



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **75** del **01/10/2015**

Oggetto: **Variante al Regolamento Urbanistico per valorizzazione e alienazione - ai sensi dell'art. 58 L. 133/2008 - di beni immobili di proprietà comunale. Adozione**

Adunanza ordinaria del 01/10/2015 ore 15:00 seduta pubblica.
Il Presidente Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,25.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 29 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 :
Faggi Simone, Squittieri Benedetta, Barberis Valerio, Biancalani Luigi, Ciambellotti Maria Grazia, Mangani Simone, Faltoni Monia

(omissis il verbale)



Oggetto: **Variante al Regolamento Urbanistico per valorizzazione e alienazione - ai sensi dell'art. 58 L. 133/2008 - di beni immobili di proprietà comunale. Adozione**

PREMESSO CHE:

- per definire il proprio "piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare" non più utilizzato a fini istituzionali, istituito dall'art. 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133 (di conversione del D.L. 112/2008), il Comune di Prato, con deliberazione di G. C. n. 131 del 03.04.2012, ha predisposto un proprio Programma Unitario di Valorizzazione (PUV – a sua volta istituito dalla L.R. 8/2012 che recepisce e sviluppa le indicazioni dell'art. 58), costituito da un elenco di 10 immobili comunali da valorizzare e lo ha sottoposto, come da procedura della stessa L.R. 8/2012, alla valutazione della Regione Toscana;
- la Regione Toscana con una prima deliberazione di Giunta n. 545 del 21 giugno 2012, ha ritenuto che per alcuni immobili dell'elenco si potesse procedere con l'iter semplificato dell'art. 6 della L.R. 8/2012 e quindi il Comune, con deliberazioni di C.C. n. 57/2012 e n. 91/2012, ha rispettivamente adottato ed approvato la relativa variante di valorizzazione;
- con successivo atto di Giunta, n. 1105 del 16.12.2013, la Regione ha invece disposto che le varianti urbanistiche per valorizzare i rimanenti immobili dell'elenco, dovessero seguire le procedure ordinarie definite dalla L.R. 3 gennaio 2005 n. 1.

DATO ATTO CHE:

- gli immobili dell'elenco che l'Amministrazione Comunale intende attualmente valorizzare con procedura ordinaria sono quelli di seguito elencati con la precisazione, per ciascuno di essi, della modifica/valorizzazione proposta e la conferma di ogni altro parametro urbanistico assegnato dal Regolamento Urbanistico vigente:
 - o **Casa della Musica** e relative pertinenza di via Pollative: cambio della destinazione d'uso dall'attuale "Sr – servizi ricreativi " alla nuova "T – terziario generico" e "R – residenza";
 - o **Terreno Via Paronese** zona macrolotto 1,: cambio della destinazione urbanistica da "Vg, Pp – giardino e parcheggi pubblici" alla nuova destinazione "St1 – servizi tecnici ed amministrativi" con l'assegnazione di un indice di fabbricabilità di 0,01mc/mq;
 - o **Ex-vivaio Comunale di via Mayer** in località La Pietà,: cambio della destinazione urbanistica da "Vg – giardino" a nuova edificazione residenziale "ne, R4", con assegnazione di Indice fondiario pari a 2,2 mc/mq, rapporto di copertura massimo del 30 % e altezza massima di 9,00 ml;
 - o **Terreno Via Giolica di Sotto** in località Giolica,: cambio della destinazione urbanistica da "Vp1 – parco olivetato" a nuova edificazione residenziale "ne, R", con assegnazione di indice fondiario pari a 1,00 mc/mq, rapporto di copertura del 20 % altezza massima: 7,50 ml;
 - o **Palazzina di via Arcivescovo Martini, 60** – attività edilizia privata – e parcheggio di pertinenza: con deliberazione di C.C. n. 91/2012 era stata assegnata la destinazione residenza con massimo il 50 % a terziario generico (R – T < 50%), che non ha suscitato interesse sul mercato immobiliare. Con la presente viene proposta la ristrutturazione o demolizione e ricostruzione di pari volumetria da destinare esclusivamente ad attività commerciali (ri/dr, Tc).

FATTO PRESENTE CHE:



- per conformare le ipotesi di valorizzazioni prima dettagliate, il Servizio Urbanistica ha redatto il presente progetto di Variante al vigente Regolamento Urbanistico, costituito dai seguenti elaborati:

Elab. A - Relazione Urbanistica;

Elab. B.1 - estratto del Foglio 48 - Via Pollative - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;

Elab. B.2 - estratto del Foglio 48 - Via Paronese - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;

Elab. B.3 - estratto del Foglio 29 e 36 - Via Mayer - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;

Elab. B.4 - estratto del Foglio 37 - Via Giolica di sotto - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;

Elab. B.5 - estratto del Foglio 36 - Via Giotto - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;

Elab. C.1 - estratto del Foglio 48 - Via Pollative - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

Elab. C.2 - estratto del Foglio 48 - Via Paronese - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

Elab. C.3 - estratto del Foglio 29 e 36 - Via Mayer - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

Elab. C.4 - estratto del Foglio 37 - Via Giolica di sotto - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

Elab. C.5 - estratto del Foglio 36 - Via Giotto - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

Elab. D – Studio geologico di supporto ai sensi dell'art.62 L.R.1/05 e del Regolamento di Attuazione D.P.G.R. 53/R del 3.12.11

RILEVATO CHE:

- come già prima riferito, per disposizione della Giunta Regionale, la variante di valorizzazione degli immobili elencati, segue la procedura ordinaria delineata dalla L.R. 3 gennaio 2005 n. 1;

- In data 12.11.2014, dopo la D.G.R. 1105/2013, è stata pubblicata sul BURT n. 53 la nuova legge urbanistica regionale n. 65 del 10.11.2014 che sostituisce le norme di governo del territorio della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1, con sostanziali ed importanti innovazioni anche procedurali;

- In particolare e per quanto qui interessa, la nuova legge ha introdotto la possibilità, in presenza di determinate condizioni, di procedere, anche nell'attuale periodo transitorio, con varianti semplificate (art. 30) ed ha inequivocabilmente chiarito che le varianti urbanistiche non sono sottoposte a VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS quando non costituiscono quadro di riferimento per interventi sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità VIA secondo gli allegati II, III e IV del D.Lgs 152/2006 (art. 14, 3° comma, L.R. 65/2014).

- La variante ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come individuato in via transitoria dall'art. 224 della L.R. 65/2014; è conforme ed attua il Piano Strutturale approvato con deliberazione di C.C. n. 19 del 21.03.2013; non contrasta con il PTC provinciale approvato con deliberazione di C.P. n. 7 del 04.02.2009; né con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PIT regionale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione di C.R. n. 37 del 27.03.2015;



- La variante non introduce previsioni di grandi strutture di vendita né di aggregazioni di altre strutture con effetti assimilabili alle grandi strutture;
- Parte dei beni da valorizzare ricadono in zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42: Codice dei beni culturali e del paesaggio;

PRECISATO CHE, con riferimento a quanto appena rilevato:

- La variante è riconducibile alle fattispecie di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014 ed il Responsabile del Procedimento che sottoscrive la Relazione Urbanistica prima allegata come "Elab. A" ne dà espressamente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32, comma 1, della medesima L.R. 65/2014;
- Può essere quindi approvata, quale variante semplificata, con la procedura indicata dall'art. 32 della stessa L.R., ovvero, sinteticamente: il Consiglio Comunale adotta la variante; l'avviso dell'adozione è pubblicato sul BURT con formale comunicazione a Regione e Provincia; gli atti costitutivi della variante sono resi accessibili al pubblico sul sito internet del Comune; gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione; decorso il termine senza che siano pervenute osservazioni se ne dà atto con avviso da pubblicare sul BURT e la variante diventa efficace a tutti gli effetti. Se sono state presentate osservazioni il Consiglio Comunale controdeduce alle stesse ed approva la variante, che con avviso pubblicato sul BURT acquista efficacia;
- Con riferimento ai beni vincolati dal D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, nell'attuazione delle nuove previsioni di trasformazioni urbanistico/edilizie introdotte dalla variante, saranno attivate le procedure ordinarie relativamente alle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico – ambientale, come ricordato dallo stesso art. 58 del D.L. 112/2008;
- L'attuazione delle nuove previsioni introdotte dalla variante terrà conto delle diverse disposizioni (indirizzi, direttive, prescrizioni) del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, come pure il prossimo adeguamento e conformazione al piano paesaggistico degli atti di governo del territorio comunali, terrà conto della situazione determinata dalla variante in parola;
- la variante non è sottoposta a VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS, giusto il già citato art. 14, 3° comma, L.R. 65/2014, non costituendo quadro di riferimento per interventi da sottoporre a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA secondo gli allegati II, III e IV del D.Lgs 152/2006;
- le nuove edificazioni introdotte dalla variante alterano leggermente le classi di fattibilità già individuate dalle indagini geologico-tecniche di supporto al vigente Regolamento Urbanistico. È stato pertanto redatto uno studio geologico integrativo alle indagini allegate al Piano Strutturale depositate in data 02.12.2011 col n. 22/11. Gli esiti dello studio, ai sensi e con le modalità indicate dal Regolamento di attuazione dell'art. 62 L.R. 1/05, approvato con DPGR n. 53/R del 25.10.2011 e tutt'ora efficace, è stato depositato presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile e da questo acquisita in data 21.07.2015 col numero 05/15;

DATO ATTO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. 2132 del 22/09/2015, ai sensi del regolamento comunale per l'esercizio delle funzioni del garante della comunicazione, approvato con D.C.C. 175 del 27.10.2005 e tuttora efficace, è stato nominato il Garante della Comunicazione;
- la variante è stata esaminata dalla Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente - Protezione Civile" con parere favorevole, nella seduta del 17/09/2015, (allegato n. 1 depositato agli atti della presente proposta);



RITENUTO opportuno sottoporre al Consiglio Comunale la proposta di variante, corredata dalla certificazione del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/05, (elab. A.1 del progetto di variante) e dalla relazione del Garante della comunicazione ex-art. 19 L.R. 1/05 (elab. A.2 del progetto di variante), affinché adotti le proprie determinazioni in merito

Il Consiglio

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

- Visti gli elaborati costitutivi la proposta di variante, ed in particolare la Relazione Urbanistica costituente l'elaborato "A", allegati come parte integrante alla presente proposta di deliberazione, che motivano, illustrano e rappresentano in dettaglio la variante al Regolamento Urbanistico in esame;

- Vista la L.R. 65/2014 ed in particolare le sue norme transitorie;

- Visto l'art. 58 della legge 133/2008; la L.R. n. 8/2012; e le deliberazioni della Giunta Regionale n. 545/2012 e n. 1105/2013;

- Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 – primo comma – della L.R. 65/2014 (Elab. A.1, allegato parte integrante del presente provvedimento);

- Vista la relazione del Garante della Comunicazione, nominato con determinazione dirigenziale n. 2134 del 22/09/2015, ai sensi del regolamento comunale approvato con D.C.C. 175 del 27.10.2005 e tuttora efficace, Elab. A.2, allegato parte integrante del presente provvedimento;

- Preso atto dell'avvenuto deposito, in data 21.07.2015 al n. 05/15 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile delle ulteriori considerazioni e valutazioni geologiche ai sensi del Regolamento Regionale n. 53/R approvato con DPGR del 25.10.2011 e tuttora efficace;

- 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 24/09/2015 in ordine alla regolarità tecnica;

- Considerato e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000;

- Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n° 4 "Urbanistica - Ambiente - Protezione Civile" in data 17/09/2015;

- ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 nonché della L.R. 65/2014;



(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	29	
Favorevoli	23	Alberti, Bartolozzi, Benelli, Bianchi, Calussi, Carlesi, Cenni, Lombardi, Longo, Longobardi, Mennini, Mondanelli, Napolitano, Pieri, Rocchi, Roti, Santi, Sanzò, Sapia, Sciumbata, Silli, Tassi, Tropepe.
Contrari	4	Berselli, Capasso, La Vita, Verdolini.
Astenuti	2	Milone, Garnier.

APPROVATA

Delibera

1. di adottare ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014 la variante al vigente Regolamento Urbanistico per valorizzazione e alienazione, ai sensi dell'art. 58 L. 133/2008, dei beni immobili di proprietà comunale elencati nella narrativa che precede, descritta e rappresentata nei seguenti elaborati, allegati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

A - Relazione Urbanistica;

A.1 - Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 – comma 1° - L.R. 65/2014;

A.2 - Relazione del Garante della Comunicazione ai sensi e per gli effetti del regolamento comunale approvato con D.C.C. 175 del 27.10.2005;

B.1 - estratto del Foglio 48 - Via Pollative - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;

B.2 - estratto del Foglio 48 - Via Paronese - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;

B.3 - estratto del Foglio 29 e 36 - Via Mayer - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;

B.4 - estratto del Foglio 37 - Via Giolica di sotto - Usi del suolo e modalità di intervento -

del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;

B.5 - estratto del Foglio 36 - Via Giotto - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;

C.1 - estratto del Foglio 48 - Via Pollative - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

C.2 - estratto del Foglio 48 - Via Paronese - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

C.3 - estratto del Foglio 29 e 36 - Via Mayer - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

C.4 - estratto del Foglio 37 - Via Giolica di sotto - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

C.5 - estratto del Foglio 36 - Via Giotto - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

D – Studio geologico di supporto ai sensi dell'art.62 L.R.1/05 e del Regolamento di Attuazione D.P.G.R. 53/R del 03.12.11;



2. di dare atto che l'iter di approvazione del presente provvedimento seguirà la procedura indicata dall'art. 32 della L.R. n. 65/2014;

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

Presenti **29**

Favorevoli **23** Alberti, Bartolozzi, Benelli, Bianchi, Calussi, Carlesi, Cenni, Lombardi, Longo, Longobardi, Mennini, Mondanelli, Napolitano, Pieri, Rocchi, Roti, Santi, Sanzò, Sapia, Sciumbata, Silli, Tassi, Tropepe.

Contrari **4** Berselli, Capasso, La Vita, Verdolini.

Astenuti **2** Milone, 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