



ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 2 DEL 06/02/2014

OGGETTO: **PdR 264 denominato "Santa Maria a Colonica" depositato con istanza PG n. 46051 dell' 8/4/2011 dal Sig. Colzi Sanzio ed altri, per la realizzazione di n. 2 edifici residenziali mediante la demolizione di edifici artigianali esistenti posti in Via delle Fonti, in localita' S.Maria a Colonica. Adozione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 69 L.R.T. 1/2005 e smi.**

Adunanza ordinaria del 06/02/2014 ore 13:00 seduta pubblica.

Il Presidente A. Amerini dichiara aperta la seduta alle ore 15.53..

Risultano presenti al momento della votazione , il Sig. Roberto Cenni (Sindaco) ed i seguenti 34 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Albini Enrico	S	-	Amerini Andrea	S	-
Auzzi Giancarlo	S	-	Baldi Roberto	S	-
Banchelli Gianluca	S	-	Bardazzi Piero Luca	S	-
Berselli Emanuele	S	-	Bettarini Tatiana	S	-
Bianchi Gianni	S	-	Bini Riccardo Giuseppe	S	-
Calussi Maurizio	S	-	Carlesi Massimo Silvano	-	S
Castellani Paola Maria	S	-	Ciambellotti Maria Grazia	S	-
Colzi Andrea	S	-	Donzella Aurelio Maria	S	-
Gestri Luciano	-	S	Giardi Enrico	-	S
Giugni Alessandro	S	-	Guarducci Stefano Giuseppe	S	-
Guerriero Adamo	S	-	Innaco Francesco	S	-
La Vigna Carlo Domenico	S	-	Lafranceschina Mirko	S	-
Lana Vittorio	S	-	Longo Antonio	S	-
Lorusso Federico	S	-	Mangani Simone	S	-
Mennini Roberto	S	-	Oliva Nicola	S	-
Paradiso Emilio	S	-	Ponzuoli Fulvio	S	-
Santi Ilaria	-	S	Sanzò Cristina	S	-
Scali Stefano Antonio	S	-	Soldi Leonardo	-	S
Stancari Maria Luigia	S	-	Tosoni Federico	S	-
Vanni Lia	-	S	Vannucci Luca	S	-

Presiede Amerini Andrea (Presidente del consiglio) , con l'assistenza del Giovanni Ducceschi (Vice Segretario).

Assistono alla seduta i seguenti assessori : Ballerini Adriano Grazzini Matteo Caverni Roberto Milone Aldo Pieri Rita Cenni Gianni Mondanelli Dante



DELIBERAZIONE N. 2 del 06/02/2014

OGGETTO: PdR 264 denominato "Santa Maria a Colonica" depositato con istanza PG n. 46051 dell' 8/4/2011 dal Sig. Colzi Sanzio ed altri, per la realizzazione di n. 2 edifici residenziali mediante la demolizione di edifici artigianali esistenti posti in Via delle Fonti, in localita' S.Maria a Colonica. Adozione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 69 L.R.T. 1/2005 e smi.

RELAZIONE DELLA GIUNTA agli atti della seduta

PREMESSO CHE:

In data 08/04/2011 con P.G. 46051 è stato depositato dai Sigg.ri Sanesi Miranda, Colzi Sanzio e Colzi Mario Gino e dalla Soc. GE.TRA. General Trading S.R.L. (subentrata alla Soc. Robel srl), il Piano di Recupero n. 264, denominato "Santa Maria a Colonica", per la realizzazione di due edifici residenziali mediante la demolizione di fabbricati artigianali posti in Via delle Fonti, localita' Santa Maria a Colonica, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma degli architetti Marco Mattei e Cristiano Zani.

Il progetto presentato consiste nella demolizione degli edifici artigianali esistenti e nella realizzazione di due edifici residenziali, per complessive 36 unità immobiliari, ottenuti attraverso il recupero della SIp, oltre alla realizzazione di una strada pubblica posta in posizione intermedia tra le due proprietà e di un parcheggio pubblico in testa alla strada.

Per quanto sopra l'ufficio ritiene di riconoscere quali aree a standard unicamente quelle destinate al parcheggio pubblico pianificato dal R.U e di provvedere alla monetizzazione della restante parte di standard dovuti, pari a circa mq. 822,41.

Il Servizio Urbanistica, U.O. Piani Attuativi, secondo quanto riportato nelle proprie informative del 21/11/2011 ed in quella finale del 12/09/2013, ha verificato l'ammissibilità dell'intervento (allegati "A" e "B" allegati depositati agli atti alla presente delibera) rimettendo il parere finale alla Commissione Consiliare n. 4, "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile".

TENUTO CONTO CHE:

Con Deliberazione n. 70 del 03.05.2001 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico (RU) comunale, che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale delle relative risorse oltre agli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante piani attuativi (crf. art. 55, 4° comma, lettera "C" della L.R. 1/2005 e s.m.i.).

Ai sensi della L.R. 1/2005 "Norme per il Governo del Territorio" l'intervento proposto rientra nelle disposizioni dell'art. 55 , comma 1 a) "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti".

RICORDATO CHE:

L'adozione del P.d.R. 264 è conforme alla disciplina del R.U. e pertanto viene applicata la procedura indicata dall'art. 69 della L.R. 1/2005 e s.m.i.

Il Piano attuativo è stato depositato in data 28/06/2013 al n. 15/13 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile in materia di indagini geologiche, secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R ed ha ottenuto Esito Positivo sul controllo effettuato, come da nota pervenuta tramite PEC in data 14/8/2013, con PG n. 94333 (allegato "C", depositato agli atti alla presente).

Il Piano attuativo non è sottoposto a VAS in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della stessa Legge Regionale, né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3.



VISTO CHE

Il Piano di Recupero è stato esaminato:

- Dalla conferenza dei Servizi con uffici interni alla struttura comunale: Servizio 4V gestione rete stradale, 8A Patrimonio, 8D edilizia ed attività economiche, 4R staff di area, come da relativo verbale del 30/11/2011 (allegato "D" depositato agli atti alla presente);
- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, con parere favorevole del 01/03/2012 (allegato "E" depositato agli atti alla presente);
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 30/05/2012, con parere favorevole (allegato "F" depositato agli atti alla presente);
- Dalla Circostrizione Prato Sud come da relativa delibera n. 17 del 24/10/2012 (allegato "G" depositato agli atti alla presente);
- Servizio Ambiente con parere del 30/7/2013 (allegato "H" depositato agli atti alla presente);

Inoltre il Pdr ha ottenuto:

il Parere Favorevole dell'Azienda USL n. 4, come da nota PG 24528 del 25/2/2013, in relazione al vincolo cimiteriale sul previsto parcheggio pubblico (allegato "I" depositato agli atti alla presente).

CONSIDERATA

quindi la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del R.U., il provvedimento in oggetto è stato graficamente rappresentato nelle Tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" mediante un perimetro all'intero del quale, vige la disciplina urbanistica del Piano Attuativo. I relativi elaborati grafici, ma costituenti parte integrante e sostanziale della presente delibera, sono costituiti da:

- Relazione Illustrativa (allegato 36)
- estratto Tav. 63-64 di R.U. stato attuale (all. 37)
- estratto Tav. 63-64 di R.U. stato modificato (all. 38)

Il Piano di Recupero risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. Tavola 1 – Rilievo aereo fotogrammetrico – foto aerea – stralcio "Usi del Suolo e modalità d'intervento"
2. Tavola 2 – Planimetria generale con previsioni da Regolamento Urbanistico - identificazione dei lotti
3. Tavola 3 – Lotto A – piante, sezioni, prospetti
4. Tavola 4 – Lotto B – piante, sezioni, prospetti
5. Tavola 5 – Conteggi Urbanistici
6. Tavola 6 – Planimetria di progetto
7. Tavola 7 – Lotto A - Calcolo superficie coperta, SLP, Volume
8. Tavola 8 – Lotto B - Calcolo superficie coperta, SLP, Volume
9. Tavola 9 – Verifica Standard
10. Tavola 10 – Lotto A - Verifica sup. permeabile, distanze e parcheggi privati
11. Tavola 11 – Lotto B - Verifica sup. permeabile, distanze e parcheggi privati
12. Tavola 12 – Lotto A – Pianta piano terra ed interrato
13. Tavola 13 – Lotto A – Pianta piano primo, secondo, terzo e copertura
14. Tavola 14 – Lotto A – Prospetti e Sezioni
15. Tavola 15 – Lotto A – Verifica rapporti aereo-illuminanti
16. Tavola 16 – Lotto A – Schema smaltimento acque reflue
17. Tavola 17 – Lotto A – Progetto accessibilità (L.9 Gennaio 1989 n.13)
18. Tavola 18 – Lotto A – Elaborato tecnico della copertura
19. Tavola 19 – Lotto B – Pianta piano terra ed interrato
20. Tavola 20 – Lotto B – Pianta piano primo, secondo, terzo e copertura
21. Tavola 21 – Lotto B – Prospetti e Sezioni
22. Tavola 22 – Lotto B – Verifica rapporti aereo-illuminanti
23. Tavola 23 – Lotto B – Schema smaltimento acque reflue



24. Tavola 24 – Lotto B – Progetto accessibilità (L.9 Gennaio 1989 n.13)
25. Tavola 25 – Lotto B – Elaborato tecnico della copertura
26. Tavola 26 – rendering e fotomontaggio
27. Tavola 27 – Stato sovrapposto - Planimetria generale
28. Documentazione fotografica e inserimento del progetto
29. Relazione tecnica
30. Documentazione degli enti erogatori dei servizi
31. Legittimità Urbanistico - edilizia e catastale
32. Documentazione Catastale
33. "L'indagine preliminare ai fini dell'accertamento del potenziale inquinamento"
34. "Studio di fattibilità geologica ai sensi del Dpgr n. 53/R/11
35. Schema atto d'obbligo

Il Piano attuativo 264 è pertanto 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 Recupero n. 264 denominato "Santa Maria a Colonica", presentata con istanza P.G. 46051 dell' 08/04/2011 dai Sigg.ri Sanesi Miranda, Colzi Sanzio e Colzi Mario Gino e dalla Soc. GE.TRA. General Trading S.R.L., per la realizzazione di due edifici residenziali mediante la demolizione di fabbricati artigianali posti in Via delle Fonti, localita' Santa Maria a Colonica;

Dato atto che detto Piano di Recupero non è in contrasto con il Piano Strutturale né con il Regolamento Urbanistico;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano di Recupero n. 264 di cui in narrativa, come previsto dall'Art. 69 della L.R. n. 1/2005 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 30/05/2012 (Allegato "G" in atti alla presente);

Ritenuto necessario procedere all'approvazione dello schema di atto d'obbligo (allegato 35 parte integrante e sostanziale alla presente);

Dato atto che il pdr non è soggetto a VAS, in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della L.R. 10/2010, né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3;

Dato atto che il Piano di Recupero è stato esaminato in CdS interna con i Servizi sopra elencati, dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, dalla Circoscrizione Prato Sud, dal Servizio Ambiente, dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", come riportato in narrativa;

Preso atto dell'esito positivo sul controllo effettuato dal Genio Civile, comunicato con nota PG 94333 del 14/08/2013 (allegato "C", depositato agli atti alla presente)

Visto l'art. 163 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato fino a tale termine;

Visto il decreto del Ministero dell'Interno del 19/12/2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27/12/2013, con cui è stato differito al 28 febbraio 2014 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2014 da parte degli enti locali;

Richiamata la D.C.C. n. 71 del 31/07/2013 di approvazione del Bilancio di previsione 2013 e relativi allegati nonché la D.G.C. n. 238 del 02/08/2013 di approvazione del P.E.G. 2013;



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 Dirigente Responsabile del Servizio Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Dirigente Responsabile del Servizio Servizi finanziari e tributi, 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:

approvata con voti favorevoli 20, contrari 12, resi da altrettanti votanti su 35 presenti con l'astensione dei Consiglieri: Banchelli, Bini e Innaco.

DELIBERA

1. Di adottare il P.d.R. n. 264 denominato "Santa Maria a Colonica", presentato con istanza P.G. 46051 del 25/05/2011 dai Sigg.ri Sanesi Miranda, Colzi Sanzio e Colzi Mario Gino e dalla Soc. GE.TRA. General Trading S.R.L, per la realizzazione di due edifici residenziali mediante la demolizione di fabbricati artigianali posti in Via delle Fonti, localita' Santa Maria a Colonica, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di modificare le tavole del Regolamento Urbanistico, Tavole nn. 63-64 stato attuale e modificato (allegati 37 e 38 parti integranti e sostanziali al presente atto), integrandole con i riferimenti del P.d.R in oggetto.
3. Di approvare lo schema di atto d'obbligo (elaborato 35, allegato parte integrante e sostanziale alla presente delibera) da sottoscrivere, da parte dei promotori, prima della presentazione del titolo edilizio abilitativo.
4. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 69 della Legge Regionale n. 1/2005 e s.m.i..
5. Di fissare la validità del Piano di Recupero in 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.
6. Di nominare Responsabile del procedimento l'arch. Francesco Caporaso, Dirigente del Servizio Urbanistica.
7. Di incaricare il Servizio Urbanistica, una volta ricevute le copie della presente deliberazione, opportunamente vidimate, all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata L.R. 1/2005 e s.m.i..

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

f.to Giovanni Ducceschi (Vice Segretario)

f.to Amerini Andrea (Presidente del consiglio)