



## Consiglio

# COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **108** del **23/11/2017**

**Oggetto: Piano Attuativo n. 353 denominato "via Franchi" - Intervento di ristrutturazione conservativa, con parziale cambio di destinazione d'uso. 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 26 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, Alessi Filippo

(omissis il verbale)



**Oggetto: Piano Attuativo n. 353 denominato "via Franchi" - Intervento di ristrutturazione conservativa, con parziale cambio di destinazione d'uso. Adozione del Piano e della contestuale variante semplificata al R.U., ai sensi degli artt. 32 e 107 della L.R. 65/2014.**

### **Relazione del Dirigente**

Premesso che:

- Con istanza P.G. n. 140562 del 01/10/2015 è stato depositato dal Sig. Bartolozzi Carlo il Piano Attuativo n. 353, denominato "via Franchi";
- Con successiva comunicazione del 03/10/2016, P.G. 162782, i Signori Frosini Simone e Bartolozzi Simonetta si dichiarano i nuovi aventi diritto;
- Alla richiesta del Piano di Recupero risultano allegati elaborati grafici a firma dell'architetto Barni Fabrizio Massimo, dell'ingegnere Nistri Paolo e del geometra Scali Stefano Antonio (fino a sua comunicazione di dimissioni, P.G. n. 121852 del 10/07/2017);
- Il Piano Attuativo in argomento prevede la modifica parziale della destinazione d'uso di una porzione di immobile da servizi a residenziale. La trasformazione di destinazione d'uso di questo organismo edilizio non incide sull'assetto urbanistico circostante, seppur già denso;
- La proposta, pertanto, di modificare la disciplina urbanistica prevista dal RU vigente con una categoria di intervento meno impattante, in particolare da demolizione e ricostruzione con alti indici edificatori a ristrutturazione, rappresenta l'interesse generale verso la salvaguardia dell'edificio riconosciuto dal Piano Strutturale come complesso di archeologia industriale, inoltre l'intervento non induce ad un aumento del carico urbanistico della zona che invece l'attuazione delle previsioni del regolamento urbanistico avrebbe generato;
- Il Servizio urbanistica ha esaminato l'intervento proposto con Istruttoria Preliminare del 30/10/2015 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, in quanto l'intervento è coerente con la disciplina per le invariati strutturali contenute nell'art.15 delle NTA del PTCP.
- 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 16/11/17, P.G. n. 200278, il Piano è stato acquisito in data 16/11/2017 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno centrale e Tutela dell'Acqua, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R , (Allegato "c" depositato agli atti della presente deliberazione).

Dato inoltre atto che:

Il Piano Attuativo in oggetto è stato esaminato:



- dai vari Servizi Comunali che si sono espressi ognuno per le proprie competenze;
- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 25/10/2017 con parere favorevole (Allegato "d" depositato agli atti della presente deliberazione).;
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", che nella seduta del 20/09/2017 ha espresso parere favorevole (Allegato "e" depositato agli atti della presente deliberazione);

Il Piano di recupero 353 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che costituiscono allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. EZ 01 – Inquadramento Generale del Piano
2. RZ 01 – Relazione Tecnica
3. RZ 02 – Documentazione Fotografica
4. RZ 10 – Schedatura di Analisi del Patrimonio Edilizio Esistente
5. EA 01 – Planimetria Generale Stato Attuale 1:1000
6. EA 02-1 – Piante Stato Attuale – scala 1:100
7. EA 02-2 – Prospetto e Sezioni Stato Attuale – scala 1:100
8. EP 02-1 – Piante Stato di Progetto – scala 1:100
9. EP 02-2 – Prospetti e Sezioni Stato di Progetto – scala 1:100
10. EP 06 – Render
11. EP 04 – Schemi - conteggi planivolumetrici
12. ES 01 -1 – Piante Stato Sovrapposto - scala 1:100
13. ES 01 - 2 – Prospetto e Sezioni Stato Sovrapposto - scala 1:100
14. Relazione Geologica
15. Norme tecniche di attuazione

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. 29 di R.U. - stato attuale (Allegato "C");
- Estratto foglio Tav. 29 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 adotti le proprie determinazioni in merito.

## **Il Consiglio**

Data la proposta di Piano attuativo n. 353 - denominato "via Franchi" - presentata con istanza P.G. n. 140562 del 01/10/2015 dal Sig. Bartolozzi Carlo, e con successiva comunicazione del 03/10/2016, P.G. 162782, dai Signori Frosini Simone e Bartolozzi Simonetta;

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;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano attuativo n. 353 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 da vari Servizi Comunali che si sono espressi ognuno per le proprie competenze;

Dato atto inoltre che il Piano in questione è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 11/07/2017, che si è espressa con parere favorevole (Allegato "d" 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 20/09/2017 ha espresso parere favorevole a condizione (Allegato "e" depositato agli atti della presente deliberazione);

Preso atto che a seguito di nostra lettera di invio del 16/11/17, P.G. n. 200278, il Piano è stato acquisito in data 16/11/2017 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno centrale e Tutela dell'Acqua, 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 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 16/11/2017 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 17.11.2017;

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**                **26**

**Favorevoli**            **22** Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Berselli, Silli, Ciardi, Giugni, Benelli, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini, Milone

**Astenuti**                **4** Garnier, La Vita, Capasso, Verdolini.

**APPROVATA**

### **Delibera**

1. Di adottare il Piano Attuativo n. 353 - denominato “via Franchi” - presentato con istanza P.G. n. 140562 del 01/10/2015 dal Sig. Bartolozzi Carlo, e con successiva comunicazione del 03/10/2016, P.G. 162782, dai Signori Frosini Simone e Bartolozzi Simonetta, 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 n. 353 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 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;

5. 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;
6. 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.;
7. 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