



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **109** del **23/11/2017**

Oggetto: **Piano Attuativo n. 335/2014 e variante al Regolamento Urbanistico " Piano attuativo di aree poste in via Zarini - Variante al PDR 169 - 2006"- 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 , il Sindaco Matteo Biffoni ed i seguenti 27 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. 335/2014 e variante al Regolamento Urbanistico " Piano attuativo di aree poste in via Zarini - Variante al PDR 169 - 2006" - Adozione del Piano e della contestuale variante semplificata al R.U., ai sensi degli artt. 32 e 107 della L.R. 65/2014.**

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

Durante la discussione del presente atto il consigliere Carlesi presenta il seguente emendamento al testo della proposta di delibera oggetto di approvazione:

A pag. 3 sostituire la seguente frase

“Il precedente PdR 169/2006 risultava compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che costituivano parte integrante e sostanziale della precedente deliberazione consiliare n. 138/2008 di approvazione del Piano stesso: “

Con:

“Il precedente PdR 169/2006 risultava compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che costituivano parte integrante e sostanziale della precedente deliberazione consiliare n. 138/2008 di adozione del Piano stesso ad eccezione dello schema atto d'obbligo (allegato 21) che costituiva parte integrante e sostanziale della precedente deliberazione consiliare n. 32/2009 di approvazione.”

Il suddetto emendamento, depositato in atti, viene messo in votazione e viene approvato con il seguente esito:

Presenti 28

Favorevoli 27 Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Berselli, Silli, Ciardi, Giugni, Benelli, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini, Milone, La Vita, Capasso, Verdolini

Astenuti 1 Garnier,

APPROVATO

Pertanto, a seguito dell'approvazione di tale emendamento, il testo della proposta che viene messo all'approvazione del Consiglio Comunale è il seguente:

RELAZIONE

Premesso che:

- con Delibera C.C. n. 138 del 31.07.2008, il Consiglio Comunale ha adottato ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, il P.d.R. n. 169 presentato dai Sigg. Tofani Paolo, Tofani Paola e Panerai Donatella, con istanza P.G. 82564 del 04.12.2006 integrata con P.G. 32079 in data 18.03.2008 relativo alla demolizione di fabbricati industriali dismessi e alla realizzazione di tre edifici residenziali oltre a spazi pubblici;

- con successiva Delibera CC n. 32 del 7/4/2009 il Piano attuativo è stato definitivamente approvato.



Fatto presente che:

In data 29/05/2014 con P.G. 72353 i signori Tofani Paola Roberta e Tofani Paolo Roberto, in qualità di proprietari hanno presentato la richiesta di variante al PdR n.169 approvato, alla quale è stato attribuito il numero PIANO 335.

Il Piano 335 consiste, in sintesi, nella variante al PdR 169/2006 limitata alle sole opere di urbanizzazione ed accoglie le modifiche legate alla viabilità apportate dal limitrofo PdR 327/2014, oltre alle mutate esigenze riguardanti la viabilità ciclabile.

Il nuovo progetto prevede il prolungamento della viabilità interna al lotto fino al suo limite sud, eliminando l'immissione nel parcheggio sulla via Valentini. E' stralciata la pista ciclabile parallela alla viabilità sopra descritta, in quanto per tale comparto non più di interesse dell'Amministrazione, in favore del verde e dei parcheggi pubblici; porzione della piazza pavimentata prospiciente la via Zarini viene destinata a viabilità con relativo marciapiede, di fatto confermando un utilizzo già previsto nel PdR 169/2006.

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 della L.R. 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 L.R. 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. 1 della L.R. 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 nella 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 indagine geologiche, il Piano è stato depositato presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R, con lettera PG. 84739 del 23/05/2016, acquisita in data 24/05/2016 e sottoposta a controllo obbligatorio, è stata archiviata con esito positivo (deposito n. 18/16, Allegato "a") depositato agli atti della presente deliberazione);

Dato inoltre atto che:

Il Piano Attuativo in oggetto è stato esaminato:

- dal Servizio Mobilità e Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni Private in data 31/03/2015 (allegato "b)", depositato agli atti della presente deliberazione);
- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 15/04/2015 (allegato "c)", depositato agli atti della presente deliberazione);
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" nella seduta del 31/03/2015 (allegato "d)", depositato agli atti della presente deliberazione);

"Il precedente PdR 169/2006 risultava compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che costituivano parte integrante e sostanziale della precedente deliberazione consiliare n. 138/2008 di adozione del Piano stesso ad eccezione dello schema atto d'obbligo (allegato 21) che costituiva parte integrante e sostanziale della precedente deliberazione consiliare n. 32/2009 di approvazione:"

- 1 – elaborato n. 1 – Stralcio Tav. "Usi del suolo e modalità Intervento";
- 2 – elaborato n. 2 – Cartografia stato di fatto;
- 3 – elaborato n. 3 – Rilievo stato di fatto;
- 4 – elaborato n. 4 – Planimetria Generale dello stato di progetto;
- 5 – elaborato n. 5 – Piante, Prospetti e Sezioni;
- 6 – elaborato n. 6 – Calcolo volume superficie coperta di progetto;
- 7 – elaborato n. 7 – Calcolo aree permeabile e parcheggi;
- 8 – elaborato n. 8 – Verifica parametri urbanistici;
- 9 – elaborato n. 9 – schema smaltimento liquami;
- 10 – elaborato n. 10 – stato di fatto – destinazione PRG;
- 11 – elaborato n. 11 – stato di progetto con destinazioni PRG;
- 12 – elaborato n. 12 – rappresentazione progetto tavola CTR;
- 13 – elaborato n. 13 – Piazza Via Zarini; pianta e sezioni;
- 14 – elaborato n. 14 – accessibilità e fruibilità spazi pubblici;
- 15 – Relazione Tecnica;
- 16 – Documentazione fotografica;
- 17 – Estratti catastali;
- 18 – Relazione Geologica;
- 19 – Piano Investigazione integrità ambientale;
- 20 – Attestazioni varie;
- 21 – Schema atto d'Obbligo;
- 22 – Allegato "A" allo schema di atto d'obbligo;
- 23 – Allegato "B" allo schema di atto d'obbligo;
- 24 – Schema di convenzione per l'affitto permanente (art. 23, comma 6 bis del RU);



Alla luce quindi delle richieste relative al nuovo PIANO 335/2014 oggetto della presente deliberazione si rende necessario sostituire gli elaborati qui di seguito indicati, allegati quale parte integrante e sostanziale al presente atto:

- A) Planimetria Generale dello stato di progetto EP01 (sostituisce l' allegato 4 DCC 138/2008)
- B) Verifica parametri urbanistici – EP04 (sostituisce l' allegato 8 della DCC 138/2008)
- C) Documentazione fotografica – RZ02 (sostituisce l'allegato 16 della DCC 138/2008)
- D) Schema atto d'obbligo (sostituisce l' allegato 21 della DCC 138/2008)
- E) Allegato “B” allo schema di atto d'obbligo (sostituisce l' allegato 23 della DCC 138/2008)

Viene allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, il seguente elaborato che integra l'elaborato allegato alla deliberazione 138/2008 e sostituisce la parte relativa alla descrizione delle opere di urbanizzazione:

- F) Relazione Tecnica – RZ01 (integrativo all' allegato 15 della DCC 138/2008)

Vengono inoltre annullati gli allegati alla deliberazione 138/2008:

- 13 – elaborato n. 13 – Piazza Via Zarini; pianta e sezioni;
- 14 – elaborato n. 14 – accessibilità e fruibilità spazi pubblici

e adottato il nuovo elaborato ES01 Stato sovrapposto con il PIANO 169/2006 (allegato “M”).

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 15/07/2016, redatta ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 (allegato “G”);
- Relazione del Responsabile del Procedimento del 15/11/2017 redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della LR 65/14 (allegato “H”);
- Estratto foglio Tav.43 di R.U. - stato attuale (allegato “I”);
- Estratto foglio Tav.43 di R.U. - stato modificato (allegato “L”);

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. 335 - denominato “Ex-Tofani” - presentata con istanza P.G. n. 72353 del 29/05/2014 dai signori Tofani Paola Roberta e Tofani Paolo Roberto quali proprietari;

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. 335 e della contestuale variante al RU, come previsto dall'art 107 c. 3 della LR 65/2014;

Dato atto inoltre che il Piano è stato esaminato dal Servizio Mobilità ed Infrastrutture in data 31/03/2015 (allegato "b)", depositato agli atti della presente deliberazione);

Considerato che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 15/04/2015 (allegato "c)", depositato agli atti della presente deliberazione);

Considerato che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 31/03/2015 (allegato "d)", depositato agli atti della presente deliberazione);

Preso atto che in data 23/05/2016 con PG 84739, è stato effettuato il deposito presso il competente Ufficio del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia ed Arezzo, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R/2011 (deposito n. 18/16, Allegato "a)" 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 15/11/2017 ai sensi dell'art. 18 e 32 della LR 65/14 (allegato "H", 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 17.11.2017, 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	28
Favorevoli	24 Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Berselli, Silli, Ciardi, Giugni, Benelli, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini, Milone,
Astenuti	4 Garnier, La Vita, Capasso, Verdolini

APPROVATA

Delibera

- 1. Di adottare** il Piano Attuativo n. 335 - denominato "Ex-Tofani" - presentato con istanza P.G. n. 72353 del 29/05/2014 dai signori Tofani Paola Roberta e Tofani Paolo Roberto in qualità di proprietari, rappresentato e descritto dagli elaborati elencati in premessa, allegati quali parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione in variante al PIANO 169/2006 già approvato con DCC 32 del 7/04/2009;
- 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 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;
- 4. 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;
- 5. 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.;
- 6. Di incaricare**, infine, il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e s.m.i.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Vice Segretario Generale
Giovanni Ducceschi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi