comune di PRATO

Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **31** del **23/03/2017**

Oggetto: **Piano di recupero 205/2016, proposto da Morelli Leda Fiorenza Maria e Querci Susanna, per demolizione di fabbricato artigianale e ricostruzione di edificio residenziale, in variante al Piano di recupero 205/2008, posto in Via delle Girandole 8. Approvazione ai sensi dell'art. 112 della LR 65/2014.**

Adunanza ordinaria del 23/03/2017 ore 15:00 seduta pubblica.
Il Presidente I. Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,30.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 23 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	-
Ciardi Sandro	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 Vice presidente del Consiglio Serena Tropepe , con l'assistenza del Segretario Generale Roberto Gerardi.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :
Alessi Filippo, Biancalani Luigi, Squittieri Benedetta, Faggi Simone

(omissis il verbale)

Oggetto: **Piano di recupero 205/2016, proposto da Morelli Leda Fiorenza Maria e Querci Susanna, per demolizione di fabbricato artigianale e ricostruzione di edificio residenziale, in variante al Piano di recupero 205/2008, posto in Via delle Girandole 8. Approvazione ai sensi dell'art. 112 della LR 65/2014.**

PREMESSO CHE:

Con Delibera n. 71 del 30/07/2010, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, il PdR n. 205/2008 denominato "ABBACO 1" per opere che interessano la demolizione di un edificio artigianale e la costruzione di un edificio residenziale in via delle Girandole 8, e la contestuale variante al R.U. Il relativo avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT nr 36 del 08/09/2010.

Con Delibera n. 63 del 25/07/2013 il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il PdR 205/2008 e la contestuale variante al R.U. Il relativo avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT nr 36 parte seconda del 04/07/2013, apponendo contestualmente il vincolo preordinato all'esproprio.

DATO ATTO CHE:

In data 20/03/2015 i comparenti Querci Susanna e Morelli Leda Fiorenza, in qualità di richiedenti e Promotori del Piano di Recupero n. 205, e Caporaso Francesco, in qualità di Dirigente Responsabile del Servizio Urbanistica ed in Legale Rappresentanza del Comune di Prato, hanno sottoscritto la relativa convenzione ai rogiti del Notaio Andrea Lops di Prato, Rep. n. 355957, raccolta n. 33512, di seguito "Convenzione 2015", contenente, tra l'altro, agli artt. 3 e 9, l'impegno da parte del Promotore ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria necessarie, in gran parte rappresentate nelle Tavv. 7/bis e 12 oltre agli Allegati 1, 2 e 3 alla Convenzione di cui alla D.C.C. n. 63 del 25/07/2013 di approvazione del PdR 205, a cedere gratuitamente al Comune di Prato le opere eseguite e le relative aree di influenza non già di proprietà comunale, come individuate nella planimetria allegata a tale atto;

In data 09.04.2015 con PG 53929 e in data 23.04.2015 con P.G. 62162 è stato depositato il Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione relative al Piano di Recupero 205/2008 che individua l'area da espropriare con relativa perizia di stima, censita al C.F. del Comune di Prato nel Foglio di mappa n. 61 con la particella 913 (ex porzione della p.lla 873);

In data 07/05/2015 con PG 69347 è stato comunicato ai sensi dell'art. 16 comma 4 del D.P.R. n. 327/2001, l'avvio del procedimento diretto all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione per la realizzazione di accesso carrabile e pedonale alle aree in cessione inerenti il Piano di Recupero n. 205, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità;

Con nota P.G. 100623 del 20/06/2016 è stata depositata, da Fiorenza Leda Maria Morelli e Susanna Querci e con elaborati a firma dall'Ing. Massimo Giommaroni, richiesta di Approvazione di Piano Attuativo in variante al precedente PdR 205/2008 approvato. A detta richiesta è stato attribuito il n. 205/2016.

L'intervento prevede la realizzazione del progetto già approvato e convenzionato con il PdR 205/2008 dove l'edificio residenziale previsto, con cinque piani fuori terra ed un piano interrato, viene ruotato e traslato, gli accessi sono collocati sulla corte che affaccia su via delle Girandole anziché su via Petrarca. Mantenendo inalterati i parametri, sono inoltre previsti due posti auto per disabili, in tal modo l'area soggetta ad esproprio viene ridotta rispetto a quanto approvato con DCC 63/2013, limitandola al solo accesso pedonale del verde pubblico da via Petrarca.

Il Servizio Urbanistica, come risulta dall'istruttoria del 24/06/2016 e da quella finale del 31/10/2016 (**allegati "All. a" e "All. b",** depositati in atti alla presente), ha valutato positivamente la fattibilità dell'intervento proposto.

TENUTO CONTO CHE:

Con deliberazione n. 70 del 3.05.2001, pubblicata sul BURT n. 25 del 20.6.2001, il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'allora vigente art. 28 dell'ex L.R. 5/95, il Regolamento Urbanistico, che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse;

Il Comune di Prato è dotato di Piano Strutturale – di cui all'art. 53 L.R. n.1/2005 e s.m.i. – approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 21.03.2013, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 del 24.04.2013.

Il Piano di Recupero n. 205/2016 rientra nella fattispecie di cui all'art. 119 della LR 65/2014 "Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio";

La presente variante al piano di recupero è conforme al Regolamento Urbanistico pertanto ai sensi della Legge Regionale 65/2014 "Norme Governo del Territorio" segue la procedura indicata dall'art. 112, in quanto le opere previste non comportano aumento della superficie utile lorda, né dei volumi degli edifici, non modificano il perimetro del piano, non comportano la riduzione complessiva degli standard urbanistici e non modificano le altezze degli edifici rispetto al precedente PdR 205/2008 approvato con Deliberazione n. 63 del 25/07/2013.

Il PdR 205/2016 è congruente con il Piano Strutturale, non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 7/2009, persegue gli obiettivi di qualità e applica le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007 e successiva integrazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata D.C.R.T. n. 37/2015, non contrasta con la "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.

Non è sottoposto a VAS in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della Legge Regionale 10/2010, né è sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3 dello stesso art. 5.

FATTO PRESENTE CHE:

Il PdR n. 205/2016, in base agli adempimenti di cui al D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, è stato trasmesso in data 23/06/2016 all'Ufficio Regionale del Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua sede di Prato ed acquisito dallo stesso con Deposito n. 22/16. La pratica sottoposta a controllo obbligatorio ha ottenuto l'esito positivo delle indagini come da nota PG 136637 del 18/08/2016 (allegato "All. c", depositato agli atti alla presente);

Il PdR è stato esaminato:

- dalla Conferenza di Servizi interna alla struttura comunale, in particolare dal Servizio Urbanistica – UO Ufficio di Piano e Coordinamento degli atti di governo del territorio, dal Servizio Mobilità e Infrastrutture – UO Urbanizzazioni Private e dal Servizio Gestione del Territorio – UO Coordinamento validazione interventi edilizi e rapporti con il catasto nella seduta del 07.07.2016 con i competenti uffici comunali, che hanno espresso parere favorevole (**allegato "All. d"**, depositato agli atti alla presente delibera);

- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta del 29.07.2016 con parere favorevole (**allegato "All. e"**, depositato agli atti alla presente delibera);

- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 01.08.2016 con parere favorevole (**allegato "All. f"** depositato agli atti della presente delibera);

Il Piano di Recupero n. 205/2016 è compiutamente descritto e rappresentato dai seguenti elaborati tecnici che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. RZ01 – Relazione illustrativa
2. RZ02 – Documentazione fotografica
3. RZ03 – Dichiarazioni
4. RZ05 – Dichiarazioni Geologo
5. EA01 – Tavola Stato Approvato - piante
6. EA02 – Tavola Stato Approvato - prospetti
7. EA03 – Tavola Stato Approvato – opere urbanizzative
8. EA04 – Tavola Stato Approvato – conteggi urbanistici
9. EP01 – Tavola Stato di Variante - piante
10. EP02 – Tavola Stato di Variante - prospetti
11. EP03 – Tavola Stato di Variante – opere urbanizzative
12. EP04 – Tavola Stato di Variante – conteggi urbanistici

13. ES01 – Tavola Stato Sovrapposto - piante
14. ES02 – Tavola Stato Sovrapposto - prospetti
15. Schema atto integrativo alla convenzione

    15 a Allegati 1-2-3 alla convenzione

Costituiscono inoltre parte integrate e sostanziale alla presente deliberazione i seguenti elaborati:

- relazione Illustrativa - art. 109 LR 65/14 (**allegato A**);
- relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 33 LR 65/14 (**allegato B**);

Il Piano di Recupero 205/2016 è 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 deliberazione;

Vista la proposta di Piano di Recupero n. 205/2016, presentata con istanza P.G. 100623 del 20/06/2016 da Fiorenza Leda Maria Morelli e Susanna Querci, per la realizzazione di opere in variante al precedente PdR 205/2008 denominato “ABBACO 1”;

Dato atto che il Piano di Recupero 205/2016 rientra nella fattispecie di cui all'art. 112 della LR 65/2014;

Vista la Relazione Illustrativa redatta in data 31/10/2016 ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 (**allegato A**, parte integrante e sostanziale alla presente delibera);

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Francesco Caporaso, redatta in data 02/11/2016 (**allegato B**, parte integrante e sostanziale alla presente delibera);

Preso atto che è stato deposito in data 23/06/2016 e acquisito al n. 22/16 presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R/2011, ed ha ottenuto esito positivo sul controllo effettuato dal Genio Civile stesso, come da nota PG 136637 del 18/08/2016 (allegato “**All. c**”, depositato agli atti alla presente);

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia Trasformazione Urbana, nella seduta del 29/07/2016 con parere favorevole (**allegato “All. e”**, depositato agli atti alla presente);

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 01/08/2016 con parere favorevole (**allegato "All. f"**, depositato agli atti alla presente);

Vista la LR 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare gli artt. 109, 112 e 119;

Vista la D.C.C. n. 19 del 31/01/2017, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2017-2019 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 51 del 14/02/2017, con la quale è stato approvato il Peg e il Piano della performance 2017 – 2019;

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 10.03.2017 in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanze e Tributi in data 13.03.2017 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	**23**	
Favorevoli	**17**	Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Berselli, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini,
Astenuti	**6**	Giugni, Pieri, Ciardi, La Vita, Capasso, Verdolini.

APPROVATA

Delibera

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 112 della LR 65/2014, il PdR 205/2016 presentato con istanza P.G. n. 100623 del 20/06/2016 da Fiorenza Leda Maria Morelli e Susanna Querci, per opere in Variante al precedente PdR 205/2008 approvato con Deliberazione n. 63 del 25.07.2016, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parte integrante e sostanziale alla presente delibera.
2. Di approvare lo "Schema atto integrativo alla convenzione" (allegati 15 e 15a, parti integranti e sostanziali alla presente) da sottoscrivere, a cura dei promotori, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo.

3. Di dare altresì atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Arch. Francesco Caporaso, Dirigente del Servizio Urbanistica.

4. 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 sul BURT della presente deliberazione.

5. 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	**24**	Essendo entrato nel frattempo il Presidente Santi
Favorevoli	**18**	Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Berselli, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini,
Astenuti	**6**	Giugni, Pieri, Ciardi, La Vita, Capasso, Verdolini.

(omissis il verbale)

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.

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Roberto Gerardi

Il Vice presidente del Consiglio
Serena Tropepe