



ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 113 DEL 22/12/2014

OGGETTO: Piano Attuativo 288, presentato con istanza P.G. n. 59958 del 09/05/2012 è stato depositato dalla STEFIN 2000 SRL per la ristrutturazione edificio colonico con destinazione uffici - Loc. Porcile di Sotto. Adozione del piano e contestale variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.

Adunanza ordinaria del 22/12/2014 ore 15:00 seduta pubblica.

Il Presidente I. Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,25..

Risultano presenti al momento della votazione , il Sindaco Matteo Biffoni ed i seguenti 24 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Alberti Gabriele	S	-	Bartolozzi Elena	S	-
Benelli Alessandro	S	-	Berselli Emanuele	S	-
Bianchi Gianni	-	S	Calussi Maurizio	S	-
Capasso Gabriele	-	S	Carlesi Massimo Silvano	S	-
Cenni Roberto	-	S	De Rienzo Filippo Giovanni	-	S
Garnier Marilena	S	-	Giugni Alessandro	S	-
La Vita Silvia	S	-	Lombardi Roberta	S	-
Longo Antonio	S	-	Longobardi Claudia	-	S
Mennini Roberto	S	-	Milone Aldo	-	S
Mondanelli Dante	S	-	Napolitano Antonio	-	S
Pieri Rita	S	-	Rocchi Lorenzo	S	-
Roti Luca	S	-	Santi Ilaria	S	-
Sanzo' Cristina	S	-	Sapia Marco	S	-
Sciumbata Rosanna	S	-	Silli Giorgio	-	S
Tassi Paola	S	-	Tropepe Serena	S	-
Vannucci Luca	S	-	Verdolini Mariangela	S	-

Presiede il Presidente del Consiglio Ilaria Santi , con l'assistenza del Vice Segretario Generale Giovanni Ducceschi.

Assistono alla seduta i seguenti assessori : Faggi Simone Faltoni Monia Ciambellotti Maria Grazia Alessi Filippo Toccafondi Daniela Biancalani Luigi Mangani Simone

(omissis il verbale)



DELIBERAZIONE N. 113 del 22/12/2014

OGGETTO: Piano Attuativo 288, presentato con istanza P.G. n. 59958 del 09/05/2012 è stato depositato dalla STEFIN 2000 SRL per la ristrutturazione edificio colonico con destinazione uffici - Loc. Porcile di Sotto. Adozione del piano e contestuale variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.

Relazione del Dirigente

Con istanza P.G. n. 59958 del 09/05/2012 è stato depositato dalla STEFIN 2000 SRL, il Piano di Attuativo n. 288 per la ristrutturazione edificio colonico con destinazione uffici - Loc. Porcile di Sotto, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Arch. Paoletti Francesco e del Geom. Ianni Giuseppe.

Il Piano Attuativo prevede la ristrutturazione di un complesso immobiliare ex-colonico ad oggi in stato di rudere da adibire a uffici e centro logistico per l'insediamento di una azienda operante nel settore della progettazione, vendita e noleggio rimorchi per mezzi di trasporto pesante.

L'intervento comporta la riqualificazione paesaggistica dell'area nel suo complesso, la ricaduta occupazionale derivata dalla realizzazione dell'intervento oltre che la cessione gratuita di aree libere per 17.500 mq che potranno essere utilizzate dall'amministrazione per la realizzazione di servizi pubblici rendono il progetto apprezzabile per l'interesse pubblico.

All'interno dell'area di intervento ricade porzione di area demaniale già sedime di via delle Fonti, pertanto il promotore, previa valutazione circa il valore del trasferimento effettuata del servizio competente del Comune di Prato, dovrà acquisire tale area prima della stipula dell'atto d'obbligo e quindi della presentazione del titolo edilizio.

Il Servizio Urbanistica, come risulta dalle istruttorie del 18/10/12, 30/11/12, 06/12/12, 20/05/13, 19/08/13, 18/02/14 e quella finale del 25/11/14 (allegati A, B, C, D, E, F e G, depositati in atti alla presente), ha valutato positivamente la fattibilità dell'intervento proposto.

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 LR 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 dell'allora vigente LR 1/05, il Piano Strutturale;

Che l'efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico è scaduta e che il procedimento di nuovo Piano Operativo deve ancora essere avviato; pertanto agli effetti delle disposizioni transitorie e finali della LR 65/14 il Comune di Prato ricade nel regime disciplinato dall'art. 228 c. 2;

Che ai sensi della LR 65/14 art. 107 c. 3 le varianti al Regolamento Urbanistico, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo;

Tale variante si configura come variante semplificata definita dall'art. 30 c. 2 della L.R. 65/2014 in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano Strutturale;

L'intervento proposto dal Piano e la relativa variante rientrano nelle parti "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" del RU;

L'adozione del Piano Attuativo con contestuale variante al RU non è in contrasto con:



- gli aspetti prescrittivi del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007, successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico adottata con D.C.R.T. n. 58/2014;

- le salvaguardie e gli aspetti prescrittivi della "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, ed assolve le condizioni imposte dalla Regione Toscana nel parere P.G. 9994 del 22/01/2014;

- gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009.

L'intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 tipologia "d" del D.Lgs. n.42/2004 per vincolo di rispetto della fascia autostradale pertanto soggetto alle misure di salvaguardia di cui all'art. 38 della Disciplina del Piano Paesaggistico adottato con DCRT n. 58/2014.

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 c. 2 della LR 10/10, né sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo c. 3;

Il Piano Attuativo è stato depositato in data 31/10/14 al n. 14/14 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 (allegato H, depositato in atti alla presente).

DATO ATTO INOLTRE CHE il Piano Attuativo è stato esaminato:

- in sede di Conferenza dei Servizi interna, nella riunione del 30/10/2012 per una valutazione congiunta tra i vari Servizi Comunali convocati ognuno per le proprie competenze (allegato I, depositato agli atti alla presente);
- dal Servizio Gestione Rete stradale - U.O. Urbanizzazioni Private in data 29/10/2012 e 20/09/2013 (allegati L e M, depositati agli atti alla presente);
- dal Servizio Attività Edilizia del 22/11/2012 e 23/09/2013 (allegati N e O, depositati agli atti alla presente);
- dal Servizio Attività Economiche con propria informativa del 20/09/2013 e 01/12/2014 (allegati P e Q, depositati agli atti alla presente);
- dalla Circostrizione Prato Sud, con parere espresso con propria Deliberazione n. 3 del 26/03/2014;
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 11/12/2012 e 20/02/2014 (allegati R e S, depositati agli atti alla presente);
- in data 22/01/2014 con PG 9994 è pervenuto, tramite PEC, il parere favorevole a condizione della Regione Toscana, in merito alla compatibilità del Piano Attuativo con le misure di salvaguardia a seguito dell'adozione dell'Integrazione al PIT per la definizione al Parco Agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze DCR n. 74 24/07/2013 (allegato T, 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. 109 LR 65/14 (allegato 24);
- relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato 25);
- relazione del Garante della Informazione e Pianificazione - art. 38 LR 65/14 (allegato 26);
- estratto foglio Tav. 50 di R.U. - stato attuale (allegato 27);
- estratto foglio Tav. 50 di R.U. - stato modificato (allegato 28);

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



1. Tavola 1 - TAVOLE INTRODUTTIVE
2. Tavola 2 – STATO ATTUALE –pianta Piano Terra – 1 piano
3. Tavola 3 - STATO ATTUALE - prospetti
4. Tavola 4 - STATO ATTUALE - sezione
5. Tavola 5 – STATO DI PROGETTO – planimetria scala 1:500
6. Tavola 6 - STATO DI PROGETTO – planimetria scala 1:200
7. Tavola 7 - STATO DI PROGETTO – pianta Piano Terra – 1 piano
8. Tavola 8 - STATO DI PROGETTO – prospetti
9. Tavola 9 - STATO DI PROGETTO – sezioni
10. Tavola 10 - PROGETTO – sezioni AMBIENTALI
11. Tavola 11 – STATO DI PROGETTO – impianto di smaltimento – planimetria
12. Tavola 12 – STATO SOVRAPPOSTO – sezione
13. Tavola 13 – STATO SOVRAPPOSTO - pianta Piano Terra – 1 piano
14. Tavola 14 – STATO SOVRAPPOSTO – prospetti
15. Tavola 15 – PARAMETRI URBANISTICI – calcolo volumi e superfici
16. Tavola 16 – STATO DI PROGETTO - PARAMETRI URBANISTICI –
17. Tavola 17 – STATO DI PROGETTO – Opere di urbanizzazione Primaria
18. RELAZIONE TECNICA
19. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
20. VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO
21. RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA'
22. RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA' – NOTA INTEGRATIVA
23. Schema atto d'Obbligo

Il Piano Attuativo 288 e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico, sono pertanto sottoposti all'esame del Consiglio Comunale affinché adottati 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. 288 presentata con istanza P.G. n. 59958 del 09/05/2012 dalla Soc. STEFIN 2000 SRL, per la ristrutturazione edificio colonico con destinazione uffici - Loc. Porcile di Sotto;

Dato atto che il Piano di Attuativo in esame non è in contrasto con il Piano Strutturale e che per la sua adozione è necessaria una Variante semplificata così come definita dall'art. 30 c. 2 con le procedure di cui all'art.32 della L.R. 65/2014;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano Attuativo n. 288 e la contestuale variante al RU, come previsto dall'art 107 c. 3 della LR 65/2014;

Ritenuto altresì necessario procedere all'approvazione dello schema di atto d'obbligo (allegato n. 23, parte integrante e sostanziale alla presente),

Dato atto che il Piano Attuativo è stato esaminato dai Servizi Comunali: Urbanistica, Edilizia ed Attività Economiche, Gestione Rete stradale, dalla Circoscrizione Prato Sud, come riportato in narrativa;

Preso atto che il Piano 288 è compatibile con le misure di salvaguardia del PIT come risulta dal parere con condizioni espresso dalla Regione Toscana, pervenuto al Comune il 22/1/2014 (allegato T, depositato agli atti alla presente);

Preso atto che è stato effettuato il deposito del progetto presso l'Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n.11/ 53/R;



Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Francesco Caporaso, Dirigente del Servizio Urbanistica, redatta in data 16/12/2014 ai sensi dell'art. 18 e 32 LR 65/14 (Allegato 25, parte integrante e sostanziale alla presente);

Vista la relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (Allegato 26, parte integrante e sostanziale alla presente), redatta ai sensi dell'art. 38 della LRT 65/2014 in data 16/12/2014 da Lorenza Ghiandai, nominata con DD n. 3824/14;

Visto che il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 11/12/2012 e 20/02/2014 (allegati R e S, depositati agli atti alla presente);

Vista la DCC 75/2014 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per gli anni 2014 - 2015 - 2016, e relativi allegati;

Vista inoltre la DGC 269/2014 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'anno 2014;

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 e dal Responsabile del Servizio Servizi Finanziari e Tributi in ordine alla regolarità contabile;

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;

(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 : 25

Favorevoli 23: Alberti, Bartolozzi, Benelli, Berselli, Biffoni, Calussi, Carlesi, Garnier, Giugni, Lombardi, Longo, Mennini, Mondanelli, Pieri, Rocchi, Roti, Santi, Sanzò, Sapia, Sciumbata, Tassi, Tropepe e Vannucci.

Astenuti 2: La Vita e Verdolini

APPROVATA

DELIBERA

1. Di adottare il Piano di Attuativo n. 288 presentato con istanza P.G. n. 59958 del 09/05/2012 dalla Soc. STEFIN 2000 SRL, per la ristrutturazione edificio colonico con destinazione uffici - Loc. Porcile di Sotto, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parte integrante e sostanziale alla presente delibera.
2. Di adottare la contestuale Variante al R.U. vigente, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/14 e s.m.i., con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano Attuativo 288, descritto in premessa.
3. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 32 della LR 65/14.
4. Di disporre che il promotore, previa valutazione circa il valore del trasferimento effettuata del servizio competente del Comune di Prato, acquisisca la porzione dell'area demaniale posta all'interno dell'area di intervento prima della stipula dell'atto d'obbligo e quindi della presentazione del titolo edilizio.



5. Di approvare lo schema di Atto d'Obbligo (allegato 23, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere, a cura dei promotori, prima della presentazione del titolo edilizio abilitativo.
6. Di dare altresì atto che svolgono il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'Arch. Francesco Caporaso, Dirigente del Servizio Urbanistica ed il ruolo di Garante della dell'Informazione e della Partecipazione Lorenza Ghiandai, Istruttore Amministrativo del Servizio Urbanistica.
7. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e s.m.

A questo punto il Presidente del Consiglio, stante l'urgenza, pone in votazione l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti : 25

Favorevoli 23: Alberti, Bartolozzi, Benelli, Berselli, Biffoni, Calussi, Carlesi, Garnier, Giugni, Lombardi, Longo, Mennini, Mondanelli, Pieri, Rocchi, Roti, Santi, Sanzò, Sapia, Sciumbata, Tassi, Tropepe e Vannucci.

Astenuti 2: La Vita e Verdolini

Pertanto il Consiglio Comunale delibera altresì, 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 Vice Segretario Generale Giovanni Ducceschi
Santi

f.to il Presidente del Consiglio Ilaria