



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **58** del **12/07/2018**

Oggetto: **Piano di Lottizzazione n. 375 denominato "via Ghisleri, via Bessi", per l'area posta in località Iolo, adottato con DCC n. 34 del 26/04/2018. Controdeduzioni, approvazione definitiva del Piano Attuativo ai sensi dell' art. 111 della LRT 65/2014 e smi.**

Adunanza ordinaria del 12/07/2018 ore 15:30 seduta pubblica.

Il presidente del Consiglio Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,53.

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	-
Scali Stefano Antonio	-	X	Sciumbata Rosanna	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 :
Alessi Filippo, Barberis Valerio, Ciambellotti Maria Grazia, Mangani Simone, Squittieri Benedetta, Toccafondi Daniela

(omissis il verbale)



Oggetto: Piano di Lottizzazione n. 375 denominato "via Ghisleri, via Bessi", per l'area posta in località Iolo, adottato con DCC n. 34 del 26/04/2018. Controdeduzioni, approvazione definitiva del Piano Attuativo ai sensi dell' art. 111 della LRT 65/2014 e smi.

Premessa:

Con Delibera C.C. n. 34 del 26/04/2018 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 111 della Legge Regionale 65/2014, il Piano di lottizzazione n.375 denominato "via Ghisleri, via Bessi" per la realizzazione nella frazione di Iolo di tre edifici destinati a commercio all'ingrosso e, in piccola parte, a esercizi di somministrazione (bar e ristorante). Il piano prevede anche la realizzazione e cessione al Comune di Prato di un parcheggio pubblico alberato, in fregio a via Ghisleri, e di un verde pubblico con pista ciclabile e parcheggio in linea, in fregio alla via Longobarda, nonché la realizzazione di altre opere urbanizzative su aree di proprietà comunale esterne al perimetro del Piano.

Pubblicazione:

Come disposto dall'art. 111 della LR 65/2014, l'Avviso di Adozione del Piano attuativo in argomento, è stato pubblicato sul B.U.R. della Toscana n. 21 del 23/05/2018 (allegato A depositato agli atti del presente provvedimento), con contestuale deposito presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal 23/05/2018, oltre all'affissione di avvisi nelle bacheche delle sedi comunali aperte al pubblico.

L'avviso di adozione del piano attuativo, registrato con numero 2018/4060, è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 23/05/2018 al 22/06/2018 compreso (allegato B depositato agli atti del presente provvedimento).

Osservazioni e Contributi:

Nei suddetti 30 giorni di deposito, ovvero nel periodo che va dal 23/05/2018 al 22/06/2018, sono pervenute le seguenti osservazioni (depositate agli atti alla presente delibera):

- 1) PG n. 94272 del 17/01/2018 da parte di soggetti privati (allegato C)
- 2) PG n. 97971 del 17/01/2018 da parte del promotore (allegato D)
- 3) PG n. 115773 del 21/6/2018 da parte del Servizio PH – Mobilità e Infrastrutture del Comune di Prato. (allegato E)

Valutazioni e Controdeduzioni

Le suddette osservazioni, sono state sintetizzate e controdedotte dal Servizio Urbanistica con propria informativa del 29/6/2018 nell'elaborato "Controdeduzioni" (allegato 1, parte integrante e sostanziale al presente atto), che contiene le risposte dell'Ufficio alle singole osservazioni.

Genio civile e Conferenza dei Servizi:

Il Piano Attuativo 375, è stato depositato con il n. 11/18 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.

Per la valutazione congiunta sulla fattibilità della soluzione idraulica proposta, il piano è stato esaminato in Conferenza dei Servizi alla presenza dell'Urbanistica e del Governo del Territorio, Servizi del Comune di Prato, e l'Ufficio Regionale del Genio Civile Valdarno



Centrale e tutela dell'acqua, come da relativo verbale redatto in data 07/05/2018 (allegato F depositato agli atti alla presente).

A seguito delle integrazioni presentate con P.G. 115607 del 21/06/2018, P.G. 116825 del 22/06/2018 e P.G. 119817 del 27/06/2018, ha ottenuto l'esito positivo sul controllo effettuato, come da comunicazione pervenuta via PEC, P.G. 121310 del 29/06/2018 (allegato G depositato agli atti del presente provvedimento).

Per effetto delle integrazioni richieste dal Genio Civile e dalla conferenza dei servizi del 7/5/2018, devono essere approvati i seguenti elaborati (parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione):

- 28. IDRA 01 - Planimetria di progetto opere di smaltimento e compensazione
- 29. IDRA 02 - Sezioni tipo opere laminazione idraulica
- 30. IDRA 03 - Relazione idraulica
- 36. Regolamento condominio (nuovo elaborato presentato il 22/6/2018)

Il Servizio Governo del Territorio – U.O. Tecnica per l'Ambiente - con propria nota informativa del 28/06/2018, ha valutato positivamente la sopra elencata documentazione ed ha proposto di integrare la convenzione urbanistica con uno specifico articolo che disciplina l'esecuzione, la manutenzione e le garanzie delle opere di compensazione idraulica (allegato H depositato agli atti alla presente).

Commissione Urbanistica:

In merito alle controdeduzioni e alla nota istruttoria del Servizio Governo del Territorio, la Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - ha espresso parere nella riunione del 06.07.2018, (allegato I depositato agli atti del presente provvedimento).

Stante quanto sopra sono state presentati ulteriori elaborati in data 2/7/2018 con PG 122574:

- 04. RZ 01 - Relazione tecnica
- 22. EU 03 – Opere di urbanizzazione primaria - planimetria stato di progetto
- 27. Elaborato NTA - Norme Tecniche di Attuazione

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. 111 della L.R. 65/2014;

Viste le osservazioni presentate (allegati C – D - E depositate agli atti alla presente)

Viste le controdeduzioni redatte dal Servizio Urbanistica in data 29/06/2018 (allegato "1" parte integrante e sostanziale alla presente);

Visti gli esiti della conferenza dei servizi come da verbale del 7/5/2018 (allegato F depositato agli atti alla presente)

Ritenuto opportuno, stante le modifiche proposte nelle controdeduzioni e dal Servizio Governo del Territorio, approvare il nuovo schema di convenzione (allegato 31 parte integrante e sostanziale alla presente delibera);



Dato atto che il Piano attuativo 375, ha ottenuto l'esito positivo dal Genio Civile sede di Prato (allegato G depositato agli atti);

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 4/7/2018 (allegato "2", 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 06/07/2018 (allegato I 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 inoltre la D.G.C. n. 153 del 08/05/2018 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione (Peg) 2018-2020 integrato con il 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 indata 05.07.2018, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in data 06.07.2018, 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 **16** Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Sciumbata, Mennini, Vannucci, Tassi, Roti, Napolitano, Lombardi, Bianchi

Contrari **8** Berselli, Pieri, Ciardi, Giugni, Benelli, Milone, La Vita, Capasso

APPROVATA

Delibera

1. Di fare proprie ed approvare in ogni sua parte le controdeduzioni tecniche alle osservazioni (allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) valutate e condivise dalla Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - nella riunione del 06/07/2018.
2. Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014, il Piano Attuativo 375, costituito dagli elaborati allegati parti integranti e sostanziali alla delibera di adozione C.C. n. 34 del 26/04/2018 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):



04. RZ 01 - Relazione tecnica elaborato presentato in data 2/7/2018 (sostituzione)
 22. EU 03 – Opere di urbanizzazione primaria - planimetria stato di progetto presentato in data 2/7/2018 (sostituzione)
 27. Elaborato NTA - Norme Tecniche di Attuazione presentato in data 2/7/2018 (sostituzione)
 28. IDRA 01 - Planimetria di progetto opere di smaltimento e compensazione presentato in data 21/6/2018 (sostituzione)
 29. IDRA 02 - Sezioni tipo opere laminazione idraulica presentato in data 21/6/2018 (sostituzione)
 30. IDRA 03 - Relazione idraulica presentato in data 27/6/2018 (sostituzione)
 31. schema di convenzione (sostituzione)
 36. Regolamento condominio (nuovo elaborato presentato il 22/6/2018)
3. Di ribadire, come già indicato al punto 3 del dispositivo della DCC 34/2018, che gli oneri di urbanizzazione non scomputati e quindi da monetizzare dovranno essere destinati ad interventi di riqualificazione nella frazione di loro per marciapiedi, viabilità, strade e piazze.
 4. Di stabilire che il Piano di Lottizzazione n. 375 dovrà essere attuato con Permesso di Costruire, previa sottoscrizione della convenzione, secondo lo schema approvato (allegato 31).
 5. Di stabilire che, ai fini dello scomputo delle opere di urbanizzazione realizzate, dovranno essere utilizzate le voci, in modo accorpato, del prezzario Regione Toscana con obbligo del proponente della dimostrazione dell'effettivo costo delle opere e recupero a favore del Comune delle eventuali minori spese.
 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 BURT.
 7. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e smi.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Simonetta Fedeli

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi