizione di complesso artigianale adiacente alle mura in via G. Meucci, cessione al Comune dell'area e trasferimento diritti edificatori in altri tre lotti. 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

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;

premessi che:

- Con istanza P.G. n. 25978 del 24 febbraio 2014 è stato depositato dalla Società MVI S.r.l. via Giotto n. 25 Prato, Principe casa S.r.l. via Arezzo n. 33 - Prato, Autocarrozzeria Officina Pratese via Gaetano Meucci n. 6 - Prato, Simona Sivieri, Via Cantagallo 47/12 Prato, il Piano Attuativo n. 333 denominato "via Meucci", per un Piano di Recupero con variante al RU per la demolizione di complesso artigianale adiacente alle mura in via Gaetano Meucci, la cessione al Comune dell'area ed il trasferimento dei diritti edificatori in altri tre lotti distinti al fine di realizzare degli ampliamenti;

- a tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Ing. Paolo Nistri e del geom. Giuseppe Mazzei;

Considerato che il Piano in argomento prevede la demolizione di un complesso artigianale presente in un'area adiacente alle mura in via Gaetano Meucci, la cessione al Comune della stessa area (Sf=mq 372,35) ed il trasferimento della superficie utile lorda secondo il principio di compensazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 101 della legge regionale n. 65 del 2014, ed intende costituire una occasione per "liberare" uno spazio monumentale e renderlo disponibile alla fruizione della cittadinanza;

Dato atto che il progetto prevede che la suddetta consistenza edificatoria, 485 mq complessivi, sia trasferita in tre diversi lotti (via Ciliani sulla Vella, via fra i Campi e via Cantagallo) ed utilizzata quale ampliamento di interventi già autorizzati o autorizzabili con un conseguente modesto impatto paesaggistico e comunque senza nuova occupazione di aree inedificate.

Rilevato che Il Servizio Urbanistica ha istruito l'intervento proposto, come risulta, in particolare dal documento istruttorio del 19 febbraio 2016, dalla nota istruttoria integrativa del 19 settembre 2017 e dal documento di istruttoria finale del 16 novembre 2017 (allegati "a", "b" e "c" depositati agli atti della presente deliberazione), documenti ove si evidenzia come l'intervento, sostanzialmente coerente con il piano attuativo, con gli strumenti della pianificazione, crei un nuovo assetto per uno spazio posto a ridosso delle mura storiche liberandole da un edificio addossato in maniera incongrua e consentendo la destinazione della relativa superficie a spazio pubblico. La destinazione pubblica nell'area, inoltre, rafforza la possibilità previsioni di realizzazione di percorsi pedonali e di aree a verde lungo il circuito murario;

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;
 - 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 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 PG 186910 del 25 ottobre 2017, documentazione integrata con lettera PG 194243 del 7 novembre 2017 (deposito n. 40/2017, Allegato "d" depositato agli atti della presente deliberazione);

Dato inoltre atto che:

Il Piano Attuativo in oggetto è stato esaminato:

- dal Servizio Governo del Territorio - U.O. Coordinamento validazione interventi edilizi e rapporti con il catasto in data 4 aprile 2016, 19 dicembre 2016 e 12 maggio 2017 (allegati "e", "f" e "g", depositati agli atti della presente deliberazione);
- dal Servizio Mobilità e Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni Private in data in data 5 aprile 2016, 15 dicembre 2016 e 26 aprile 2017 (allegati "h", "i" ed "l", depositato agli atti della presente deliberazione);
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 24 febbraio 2016 e 20 settembre 2017 (allegati "m" ed "n" depositati agli atti della presente deliberazione), esprimendo in entrambi i casi parere favorevole sottoposto a condizioni;

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

- Il Piano Attuativo 333 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:



- elaborato 1: RZ 01 Relazione illustrativa
- elaborato 2: RZ 02 Documentazione fotografica
- elaborato 3: RZ 05 Indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica
- elaborato 4: RZ 06 Indagine preliminare ai fini della compatibilità ambientale – certificazione
- elaborato 5: RZ 13 Bozza dell'atto unilaterale d'obbligo o convenzione
- elaborato 6: EP 06 Stato di Progetto - Render/foto
- elaborato 7: EZ 01 Inquadramento generale del Piano
- elaborato 8: EA 01 Stato attuale - Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:500
- elaborato 9: EA 02 Stato attuale - Piante, prospetti e sezioni degli edifici
- elaborato 10: EP 01 Stato di Progetto - Planimetrie generali delle aree di intervento in scala 1:500
- elaborato 11: EP 01- A Stato di Progetto – Planimetria UMI3 distacco dai fabbricati in scala 1:200
- elaborato 12: EP 02 Stato di Progetto - Piante, prospetti e sezioni degli edifici in scala 1:200
- elaborato 13: EP 04- A Conteggi urbanistici in scala 1:500
- elaborato 14: EP 04- B Conteggi urbanistici in scala 1:200
- elaborato 15: ES 01 - Stato sovrapposto Piante e prospetti in scala 1:200
- elaborato 16: EU 03 Opere di illuminazione - Planimetria di progetto
- elaborato 17: NTA Norme tecniche di attuazione

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 16 novembre 2017, redatta ai sensi dell'articolo 109 della legge n. 65 del 2014 (allegato "A", parte integrante della presente deliberazione);
- Relazione del Responsabile del Procedimento del 16 novembre 2017 redatta ai sensi degli articoli 18 e 32 della legge regionale n. 65 del 2014 (allegato "B", parte integrante della presente deliberazione);
- Estratto foglio - stato attuale:
 - UMI 1 Tav. A (allegato "C", parte integrante della presente deliberazione);
 - UMI 2 Tav. 26 (allegato "D", parte integrante della presente deliberazione);
 - UMI 3 Tav. 28 (allegato "E", parte integrante della presente deliberazione);
 - UMI 4 Tav. 22 (allegato "F", parte integrante della presente deliberazione);
- Estratto foglio – stato modificato:
 - UMI 1 Tav. A (allegato "G", parte integrante della presente deliberazione);
 - UMI 2 Tav. 26 (allegato "H", parte integrante della presente deliberazione);



UMI 3 Tav. 28 (allegato "I", parte integrante della presente deliberazione);

UMI 4 Tav. 22 (allegato "L", parte integrante della presente deliberazione);

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. 333 denominato "via Meucci" - presentata con istanza p.g. 25978 del 24 febbraio 2014 dalla MVI S.r.l. via Giotto n. 25 Prato, Principe casa S.r.l. via Arezzo n. 33 - Prato, Autocarrozzeria Officina Pratese via Gaetano Meucci 6 - Prato e Simona Sivieri, Via Cantagallo 47/12 Prato;

Preso atto della relazione che precede, richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che la realizzazione del Piano in esame non risulta in contrasto con il Piano Strutturale, crea un nuovo assetto per uno spazio adiacente alle mura posto in via Gaetano Meucci liberandolo da un edificio addossato in maniera incongrua e consentendone la destinazione a spazio pubblico e 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 la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 20 settembre 2017 si è espressa con parere favorevole precisando la condizione che: "1) Il fabbricato in via Meucci sia demolito a spese del proponente. Venga restaurato il tratto di mura storiche corrispondente al fabbricato. L'area venga lasciata a verde sistemando il marciapiede";

Considerato che la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella medesima seduta del 20 settembre 2017, esprimendo parere favorevole, ha precisato che con l'attuazione del Piano in argomento sarà monetizzata la superficie degli standard non reperiti, e che l'importo derivante dalla monetizzazione dovrà essere versato su apposito capitolo di bilancio;

Ritenuto di accogliere la proposta di piano attuativo n. 333;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano attuativo n. 333 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 in merito ognuno per le proprie attribuzioni;

Considerato che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 24 febbraio 2016 e 20 settembre 2017 (allegati "m" ed "n" depositati agli atti della presente deliberazione)

Preso atto che in data 25 ottobre 2017 con p.g. 186910, e successivo invio per integrazioni in data 7 novembre 2017 p.g. 194243, 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. 40/2017, 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 "B", parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione);

Vista la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, "Norme per il governo del territorio" ed, in particolare, gli articoli 30 "Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al



piano operativo e relativo termine di efficacia”, 32 “Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo”, 107 “Piani attuativi” e 228 “Disposizioni transitorie per comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati”;

Vista la legge n. 241 del 1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e, in particolare, l'articolo 11;

Richiamata la deliberazione n. 70 del 3 maggio 2001 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della previgente legge regionale n. 5 del 1995, il Regolamento Urbanistico, che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse;

Richiamata, altresì, la deliberazione n. 19 del 21 marzo 2013 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti della previgente legge regionale n. 1 del 2005, il Piano Strutturale;

Viste:

- 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 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 17.11.2017 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 “via Meucci” - presentato con istanza p.g. 25978 del 24 febbraio 2014 dalla MVI S.r.l. via Giotto n. 25 Prato, Principe casa S.r.l. via Arezzo n. 33 - Prato, Autocarrozzeria Officina Pratese via Gaetano Meucci 6 – Prato e Simona Sivieri, Via Cantagallo 47/12 Prato 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. 333 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 235,71, 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, ogni UMI per la propria parte, 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 stabilire, come disposto dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella medesima seduta del 20 settembre 2017, che l'importo derivante dalla monetizzazione degli standard non reperiti di cui al punto 4 dovrà essere versato su apposito capitolo di bilancio;
6. 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;
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 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