



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **58** del **13/07/2015**

Oggetto: **Piano Attuativo 322, presentato con istanza P.G. n. 92512 del 08/08/2013 depositato da Bellucci Paolo e Bellucci Aldo per il recupero di edifici a destinazione artigianale e residenziale posti in via Mugnaini - Loc. Coiano. Adozione del piano e contestale variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.**

Adunanza ordinaria del 13/07/2015 ore 09:00 seduta pubblica.
Il Presidente I.Santi dichiara aperta la seduta alle ore 9,30..

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, Biancalani Luigi, Faggi Simone, Ciambellotti Maria Grazia, Mangani Simone, Squitieri Benedetta



(omissis il verbale)



Oggetto: **Piano Attuativo 322, presentato con istanza P.G. n. 92512 del 08/08/2013 depositato da Bellucci Paolo e Bellucci Aldo per il recupero di edifici a destinazione artigianale e residenziale posti in via Mugnaini - Loc. Coiano. Adozione del piano e contestale variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.**

RELAZIONE

Con istanza P.G. n. 92512 del 08/08/2013 è stato depositato da Bellucci Paolo e Bellucci Aldo, il Piano di Attuativo n. 322 per il recupero di edifici a destinazione artigianale e residenziale posti in via Mugnaini - Loc. Coiano, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Arch. Guidotti Stefano.

Il Piano Attuativo riguarda la demolizione di cinque fabbricati in parte ad uso artigianale, insistenti su tre lotti fondiari. La riprogettazione di questa area prevede la realizzazione di un fabbricato con n. 9 appartamenti disposti su tre piani, serviti da garage posto al piano interrato e da giardino. L'area in oggetto del piano è posta a margine del borgo storico di Coiano. Detto quartiere costituisce un elemento identitario per la città e l'intervento riqualifica il contesto del tessuto edilizio circostante. La cessione degli standard urbanistici ed il miglioramento e connessione con le urbanizzazioni esistenti caratterizzano l'utilità pubblica del progetto.

Il Servizio Urbanistica, come risulta dalle istruttorie del 08/05/2014, 15/04/2015 e dall'istruttoria finale integrativa del 04/05/2015 (allegati "All. a", "All. b", "All. c" depositati in atti alla presente), ha valutato positivamente la fattibilità dell'intervento proposto.

RICORDATO CHE:

1. 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;

2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
6. L'intervento proposto dal Piano e la relativa variante rientrano nelle parte "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" del RU;
7. 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 approvata con D.C.R.T. n. 37/2015;
 - 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.
8. 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;



9. Il Piano Attuativo è stato depositato in data 27/11/14 al n. 15/14 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 e ha ottenuto Esito Positivo sul controllo effettuato dallo stesso ufficio del Genio Civile, come da nota PG 11048 del 22/01/2015 (allegato "All. d", depositato agli atti alla presente).

DATO ATTO INOLTRE CHE il Piano Attuativo è stato esaminato:

1. in sede di Conferenza dei Servizi interna, nella riunione del 22/11/2013 per una valutazione congiunta tra i vari Servizi Comunali convocati ognuno per le proprie competenze (allegato "All. e", depositato agli atti alla presente);
2. dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta del 26/02/2014 (allegato "All. f", depositato agli atti alla presente);
3. dal Servizio Edilizia, istruttoria del 09/06/2014 (allegato "All. g", depositato agli atti alla presente);
4. dal Servizio Gestione Rete stradale - U.O. Urbanizzazioni Private in data 12/06/2014 (allegato "All. h", depositati agli atti alla presente);
5. dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 04/09/2014 e nella seduta del 11/05/2015 (allegati "All. i" e "All. l", depositati 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 del Garante dell'Informazione e Partecipazione - art. 38 LR 65/14 (allegato A);
- relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 32 LR



65/14 (allegato B);

- relazione Illustrativa ai sensi - art. 109 LR 65/14 (allegato C);
- estratto foglio Tav. 22 di R.U. - stato attuale (allegato D);
- estratto foglio Tav. 22 di R.U. - stato modificato (allegato E);

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

01. Tavola 1 - STATO DI RILIEVO – planimetria generale, sezione generale – scala 1:500/200
02. Tavola 2 – STATO DI RILIEVO – planimetria, pianta Piano Terra – scala 1:200/100
03. Tavola 3 - STATO DI RILIEVO – pianta Piano Primo, pianta coperture – scala 1:100
04. Tavola 4 - STATO DI RILIEVO – sezioni, prospetto – scala 1:100
05. Tavola 5 – STATO DI RILIEVO – perimetrazione, estratto R.U., catastale -scala 1:500/1000
06. Tavola 6 - STATO DI RILIEVO – calcolo slp e verifica indice esistente
07. Tavola 7 - STATO DI RILIEVO – urbanizzazioni esistenti - scala 1:200
08. Tavola 8 - STATO DI RILIEVO - analisi urbanistica
09. Tavola 9 - STATO DI PROGETTO – planimetria generale e prospetti – scala 1:500/200
10. Tavola 10 - STATO DI PROGETTO – pianta Piano terra, interrato, ver. sup. all. e rapp. ill. – scala 1:100
11. Tavola 11 - STATO DI PROGETTO – pianta Piano Primo, secondo, coperture e rapp. illum. – scala 1:100
12. Tavola 12 – STATO DI PROGETTO – prospetti e sezioni - scala 1:100



13. Tavola 13 – STATO DI PROGETTO – calcoli planivolumetrici - scala 1:100
14. Tavola 14 – STATO DI PROGETTO – sup. permeabile, determ. Aree a standard – scala 1:100
15. Tavola 15 – STATO DI PROGETTO – eliminazione barriere architettoniche – 1: 100/50
16. Tavola 16 – STATO DI PROGETTO – schema smaltimento liquami – 1: 100
17. Tavola 17 – STATO DI PROGETTO – urbanizzazioni – 1:200
18. Tavola 18 – STATO DI PROGETTO – immagini di modellazione foto realistica
19. Tavola 19 – STATO SOVRAPPOSTO
20. Relazione Tecnica Generale
21. Documentazione fotografica
22. Valutazione previsionale di clima acustico
23. Indagine preliminare ai fini dell'analisi ambientale
24. Relazione geologica di fattibilità
25. Schema Atto d'Obbligo

Il Piano Attuativo 322 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 Attuativo n. 322 presentata con istanza P.G. n. 92512 del 08/08/2013 da Bellucci Paolo e Bellucci Aldo, per il recupero di edifici a destinazione artigianale e residenziale posti in via Mugnaini – Loc. Coiano;



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 LR 65/2014;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano Attuativo n. 322 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 25, 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, dal Servizio Ambiente, Dallo Staff di Area Tecnica e dal Servizio Patrimonio, come riportato in narrativa;

Visto che il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta del 26/02//2014 (allegato "All. f", depositato agli atti alla presente);

Preso atto che è stato depositato in data 27/11/2014 al n. 15/14 presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R/2011, ed ha ottenuto l'Esito Positivo sul controllo effettuato dal Genio Civile stesso, come da nota PG 11048 del 22/01/2015 (allegato "All. d", depositato agli atti alla presente);

Vista la relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (allegato A, 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;

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile del "Coordinamento Formazione, Monitoraggio Strumenti Urbanistici", redatta in data 22/05/2015 ai sensi dell'art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato B, parte integrante e sostanziale alla presente);



Visto che il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 04/09/2014 e del 11/05/2015 (allegati "All. i" e "All. l", 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;

Vista la delibera consiliare n. 53 del 6.07.2015 che ha approvato il Bilancio di Previsione per gli anni 2015 – 2016 – 2017 e relativi allegati;

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 28

Favorevoli 27 Alberti, Bartolozzi, Benelli, Berselli, Bianchi, Biffoni, Calussi, Capasso, Carlesi, Giugni, La Vita, Lombardi, Longo, Longobardi, Mennini, Milone, Pieri, Rocchi, Roti, Santi, Sanzò, Sapia, Silli, Tassi, Tropepe, Vannucci, Verdolini.



Astenuti 1 Garnier

DELIBERA

1. Di adottare il Piano di Attuativo n. 322 presentato con istanza P.G. n. 92512 del 08/08/2013 da Bellucci Paolo e Bellucci Aldo per il recupero di edifici a destinazione artigianale e residenziale posti in via Mugnaini - Loc. Coiano, 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 322, descritto in premessa.
3. Di approvare lo schema di Atto d'Obbligo (allegato 25, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere, a cura dei promotori, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo.
4. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 32 della LR 65/14. Pertanto qualora, nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, non pervengano osservazioni, il piano attuativo e la contestuale variante di cui all'oggetto diventeranno efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.



5. Di dare altresì atto che svolgono il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'Arch. Pamela Bracciotti, Funzionario Tecnico del Servizio Urbanistica ed il ruolo di Garante dell'Informazione e della Partecipazione, Lorenza Ghiandai, 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 con il seguente risultato:

Presenti 28

Favorevoli 27 Alberti, Bartolozzi, Benelli, Berselli, Bianchi, Biffoni, Calussi, Capasso, Carlesi, Giugni, La Vita, Lombardi, Longo, Longobardi, Mennini, Milone, Pieri, Rocchi, Roti, Santi, Sanzò, Sapia, Silli, Tassi, Tropepe, Vannucci, Verdolini.

Astenuti 1 Garnier

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