



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **40** del **17/05/2018**

Oggetto: Piano Attuativo n. 321 denominato "via Cavour, via Brioni" adottato con DCC n. 106 del 23/11/2017, per la realizzazione di edifici residenziali e relative opere urbanizzative. Controdeduzioni, approvazione definitiva del Piano Attuativo e della variante al R.U., ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/14 e smi.

Adunanza ordinaria del 17/05/2018 ore 15:30 seduta pubblica.

Il presidente del Consiglio Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,37.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 24 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 Segretario Generale Simonetta Fedeli.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :

Faggi Simone, Alessi Filippo, Barberis Valerio, Biancalani Luigi, Ciambellotti Maria Grazia, Faltoni Monia, Squittieri Benedetta



(omissis il verbale)



Oggetto: Piano Attuativo n. 321 denominato "via Cavour, via Brioni" adottato con DCC n. 106 del 23/11/2017, per la realizzazione di edifici residenziali e relative opere urbanizzative. Controdeduzioni, approvazione definitiva del Piano Attuativo e della variante al R.U., ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/14 e smi.

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

La Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica, Ambiente, Protezione Civile" nella seduta del 14.05.2018 ha presentato il seguente emendamento - sul quale sono stati acquisiti i previsti pareri ai sensi dell'art. 49 primo comma del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 - al testo della proposta di delibera oggetto di approvazione:

nell'ultima pagina inserire all'ultimo capoverso il testo seguente :

8. La differenza(mq 226,29) delle superfici, poste in cessione a qualsiasi titolo, risultante fra quelle previste dal piano adottato e quelle oggetto dell'approvazione definitiva dovranno essere monetizzate. L'importo della monetizzazione dovrà essere corrisposto in un' unica rata al momento del ritiro del primo titolo edilizio afferente le UMI 1 e 2.

Presenti 24

Favorevoli 21 Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Sciumbata, Berselli, Pieri, Ciardi, Giugni, Benelli, Mennini, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Lombardi, Bianchi, Milone.

Astenuti 3 La Vita, Capasso, Verdolini

APPROVATO

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

Premessa:

Con Delibera C.C. n. 106 del 23/11/2017 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi degli artt. 32 e 107 della Legge Regionale 65/2014, il Piano Attuativo n. 321 denominato "via Cavour, via Brioni" e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistica per un intervento compensativo consistente nella demolizione di fabbricati posti in Via Cavour lungo le mura urbane e contestuale realizzazione di fabbricati per civile abitazione in via Brioni, proposto dall'impresa edile Franco Sabbi & C. sas ed altri.

Pubblicazione:

Come disposto dall'art. 32 della LR 65/2014, l'Avviso di Adozione del Piano attuativo in argomento e della contestuale Variante al RU, è stato pubblicato sul B.U.R. della Toscana n. 51 del 20/12/2017 (allegato 1, depositato agli atti del presente provvedimento), con contestuale deposito presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal 20/12/2017, oltre all'affissione di avvisi nelle bacheche delle sedi comunali aperte al



pubblico.

L'avviso di adozione del piano attuativo, registrato con numero 2017/10439, è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 20/12/2017 al 19/01/2018 compreso (allegato 2 depositato agli atti del presente provvedimento).

Inoltre la DCC 106/2017 corredata degli allegati è stata trasmessa via PEC alla Giunta Regionale e Provinciale con nota P.G. 221199 del 21/12/2017 (allegato 3, depositato agli atti del presente provvedimento).

Osservazioni e Contributi:

Nei 30 giorni di deposito presso la Segreteria Comunale dell'atto di adozione del Piano in oggetto (termine disposto dall'art. 32 c. 2 della L.R. 65/14), ovvero nel periodo che va dal 20/12/2017 al 19/1/2018, sono pervenute osservazioni con PG n.10488 del 17/01/2018 da parte dei Sigg.ri Cimini e Bardazzi che in sintesi, in riferimento al possesso, da parte dei promotori del Piano Attuativo, del titolo di acquisizione gratuita dei terreni, identificati al Catasto terreni del Comune di Prato con foglio 23 particelle 2434 e 2494, posti all'estremità est di via Brioni e necessari per realizzare il prolungamento della stessa via, osservano che:

- il diritto di acquisizione gratuita vantato dal Promotore non sussiste in quanto il relativo atto costituisce ipotesi di contratto preliminare di donazione che secondo la giurisprudenza non è valido;
- anche nel caso in cui tale atto fosse valido il diritto di acquisizione gratuita si sarebbe prescritto per decorrenza del termine decennale;
- la maggior parte delle abitazioni esistenti su via S. Martino per Galceti è corredata di parcheggio privato per cui viene meno l'interesse pubblico, individuato in delibera di adozione del piano, legato all'alleggerimento della presenza di veicoli in sosta lungo la via S. Martino per Galceti conseguente alla possibilità di accesso carrabile a tergo dei fabbricati esistenti lungo tale via;
- tali terreni hanno per i proprietari un valore affettivo e hanno dato loro la possibilità di coltivare la terra traendone benefici in termini di salute e benessere;

chiedendo in definitiva che le aree di loro proprietà vengano stralciate dal piano attuativo.

Dato atto atto che:

con lettera PG 9218 del 15/1/2018 inviata ai promotori, il Servizio Urbanistica ha comunicato che l'approvazione del Piano in argomento era subordinata alla presentazione, da parte degli attuali proprietari della striscia di terreno necessaria per le opere urbanizzative progettate in Via Brioni (distinta al Catasto Terreni del Comune di Prato nel Foglio 23 da porzioni delle particelle 2493, 2433, 2494, 2434, 392 e 2495), di una dichiarazione di disponibilità alla sottoscrizione della convenzione in quanto coobbligati con i promotori in merito alla cessione delle aree interessate dalle suddette opere, oppure, in alternativa, all'acquisizione della proprietà delle stesse aree da parte dei promotori.

In risposta alla predetta lettera, in data 7 maggio con PG n. 81469 ed in data 9 maggio con PG n. 83406, i promotori hanno presentato una nuova soluzione progettuale che esclude dall'intervento le aree non nella loro disponibilità, individuate dalle particelle sopra indicate, e che modifica il previsto prolungamento di via Brioni mediante il suo slittamento a nord di tali aree.

Valutazioni e Controdeduzioni



Il servizio Urbanistica, nel valutare positivamente la nuova soluzione progettuale del 7/5/2018 e del 9/5/2018 in merito al prolungamento di via Brioni, ritiene, come risulta dalla propria istruttoria "controdeduzioni" redatta il 9/5/2018 (allegato **A** parte integrante e sostanziale alla presente), assolte e superate le osservazioni presentate dai sigg. Cimini/Bardazzi, dando atto che sono rispettati gli standard di legge e rimangono inalterati i parametri urbanistici dimensionali dell'intervento.

Genio civile:

Il Piano Attuativo 321, depositato con il n. 41/2017 in data 9/11/2017 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo per gli adempimenti di cui al DPGR n. 53/R/2011, e, a seguito delle integrazioni presentate con P.G. 62631 del 5/4/2018 ha ottenuto l'esito positivo sul controllo effettuato, come da comunicazione pervenuta via PEC, P.G. 84742 del 10/5/2018 (allegato **4** depositato agli atti del presente provvedimento). Conseguentemente devono essere approvati i seguenti elaborati richiesti dall'Ufficio del Genio Civile (parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione):

- 4.1 Integrazione alla relazione geologico-tecnica (elaborato integrativo del 5/4/2018)
- 4.2 integrazione alla relazione geologico-tecnica (elaborato integrativo del 9/5/2018)

Commissione Urbanistica:

La Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - nella riunione del 14.05.2018, concorda con le controdeduzioni alle osservazioni d'Ufficio, ed esprime parere favorevole (allegato **5** depositato agli atti del presente provvedimento).

Per quanto sopra esposto è necessario approvare il Piano Attuativo 321 con i seguenti nuovi elaborati (parte integrante e sostanziale alla presente delibera) che si sostituiscono con pari identificativo, a quelli adottati con DCC 106/2017:

1. EZ 01 – Inquadramento generale del Piano (elaborato sostitutivo);
2. RZ 01 – Relazione illustrativa (elaborato sostitutivo);
8. EA 01 – Planimetria generale stato attuale (elaborato sostitutivo);
10. EP 01 – Planimetria generale progetto (elaborato sostitutivo);
11. EP 02 A – Pianta piano terreno (lotto A) (elaborato sostitutivo);
15. EP 04 – Conteggi urbanistici (elaborato sostitutivo);
17. EU 01 – Relazione illustrativa opere urbanizzazione primaria (elaborato sostitutivo);
18. EU 02 – Planimetria stato attuale urbanizzazione (elaborato sostitutivo);
19. EU 03 A – Opere urbanizzazione via Brioni – illuminazione (elaborato sostitutivo);
20. EU 03 B – Opere urbanizzazione via Brioni – fognatura (elaborato sostitutivo);

Il Consiglio

Vista la relazione che precede, qui richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa, ad attestare inoltre la corretta applicazione della procedura indicata dall'art. 107 e 32 della L.R. 65/2014;

Viste le motivazioni contenute nelle osservazioni presentate dai sigg. Cimini e Bardazzi e dal Servizio Urbanistica, sinteticamente descritte in premessa.

Viste le controdeduzioni tecniche redatte dal Servizio Urbanistica in data 8/5/2018 (allegato "**A**" parte integrante e sostanziale alla presente);



Ritenuto opportuno, per le modifiche intercorse, approvare il nuovo schema di atto d'obbligo (allegato 23 parte integrante e sostanziale alla presente delibera);

Dato atto che il Piano attuativo 321, ha ottenuto l'esito positivo dal Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo (allegato 4 depositato agli atti del presente provvedimento);

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/14 dal Responsabile dell'Ufficio di Piano e di Coordinamento Atti di Governo del Territorio, Arch. Pamela Bracciotti in data 10/5/2018 (allegato "B", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);

Preso atto del parere positivo della Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - nella riunione del 14.05.2018 (allegato 5 depositato agli atti del presente provvedimento);

Vista la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio",

Vista la D.C.C. n.31 del 19/04/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2018-2020 e relativi allegati;

Vista la D.G.C. n.153 del 08/05/2018 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione(PEG) 2018-2020 e integrato col Piano della Performance ;

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 data 10.05.2018, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in data 10.05.2018, 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 24

Favorevoli 21 Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Sciumbata, Berselli, Pieri, Ciardi, Giugni, Benelli, Mennini, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Lombardi, Bianchi, Milone.

Astenuti 3 La Vita, Capasso, Verdolini.

APPROVATA

Delibera

1. Di fare proprie ed approvare in ogni sua parte le controdeduzioni tecniche alle osservazioni (allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) che accolgono favorevolmente la nuova soluzione progettuale, rappresentata negli elaborati presentati il 7/5/2018 con PG 81469, che esclude dal perimetro del piano, l'area non in disponibilità dei promotori.

2. Di approvare definitivamente, ai sensi degli artt. 107 e 32 della L.R. 65/2014, il Piano Attuativo 321, proposto dall' Impresa Franco Sabbi sas ed altri, costituito dagli elaborati



allegati parti integranti e sostanziali alla delibera di adozione C.C. n. 106 del 23/11/2017 fatta eccezione per quelli di seguito indicati che, per le motivazioni indicate in premessa, si sostituiscono e/o si aggiungono con pari identificativo (parti integranti e sostanziali alla presente delibera)

1. EZ 01 – Inquadramento generale del Piano (elaborato sostitutivo);
 2. RZ 01 – Relazione illustrativa (elaborato sostitutivo);
 - 4.1 Integrazione alla relazione geologico-tecnica (elaborato integrativo del 5/4/2018)
 - 4.2 Integrazione alla relazione geologico-tecnica (elaborato integrativo del 9/5/2018)
 8. EA 01 – Planimetria generale stato attuale (elaborato sostitutivo);
 10. EP 01 – Planimetria generale progetto (elaborato sostitutivo);
 11. EP 02 A – Pianta piano terreno (lotto A) (elaborato sostitutivo);
 15. EP 04 – Conteggi urbanistici (elaborato sostitutivo);
 17. EU 01 – Relazione illustrativa opere urbanizzazione primaria (elaborato sostitutivo);
 18. EU 02 – Planimetria stato attuale urbanizzazione (elaborato sostitutivo);
 19. EU 03 A – Opere urbanizzazione via Brioni – illuminazione (elaborato sostitutivo);
 20. EU 03 B – Opere urbanizzazione via Brioni – fognatura (elaborato sostitutivo);
 23. Schema di Atto d'Obbligo (elaborato sostitutivo).
- Allegato "F" Estratto foglio TAV. 22 di R.U. - stato modificato (elaborato sostitutivo)

3. Di approvare 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 di Recupero n. 321.

4. Di stabilire che il Piano di Recupero n. 321 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;

5. 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;

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 sul B.U.R.T.;

7. Di incaricare, infine, il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e s.m.i.

8. La differenza (mq 226,29) delle superfici, poste in cessione a qualsiasi titolo, risultante fra quelle previste dal piano adottato e quelle oggetto dell'approvazione definitiva dovranno essere monetizzate. L'importo della monetizzazione dovrà essere corrisposto in un' unica rata al momento del ritiro del primo titolo edilizio afferente le UMI 1 e 2.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Simonetta Fedeli

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi