



# Consiglio

## COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **14** del **28/02/2019**

Oggetto: **Piano Attuativo 377 per modifiche al precedente PdL 375 denominato "via Ghisleri, via Bessi", approvato per la realizzazione di edifici destinati a commercio all'ingrosso ed esercizi di somministrazione, in località Iolo. Approvazione ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014.**

Adunanza ordinaria del 28/02/2019 ore 15:00 seduta pubblica.

Il presidente del Consiglio Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,16.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 20 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, Squitieri Benedetta, Ciambellotti Maria Grazia, Biancalani Luigi, Faggi Simone, Barberis Valerio

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



(omissis il verbale)



**Oggetto: Piano Attuativo 377 per modifiche al precedente PdL 375 denominato "via Ghisleri, via Bessi", approvato per la realizzazione di edifici destinati a commercio all'ingrosso ed esercizi di somministrazione, in località Iolo. Approvazione ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014.**

Premesso che:

- 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.

- Successivamente, con Delibera n. 58 del 12/07/2018, il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il PdL 375 che ha acquisito piena efficacia con la pubblicazione sul BURT n. 31 del 01/08/2018.

- In data 14/11/2018 e' stato sottoscritta, ai rogiti del Notaio dott. Francesco de Luca, la convenzione urbanistica, registrata a Prato in data 15/11/2018 al n. 12767/1T, con la quale il promotore si è assunto tutti gli obblighi derivanti dall'attuazione del Piano Attuativo 375 approvato.

- In data 18/12/2018 è stato rilasciato il Permesso di Costruire, per l'attuazione delle opere previste nel PdL 375, richiesto con Istanza Prot. Gen. n. 143063 del 26/07/2018 (Pratica Edilizia PE - 2287 – 2018).

Fatto presente che:

- In data 24/01/2019 con P.G. 14387 è stata presentata, da parte dello stesso soggetto attuatore, la richiesta di approvazione di un piano attuativo, in variante al precedente PdL 375, al quale è stato attribuito il n. Piani 377;

- Con la nuova richiesta viene proposta:

1) la modifica dell'art. 5 comma 3 delle NTA, approvate con la Delibera del Consiglio Comunale n. 58/2018, tale da comprendere, fra gli interventi che non costituiscono variante al PdL 375, anche la modifica della pensilina e l'eliminazione dell'elemento frangisole;

2) la modifica dell'art. 4 comma 5 della convenzione approvata con la medesima DCC n. 58/2018 e stipulata ai rogiti del notaio Dott. Francesco De Luca in data 14/11/2018, Rep. 159197, Raccolta 24955.

Le modifiche proposte rientrano nella fattispecie di cui all'art. 112 della LR 65/2014;

- Il Servizio Urbanistica, come risulta dall'istruttoria del 18/02/2019 (Allegato "A", depositato agli atti alla presente deliberazione), ha valutato fattibili le modifiche proposte in merito alle NTA e non accoglibili quelle in merito alla convenzione.

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



Ricordato che:

- Con deliberazione n. 70 del 03/05/2001, pubblicata sul BURT n. 25 del 20/06/2001, il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'allora vigente art. 28 dell'ex L.R. 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;
- Con deliberazione n. 71 del 17/09/2018 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi e per gli effetti della vigente LR 65/2014, il Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale, per l'adeguamento del quadro conoscitivo alle direttive del D.P.G.R. 53/R/2011 e al P.G.R.A.;

Considerato che:

- Il Piano Attuativo n. 377 rientra nella fattispecie di cui all'art. 115 della LR 65/2014 "Piani di Lottizzazione" ed è in variante al PdL 375 approvato per un intervento che rientra nella "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi" di cui all'art. 55 comma 1b) della LR 1/2005 e all'art. 95 comma 1b) della LR 65/2014;
- In base alla Legge Regionale 65/2014 "Norme Governo del Territorio" il presente piano attuativo è conforme al Regolamento Urbanistico vigente e al Piano Operativo adottato e segue la procedura indicata dall'art. 112 della L.R. 65/2014 e smi, in quanto le modifiche previste non comportano aumento della superficie utile lorda, né dei volumi degli edifici, non modificano il perimetro del piano, non comportano la riduzione complessiva degli standard urbanistici e non modificano le altezze degli edifici, rispetto al precedente PdR 375 approvato;
- Il PdL 377 è congruente con il Piano Strutturale e alla relativa variante adottata, non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009, persegue gli obiettivi di qualità e applica le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007 e successiva integrazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata D.C.R.T. n. 37/2015, non contrasta con la "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;

Considerato inoltre che:

- il Piano di lottizzazione 377 non è sottoposto a VAS in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della Legge Regionale 10/2010, né è sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3 dello stesso art. 5.
- le previsioni introdotte dal presente piano in variante al PdL 375 non alterano le classi di fattibilità già individuate dalle indagini geologico-tecniche di supporto al medesimo PdL 375, ripropongono previsioni urbanistiche in essere, non comportano incrementi di volume né di superficie coperta. Pertanto, in base agli adempimenti di cui D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, in data 06/02/2019 – PG 22895 è stata depositata la certificazione (all. n. 4 del DPGR n. 53/R del 25.10.2011) sulla non necessità di ulteriori indagini geologiche presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, acquisita dallo stesso con Deposito n. 02/19 – PG 25978 del 12/02/2019.

Dato atto che il Piano di lottizzazione 377 è stato esaminato:

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana con parere contrario del 13/02/2019 (Allegato "B", depositato agli atti alla presente delibera );

- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" che, nella seduta del 28/02/2019, ha espresso parere favorevole (Allegato "C" depositato agli atti della presente delibera);

Le opere in variante al precedente PdL 375, sono descritte e rappresentate dall'allegato n. 1 "Elaborato NTA – Norme tecniche di Attuazione", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sostituisce l'allegato n. 27, con la stessa denominazione, al PdL 375.

Costituiscono inoltre parte integrate e sostanziale alla presente deliberazione i seguenti elaborati:

Allegato n. 2 - Relazione Illustrativa - art. 109 LR 65/14

Allegato n. 3 - Relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 33 LR 65/14

Il Piano di Lottizzazione n. 377 è sottoposto all'esame del Consiglio Comunale affinché adotti le proprie determinazioni in merito;

## **Il Consiglio**

Vista la relazione che precede, richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa;

Vista la proposta di Piano di Lottizzazione n. 377, presentata con istanza P.G. 14387 del 24/01/2019 per modifiche al precedente PdL 375;

Dato atto che il Piano di Lottizzazione n. 377 rientra nella fattispecie di cui all'art. 112 della LR 65/2014;

Vista la Relazione Illustrativa redatta in data 18/02/2019 ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 (Allegato 2, parte integrante e sostanziale alla presente delibera);

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Pamela Bracciotti, redatta in data 18/02/2019 (Allegato 3, parte integrante e sostanziale alla presente delibera);

Vista la convenzione urbanistica stipulata il 14/11/2018, ai rogiti del Notaio dott. Francesco de Luca, registrata a Prato in data 15/11/2018 al n. 12767/1T, con la quale il promotore si è assunto tutti gli obblighi derivanti dall'attuazione del PdL 375 approvato;

Dato atto che le nuove opere in Variante non incidono sugli obblighi assunti dal promotore con la predetta convenzione, non si ritiene necessario modificare quanto già pattuito;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia Trasformazione Urbana, nella seduta del 13/02/2019 (Allegato "B", depositato agli atti alla presente);

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 28/02/2019 (Allegato "C" depositato agli atti della presente delibera);



Vista la LR 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare gli artt. 109, 112 e 115;

Considerato e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000, in quanto non vengono modificati gli impegni già assunti dal promotore con il precedente piano attuativo PdL 375;

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 19.02.2019, in ordine alla regolarità tecnica;

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** 20

**Favorevoli** 15 Santi, Sanzò, Sapia, Bartolozzi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Sciumbata, Carlesi, Vannucci, Tassi, Mennini, Roti, Lombardi.

**Contrari** 5 Berselli, Pieri, Mondanelli, Longo, Giugni

## **APPROVATA**

### **Delibera**

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014, il PdL 377, proposto con istanza P.G. n. 14387 del 24/01/2019, per opere in Variante al precedente PdL 375, rappresentato e descritto dall'allegato n. 1 "Elaborato NTA – Norme tecniche di Attuazione" che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sostituisce l'allegato n. 27, con la stessa denominazione, al PdL 375.

2. Di ritenere tuttora valida la convenzione urbanistica stipulata il 14/11/2018, ai rogiti del Notaio dott. Francesco de Luca, registrata a Prato in data 15/11/2018 al n. 12767/1T, con la quale il promotore si è assunto tutti gli obblighi derivanti dall'attuazione del PdL 375 approvato;

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



3. Di dare atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Arch. Pamela Bracciotti, Funzionario Tecnico del Servizio Urbanistica.

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

**(omissis il verbale)**

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Simonetta Fedeli

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi



Impronta informatica della documentazione facente parte della proposta a garanzia della loro integrità.

Documenti Allegati Pubblicabili

Titolo	Nome File	Data
<b>Impronta</b>		
<b>Allegato 1 - Elaborato NTA - Norme Tecniche di Attuazione</b>	NTA -Norme tecniche di Attuazione_ approvazione.pdf.p7m	19/02/2019
AE6B2D2402498E03B56D1CF01CB5E96603BE517FA2CD1EFC725CDC346A7C408C		
<b>Allegato 2 - Relazione Illustrativa</b>	Allegato 2 - Relazione Illustrativa.pdf	19/02/2019
07DE95082DC1B330284F387C1C13F45EF27F7876D4B071F0204C780CF585D443		
<b>PARERE DI REGOLARITA' TECNICA</b>	PARERE_PG_2019_32.odt.pdf.p7m	19/02/2019
3ACE2591E974D7A9FDD9E0C0B8B967C82E4388C966813F711C816E3A8520F5EC		
<b>Allegato 3 - Relazione del Responsabile del Procedimento2</b>	Allegato 3 - Relazione del Responsabile del Procedimento2.pdf.p7m	19/02/2019
EC6CDE8E867EEFB1838CC266D42C4795CB10F90174E6884BAFEE17B83CFCF2E7		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
<b>Impronta</b>		
<b>Allegato 1 - Elaborato NTA - Norme Tecniche di Attuazione</b>	NTA -Norme tecniche di Attuazione_ approvazione.pdf.p7m	19/02/2019
AE6B2D2402498E03B56D1CF01CB5E96603BE517FA2CD1EFC725CDC346A7C408C		
<b>Allegato 2 - Relazione Illustrativa</b>	Allegato 2 - Relazione Illustrativa.pdf	19/02/2019
07DE95082DC1B330284F387C1C13F45EF27F7876D4B071F0204C780CF585D443		
<b>Allegato 3 - Relazione del Responsabile del Procedimento2</b>	Allegato 3 - Relazione del Responsabile del Procedimento2.pdf.p7m	19/02/2019
EC6CDE8E867EEFB1838CC266D42C4795CB10F90174E6884BAFEE17B83CFCF2E7		

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



Firmato da:

**SANTI ILARIA**

codice fiscale SNTLRI67H53G999S

num.serie: 7007778848202191489653008962300779336

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 05/11/2018 al 05/11/2021

**FEDELI SIMONETTA**

codice fiscale FDLSNT63S65F205T

num.serie: 84417472972433758356609304697766650961

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 06/03/2018 al 06/03/2021