comune di
PRATO

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 41 DEL 03/04/2014

OGGETTO: **Pdr 296 presentato con istanza P.G. n. 143646 del 22.11.2012 da Immobiliare Modesto Biagioli di Franca Biagioli & c. s.a.s., Biagioli Franca, Biagioli Paolo, Biagioli Riccardo per cambio di destinazione da direzionale a commerciale in Via Bonicoli. Adozione del piano attuativo e della contestuale variante al R.U. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005.**

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 31 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 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

(omissis il verbale)

comune di PRATO

DELIBERAZIONE N. 41 **del** 03/04/2014

OGGETTO: Pdr 296 presentato con istanza P.G. n. 143646 del 22.11.2012 da Immobiliare Modesto Biagioli di Franca Biagioli & c. s.a.s., Biagioli Franca, Biagioli Paolo, Biagioli Riccardo per cambio di destinazione da direzionale a commerciale in Via Bonicoli. Adozione del piano attuativo e della contestuale variante al R.U. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005.

RELAZIONE

PREMESSA:

Con istanza P.G. n. 143646 del 22.11.2012 e successive integrazioni è stato depositato da Immobiliare Modesto Biagioli di Franca Biagioli & c. s.a.s., Biagioli Franca, Biagioli Paolo, Biagioli Riccardo il Piano di recupero n. 296 per cambio di destinazione da direzionale a commerciale in Via Bonicoli. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma del geom. Tofani Anna Artemia e dell'Ing. Mastropieri Leonardo.

Il piano attuativo prevede di cambio di destinazione d'uso da Tu (direzionale, banche, uffici) a Tc (commerciale) per una porzione di immobile già denominato come il "Lanificio A. & G. Beniamino Forti". La superficie occupata da quattro campate strutturali sarà oggetto di ristrutturazione edilizia, per metà destinate ad esercizio commerciale e per metà destinata ad ospitare parcheggio coperto. A titolo di compensazione urbanistica i proponenti propongono la cessione di una area più ampia di quanto previsto dal calcolo per gli standard. Striscia di suolo limitrofa tra via Umberto Giordano e via Giovanni da Verrazzano per un totale di circa mq.620,00. Questa area consentirà una migliore disposizione dei posti auto e delle urbanizzazioni su via C. Colombo.

Il Servizio Urbanistica, con istruttoria del 17/05/2013, istruttoria di aggiornamento del 16/01/2014 dopo le integrazioni del 27/11/2013 (Allegato "A", "B" in atti alla presente), ha ritenuto l'intervento congruente con il R.U. previa adozione di una contestuale variante, rimettendo il parere finale alla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile".

RICORDATO CHE:

- con deliberazione n. 70 del 03.05.2001 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;

- 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. a) "Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti";

- 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;

- l'adozione del Piano attuativo con contestuale variante al R.U. è congruente con il Piano Strutturale vigente (approvato con DCC 19 del 21/03/2013 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2013); non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24/07/2007, con successiva Implementazione per la Disciplina Paesaggistica adottata con DCRT n. 32 del 16/06/2009, e in ultimo con l'Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze, adottata con D.C.R. n. 74 del 24/7/2013 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 35 del 28/8/2013; non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento approvato con D.C.P. n. 7 del 04.09.2009;

- 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;

6. il Piano attuativo è stato depositato in data 05/03/2014 al n. 07/14 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo secondo le modalità indicate dal DPGR del 25.10.2011 n. 53/R.

DATO ATTO INOLTRE CHE il Piano di Recupero è stato esaminato:

dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, nella seduta del 29/01/2014 con i competenti uffici comunali, che hanno espresso parere favorevole (allegato "C" in atti alla presente);

dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 26/02/2014 con parere Favorevole (allegato "D" in atti alla presente);

dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 10/03/2014 con parere Favorevole (allegato "E in atti alla presente);

Il Piano di Recupero è stato inoltrato alla Circoscrizione Centro in data 28/01/2014 per l'espressione del parere di competenza, ad oggi non pervenuto, per cui si prescinde da esso;

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 19);
- certificazione del Resp. del Procedimento - art. 16 della LR 1/05 (allegato 20);
- relazione del Garante della Comunicazione - art. 19 della LR 1/05 (allegato 21);
- estratto foglio Tav. 28-35 di R.U. - stato attuale (allegato 22);
- estratto foglio Tav. 28-35 di R.U. - stato modificato (allegato 23).

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

1. Tavola 1- Stato Attuale – planimetria generale- PRG- Irtef – Infrastrutture – estratto di mappa
2. Tavola 2 – Stato Attuale – Piante, Prospetti, Sezioni;
3. Tavola 3 bis – Stato di Progetto Edificio – Piante, prospetti, sezioni;
4. Tavola 4 bis – Stato Sovrapposto – Piante, prospetti, sezioni;
5. Tavola 5 bis – Stato di Progetto Edificio – Conteggi urbanistici
6. Tavola 6/1 bis – Stato attuale – Area da cedere per servizi e attrezzature pubbliche, Verifica standard edilizi – art. 32 R.U.
7. Tavola 6/2 bis – Stato di Progetto – Area da cedere per servizi e attrezzature pubbliche, Verifica standard edilizi – art. 32 R.U.
8. Tavola 6/3 bis – Stato Sovrapposto – Area da cedere per servizi e attrezzature pubbliche, Verifica standard edilizi – art. 32 R.U.
9. Tavola unica – Allegato fotografico
10. Relazione tecnica bis
11. Estratto di mappa aerofotogrammetrico con individuazione delle aree oggetto del piano attuativo
12. Estratto di mappa Uso del suolo di R.U. con individuazione delle aree oggetto del piano attuativo
13. Dichiarazioni enti erogatori (Estra s.p.a.; Enel;Publiacqua ;ASM s.p.a.)
14. Dichiarazione progettisti (Legittimità urbanistica; Distanze; Norme sulle costruzioni, Presenza urbanizzazioni)
15. Valutazione previsionale di impatto acustico
16. Relazione di fattibilità geologica e geotecnica
17. Piano di investigazione ai fini dell'analisi dell'integrità ambientale ai sensi del D.G.R. n. 185/2006
18. Schema di atto d'obbligo

Il Piano di Recupero 296 e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico sono pertanto sottoposti all'esame del Consiglio Comunale affinché adotti le proprie determinazioni in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Vista la proposta di Piano di Recupero n. 296 per cambio di destinazione da direzionale a commerciale in Via Bonicoli, presentata con istanza P.G. n. 143646 del 22.11.2012 e successive integrazioni da Immobiliare Modesto Biagioli di Franca Biagioli & c. s.a.s., Biagioli Franca, Biagioli Paolo, Biagioli Riccardo;

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: modifica dell'uso del suolo e diversi parametri urbanistici con la stessa capacità edilizia;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano di Recupero n. 296 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. 18 parte integrante e sostanziale alla presente), con gli impegni assunti;

Preso atto che è stato effettuato il deposito del progetto presso l' Ufficio del Genio Civile, dep. del 05/03/2014 n. 07/14, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R del 25/10/2011;

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile dell'UOC 4T1 " Coordinamento formazione e monitoraggio degli strumenti urbanistici", redatta ai sensi dell'art. 16 della LRT n. 1/2005 in data 25/03/2014 (Allegato 20 parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);

Vista la relazione del Garante della Comunicazione, Dott.ssa Lia Franciolini (nomina con DD n. 599 del 25/03/2014), redatta ai sensi dell'art. 19 della LRT n. 1/2005 in data 25/03/2014 (Allegato 21 parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);

Visto il pareri espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione nella seduta del 10/03/2014 (Allegato "E" in 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;

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);

comune di PRATO

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 31.03.14, e dal Responsabile del servizio Servizi finanziari e tributi, in ordine alla regolarità contabile in data 01.04.14;

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 con voti favorevoli 18, contrari 12, resi da altrettanti votanti su 31 presenti con l'astensione del consigliere Bini

D E L I B E R A

1. Di adottare il Piano di Recupero n. 296 per cambio di destinazione da direzionale a commerciale in Via Bonicoli, presentata con istanza P.G. n. 143646 del 22.11.2012 e successive integrazioni da Immobiliare Modesto Biagioli di Franca Biagioli & c. s.a.s., Biagioli Franca, Biagioli Paolo, Biagioli Riccardo, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati quale 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. 296, 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 dare atto che il PDR n. 296 potrà essere attuato tramite permesso di costruire come previsto dall'art. 78 della LRT n. 1/2005 e s.m.i.

5. Di approvare lo schema di atto d'obbligo e (allegato n. 18 parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) da sottoscrivere tra il Comune di Prato ed i promotori.

6. Di fissare la validità del Piano di Recupero n. 296 in cinque anni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.

7. Di dare altresì atto che nella procedura di variante in argomento svolgono rispettivamente il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile dell'UOC 4T1 " Coordinamento formazione e monitoraggio degli strumenti urbanistici" ed il ruolo di Garante della Comunicazione, la Dott.ssa Lia Franciolini, funzionario del Servizio Urbanistica.

8. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LRT 1/2005 e smi.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

f.to il Segretario Generale Michele Pinzuti f.to il Presidente del Consiglio Andrea Amerini