



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **110** del **23/11/2017**

Oggetto: **Piano Attuativo 365/2016 e variante al Regolamento urbanistico "PdR in variante al PdR 245 con proposta di compensazione urbanistica" - 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 365/2016 e variante al Regolamento urbanistico "PdR in variante al PdR 245 con proposta di compensazione urbanistica" - 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. 5 di 7 sostituire il passaggio:

- Estratto foglio Tav. 21- di R.U. - stato attuale (Allegato "C");
- Estratto foglio Tav. 29 di R.U. - stato attuale (Allegato "D");
- Estratto foglio Tav. 21 di R.U. - stato modificato (Allegato "E").
- Estratto foglio Tav. 29 di R.U. - stato modificato (Allegato "F").

col seguente testo:

- Estratto foglio Tav. 21- di R.U. - stato attuale (Allegato "C");
- Estratto foglio Tav. **21-28** di R.U. - stato attuale (Allegato "D");
- Estratto foglio Tav. 21 di R.U. - stato modificato (Allegato "E").
- Estratto foglio Tav. **21-28** di R.U. - stato modificato (Allegato "F").

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

Presenti **28**

Favorevoli **19** Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Berselli, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini

Astenuti **8** Silli, Pieri, Ciardi, Giugni, Benelli, La Vita, Capasso, Verdolini

Contrari **1** Garnier

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

Relazione del Dirigente

Premesso che:

- Con istanza P.G. n. 193991 del 22/11/2016 è stato depositato dall'impresa Edile Franco Sabbi & C. Sas in qualità di proprietario il Piano Attuativo n. 365 in variante al PdR 245;

- A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma del geom. Alberto Mazzoni e dello



Studio Tecnico Associato Venturi e Motta nella persona dell'ing. Simone Motta;

- Il Piano Attuativo in argomento prevede la riprogettazione del Piano approvato n.245/2009, con la costruzione un edificio in linea con 8 unità residenziali in luogo delle tre ville a schiera previste precedentemente. L'aumento di superficie e volume presente del nuovo intervento su via M. Curie, in variante al Piano 245, deriva dall'applicazione di un indice perequativo stabilito dall'art. 29bis del R.U. a un terreno posto su via Tirso di proprietà dei Promotori che verrà ceduto in parte a titolo di standard ed in parte per gli obblighi dovuti dallo stesso meccanismo della compensazione, per il quale verrà ceduta all'amministrazione comunale anche un'area su via di Cantagallo.

- La richiesta in oggetto viene presentata in virtù di un duplice interesse pubblico: la cessione di un'area su via Tirso dove verrà realizzato a cura del promotore un nuovo parcheggio in un'area urbana della città fortemente carente di aree di sosta pubbliche e l'ulteriore cessione di una area su via Cantagallo per mq. 3500 a titolo di compensazione urbanistica

- Il Servizio Urbanistica ha esaminato con l'Istruttoria finale del 16/11/2017 (allegati "a" 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;
- è congruente con il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C. n.19 del 21/03/2013 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2013;
 - 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 24/03/2017 P.G. n. 52653, il Piano è stato acquisito in data 24/03/2017 con Deposito n. 08/17 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Centrale, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, (Allegato "b" depositato agli atti della presente deliberazione); la pratica sottoposta a controllo obbligatorio, a seguito di integrazioni del 14/07/2017, è stata archiviata con esito positivo in data 07/08/2017 come da comunicazione pervenuta con PG 140867 del 7/8/2017 (Allegato "c" depositato agli atti della presente deliberazione)

Il Piano Attuativo in oggetto è stato esaminato:

- dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, nella seduta del 31/01/2017 con i competenti uffici comunali Allegato "d" depositato agli atti della presente deliberazione)
- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta n. 15 del 18/10/17 con parere sospeso (Allegato "e" depositato agli atti della presente deliberazione);
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 30/10/2017 con parere favorevole a condizione (Allegato "f" depositato agli atti della presente deliberazione);

Il Piano Attuativo 365 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che costituiscono allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. RZ 01 Relazione illustrativa del Piano
2. RZ 02 Documentazione fotografica del Piano
3. RZ 03-04 Dichiarazioni tecniche dei Progettisti
4. EZ 01 via M. Curie - Inquadramento generale del Piano
5. EZ 01* via Tirso - Inquadramento generale del Piano
6. 1 Piante approvate PdR 245
7. 2 Prospetti e Sezioni approvate PdR 245
8. EA 01-02 Stato attuale – via M. Curie - Planimetria e conteggi scala
9. EP 0 Stato progetto - via M. Curie - Distanze dai fabbricati



10. EP 01 Stato progetto - via M. Curie - Piante
11. EP 02 Stato progetto - via M. Curie - Prospetti e sezioni
12. EP 04 Stato progetto - via Tirso - conteggi urbanistici
13. EP 04* Stato progetto - via M. Curie - conteggi urbanistici
14. EP 04/1 Stato progetto - via M. Curie - conteggi urbanistici
15. EP 06 Render fotosimulazione
16. EP 07 Stato progetto - via M. Curie - schema L.N.13/89 Piante
17. Stato progetto - via M. Curie - relazione L.N.13/89
18. ES 01 Stato sovrapposto – Pianta stato attuale
19. ES 02 Stato sovrapposto – Pianta stato PDR 245
20. ES 03 Stato sovrapposto – Prospetti e sezioni
21. EU – aree perimetrate – via M. Curie, via Tirso, via Cantagallo - estratto di mappa
22. EU 03 Urbanizzazioni via M. Curie
23. EU 03* Urbanizzazioni via Tirso – stato attuale
24. EU 03* Urbanizzazioni via Tirso – stato di progetto
25. EU 04 nulla osta enti erogatori
26. EU 05 via Tirso – perizia estimativa delle opere di parcheggio
27. via M. Curie - Valutazione previsionale del clima acustico
28. via M. Curie – Relazione geologica
29. via M. Curie – Studio idrologico/idraulico
30. via M. Curie – Studio idrologico/idraulico – integrazioni
31. Atto unilaterale d'obbligo – schema
32. Dichiarazione sostitutiva d'atto notorio per cessione area di Cantagallo

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. 21- di R.U. - stato attuale (Allegato "C");
- Estratto foglio Tav. 21-28 di R.U. - stato attuale (Allegato "D");
- Estratto foglio Tav. 21 di R.U. - stato modificato (Allegato "E").
- Estratto foglio Tav. 21-28 di R.U. - stato modificato (Allegato "F").



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. 365 in variante al PdR 245 presentata con istanza P.G. n. 193991 del 22/11/2016 dall'impresa Edile Franco Sabbi & C. Sas in qualità di proprietario;

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. 365 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 18/10/2017 che si è espressa con parere favorevole (Allegato "c" 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 30/10/2017 ha espresso parere favorevole a condizione;

Preso atto che a seguito di nostra lettera di invio del 24/03/2017 P.G. n. 52653 il Piano è stato acquisito in data 24/03/2017 con Deposito n. 08/17 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Valdarno Centrale e tutela dell'acqua, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, (Allegato "b" depositato agli atti della presente deliberazione); e che la pratica sottoposta a controllo obbligatorio, a seguito di integrazioni del 14/07/2017, è stata archiviata con esito positivo in data 07/08/2017 (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);

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 e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in ordine alla regolarità contabile in data 17.11.2017;



Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata comprensiva dell'emendamento approvato, che ottiene il seguente esito:

Presenti	28
Favorevoli	18 Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini
Astenuti	9 Berselli, Silli, Pieri, Ciardi, Giugni, Benelli, La Vita, Capasso, Verdolini
Contrari	1 Garnier

APPROVATA

Delibera

1. Di adottare il Piano Attuativo n. 365 in variante al PdR 245 - presentato con istanza P.G. n. 193991 del 22/11/2016 dall'impresa Edile Franco Sabbi & C. Sas in qualità di proprietario, 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. 365 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 dare mandato al Servizio gabinetto del Sindaco e Patrimonio, in collaborazione con il Servizio Urbanistica di curare il procedimento per l'acquisizione dei terreni in cessione derivanti dall'attuazione del piano;



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