



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **2** del **21/01/2016**

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

Adunanza ordinaria del 21/01/2016 ore 15:15 seduta pubblica.
La presidente I. Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15.30.

Risultano presenti al momento della votazione , il Sindaco Matteo Biffoni ed i seguenti 24 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, Alessi Filippo, Barberis Valerio, Biancalani Luigi, Faltoni Monia, Mangani Simone

(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. Approvazione.**

PREMESSO CHE: con D.C.C. n. 75 del 01.10.2015 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 70 del 03.05.2001, per la valorizzazione e alienazione – ai sensi dell'art. 58 L. 133/2008 – di beni immobili di proprietà comunale.

DATO ATTO CHE:

- come dispone il 2° comma dell'art. 32 della L.R. 10.11.2014 n.65, l'avviso dell'adozione della variante è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 42 del 21.10.2015 (allegato 1, depositato agli atti) e contestuale comunicazione alla Regione Toscana e Provincia di Prato con nota P.G. n. 144207 del 08.10.2015 (in copia depositati agli atti con i nn. 2 e 3) nonché affissione di manifesti (in copia depositato agli atti con il n. 4). Gli atti della variante adottata sono stati resi accessibili sul sito informatico istituzionale del Comune
- l'avviso di adozione della variante è stato altresì pubblicato, col numero 2015/7249, all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 21.10.2015 al 20.11.2015 come da referto di pubblicazione dell'U.O. Protocollo Generale ed Albo Pretorio (depositato agli atti della presente con il n. 5);

FATTO PRESENTE CHE: nei trenta giorni successivi alla pubblicazione della variante adottata è pervenuta, giusto il predetto 2° comma dell'art. 32, l'osservazione P.G. 168934 del 19.11.2015 da parte del signor Suiyu Chen, residente in Prato, via delle Colombaie 11 (allegato n.6, depositato agli atti alla presente). L'osservazione riferita ad uno degli immobili considerati dalla variante e precisamente quello individuato come "Casa della Musica e pertinenza – di via Pollative", considera la locale carenza di servizi e propone di sostituire la destinazione introdotta dalla variante "T, R – terziario e residenza" con le funzioni specifiche "Tr e Tc – turistico ricettiva e commerciale" con eliminazione della residenza.

CONSIDERATO CHE : L'ampio ventaglio delle funzioni insediabili, reso possibile dalla destinazione introdotta dalla variante adottata (T, R – terziario e residenza), estende l'interesse ad un maggior numero di operatori. Il maggiore interesse incrementa la concorrenza ed avvantaggia la valorizzazione economica del bene. La proposta del Signor Suiyu, non in sintonia con l'obiettivo della variante, non può essere accolta.

FATTO ALTRESI' PRESENTE CHE: il Settore Tutela, Riqualficazione e



Valorizzazione del Paesaggio (tramite il Settore Pianificazione del Territorio) ha inviato, P.G 169664 del 20.11.2015, un contributo ex-art. 53 della L.R. 65/2014, (allegato 7, depositato agli atti alla presente) con il quale, dopo aver descritto la variante adottata:

- richiama le disposizioni degli articoli 20 e 21 della disciplina generale del PIT con valenza di piano paesaggistico (le varianti devono conformarsi al PIT per le parti di territorio interessate; il Comune predispone gli atti affinché la Conferenza del Paesaggio possa esprimersi sugli adeguamenti);
- resta in attesa di ricevere l'atto di avvio del procedimento di adeguamento e la delibera di approvazione della variante con le controdeduzioni alle osservazioni per procedere alla convocazione della conferenza paesaggistica.
- anticipa fin da ora le criticità, dal punto di vista paesaggistico, di alcune previsioni introdotte dalla variante.

EVIDENZIATO CHE: La vigente disciplina nazionale e regionale sui beni paesaggistici concorda nell'affermare che dalla data della sua pubblicazione sul BURT, il Piano Paesaggistico prevale sugli strumenti della pianificazione e che qualsiasi intervento in area assoggettata a vincolo paesaggistico può essere realizzato solo se conforme alle prescrizioni ed indicazioni del medesimo Piano.

La stessa disciplina impone, entro due anni dalla sua approvazione, l'adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti alle disposizioni dell'intervenuto Piano Paesaggistico ed all'uopo individua una particolare procedura che coinvolge organi del competente Ministero. Procedura specifica da seguire per la formazione di nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e per le loro varianti di adeguamento e conformazione al Piano Paesaggistico, come espressamente dispone l'art. 31 della L.R. 65/2014.

Adeguamenti da effettuare, considerata la generalità e omogeneità della disciplina e la complessità della procedura, in maniera organica, con un unico provvedimento esteso all'intero territorio comunale o con provvedimenti mirati ad ambiti territoriali omogenei o a specifiche categorie di beni.

Il Comune di Prato con deliberazione di Consiglio n. 89 del 12.11.2015 ha approvato gli "Indirizzi programmatici per la formazione della variante al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo", mettendo al primo punto la necessità di adeguare e conformare la disciplina comunale alla nuova L.R. 65/2014 ed al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

Nelle more della nuova disciplina urbanistica prosegue l'ordinaria attività amministrativa del Comune, nella quale si inserisce anche la formazione del Piano delle alienazioni e valorizzazione da allegare al bilancio annuale di previsione. Valorizzazioni da effettuare agilmente tramite quelle speciali procedure semplificate individuate dalla stessa legislazione e che non prevedono, e quindi non predisposto, l'atto di avvio del procedimento di adeguamento dello strumento vigente e da variare. Per quanto fin qui considerato, il suggerimento del Settore regionale sul Paesaggio



può essere solo in parte accolto, e procedere all'invio della delibera di approvazione della variante, affinché la Regione valuti l'opportunità di procedere ai successivi adempimenti previsti dall'art. 21 della disciplina di Piano e quindi di convocare la Conferenza Paesaggistica.

Si ricorda comunque che in caso di mancata partecipazione alla conferenza o di parere negativo degli organi ministeriali, l'approvazione della presente variante non comporta gli effetti di cui all'art. 146, comma 5 del Codice.

ATTESO CHE: le considerazioni che precedono sono state condivise e fatte proprie dalla Commissione Consiliare n. 4 - Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile – nella riunione del 21.01.16, allegato n.9, depositato agli atti alla presente.

RITENUTO opportuno, per la conclusione del procedimento amministrativo e dare attuazione ai programmi del Comune in materia di valorizzazione e alienazione dei beni non più utilizzati a fini istituzionali, per i propri, procedere all'approvazione finale della variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al 3° comma del richiamato art.32 della L.R. 65/2014.

il Consiglio Comunale

- Vista la relazione che precede, qui richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa;
- Preso atto dell'osservazione presentata dal Signor Suiyu Chen in data 19.11.2015 con P.G. n. 168934 e delle relative considerazioni tecniche effettuate nella relazione che precede, allegato n. 6 depositato agli atti alla presente;
- Preso altresì atto del contributo – P.G. 169664 del 20.11.2015 – offerto dal Settore regionale competente in materia di Paesaggio e delle relative considerazioni tecniche effettuate nella relazione che precede, allegato n. 7 depositato agli atti alla presente;
- Visto l'esito favorevole del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 9 del DPGR 53/R, comunicato dal Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro sede di Prato, con nota P.G. 150098 del 19.10.2015 a seguito del deposito 05/15 del 21.07.2015 e delle integrazioni prodotte dal Servizio Urbanistica con nota P.G. 142958 del 06.10.2015 (allegato depositato agli atti con il n. 8);
- Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare n. 4 - Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile” - nella riunione del 21.01.2016 (allegato depositato agli atti con il n. 9);
- Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Urbanistica in data 14.01.2016 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;

- Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art.42 del già richiamato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, nonchè dell'art.32 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 25

Favorevoli 18 Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Sciumbata, Mennini, Lombardi, Longobardi, Napolitano, Roti, Bartolozzi, Tassi, Vannucci, Bianchi.

Contrari 6 Berselli, Verdolini, Capasso, La Vita, Milone, Garnier.

Astenuti 1 Mondanelli

APPROVATA

Delibera

1. di prendere atto dell'osservazione P.G. 168934 del 19.11.2015 - depositata agli atti della presente con il n. 6 - presentata dal Signor Suiyu Chen, residente a Prato in via delle Colombaie 11, e controdedurre in merito come da considerazioni tecniche riportate in narrativa e fatte proprie dalla Commissione Consiliare n. 4 - Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile - nella riunione del 21.01.2016;

2. di approvare, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico di cui alla D.C.C. n. 70 del 03.05.2001, per la valorizzazione e alienazione – ai sensi dell'art. 58 L. 133/2008 – di beni immobili di proprietà comunale, descritta e rappresentata negli elaborati allegati alla delibera di adozione, n. 75 del 01.10.2015, di seguito elencati:

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

3. di prendere atto del contributo ex-art. 53 della L.R. 65/2014 – P.G. 169664 del 20.11.2015 – del Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Toscana - depositato agli atti della presente con il n. 7 - e sulla base delle considerazioni tecniche riferite in narrativa e fatte proprie dalla Commissione Consiliare n. 4 nella riunione del 21.01.2016 disporre l'invio della presente deliberazione con i suoi allegati tecnici alla Regione Toscana ai fini e per gli effetti del quarto comma dell'art. 32 della L.R. 65/2014 nonché dell'art. 21 della Disciplina attuativa del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37del



27.03.2015;

4. di dare atto che il presente provvedimento acquista efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'avviso dell'avvenuta approvazione.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Roberto Gerardi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi