comune di PRATO

Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **35** del **10/04/2017**

Oggetto: **PdR 356 denominato "Ex Cristall" proposto dalla Sig.ra Becherucci Silvia con con istanza PG 180151/2015 per opere in variante al PdR 263 per modifiche interne all' edificio attualmente ad uso cinema posto Corso Mazzoni angolo via de' Manassei. Adozione del Piano Attuativo e della contestuale variante al R.U. ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/2014.**

Adunanza ordinaria del 10/04/2017 ore 15:00 seduta pubblica.
Il Presidente I. Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15.15.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 28 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, Barberis Valerio, Ciambellotti Maria Grazia, Biancalani Luigi, Faggi Simone, Faltoni Monia, Mangani Simone, Toccafondi Daniela

(omissis il verbale)

Oggetto: **PdR 356 denominato "Ex Cristall" proposto dalla Sig.ra Becherucci Silvia con con istanza PG 180151/2015 per opere in variante al PdR 263 per modifiche interne all' edificio attualmente ad uso cinema posto Corso Mazzoni angolo via de' Manassei. Adozione del Piano Attuativo e della contestuale variante al R.U. ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/2014.**

PREMESSA:

Con istanza P.G. n. 180151 del 10-12-2015 è stato depositato dalla Sig.ra Becherucci Silvia, il Piano Attuativo n. 356 denominato "ex Cristall" per opere in variante al precedente Pdr 263 approvato con DCC 86/2013. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Arch. Barili Maurizio e Ing. Mazzoni Federico.

Il Piano Attuativo in argomento prevede, rispetto al PDR 263, l'eliminazione della destinazione a servizi a favore della sola destinazione commerciale.

Motivazione: Sotto il profilo architettonico e della memoria collettiva il nuovo progetto è migliorativo in quanto non prevede la ricostruzione del solaio al piano primo, consentendo così il mantenimento della configurazione attuale dell'immobile e il formale recupero della galleria del cinema. Inoltre l'importo derivante dalla monetizzazione della superficie destinata a servizi nel Piano 263 e che non viene realizzata con il Piano 356, sarà destinato alla manutenzione di strade e piazze del centro storico.

Il Servizio Urbanistica ha esaminato l'intervento proposto attraverso l'istruttoria del 12/05/2016 e quella finale del 24/01/2017 (allegati "A" e "B", depositati in atti alla presente), valutando positivamente la fattibilità del progetto.

RICORDATO CHE:

- 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;

- 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:

- L'efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico è scaduta; pertanto agli effetti delle disposizioni transitorie e finali della LR 65/14 il Comune di Prato ricade nel regime disciplinato dall'art. 228 c. 2;

- Per dare attuazione all'intervento proposto si rende necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente;

- Ai sensi della LR 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;

- La variante in oggetto si configura come variante semplificata definita dall'art. 30 c. 2 della

LR 65/14 in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano Strutturale;

- L'intervento proposto dal Piano e la relativa variante rientrano nelle parte "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" del RU;

- L'adozione del Piano con contestuale variante al RU 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;

- Il Piano e la relativa variante urbanistica non sono sottoposti a VAS in quanto non rientrano tra i piani e programmi di cui all'art. 5 c. 2 della LR 10/10, né sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al c. 3 del citato articolo;

- In materia di indagini geologiche, il Piano è stato depositato presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R, con lettera PG 40449 del 06/03/2017 (deposito n. 4/17).

DATO ATTO INOLTRE CHE:

il Piano Attuativo è stato esaminato:

- Dal Servizio PF – Governo del Territorio con informativa del 17/05/2016 (allegato "C" depositato agli atti alla presente);

- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 18/05/2016, con parere favorevole a condizione (allegato "D" depositati agli atti alla presente), e del 26/01/2017, con parere favorevole (allegato " E" depositati agli atti alla presente),

- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta del 25/05/2016 (allegato "F", depositato agli atti alla presente);

Il Piano Attuativo 356 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

01 Relazione generale (RZ01)
02 Documentazione fotografica (RZ02)
03 Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
04 Estratti da RU, PS, mappa catastale, foto aerea, CTR (EZ01)
05 Stato attuale - piante sezioni prospetti (EA02-1)
06 Piano di Recupero approvato - piante sezioni prospetti (EA02-2)
07 Piante sezioni prospetti e accessibilità (EP02-I)
08 Sovrapposto stato attuale – variante (ES01-1)
09 Sovrapposto PdR approvato – variante (ES01-2)
10 Schema fognatura e sottoservizi stato attuale (EU02)
11 Calcolo superfici PdR approvato (A-1)
12 Calcolo superfici stato di progetto (A-2)

13 Calcolo superficie di vendita stato di progetto (A-1)
14 Relazione geologica di fattibilità

Considerata quindi la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del R.U., la variante Urbanistica ed il provvedimento in oggetto sono stati graficamente rappresentati nelle Tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" mediante un perimetro all'interno del quale vige la disciplina urbanistica del Piano Attuativo. I relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera, sono costituiti da:

- relazione del Responsabile del Procedimento del 27/03/2017 redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della LR 65/14 (allegato 15);
- relazione illustrativa del 24/03/2017 redatta ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 (allegato 16)
- estratto foglio Tav. B di R.U. - stato attuale (allegato 17);
- estratto foglio Tav. B di R.U. - stato modificato (allegato 18).

Il Piano Attuativo e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico, sono pertanto sottoposti 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 attuativo n. 356 presentata con istanza P.G. n. 180151 del 10-12-2015 dalla Sig.ra Becherucci Silvia, per opere in variante al PdR 263 approvato con DCC n. 86/2013;

Dato atto che il Piano in esame non è in contrasto con il Piano Strutturale e che per la sua adozione è necessaria una contestuale variante semplificata al Regolamento urbanistico così come definita dall'art. 30 c. 2 con le procedure di cui all'art. 32 della LR 65/2014 per l'eliminazione della destinazione d'uso a servizi a favore della sola destinazione d'uso commerciale;

Considerato che con l'attuazione del Piano in argomento sarà monetizzata la superficie che era destinata a servizi nel Piano 263 e che non viene realizzata con il Piano 356, e che l'importo derivante dalla monetizzazione sarà destinato alla manutenzione di strade e piazze del centro storico, così come disposto dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 18/05/2016 e del 26/01/2017 (allegati "D" e " E" depositati agli atti alla presente);

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano attuativo n. 356 e della contestuale variante al RU, come previsto dall'art 107 c. 3 della LR 65/2014;

Visto che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta del 25/05/2016 (allegato "F", depositato agli atti alla presente);

Preso atto che è stato effettuato il deposito con lettera PG n. 40449 del 06/03/2017 (dep. 4/17) presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R/2011;

Visto che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 18/05/2016 e del 26/01/2017, (allegati "D" e "E", depositati agli atti alla presente);

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile della U.O.C. "Ufficio di Piano e di Coordinamento Atti di Governo del Territorio", redatta in data 27/03/2017 ai sensi dell'art. 18 e 32 della LR 65/14 (allegato 15, 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. 30,32, 107 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 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 ordine alla regolarità tecnica in data 29.03.2017 e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in ordine alla regolarità contabile in data 30.03.2017;

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	**28**	
Favorevoli	**18**	Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini.
Contrari	**1**	Berselli,
Astenuti	**9**	Silli, Pieri, Ciardi, Longo, Benelli, Milone, La Vita, Capasso, Verdolini.

APPROVATA

Delibera

1. Di adottare il Piano Attuativo n. 356 denominato "ex Cristall" proposto dalla Sig. Becherucci Silvia con istanza PG 180151/2015, per opere in variante al PdR 263 approvato con DCC n. 86/2013, rappresentato e descritto dagli elaborati elencati in premessa, allegati quali parte integrante e sostanziale alla presente delibera.

2. Di adottare la contestuale Variante al R.U. vigente, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/14 e s.m.i., con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano in parola, costituito dagli elaborati elencati in premessa, parti integranti e sostanziali alla presente.

3. Di stabilire che il Piano di Recupero 356 dovrà essere attuato con Permesso di Costruire, la cui richiesta dovrà essere completa di tutti gli elaborati previsti dal vigente Regolamento Edilizio comunale, salvo altre integrazioni che si rendessero di volta in volta necessarie, e il cui rilascio dovrà avvenire previo espresso parere del Servizio Urbanistica e pagamento della monetizzazione di cui al successivo punto 4.

4. Di stabilire che il Promotore dovrà provvedere alla monetizzazione della superficie a servizi che era prevista nel PdR 263 e che non viene realizzata con il PdR 356, pari a complessivi mq. 384,61, per un importo che sarà calcolato secondo i criteri e le tariffe vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire, e che sarà corrisposto al Comune di Prato contestualmente al pagamento del contributo di costruzione, secondo le modalità, le tempistiche, le facoltà di rateizzazione e le relative garanzie finanziarie dettate dalla normativa pro tempore vigente in materia.

5. Di stabilire che l'importo derivante dalla monetizzazione di cui al punto precedente sarà destinato alla manutenzione di strade e piazze del centro storico.

6. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 32 della LR 65/14, pertanto qualora nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione non pervengano osservazioni, il piano attuativo e la contestuale variante di cui all'oggetto diventeranno efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

7. Di dare altresì atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'Arch. Pamela Bracciotti, Funzionario Tecnico del Servizio Urbanistica.

8. Di fissare il termine entro cui il Piano Attuativo dovrà essere realizzato in anni 5 (CINQUE) decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione/efficacia sul BURT.

9. 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	**18**	Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini.
Contrari	**1**	Berselli,
Astenuti	**7**	Pieri, Ciardi, Longo, Benelli, Milone, La Vita, Capasso.

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