



COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **16** del **26/03/2015**

Oggetto: Piano Attuativo 315, presentato con istanza P.G. n. 76086 del 02/07/2013 depositato da EDILGEST S.R.L. per la realizzazione di una nuova attività alberghiera mediante cambio di destinazione d'uso da Tu a Tr in un immobile posto in via del Molinuzzo. Adozione del piano e contestale variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.

Adunanza ordinaria del 26/03/2015 ore 15:00 seduta pubblica.

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

Risultano presenti al momento della votazione , il Sindaco Matteo Biffoni ed i seguenti 26 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 Segretario Generale Dott. Roberto Gerardi.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :

Alessi Filippo, Biancalani Luigi, Ciambellotti Maria Grazia, Faggi Simone, Toccafondi Daniela, Barberis Valerio, Faltoni Monia, Squitieri Benedetta, Mangani Simone

(omissis il verbale)



Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 26/03/2015

Oggetto: **Piano Attuativo 315, presentato con istanza P.G. n. 76086 del 02/07/2013 depositato da EDILGEST S.R.L. per la realizzazione di una nuova attività alberghiera mediante cambio di destinazione d'uso da Tu a Tr in un immobile posto in via del Molinuzzo. Adozione del piano e contestale variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.**

OGGETTO: Piano Attuativo 315, presentato con istanza P.G. n. 76086 del 02/07/2013 depositato da EDILGEST S.R.L. per la realizzazione di una nuova attività alberghiera mediante cambio di destinazione d'uso da Tu a Tr in un immobile posto in via del Molinuzzo. Adozione del piano e contestale variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.

RELAZIONE DELLA GIUNTA agli atti della seduta

Con istanza P.G. n. 76086 del 02/07/2013 è stato depositato da EDILGEST S.R.L., il Piano di Attuativo n. 315 per la realizzazione di una nuova attività alberghiera mediante cambio di destinazione d'uso da Tu a Tr in un immobile posto in via del Molinuzzo, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Arch. Costanza Tassi e dell'Arch. Vittoria Cantini.

Il Piano Attuativo prevede la trasformazione di un piano del fabbricato esistente in via del Molinuzzo 83-93 al fine di realizzare due nuove attività ricettive/alberghiere indipendenti. L'interesse generale consiste nel tentativo di agevolare questa tipologia di attività imprenditoriale a servizio dell'area industriale del Macrolotto Uno, attività che potrà avere ricadute positive direttamente e indirettamente in termini occupazionali e di indotto locale. Inoltre verrà realizzato, a titolo di compensazione, un fontanello distributore di acqua pubblica nel quartiere residenziale limitrofo (loc. Fontanelle).

Il Servizio Urbanistica, come risulta dalle istruttorie del 18/06/2014 e del 12/02/2015 (allegati A, B, 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 LR 65/14 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 DCRT n. 72/2007, successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico adottata con DCRT 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 DCRT n. 61/2014,

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

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 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 al n. 01/15 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, come da nota PG 14133 pervenuta tramite PEC del 28/01/2015 (allegato C, depositato agli atti alla presente).

DATO ATTO INOLTRE CHE il Piano Attuativo è stato esaminato:

in sede di Conferenza dei Servizi interna, nella riunione del 09/10/2013 per una valutazione congiunta tra i vari Servizi Comunali convocati ognuno per le proprie competenze (allegato D, depositato agli atti alla presente);
dal Servizio Edilizia Attività Economiche con istruttoria del 10/01/2014 (allegato E, depositati agli atti alla presente);
dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta del 02/10/2013 (allegato F, depositato agli atti alla presente);
dalla Circostrizione Sud, con parere espresso con propria Deliberazione nr 04 del 26/03/2014;
dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 04/11/2014 (allegato G, 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 15);
- relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato 16);
- relazione del Garante della Informazione e Partecipazione - art. 38 LR 65/14 (allegato 17);
- estratto foglio Tav. 55 di R.U. - stato attuale (allegato 18);
- estratto foglio Tav. 55 di R.U. - stato modificato (allegato 19);

Il Piano Attuativo risulta compiutamente descritto dai seguenti



elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

01. Tavola 1- Planimetria stato attuale
02. Tavola 2 – STATO ATTUALE – pianta Piano interrato, p.Terra, p. Primo
03. Tavola 3 - STATO ATTUALE - prospetti
04. Tavola 4 - STATO DI PROGETTO – pianta Piano interrato, p.Terra, p. Primo
05. Tavola 5 – STATO DI PROGETTO – prospetti
06. Tavola 6 - STATO SOVRAPPOSTO – pianta Piano Primo
07. Tavola 7 - STATO SOVRAPPOSTO – prospetti
08. Tavola 8 – SEZIONE –A –A' stato attuale, modificato, sovrapposto
09. Tavola 9 - STATO DI PROGETTO – schema fognature
10. Tavola 10 - PROGETTO – pianta Piano Primo L.s. 13/89 – eliminazione barriere architettoniche
11. Relazione – documentazione fotografica
12. Valutazione previsionale del clima acustico
13. Relazione geologica di fattibilità
14. Schema Atto d'Obbligo

Il Piano Attuativo 315 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. 315 presentata con istanza P.G. n. 76086 del 02/07/2013 da EDILGEST S.R.L., per la realizzazione di una nuova attività alberghiera mediante cambio di destinazione d'uso da Tu a Tr in un immobile posto in via del Molinuzzo;

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. 315 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 14, 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, come riportato in narrativa;

Preso atto che è stato depositato al n. 01/15 presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n.11/ 53/R, come da nota PG 14133 del 28/01/2015 pervenuta tramite PEC (allegato C, depositato agli atti alla presente);

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile del "Coordinamento Formazione, Monitoraggio Strumenti Urbanistici", redatta in data 25/02/2015 ai sensi dell'art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato 16, parte integrante e sostanziale alla presente);

Vista la relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (allegato 17, parte integrante e sostanziale alla presente), redatta ai sensi dell'art. 38 della LR 65/14 in data 26/02/2015 da Lorenza Ghiandai, nominata con DD n. 267/15;

Visto che il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta del 02/10//2013 (allegato F, depositato agli atti alla presente);

Visto che il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 03/11/2014 (allegato G, depositati agli atti alla presente);

Visto l'art. 163 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che l'esercizio provvisorio è autorizzato con legge o con decreto del Ministro dell'interno che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, primo comma, differisce il termine di approvazione del bilancio, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomia locale, in presenza di motivate esigenze;

Visto il Decreto del Ministro dell'Interno del 24/12/2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 301 del 30/12/2014, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2015 da parte degli enti locali è stato differito al 31 marzo 2015;

Richiamate la D.C.C. n. 75 del 18/09/2014 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per gli anni 2014 - 2015 - 2016, e relativi allegati nonché la D.G.C. n. 269 del 30/09/2014 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'anno 2014;



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 03.03.15, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Servizi Finanziari e Tributi in ordine alla regolarità contabile in data 09.03.15;

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 27

Favorevo 17 Alberti, Bartolozzi, Biffoni, Calussi, Carlesi, Lombardi, Longobardi, Mennini, Napolitano, Rocchi, Roti, Santi, Sanzò, Sapia, Sciumbata, Tassi, Tropepe.

Contrari 10 Berselli, Capasso, Cenni, Garnier, Giugni, La Vita, Longo, Milone, Silli, Verdolini.

APPROVATA

DELIBERA

Di adottare il Piano di Attuativo n. 315 presentato con istanza P.G. n. 76086 del 02/07/2013 da EDILGEST S.R.L. per la realizzazione di una nuova attività alberghiera mediante cambio di destinazione d'uso da Tu a Tr in un immobile



posto in via del Molinuzzo, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parte integrante e sostanziale alla presente delibera.

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 322, descritto in premessa.

Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 32 della LR 65/14.

Di approvare lo schema di Atto d'Obbligo (allegato 14, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere, a cura dei promotori, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo.

Di dare altresì atto che svolgono 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 dell'Informazione e della Partecipazione Lorenza Ghiandai, Istruttore Amministrativo del Servizio Urbanistica.

Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e s.m.i.

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

Presenti 27

Favorevoli 17 Alberti, Bartolozzi, Biffoni, Calussi, Carlesi, Lombardi, Longobardi, Mennini, Napolitano, Rocchi, Roti, Santi, Sanzò, Sapia, Sciumbata, Tassi, Tropepe.

Contrari 10 Berselli, Capasso, Cenni, Garnier, Giugni, La Vita, Longo, Milone, Silli, 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 Segretario Generale Dott. Roberto
Gerardi

Presidente del Consiglio Ilaria Santi