



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **43** del **16/06/2016**

Oggetto: Piano di Recupero n. 310 presentato con istanza P.G. 62510 del 30.05.2013 da Sanesi Paolo, Sanesi Franco Saverio e Sanesi Giuliano per il recupero, la parziale demolizione e ricostruzione di parte del complesso industriale ex Fabbrica F.lli Sanesi posto in via Francesco Ferrucci, 140. Adozione del piano ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014

Adunanza ordinaria del 16/06/2016 ore 15:15 seduta pubblica.
Il presidente Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,35.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 26 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 :

Biancalani Luigi, Toccafondi Daniela, Ciambellotti Maria Grazia, Mangani Simone, Faltoni Monia, Barberis Valerio



(omissis il verbale)



Oggetto: Piano di Recupero n. 310 presentato con istanza P.G. 62510 del 30.05.2013 da Sanesi Paolo, Sanesi Franco Saverio e Sanesi Giuliano per il recupero, la parziale demolizione e ricostruzione di parte del complesso industriale ex Fabbrica F.lli Sanesi posto in via Francesco Ferrucci, 140. Adozione del piano ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014

Con istanza P.G. n. 62510 del 30/05/2013 è stato depositato dai signori Sanesi Paolo, Sanesi Franco Saverio e Sanesi Giuliano, il Piano di Recupero n. 310 per la rifunzionalizzazione di porzione del complesso industriale ex F.lli Sanesi situato in via Francesco Ferrucci 140, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma degli architetti Martini Paolo, Martini Elena, Bignami Sabrina e Cappellaro Alessandro.

Il Piano di Recupero prevede il risanamento conservativo dell'edificio a pianta quadrangolare realizzando esercizi commerciali, uffici, alloggi per studenti e atelier per artisti, oltre alla demolizione della restante porzione realizzando un edificio con tipologia in linea, di 6 piani fuori terra, parzialmente aderente all'edificio recuperato, prevedendo uffici e residenze, oltre la sosta privata e per il commercio. Viene realizzata una nuova viabilità con racchetta di inversione, la sosta veicolare pubblica e di relazione, oltre ad un percorso pedonale nel verde che si immette su via dei Pini.

Il Servizio Urbanistica ha esaminato l'intervento proposto alla luce delle integrazioni richieste attraverso la relazione riassuntiva del 31.03.2014 (allegato "All. a", depositato agli atti alla presente) e l'istruttoria finale del 09.05.2016 (allegato "All. b", depositato agli atti alla presente), ed ha valutato positivamente la fattibilità dello stesso.

RICORDATO CHE:

1. Con deliberazione n. 70 del 03/05/2001 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della previgente 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 della previgente LR 1/05, il Piano Strutturale;

CONSIDERATO CHE:



1. Il Piano di recupero è conforme al Regolamento Urbanistico;
2. L'intervento proposto dal Piano rientra nella "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi" del RU;
3. L'adozione del Piano di Recupero 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.
4. non è sottoposto a VAS in quanto rientra nella fattispecie di cui all'art. 5 bis co. 2 della Legge Regionale 10/2010 e ss.mm.ii;
5. Il Piano di Recupero è stato depositato in data 14/03/2014 al n. 8/2014 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 obbligatorio effettuato dallo stesso ufficio del Genio Civile, come da nota PG 77151 del 10/06/14 (allegato "All. c", depositato agli atti alla presente).

DATO ATTO INOLTRE CHE il Piano di Recupero è stato esaminato:

1. dai Servizi comunali competenti, dal Gruppo di Valutazione per gli edifici in risanamento conservativo o riconosciuti come in varianti storico insediative le cui valutazioni sono sintetizzate nella Relazione riassuntiva del 31/03/2014 (allegati "All. a" , depositato agli atti alla presente);
2. dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta del 26/03/2014 (allegato "All. d", depositato agli atti alla presente);
3. dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 01/01/2014 e del 11/11/2014 (allegato "All. e ed f" , depositati agli atti alla presente);

Considerata quindi la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del R.U., il provvedimento in oggetto è stato graficamente rappresentato nelle Tavole "Usi del suolo e



modalità d'intervento" mediante un perimetro all'interno del quale vige la disciplina urbanistica del Piano di Recupero.

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 A);
- relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 33 LR 65/14 (allegato B);
- estratto foglio Tav. 43 di R.U. - stato attuale (allegato C);
- estratto foglio Tav. 43 di R.U. - stato modificato (allegato D).

Il Piano di Recupero 310 risulta inoltre compiutamente descritto dai seguenti elaborati che costituiscono anch'essi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

01. *Allegato A* – Dichiarazioni
02. *Allegato B* – Rappresentazioni
03. *Allegato C* – Relazione generale
04. *Allegato D* – Calcoli e verifiche
05. Repertorio fotografico
06. Tav. 1 Stato di fatto pianta 1: 500
07. Tav. 2 Rilievo piante 1: 200
08. Tav. 3 Rilievo prospetti 1: 200
09. Tav. 4 Progetto pianta 1: 500
10. Tav. 5 Progetto pianta 1: 500 barriere architettoniche
11. Tav. 6 Progetto piante edificio rc 1: 200
12. Tav. 7 Progetto piante nuovo edificio 1: 200
13. Tav. 8 Progetto prospetti 1: 200
14. Tav. 9 Calcolo superficie territoriale e esistente 1: 500
15. Tav. 10 Progetto calcolo volume urbanistico 1: 500
16. Tav. 11 Progetto calcolo superficie lorda 1: 500



17. Tav. 12 Standard, sosta stanziale e di relazione 1: 500
18. Tav. 13 Illuminazione-ASM e approvvigionamento/smaltimento 1: 500
19. Tav. 14 Calcolo superficie di vendita 1: 200
20. Tav. 15 Calcolo superficie permeabile 1: 500
21. Tav. 15a Soppalchi e rapporti aeroilluminanti 1: 200
22. Tav. 16 Sovrapposto prospetti e sezioni 1: 200
23. Tav. 17 Sovrapposto piante 1: 200
24. Tav. 18 Soluzione integrata 1: 500
25. Relazione geologica
26. Nota integrativa alla relazione geologica
27. Relazione qualità matrici ambientali
28. Valutazione clima acustico
29. Schema di Convenzione
- 29.a Allegato alla Convenzione – planimetria catastale
- 29.b Allegato alla Convenzione – aree da cedere

Il Piano di Piano di Recupero 310 è pertanto sottoposto 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. 310 presentato con istanza P.G. 62510 del 30.05.2013 da Sanesi Paolo, Sanesi Franco Saverio e Sanesi Giuliano per il recupero, la parziale demolizione e ricostruzione del complesso industriale ex Fabbrica F.lli Sanesi posto in via Francesco Ferrucci, 140;

Dato atto che il Piano in esame non è in contrasto con il Piano Strutturale ed è conforme al Regolamento Urbanistico e che segue le procedure dell'art. 111 della LR 65/2014;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;



Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano di Recupero n. 310 , come previsto dall'art 111 della LR 65/2014;

Ritenuto altresì necessario procedere all'approvazione dello Schema di Convenzione (allegato 29, 29.a e 29.b parte integrante e sostanziale alla presente), riportante gli impegni assunti;

Dato atto che il Piano di Recupero è stato esaminato da vari Servizi Comunali che si sono espressi ognuno per le proprie competenze;

Visto che il Piano di Recupero è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta 26/03/2014 (allegato "All. d", depositato agli atti alla presente);

Preso atto che è stato depositato in data 14/03/2014 al n. 8/2014 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 77151 del 10/06/14 (allegato "All. c", depositato agli atti alla presente);

Visto che il Piano di Recupero è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 01/04/2014 e del 11/11/2014 (allegato "All. e ed f"), depositati agli atti alla presente;

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile dell'U.O.C. "Ufficio di Piano e di Coordinamento Atti di Governo del Territorio", redatta in data 10/05/2016 ai sensi dell'art. 18 e 33 LR 65/14 (allegato B, parte integrante e sostanziale alla presente);

Vista la LR 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare gli artt. 33, 107, 111 e 119;

Vista la D.C.C. n. 119 del 21/12/2015 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2016-2018 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 407 del 22/12/2015 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2016-2018;

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 23/05/2016, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze e Tributi in data 31/05/2016 in ordine alla regolarità contabile;

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	26
Favorevoli	23 Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Sciumbata, Mennini, Lombardi, Longobardi, Napolitano, Roti, Bartolozzi, Bianchi, Berselli, Giugni, Silli, Pieri, Longo, Milone, Garnier.
Contrari	3 Verdolini, Capasso, La Vita.

APPROVATA

Delibera

1. Di adottare il Piano di Recupero n. 310 presentato con istanza PG 62510 del 30.05.2013 da Sanesi Paolo, Sanesi Franco Saverio e Sanesi Giuliano per il recupero, parziale demolizione e ricostruzione del complesso industriale ex Fabbrica F.lli Sanesi posto in via Francesco Ferrucci, 140, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parte integrante e sostanziale alla presente delibera.
2. Di approvare lo schema di Convenzione (allegato 29, 29.a e 29.b, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere tra il Comune di Prato ed i promotori.
3. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 111 della LR 65/14. Pertanto qualora, nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, non pervengano osservazioni, il Piano di cui all'oggetto diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
4. Di dare altresì atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Arch. Pamela Bracciotti, Funzionario Tecnico del Servizio Urbanistica
5. Di fissare il termine entro cui il Piano di Recupero dovrà essere realizzato in anni 5 (CINQUE) decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione/efficacia sul BURT.
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	26
Favorevoli	23 Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Sciumbata, Mennini, Lombardi, Longobardi, Napolitano, Roti, Bartolozzi, Bianchi, Berselli, Giugni, Silli, Pieri, Longo, Milone, Garnier.
Contrari	3 Verdolini, Capasso, La Vita,

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