comune di PRATO

Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **77** del **27/10/2016**

Oggetto: **Variante al Regolamento Urbanistico per la valorizzazione art. 58 L. 133/2008 di beni immobili di proprietà comunale posti in Via D. Bessi e in Via G. Lottini. Approvazione.**

Adunanza ordinaria del 27/10/2016 ore 14:30 seduta pubblica.
Il Presidente I. Santi dichiara aperta la seduta alle ore 14,48..

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 25 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 :
Barberis Valerio, Biancalani Luigi, Faggi Simone, Ciambellotti Maria Grazia, Faltoni Monia

(omissis il verbale)

Oggetto: **Variante al Regolamento Urbanistico per la valorizzazione art. 58 L. 133/2008 di beni immobili di proprietà comunale posti in Via D. Bessi e in Via G. Lottini. Approvazione.**

PREMESSO CHE: con D.C.C. n. 47 del 30.06.2016 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014, 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, non più utilizzati per fini istituzionali, posti in via D. Bessi e via G. Lottini a Iolo.

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. 29 del 20.07.2016 (allegato 1, depositato agli atti), con contestuale comunicazione alla Regione Toscana e Provincia di Prato con nota P.G. n. 112203 del 07.07.2016 (in copia depositata agli atti con il n. *2*) nonché affissione di manifesti (in copia depositato agli atti con il n. 3*).* 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 2016/5678, all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 20.07.2016 al 19.08.2016 come da referto di pubblicazione dell'U.O. Protocollo Generale ed Albo Pretorio (depositato agli atti della presente con il n. 4);

FATTO PRESENTE CHE:nei trenta giorni successivi alla pubblicazione della variante adottata sono pervenute, giusto il predetto 2° comma dell'art. 32, le seguenti quattro osservazioni:

1. P.G. 119533 del 18.07.2016 da parte dei signori Achilli Verena e Drovandi Stefano, entrambi residenti in Prato rispettivamente in via Traversa di Iolo 51 ed in via Cipriani 58. Rilevato che l'area considerata dalla variante, da destinare ad insediamenti produttivi, comprende anche resedi di abitazioni ed altre piccole porzioni dell'area di proprietà comunale già promessa in vendita agli stessi osservanti, chiedono che entrambe queste porzioni parti siano scorporate dall'area destinata ad insediamenti produttivi i (allegato n.5, depositato agli atti alla presente);

2. P.G. 122769 del 22.07.2016 da parte degli abitanti dell'edificio prossimo all'area da valorizzare, posto in angolo tra via Longobarda (civici 9/1 e 9/2) e via C. Cipriani (civici 54, 56, 58 e 60), dei quali si dichiara "referente per le comunicazioni" la Sig.ra Drovandi Yalena residente in via C. Cipriani, 56. Questi Signori, proprietari di alcuni resedi inseriti fin dall'approvazione del vigente Regolamento Urbanistico (2001) nell'area "P2 – le aree della mixitè", chiedono che detti resedi, compresa anche una piccola porzione di terreno promesso in vendita dal Comune, siano estratti dal sistema produttivo P2 ed inseriti nel sistema residenziale "R4 – la città in aggiunta". Chiedono altresì che tra queste aree

estratte e la rimanente area da destinare ad insediamenti produttivi sia inserita una fascia di rispetto, di circa 50 metri, destinata a servizi pubblici (Vg-giardini e Vp-parchi) (allegato n. 6, depositato agli atti alla presente);

3. P.G. 129130 del 02.08.2016 da parte dei signori FEDI Leonardo e FABBRI Renato (presidenti rispettivamente del Circolo ricreativo, culturale, sportivo e dell'Unione per la cultura, lo sport, la ricreazione, entrambi di Iolo) che a compensazione della riduzione dei servizi ed incremento delle attività produttive con conseguente implementazione di traffico ed inquinamento, chiedono l'impegno dell'Amministrazione ad investire il 25 % dei futuri introiti dalla vendita del terreno, nel miglioramento della qualità urbana con nuova realizzazione e potenziamento di servizi e standard nella Frazione (parcheggi, piazze, aree verdi, mobilità ed altro). Chiedono altresì un ulteriore elaborato alla variante che contenga lo specifico disegno di suolo ed individui fin da adesso la nuova viabilità con gli accessi all'area e gli standard da realizzare nonché una fascia di verde alberato a protezione della zona residenziale (allegato n. 7, depositato agli atti alla presente);

4. P.G. 130029 del 03.08.2016 da parte dei residenti di via Longobarda e via Cipriano Cipriani, con "referente per le comunicazioni" la Sig.ra Anna Maria Collotto, residente in via Longobarda, 2/B, che premesso come la variante sopprimendo la destinazione specifica "St" rende l'area puramente edificabile per attività industriali, penalizzando "radicalmente" le abitazioni nella vivibilità e nel valore di mercato, chiedono che non sia approvata la variante preservando gli insediamenti residenziali esistenti. Auspicano per il terreno in questione la destinazione a verde pubblico che ritengono la più appropriata in quanto, oltre a creare un filtro tra abitato e zona industriale, risulterebbe abbinata ed integrativa agli impianti sportivi esistenti nelle vicinanze (allegato n. 8, depositato agli atti alla presente).

PRESO ATTO CHE in merito alle osservazioni pervenute il Servizio Urbanistica ha effettuato le seguenti considerazioni tecniche:

1. P.G. 119533 del 18.07.2016 – Achilli Verena e Drovandi Stefano: La variante adottata essenzialmente finalizzata, secondo le disposizioni legislative, alla valorizzazione di una vasta area di proprietà comunale non più necessaria per fini istituzionali, conferma puntualmente e senza modifiche all'attuale zonizzazione urbanistica, una vigente previsione edificatoria riducendone la consistenza volumetrica e modificandone la destinazione d'uso. Non prende in considerazione e non entra in merito alla situazione patrimoniale dei suoli né su eventuali accordi, impegni, promesse di vendita, future determinazioni ed altro tra A. C. e privati." La conferma della previsione edificatoria sui suoli privati e sulle aree promesse in vendita non altera né limita in alcun modo il diritto di proprietà sui medesimi che proprio perché offre maggiori opportunità d'intervento risulta invece valorizzato. Accogliere le richieste e ridurre l'area di intervento con la previsione di una ulteriore fascia di rispetto significa annullare la programmata valorizzazione e vanificare l'obiettivo della variante. L'obbligo di procedere attraverso un piano attuativo, come disposto dal Consiglio Comunale, offre maggiori garanzie e tutele nella fase attuativa, supportata da analisi e verifiche più approfondite, con una progettazione più di dettaglio, trasparente, partecipata e puntualmente controllata. Si da atto altresì che l'art.29, comma 8 delle NTA del Regolamento Urbanistico del Comune di

Prato permette che il Piano Attuativo possa essere esteso ad un ambito di intervento inferiore all'area perimetrata dal RU stesso ed in tal senso tale indicazione può essere sin d'ora accolta limitatamente alle sole aree di proprietà privata dal parte del Consiglio Comunale.

2. P.G. 122769 del 22.07.2016 – abitanti dell'edificio prossimo all'ambito della variante: valgono le stesse considerazioni espresse per la precedente osservazione.

3. P.G. 129130 del 02.08.2016 – FEDI Leonardo e FABBRI Renato. Tutti i proventi delle valorizzazioni ed alienazioni sono utilizzati dall'Amministrazione per implementare, migliorare, qualificare gli spazi pubblici e la qualità urbana dell'intero territorio comunale, secondo il piano delle priorità che presiede la formazione dei bilanci annuali dell'Ente. In quella sede, accertata la necessità e l'urgenza rispetto ad altre eventuali situazioni, potrà essere utilizzata anche una parte superiore al 25 % dei proventi per riqualificare la Frazione. La variante, fatte salve e garantite tutte le irrinunciabili tutele (ambientali, sociali, igienico-sanitarie, sicurezza ed altro), ha come obiettivo principale la valorizzazione dell'area partendo dall'originaria ed attuale consistenza. Alzare il livello di previsione fino a definire lo specifico disegno di suolo ed individuare la viabilità, gli standard, i parcheggi, le fasce a verde di filtro, oltre ad ipotizzare l' improprio utilizzo di competenze assegnate a piani urbanistici di diversa tipologia, significa ridurre notevolmente la disponibilità di area edificabile ottenendo, rispetto alla situazione di partenza, non la programmata valorizzazione dell'area ma un innegabile deprezzamento. In pratica la variante produrrebbe un risultato opposto all'obiettivo prefissato. Il richiesto controllo sulle scelte progettuali, sul miglior assetto urbanistico, sui possibili effetti sul territorio e sull'ambiente può essere ottenuto ed essere prerogativa del piano attuativo da redigere dal soggetto che si aggiudicherà l'area e da approvare dal Consiglio Comunale secondo i principi di trasparenza, partecipazione e buona amministrazione.

4. P.G. 130029 del 03.08.2016 - residenti di via Longobarda e via Cipriano Cipriani: non approvare la variante, eliminare la capacità edificatoria del terreno di proprietà comunale e destinarlo a verde pubblico, contrasta palesemente con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale.

ATTESO CHE: le considerazioni tecniche che precedono sono state esaminate dalla Commissione Consiliare n. 4 - Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile – nella riunione del 24.10.2016, che le ha condivise e fatte proprie rinviandole per le definitive determinazioni al Consiglio Comunale, come da estratto parere depositato col n. 9, agli atti della presente proposta.

RICORDATO CHE: il 3° comma del richiamato art. 32 della L.R. 65/2014 dispone che decorso il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso della variante adottata, il Comune controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT per dare efficacia alla variante medesima

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

65/2014.

RITENUTO altresì di dare mandato al Servizio Urbanistica di redigere il master plan urbanistico ovvero lo studio di fattibilità tecnica ed economica per la riqualificazione degli spazi pubblici della frazione di Iolo con particolare riferimento alle strade di accesso alla frazione stessa (via Longobarda, via per Iolo, vie delle Colombaie, via Guazzalotri e via XX settembre) ed alla soluzione del tema della dotazione di parcheggi pubblici a servizio dei cittadini.

Il Consiglio

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

- Preso atto delle osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione della variante adottata (depositate agli atti della presente con i numeri 5 - 6 – 7 – 8) e delle relative considerazioni tecniche effettuate dal Servizio Urbanistica nella narrativa che precede;

- Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 4 - Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - nella riunione del 24.10.2016 allegato depositato agli atti con il n.9);

- 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. 41112 del 9/3/2016 a seguito del deposito n. 02/16 del 25/1/2016 (allegato depositato agli atti con il n. 10);

- 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 ordine alla regolarità tecnica in data 18.10.2016;

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	**17**	Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, Alberti, Calussi, Sciumbata, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Lombardi, Mennini.
Contrari	**5**	Berselli, Garnier, La Vita, Capasso, Verdolini.
Astenuti	**3**	Giugni, Pieri,Milone.

APPROVATA

Delibera

1. Di prendere atto delle osservazioni pervenute alla deliberazione D.C.C. n. 47 del 30.06.2016 di adozione della variante in oggetto, elencate e riassunte nella narrativa che precede e di controdedurre alle medesime condividendo e facendo proprie le considerazioni tecniche esaminate dalla Commissione Consiliare n. 4 - Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile - nella riunione del 24.10.2016, anch'esse riportate nella narrativa che precede.

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. 47 del 30.06.2016, di seguito elencati:

A - Relazione Urbanistica;

B.1 - estratto del Foglio 47 - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO ATTUALE;

B.2 - estratto del Foglio 47 - Usi del suolo e modalità di intervento - del Regolamento Urbanistico (scala 1:2.000), STATO MODIFICATO;

3. Di dare mandato al Servizio Urbanistica di redigere il master plan urbanistico ovvero lo studio di fattibilità tecnica ed economica per la riqualificazione degli spazi pubblici della frazione di Iolo con particolare riferimento alle strade di accesso alla frazione stessa (via Longobarda, via per Iolo, vie delle Colombaie, via Guazzalotri e via XX settembre) ed alla soluzione del tema della dotazione di parcheggi pubblici a servizio dei cittadini.

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