



ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 33 DEL 03/04/2014

OGGETTO: **PdR 291 denominato "RSA Via Pasubio", presentato con istanza P.G. n. 101955 del 30/07/2012 dalla soc. Immobiliare il Cafisso di Mennini Andrea & C. s.a.s., per la realizzazione di un edificio destinato a RSA in loc. Narnali, Via Pasubio. Adozione del Piano Attuativo e della relativa variante al R.U. ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i.**

Adunanza ordinaria del 03/04/2014 ore 13:00 seduta pubblica.

Il Presidente Andrea Amerini dichiara aperta la seduta alle ore 15,30.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 32 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
Guerrero 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 il Presidente del Consiglio Andrea Amerini , con l'assistenza del Segretario Generale Michele Pinzuti.

Assistono alla seduta i seguenti assessori : Silli Giorgio Nocentini Annalisa Mondanelli Dante Milone Aldo Borchi Goffredo Pieri Rita Cenni Gianni Grazzini Matteo Beltrame Anna Ballerini Adriano



DELIBERAZIONE N. 33 del 03/04/2014

OGGETTO: PdR 291 denominato "RSA Via Pasubio", presentato con istanza P.G. n. 101955 del 30/07/2012 dalla soc. Immobiliare il Cafisso di Mennini Andrea & C. s.a.s., per la realizzazione di un edificio destinato a RSA in loc. Narnali, Via Pasubio. Adozione del Piano Attuativo e della relativa variante al R.U. ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i.

RELAZIONE DELLA GIUNTA agli atti della seduta

PREMESSO CHE:

In data 30/07/2012 con P.G. n. 101955 è stata depositata dalla soc. Immobiliare il Cafisso di Mennini Andrea & C. s.a.s., la proposta di Piano Attuativo n. 291, denominato "RSA via Pasubio", per la realizzazione di un edificio destinato a RSA in località Narnali, Via Pasubio, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell' Arch. Gestri Daniela e Geom. Tosetti Stefano.

Il Pdr prevede la realizzazione di un edificio destinato a R.S.A. (Residenza Sanitaria Assistita, per n. 41 posti letto), nella porzione nord del lotto, e di un parcheggio pubblico da cedere al Comune nella porzione sud per n. 32 posti auto di cui 2 per disabili. Il Pdr prevede inoltre, su un'area limitrofa di proprietà comunale, abbandonata e sottoutilizzata, la realizzazione di un ulteriore parcheggio pubblico per una parte dell'area e la sistemazione a verde per l'altra parte.

La realizzazione di un edificio destinato a Residenza Sanitaria Assistita riveste un carattere di interesse pubblico rispondendo ad una richiesta crescente di tali strutture da parte della cittadinanza a causa dell'invecchiamento della popolazione.

L'intervento comporta inoltre una complessiva riqualificazione di una zona dell'abitato di Narnali, che presenta segni di abbandono e carenza di parcheggi pubblici, mediante la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici e la sistemazione di un percorso pedonale e di un'area ineditata, attualmente abbandonata, di proprietà comunale.

Il Servizio Urbanistica, U.O. Piani Attuativi, secondo quanto riportato nell'istruttoria del 04/02/2013 ed in quella finale del 12/03/2014, ha valutato l'intervento (allegati "A" e "B", depositati agli atti alla presente) rimettendo al parere finale alla Commissione Consiliare n. 4, "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile".

RICORDATO CHE:

1. Con deliberazione n. 70 del 3.05.2001 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;
2. Ai sensi della LR 1/05 "Norme per il governo del territorio" l'intervento proposto dal PDR e la relativa variante rientra nelle disposizioni dell'art. 55, comma 1 lett. b) "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi";
3. Per l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico e delle relative varianti, quando conformi al Piano Strutturale e agli altri strumenti della pianificazione territoriale, si applicano le procedure indicate dagli art. 16 e 17 della LR 1/2005, giusto il comma 2 bis dell'art. 18 della LR.1/2005 stessa;
4. L'adozione del Piano attuativo con contestuale variante al RU non è in contrasto con il PIT approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24/07/2007, successiva implementazione per la disciplina paesaggistica adottata con DCRT n.32 del 16/06/2009 e ulteriore integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze adottata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 74 del 24 luglio 2013. Il PdR in argomento non contrasta con il PTC approvato con DCP n. 7 del 04/02/2009



ed è congruente con il Piano Strutturale approvato con DCC n.19 del 21/03/2013 (pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2013).

5. L'intervento non ricade all'interno delle aree sottoposte alle Salvaguardie di cui all'art. 88 della Disciplina di Piano (Es.7) del Piano Strutturale comunale vigente.
6. Il Piano attuativo e la relativa variante non sono sottoposti a VAS in quanto non rientrano tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della Legge Regionale n. 10/2010, né sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3.
7. Per le verifiche in materia di indagini geologico-tecniche, il Piano attuativo è stato depositato in data 16/12/2013 al n. 32/13 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR 25/10/2011 n. 53/R (allegato C, depositato agli atti alla presente)

DATO ATTO INOLTRE CHE:

1. il Piano di Recupero è stato esaminato in sede di Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, nella riunione del 04/02/2013, insieme agli uffici coinvolti per gli aspetti di rispettiva competenza (come da verbale allegato "D", depositato in atti alla presente);
2. dal Servizio Gestione Rete stradale - U.O. Urbanizzazioni Private in data 04/02/2013 e 26/08/2013 (allegati "E" e "F", depositato in atti alla presente);
3. dalla Circostrizione Prato Ovest, con parere espresso con propria Deliberazione n. 8 del 07/05/2013 (allegato G, depositato agli atti alla presente);
4. dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 16/05/2013 (Allegato "H", depositato in atti alla presente);
5. dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 19/09/2013 (allegato "I", depositato in atti alla presente);
6. dal Servizio 8D Edilizia ed Attività Economiche, con informativa del 16/10/2013 (allegato "L", depositato in atti alla presente);

Inoltre, risulta acquisito il parere ASL – commissione multidisciplinare del 7/11/2013 (allegato M - Depositato agli atti alla presente).

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 ai sensi art. 67 L.R. 1/2005 (allegato 32);
- certificazione del Resp. del Procedimento - art. 16 della LR 1/05 (allegato 33);
- relazione del Garante della Comunicazione - art. 19 della LR 1/05 (allegato 34);
- estratto foglio Tav. 20 – 27 di R.U. - stato attuale (allegato 35);
- estratto foglio Tav. 20 – 27 di R.U. - stato modificato (allegato 36).

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

01. Relazione tecnica generale
02. stralcio Tav. "usi del suolo e modalità d'intervento"
03. Perimetro del piano attuativo con sovrapposizione catastale
04. Rappresentazione del perimetro di piano attuativo su base CTR
05. Sovrapposizione dell'area del piano attuativo ed il P.R.G.
06. Documentazione fotografica
07. Documentazione fotografica - parcheggio Via di Maliseti
08. Stato attuale - Planimetria generale
09. Stato attuale - Planimetria generale "sistemazione Via di Maliseti"



10. Stato di progetto - Planimetria generale
11. Stato di progetto - Planimetria generale "sistemazione Via di Maliseti"
12. Stato sovrapposto - Planimetria generale
13. Stato sovrapposto - Planimetria generale "sistemazione via di Maliseti"
14. Stato di progetto - Piante
15. Stato di progetto - Sezioni
16. Stato di progetto - Prospetti
17. Stato di progetto - Verifica rapporti aeroilluminanti
18. Stato di progetto - Schema smaltimento liquami
19. Tabelle di verifica - Conteggi aree permeabili, volumetria e superfici
20. Tavola dimostrativa rispetto L. 13/89
21. Relazione tecnica opere di urbanizzazione
22. Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione - Piante
23. Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione – Particolari
24. Attestazioni Enti Erogatori
25. Relazione geologica di fattibilità
26. Relazione geologica integrativa
27. Dichiarazione progettista D.M. 14/01/2008
28. Valutazione previsionale di clima acustico
29. Progetto impianto elettrico – Relazione tecnica
30. Progetto impianto elettrico – Impianto illuminazione pubblica parcheggio
31. schema di convenzione

Il Piano di Recupero 291 e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico sono pertanto sottoposti 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. 291, presentata con istanza P.G. n.101955 del 30/07/2012, dalla soc. Immobiliare il Cafisso di Mennini Andrea & C. s.a.s, per la realizzazione di un edificio destinato a RSA in localita' Narnali, Via Pasubio,

Dato atto che il Piano di Recupero in esame non è in contrasto con il Piano Strutturale e che per la sua adozione è necessaria una Variante al vigente Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 L.R. 1/2005 e precisamente: per diverso disegno urbano, diversi parametri urbanistici (stessa capacità edilizia) e diversa destinazione d'uso: il progetto propone la realizzazione di un edificio destinato a Residenza Sanitaria Assistita convenzionata, inquadrabile tra i "servizi ed attrezzature di uso pubblico" (Sa), e di un "parcheggio pubblico" (Pp) laddove il RU prevede invece la realizzazione di un "giardino pubblico" (Vg). Il Piano propone la realizzazione di un "parcheggio pubblico" (Pp) laddove il RU prevede "Servizi per l'istruzione di base" (Sb) e "parcheggio pubblico" (Pp) e sede stradale;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano di Recupero n. 291 e della contestuale variante al RU, come previsto dalla LRT n. 1/2005 e s.m.i.;

Ritenuto altresì necessario procedere all'approvazione dello schema di convenzione (allegato n. 31, parte integrante e sostanziale alla presente);

Preso atto che è stato effettuato il deposito del progetto presso l' Ufficio del Genio Civile, dep. n. 32/13, nelle modalita' previste dal DPGR 25/10/2011 n. 53/R;

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005 dal Responsabile del "Coordinamento Formazione, Monitoraggio Strumenti Urbanistici", Arch. Pamela Bracciotti in data 12/03/2014, (Allegato 33, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);

Vista la relazione del Garante della comunicazione (All. n. 34, parte integrante e sostanziale alla presente), redatta ai sensi dell'art. 19 della LRT n. 1/2005 in data 12/2/2014 dalla Dott.ssa Lia Franciolini, nominata con DD n. 134/2014;



Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" in data 16/05/013 (Allegato "H" depositato gli atti);

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;

Visti:

- 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;
- il decreto del Ministero dell'Interno del 13/02/2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 43 del 21/02/2014, con cui è stato differito al 30 aprile 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;

Dato atto che il Comune di Prato partecipa alla sperimentazione di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 (armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio);

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 ordine alla regolarità tecnica in data 17.03.2014 e dal Responsabile del Servizio Servizi finanziari e tributi, in ordine alla regolarità contabile in data 24.03.2014;

Vista la coerenza dell'atto con gli indirizzi programmatici accertata dal responsabile dell'Area Tecnica;

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, che ottiene il seguente esito:
approvata all'unanimità da 32 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. Di adottare il Piano di Recupero n. 291 denominato "RSA Via Pasubio" presentato con istanza P.G. 101955 del 30/07/2012 dalla soc. Immobiliare il Cafisso di Mennini Andrea & C. s.a.s, per la realizzazione di un edificio destinato a RSA in localita' Narnali, Via Pasubio, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di adottare la contestuale Variante al R.U. vigente, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005 e s.m.i., con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano di Recupero n. 291, descritto in premessa.
3. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 17 della LRT n. 1/2005 e s.m.i.
4. Di approvare lo schema di convenzione (allegato n. 31, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere tra il Comune di Prato ed i promotori .



5. Di fissare la validità del Piano di Recupero n. 291 in n. 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.
6. Di dare altresì atto che nella procedura di variante in argomento svolgono il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'Arch. Pamela Bracciotti ed il ruolo di Garante della Comunicazione, la Dott.ssa Lia Franciolini, entrambi funzionari del Servizio Urbanistica.
7. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LRT 1/2005 e smi.
- 8.

A questo punto i consiglieri presenti sono 30, essendo nel frattempo usciti i consiglieri La Vigna e Paradiso.

Su proposta del Presidente il Consiglio, stante l'urgenza, delibera altresì, con 30 voti unanimi, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

f.to il Segretario Generale Michele Pinzuti

f.to il Presidente del Consiglio Andrea Amerini