



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **26** del **21/05/2015**

Oggetto: PdR 327 denominato "Ex Lanificio Bruschi" depositato con istanza PG 9936 del 22/01/2014 da Tofani Paola Roberta, Imm. Bruschi Renzo & C. s.a.s., Bruschi Sandra Cristina Maria , Bruschi Paolo, Tofani Paolo Roberto, Imm. Paolo Bruschi & C. di Bruschi Paolo s.a.s. per il recupero dell'ex Lanificio Bruschi posto in Via G.Valentini. Adozione del Piano Attuativo e contestuale variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.

Adunanza ordinaria del 21/05/2015 ore 15:00 seduta pubblica.
Alle ore 15,35 il Presidente Ilaria Santi dichiara aperta la seduta.

Risultano presenti al momento della votazione , il Sindaco Matteo Biffoni ed i seguenti 27 consiglieri:

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

Presiede il Presidente del Consiglio Ilaria Santi , con l'assistenza del Segretario Generale Roberto Gerardi.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :

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

(omissis il verbale)



Oggetto: PdR 327 denominato "Ex Lanificio Bruschi" depositato con istanza PG 9936 del 22/01/2014 da Tofani Paola Roberta, Imm. Bruschi Renzo & C. s.a.s., Bruschi Sandra Cristina Maria , Bruschi Paolo, Tofani Paolo Roberto, Imm. Paolo Bruschi & C. di Bruschi Paolo s.a.s. per il recupero dell'ex Lanificio Bruschi posto in Via G.Valentini. Adozione del Piano Attuativo e contestuale variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.

RELAZIONE

Con istanza P.G. n. 9936 del 22/01/2014 e' stato depositato da Tofani Paola Roberta, Imm. Bruschi Renzo & C. s.a.s., Bruschi Sandra Cristina Maria, Bruschi Paolo, Tofani Paolo Roberto, Imm. Paolo Bruschi & C. di Bruschi Paolo s.a.s., il Piano Attuativo n. 327 denominato "Ex Lanificio Bruschi" per il recupero dell'ex Lanificio posto in Via G.Valentini, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Arch. Provvedi Diletta e dell'Ing. Paoli Lido Luciano Duilio.

Il progetto presentato interessa l'area posta su via Valentini, tra via Zarini e il prolungamento di via Orvieto, quale variante ai precedenti PdR 227/2008 approvato con DCC n. 117/2010 e PdR 155/2005 approvato con DCC n. 79/2008. Prevede il recupero dell'ex Lanificio mediante una nuova configurazione, con destinazione commerciale, residenziale e terziario, oltre alla realizzazione di un piano interrato a parcheggio, la realizzazione di un nuovo edificio residenziale suddiviso in tre corpi di fabbrica, un nuovo asilo nido privato collocato in un edificio indipendente ai limiti del futuro Parco delle Fonti. Completano il progetto un parcheggio multipiano a servizio del commerciale e parcheggi pubblici a raso, piste ciclabili a servizio del previsto Parco e la sistemazione a verde dello stesso.

Il PdR migliora l'assetto configurato dal precedente PdR sia per la sistemazione viaria, con un collegamento piu' razionale al Piano limitrofo ed ai parcheggi, sia per la separazione dell'asilo nido dalla residenza. La collocazione del parcheggio a ridosso di via Valentini, inoltre, si configura come scambiatore con i percorsi di mobilita' alternativa previsti dal PdR per l'accesso al previsto Parco delle Fonti, rendendo il progetto apprezzabile per l'interesse pubblico.

Il progetto presentato supera le previsioni progettuali, urbanistiche ed urbanizzative dei precedenti Piani di Recupero (n. 155 e n. 227) e con la sua approvazione consente, in forza della sottoscrizione da parte dei Promotori dell'atto d'obbligo afferente al presente Piano secondo lo schema allegato, di estinguere le obbligazioni precedentemente assunte dai promotori del PdR 155 nei confronti del Comune di Prato con la convenzione ai rogiti del

Notaio Mazzara del 23/09/2008, Rep. n. 33.078, in ragione della loro integrale novazione e sostituzione con gli impegni descritti dal nuovo atto d'obbligo.

I Promotori si assumono, in sede di attuazione del Piano, l'obbligazione, sostenendone le spese necessarie senza possibilità di scomputo, dello spostamento sotto la nuova viabilità di progetto del troncone senza sfondo del primo lotto dell'Acquedotto industriale della Città di Prato, insistente su porzione delle particelle 79, 889 e 1303 del foglio di mappa 75, per futuri utilizzi pubblici e/o privati.

Il Servizio Urbanistica, come risulta dalla istruttoria del 06/03/2014 e quella finale del 09/04/2015 (allegati "A" e "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;
- 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 transitorio disciplinato dall'art. 228 c. 2;
- 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 nella "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;
- gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009.
- L'intervento segue la procedura indicata dall'art. 107 c. 3 e 32 della L.R. 65/2014 e smi.
- 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 c. 3 dello stesso art. 5;

DATO ATTO INOLTRE CHE il Piano Attuativo è stato esaminato:

- in sede di Conferenza di Servizi interna, nella seduta del 11/03/2014 con i competenti uffici comunali, che hanno espresso parere favorevole a condizione (allegato “C”, depositato in atti alla presente);
- dal Servizio Gestione Rete Stradale – U.O. Urbanizzazioni Private in data 12/03/2014 (allegato “D”, depositato in atti alla presente);
- dal Servizio Attività Edilizia del 07/03/2014 (allegato “E”, depositato in atti alla presente);
- dalla Circoscrizione Prato Centro, con parere espresso con verbale del 19/03/2014 (allegato “F”, depositato in atti alla presente);
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 “Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile” nella seduta del 25/03/2014 con parere favorevole (allegato “G”, depositato in atti alla presente);
- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 02/04/2014 con parere favorevole (allegato “H”, depositato in atti alla presente).

Per le verifiche in materia di indagini geologico-tecniche, il Piano attuativo è stato depositato in data 27/03/2014 al n. 10/14 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, ottenendo l'esito Positivo sul controllo effettuato dallo stesso Ufficio, come da lettera PG 2014/92264 del 09/07/2014, pervenuta al Comune tramite PEC (allegato “I”, depositato in 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 26);
- relazione del Responsabile del Procedimento – art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato 27);
- relazione del Garante della Informazione e Pianificazione – art. 38 LR 65/14 (allegato 28);
- estratto foglio Tav. 43 di R.U. – stato attuale (allegato 29);
- estratto foglio Tav. 43 di R.U. – stato modificato (allegato 30);

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

01. Tavola 0 - Inquadramento generale del progetto
02. Tavola 1 - Planimetria generale
03. Tavola 2 - Planimetria generale di progetto su PRG
04. Tavola 3 - Ex lanificio. Piante
05. Tavola 4 - Ex lanificio. Prospetti e sezioni
06. Tavola 5 - Ex lanificio. Interventi attuati per il recupero
07. Tavola 6 - Ex lanificio. Identificazione degli elementi da conservare
08. Tavola 7 - Nuova costruzione residenziale. Pianta piano terra
09. Tavola 8 - Nuova costruzione residenziale. Pianta piano interrato, primo, secondo
10. Tavola 9 - Nuova costruzione residenziale. Pianta piano terzo, quarto, quinto, copertura
11. Tavola 10 - Nuova costruzione residenziale. Prospetti e sezioni
12. Tavola 11 - Progetto asilo nido
13. Tavola 12 - Calcolo volume. Nuova costruzione residenziale e asilo
14. Tavola 13 - Calcoli urbanistici
15. Tavola 14 - Opere di urbanizzazione primaria
16. Tavola 15 - Sistema del verde
17. Tavola 16 - Individuazione UMI
18. Tavola 17 - Relazione tecnica
19. Tavola 18 - Rendering

- 20. Tavola 20 - Schema e calcolo delle vasche di laminazione
- 21. Tavola 21 - Relazione tecnica integrativa
- 22. Relazione di fattibilità geologica preliminare geotecnica
- 23. Valutazione previsionale di clima acustico
- 24. Norme Tecniche di Attuazione
- 25. Atto d'Obbligo
- 25a. Tavola A – Aree in cessione - Allegato all'Atto d'Obbligo

Il Piano Attuativo 327 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. 327 presentata con istanza P.G. n. 9936 del 22/01/2014 da Tofani Paola Roberta, Imm. Bruschi Renzo & C. s.a.s., Bruschi Sandra Cristina Maria, Bruschi Paolo, Tofani Paolo Roberto, Imm. Paolo Bruschi & C. di Bruschi Paolo s.a.s., per il recupero dell'ex Lanificio Bruschi posto in Via G.Valentini;

Dato atto che il Piano Attuativo in esame non e' in contrasto con il Piano Strutturale e che per la sua adozione e' 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'approvazione dello schema di atto d'obbligo e relativo allegato (rispettivamente allegati n. 25 e 25a parte integrante e sostanziale alla presente);

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

Preso atto che e' 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. Pamela Bracciotti, Responsabile della U.O.C. Coordinamento Formazione, Monitoraggio Strumenti Urbanistici, redatta in data 09/03/2015 ai sensi dell'art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato 27, parte integrante e sostanziale alla presente);

Vista la relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (Allegato 28, parte integrante e sostanziale alla presente), redatta ai sensi dell'art. 38 della LRT 65/2014 in data 04/03/2015 da Marisa Cecconi, nominata con DD 2015/335;

Visto che il Piano attuativo e' stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 25/03/2014 (allegato "G", depositato in 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 e successivamente al 31 maggio 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;

Dato atto che con la citata D.G.C. n. 31/2015 sono state confermate per l'attività gestionale ordinaria in periodo di esercizio provvisorio, per quanto attuabili e compatibili con le direttive impartite nell'atto stesso, le modalità operative contenute nel Piano Esecutivo di Gestione 2014, approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 269/2014 e successivi aggiornamenti;

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 27.4.2015 in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Servizi finanziari e tributi in data 4.5.2015 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;

Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata, che ottiene il seguente esito:



Presenti 28

Favorevoli 24 Alberti, Bartolozzi, Benelli, Berselli, Biffoni, Calussi, Carlesi, Cenni, Giugni, Lombardi, Longo, Longobardi, Mennini, Milone, Mondanelli, Napolitano, Rocchi, Roti, Santi, Sanzò, Sapia, Silli, Tassi, Tropepe.

Astenuti 4 Capasso, Garnier, La Vita e Verdolini.

APPROVATA

DELIBERA

1. Di adottare il Piano Attuativo n. 327 presentato con istanza P.G. 9936 del 22/01/2014 da Tofani Paola Roberta, Imm. Bruschi Renzo & C. s.a.s., Bruschi Sandra Cristina Maria, Bruschi Paolo, Tofani Paolo Roberto, Imm. Paolo Bruschi & C. di Bruschi Paolo s.a.s., per il recupero dell'ex Lanificio posto in Via G.Valentini, 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 327, 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 approvare lo schema di Atto d'Obbligo e relativo allegato (rispettivamente allegati n. 25 e 25a, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere, a cura dei promotori, prima della presentazione del titolo edilizio abilitativo.
5. Da dare altresì atto che svolgono il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile del Coordinamento Formazione, Monitoraggio Strumenti Urbanistici ed il ruolo di Garante dell'Informazione e della Partecipazione Marisa Cecconi, Istruttore Amministrativo del Servizio Urbanistica.



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

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

Presenti	29	Essendo nel frattempo rientrata la Consiglieria Sciumbata
Favorevoli	25	Alberti, Bartolozzi, Benelli, Berselli, Biffoni, Calussi, Carlesi, Cenni, Giugni, Lombardi, Longo, Longobardi, Mennini, Milone, Mondanelli, Napolitano, Rocchi, Roti, Santi, Sanzò, Sapia, Sciumbata, Silli, Tassi, Tropepe.
Astenuti	4	Capasso, Garnier, 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,

Il Segretario Generale Roberto Gerardi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi