



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **32** del **23/03/2017**

Oggetto: **Variante al Regolamento Urbanistico delle aree già incluse nel PdZ "Paperino" - Z. 13 del 3° Programma Peep - Adozione (Var 284)**

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 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	-
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 Presidente del Consiglio Ilaria Santi , 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: **Variante al Regolamento Urbanistico delle aree già incluse nel PdZ "Paperino" - Z. 13 del 3° Programma Peep - Adozione (Var 284)**

RELAZIONE

Premessa

Con delibera N. 70 del 3.05.2001 il Consiglio Comunale ha approvato il vigente Regolamento Urbanistico. Con delibera N. 19 del 21.03.2013 il Consiglio Comunale ha approvato il vigente Piano Strutturale.

Il Piano di Zona "Paperino" - Z.13 è stato approvato Con delibera C.C. n. 693 del 20 Luglio 1989 insieme ad altri Piani costituenti il 3° Programma P.E.E.P.

Il PdZ è stato oggetto di una variante approvata con D.C.C. n. 104 del 23 Aprile 2004 e di una successiva variante approvata con DCC n. 12 del 1.02.2007.

Le aree a completamento del PdZ in oggetto sono state apportate dalla coop.va Abitcoop al Fondo Housing Toscano gestito da Polaris Real Estate SGR Spa il 14 dic. 2012.

Motivazioni

L'Operatore, per superare le difficoltà nell'acquisizione delle aree necessarie al collegamento viario con via Tettamanti, ha formulato (Pg 96995 del 17.07.14) un'istanza di modifica del tracciato con traslazione verso sud.

Il nuovo assetto viario è stato ritenuto ammissibile dal Servizio Mobilità (Pg 73348) in data 26 Maggio 2014.

- La proposta conteneva inoltre la disponibilità a sostenere sia le spese di acquisizione delle nuove aree sia i costi di realizzazione del nuovo tratto viario insieme alla sistemazione delle limitrofe aree comunali.

Visto il ridotto interesse per le attrezzature destinate al gioco delle bocce e la conseguente difficoltà di assunzione in gestione della struttura è inoltre emersa la necessità di adeguare l'*elemento di impianto urbanistico* a servizio del verde pubblico. Tenuto conto delle molteplici nuove esigenze delle comunità locali, si ritiene più idoneo destinare in generale questa area a *Servizi* al verde pubblico "S".

Si rende quindi necessaria la variante al Regolamento Urbanistico sia delle aree già incluse nel PdZ di "Paperino", sia di alcune aree limitrofe nelle quali dovrà essere adeguato il progetto di suolo, per ammettere l'intervento proposto con le nuove previsioni.

Le modifiche qui esposte sono rappresentate negli elaborati di variante al Regolamento Urbanistico.

All'interno della stessa variante si rende altresì necessario adeguare l'assetto del Piano di Zona "Paperino" e per meglio definire gli interventi urbanistico edilizi da realizzarsi, l'Ufficio ha provveduto alla modifica degli elaborati costituenti lo stesso P.d.Z.

Natura e contenuto della Variante

La variante proposta consiste essenzialmente nella traslazione a sud della parte terminale della viabilità che si innesta su via B. Tettamanti, adeguando le aree limitrofe alla nuova localizzazione viaria, unitamente all'esclusione di una ridotta fascia sul lato Ovest del PdZ.

Viene inoltre modificata la precedente previsione dell'area con l'*elemento di impianto urbanistico* a servizio del verde pubblico, quale attrezzatura destinate al gioco delle bocce,



che viene ora destinata più in generale ad area a Servizi al verde pubblico "S".

Si evidenzia che nel PdZ resta inalterata la volumetria massima realizzabile mentre viene ridotta la superficie interna al PdZ, garantendo nell'intero Piano più di 20 mq ad abitante di standard pubblici e più di 35 mq ad abitante nelle aree a completamento, quantità queste superiori a quanto previsto dal D.M. 1444/68.

Nel complesso delle aree interessate alla variante del Regolamento urbanistico vengono inoltre ridotte le aree impermeabili aumentando conseguentemente le superfici permeabili destinate a prati arborati.

Quanto alla descrizione di dettaglio del Piano attuativo in variante e delle motivazioni si rinvia alla documentazione progettuale ed in particolare alla Relazione tecnica, che fornisce fra l'altro il raffronto degli elementi quantitativi principali del Piano.

La variante progettata, in rapporto all'ambito tecnico degli strumenti urbanistici vigenti, interessa le attuali e nuove previsioni regolate dalle N.T.A. del R.U. riguardanti:

- "Sistema V3" – "Le connessioni Territoriali "
- "Sistema R3" – "Gli interventi residenziali unitari"
- "Sistema R4" – "La città della residenza in aggiunta"
- "Sistema M5" – "Le Strade di penetrazione"
- "Sistema P3" – "I Macrolotti"
- "Aree sottoposte a piani attuativi - PdZ 13";
- Aree ricadenti all'interno dello Schema Direttore SD 12 "Paesi e quartieri"
- "Vg" - "Giardini"
- "Pp" - "Parcheggi a raso"

- Riguardo il PS adottato con DCC 40 del 31.05.2012 e approvato con DCC 19 del 21.03.2013, l'intervento ricade in:
 - Area Urbana (tav. ES.5 Disciplina dei suoli);
 - Sistema 7 "I Macrolotti" (tav. ES.4 – Sistemi e sub sistemi territoriali)

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera gli elaborati tecnici della variante in oggetto, di seguito elencati, che integrano e sostituiscono i corrispondenti elaborati depositati alla DCC 693 del 20. 07.1989 (relazione generale al 3° Programma PEEP, etc.) e successive modifiche:

- | | |
|--------------|--|
| 01 - Elab. A | Relazione tecnica - Variante 2016 - (integrativa); |
| 02 - Elab. B | Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) - (integrativa); |
| 03 - Elab. C | Elenchi catastali - (sostitutiva); |
| 04 - Tav. 1a | R.U. vigente (estratto tav. n. 56 e 57) - (sostitutiva); |
| 05 - Tav. 1b | R.U. variato (estratto tav. n. 56 e 57) - (sostitutiva); |
| 06 - Tav. 2 | Planimetria catastale - (sostitutiva); |
| 07 - Tav. 3 | Planimetria generale Azzonamento - (sostitutiva); |
| 08 - Tav. 4 | Planimetria aree escluse/include -Sovr. - (sostitutiva); |
| 09 - Tav. 5 | Sezioni - (sostitutiva); |
| 10 - Tav. 6 | Servizi a Rete - (sostitutiva); |

Dei documenti elencati al precedente punto 3.5 costituiscono specifici elaborati tecnici della variante al Regolamento Urbanistico quelli di seguito elencati:

- | | |
|--------------|--|
| 01 - Elab. A | Relazione tecnica - Variante 2016 - (integrativa); |
| 04 - Tav. 1a | R.U. vigente (estratto tav. n. 56 e 57) - (sostitutiva); |
| 05 - Tav. 1b | R.U. variato (estratto tav. n. 56 e 57) - (sostitutiva); |

Tutti gli elaborati elencati al punto 3.5 e 3.6 sostituiscono o integrano, così come sopra



indicato tra parentesi, i corrispondenti elaborati in ultimo modificati con la variante approvata con DCC n. 12 del 1.02.2007 ad eccezione della Tavola "S" - "Elemento di impianto urbanistico – Servizi al verde pubblico" che deve intendersi abrogata.

Risulta parte integrante e sostanziale della presente delibera (allegato 11) anche il seguente documento:

- Relazione del Responsabile del Procedimento (artt. 18 e 32 LRT 65/14).

Rapporti con gli strumenti Urbanistici e iter

Tenuto conto che l'efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico è scaduta e che il procedimento del nuovo Piano Operativo è stato avviato con D.C.C. n. 85 del 30.11.2016, in base alle disposizioni transitorie e finali della L.R.T. 65/14 il Comune di Prato ricade nel regime disciplinato dall'art. 228 c. 2.

Ai sensi della L.R.T. 65/14 art. 107 c. 3 le varianti al Regolamento Urbanistico, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo.

Tale variante si configura come variante semplificata definita dall'art. 30 c. 2 della L.R.T. 65/2014 in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano Strutturale (approvato con D.C.C. n. 19 del 21.03.2013).

Inoltre la variante al Regolamento Urbanistico delle aree già incluse nel P.d.Z. "Paperino" Z. 13/II non contrasta con il Piano di Indirizzo Territoriale regionale, (approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24.07.2007 e con il *PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R.T. n. 37 del 27.03.2015*), né con il P.T.C. approvato dalla Provincia di Prato con delibera consiliare n. 7 del 4.02.2009.

La presente variante non è sottoposta a VAS in quanto non rientra tra piani e programmi di cui all'art. 5 c. 2 della Legge Regionale Toscana 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.

La presente proposta di variante non interessa beni paesaggistici formalmente riconosciuti, non ricadendo in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42: Codice dei beni culturali e del paesaggio, ricadendo tra le aree a pericolosità di alluvione media "**P2**" secondo il Piano di gestione del rischio di alluvioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (D.lgs 219/2010).

Secondo le indagini geologiche allegate al nuovo Piano Strutturale (approvato con DCC n. 19 del 21.03.2013), riguarda aree classificate in pericolosità idraulica media (**I.2**), pericolosità geomorfologica elevata (**G3**) e pericolosità sismica locale elevata (**S3**);

Con riferimento all'art. 104 della L.R.T. 65/14 (ex art. 62 della L.R.T. 1/05), per la variante in oggetto è possibile fare riferimento alle specifiche indagini geologico-tecniche di fattibilità e integrazioni della precedente stesura del Piano approvato con DCC 12/2007.

Ai sensi del Regolamento d'attuazione dell'art. 62 della L.R.T. 1/05 approvato con D.P.G.R.T. n. 53/R del 25 ottobre 2011, ancora in vigore fino all'approvazione del nuovo regolamento in base all'art 245 della L.R.T. 65/14, le specifiche schede e certificazioni, unitamente agli elaborati del Piano, sono state depositate al competente Ufficio Regionale del Genio Civile il 9.02.2017, il quale ha attribuito il numero 2/17.



Pareri Preventivi

Sul piano procedurale si dà atto che la proposta di variante in oggetto:

- è stata esaminata nella seduta n. 3 del 15.02.2017, Decisione **6**, dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana (C.E.T.U.) che ha espresso parere favorevole (allegato AA, depositato in atti al presente provvedimento);
- è stata esaminata nella seduta del 23.02.2017 dalla Commissione Consiliare n 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" che preso atto dell'esito dei precedenti esami istruttorie e pareri, ha espresso parere favorevole (all. BB, depositato in atti al presente provvedimento);
- è stata depositata con PG 24582 il 9.02.2017 presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile, ai sensi del D.P.G.R.T. n. 53/R del 25 ottobre 2011, ancora in vigore fino all'approvazione del nuovo regolamento in base all'art 245 della L.R.T. 65/14, e dallo stesso Genio Civile, acquisito in pari data con il n. di deposito 2/17;

Il Consiglio

- Vista la relazione che precede, richiamata a costituire parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Vista la proposta di variante al Regolamento Urbanistico delle aree già incluse nel P.d.Z. "Paperino" Z. 13/II costituita dagli elaborati di cui al punto 3.5 e 3.6 in narrativa;
- Vista la L. 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la L. 18.04.1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la L. 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale Toscana 10.11.2014 n. 65 - Norme per il Governo del Territorio e successive modificazioni ed integrazioni;
- Dato atto che la variante in esame non è in contrasto con il Piano Strutturale e che per la sua adozione è necessaria una Variante semplificata così come definita dall'art. 30 c. 2 della L.R.T. 65/2014 con le procedure di cui all'art. 32 della stessa legge regionale;
- Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;
- Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione della variante al R.U. in modifica anche agli elaborati costituenti P.d.Z. "Paperino" Z. 13/II, come previsto dall'art 107 c. 3 della L.R.T. 65/2014;
- Vista la relazione del Responsabile del Procedimento, arch. Francesco Caporaso, responsabile del Servizio Urbanistica - redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 e 32 della L.R.T. 65/2014, redatta in data 28/02/2017 (all. 11, parte integrante e sostanziale al presente provvedimento);
- Preso atto che per la variante in parola, sono state depositate le relative schede e certificazioni unitamente agli elaborati del Piano in oggetto con PG 24582 il 9.02.2017 presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile, ai sensi del D.P.G.R.T. n. 53/R del 25 ottobre 2011 e dallo stesso Genio Civile, acquisito il 9.02.2017 con il n. di deposito 2/17;
- Visti i pareri favorevoli espressi dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana del 15.02.2017 e dalla Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile"



del 23.02.2017 (allegati AA e BB depositati agli atti del presente provvedimento);

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 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 **24**

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.

APPROVATA

Delibera

1. Di adottare la variante delle aree già incluse nel P.d.Z. "Paperino" Z. 13/II costituita dagli elaborati elencati al punto 3.5 e 3.6 in narrativa che, seppur depositati agli atti, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione dando atto che tali elaborati integrano e sostituiscono, così come indicato tra parentesi, i corrispondenti elaborati depositati alla DCC 693 del 20. 07.1989 in ultimo modificati con la variante approvata con DCC n. 12 del 1.02.2007 ad eccezione della Tavola "S" - "Elemento di impianto urbanistico – Servizi al verde pubblico" che deve intendersi abrogata;

2. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014, il ruolo di Responsabile del procedimento è svolto dall'arch. Francesco Caporaso, dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Prato che ha anche redatto la specifica relazione (all. 11 parte integrante e sostanziale della presente deliberazione);

3. Di dare altresì atto che l'iter di approvazione dell'atto sopra citato seguirà il procedimento di cui all'art. 32 della L.R.T. 65/2014, in quanto ricadente nella casistica di cui al c. 2 dell'art. 30 della stessa LRT 65/14. Pertanto qualora nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione non pervengono osservazioni, la variante in oggetto diventerà efficace a seguito della pubblicazione che ne dà atto.

4. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti successivi all'adozione di cui alla L.R.T. 65/2014 e s.m.i.



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

Presenti **24**

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.

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