



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **58** del **29/06/2017**

Oggetto: **Piano di Lottizzazione 364/2016 "Macrolotto Industriale 2 di Prato" approvazione variante ai sensi dell'art.112 della LR 65/2014 ed approvazione nuovo schema di convenzione.**

Adunanza ordinaria del 29/06/2017 ore 14:00 seduta pubblica.
Il Presidente Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 14.20.

Risultano presenti al momento della votazione , il Sindaco Matteo Biffoni ed i seguenti 29 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, Ciambellotti Maria Grazia, Squittieri Benedetta

(omissis il verbale)



Oggetto: Piano di Lottizzazione 364/2016 "Macrolotto Industriale 2 di Prato" approvazione variante ai sensi dell'art.112 della LR 65/2014 ed approvazione nuovo schema di convenzione.

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;

RELAZIONE DELLA GIUNTA

agli atti della seduta

PREMESSO CHE:

Con Delibera n.298 del 22.12.1998 il Consiglio Comunale, ha contestualmente adottato con un unico atto, ai sensi della L.R. 16.01.1995 n. 5: la variante al P.R.G., la variante al Piano di Lottizzazione "Macrolotto Industriale n.2" approvato con D.C.C. n.351 del 12.03.1990 e successive modifiche e la variante al Piano Generale Organico dei Comparti (P.G.O.C.);

Con Delibera n. 85 del 29/04/1999 il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione, il Piano dei Comparti e la contestuale variante al P.R.G..

FATTO PRESENTE CHE:

Con nota P.G. 152820 del 20/09/2016 è stata depositata, dal Consorzio Macrolotto Industriale n.2 di Prato e con elaborati a firma dell'Ing. Patrizio Puggelli, una richiesta di "Variante al Piano di Lottizzazione Macrolotto 2", con allegati la relazione tecnica, nuove tavole e nuove norme tecniche di attuazione. A detta richiesta è stato attribuito il n. Piani 364. Con separata istanza P.G. 152810 del 20 settembre 2016 sempre lo stesso Consorzio Macrolotto 2 ha presentato una richiesta di modifica degli accordi convenzionali allegando una bozza di schema di convenzione, successivamente integrato e modificato con note P.G. 14825 del 25/01/2017 e P.G. 83797 del 15/05/2017.

La variante si è resa necessaria perché sono trascorsi oltre venticinque anni dalla prima stesura e circa diciassette anni dalla Variante Organica e quindi si ritiene importante procedere ad una revisione, appunto quella oggetto della presente, che primariamente riassume in modo organico e puntuale le diverse varianti parziali al Piano di Lottizzazione ed al suo particolare strumento attuativo (PGOC - Piano Generale Organico dei Comparti) che si sono succedute, ma soprattutto che tenga conto e si riallinei sotto l'aspetto della gestione e realizzazione delle aree a standard agli strumenti urbanistici vigenti ed alle mutate esigenze del Comune e dei consorziati stessi.

La proposta oltre che a definire in modo puntuale le aree a standard urbanistici (strade e



verde pubblico) da cedere al Comune che nel corso degli anni hanno subito alcune modificazioni a seguito della realizzazione in più fasi, propone alcune importanti modifiche alle Norme del Piano di Lottizzazione e del Piano dei Comparti. La verifica finale sulle quantità risulta comunque verificata, ma anzi gli standard urbanistici che saranno ceduti dalla lottizzazione per mezzo di questa variante risultano complessivamente superiori passando da circa 636.000 mq a oltre 642.000 mq come meglio esplicitato nelle tavole di Piano e nella Relazione Illustrativa allegata alla presente.

Altro tema è quello del verde di comparto, che rappresenta una quota di verde in aggiunta agli standard urbanistici di legge, per il quale viene proposta la completa riscrittura dell'art. 5.5.2 delle N.T.A. del P.G.O.C. che ne ribadisce lo status di proprietà privata con l'obbligo di uso pubblico ma offre la possibilità di renderlo privato solo dopo l'approvazione di un progetto unitario complessivo esteso a tutto il macrolotto ed ad una successiva gestione delle stesso secondo elevati standard di qualità.

Una delle questioni affrontate e prettamente attuativa è quella del collaudo e la cessione delle strade e del verde pubblico che appare sicuramente una delle più evidenti ed è proprio la definizione di questo passaggio che è codificato nella nuova convenzione.

Viene inoltre introdotta nella convenzione una innovazione molto importante sotto l'aspetto dell'elevato interesse pubblico rappresentata dall'obbligo del Consorzio di curare per l'intera durata della nuova convenzione, la manutenzione del verde pubblico all'interno del Macrolotto 2 (per circa 245.000 mq) anche una volta ceduto all'Amministrazione Comunale, producendo così indubbi ed oggettivi risparmi per la comunità.

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;

La variante al P.d.L. n. 364/2016 rientra nella fattispecie di cui all'art. 115 della LR 65/2014 "Piani di Lottizzazione";

In base alla Legge Regionale 65/2014 "Norme Governo del Territorio" il presente piano attuativo è conforme al Regolamento Urbanistico e segue la procedura indicata dall'art. 112 della L.R. 65/2014 e s.m.i., in quanto le opere previste nella presente variante 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 Piano di Lottizzazione approvato.

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.

La variante 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, successiva integrazione al PIT con valenza paesaggistica approvata D.C.R.T. n. 37/2015 e 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.

L'intervento ricade per la parte a nord in prossimità dell'Autostrada in area sottoposta a vincolo paesaggistico normato dal D.Lgs. n.42/2004, ma ai sensi dell'art.8 dell'accordo MINBAC e Regione Toscana del 16 dicembre 2016 non si procede ad applicare le disposizioni di cui all'art.23 delle Disciplina del PIT-PPR;

La variante al Piano di lottizzazione non comporta variante ai piani sovraordinati. Il Piano Strutturale vigente (approvato con D.C.C. n. 19 del 21/03/2013 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2013) è stato sottoposto a VAS, pertanto non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in applicazione dell'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i. e del principio di non duplicazione delle valutazioni. Inoltre, il Piano in quanto mera variante al PdL ai sensi dell'art. 112 della LR. 65/2014 non comporta variante al RU, non è sottoposto a VAS secondo quanto disposto dall'art. 5 bis co. 1 lettera g della L.R. 10/2010, in quanto non rientra tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della stessa Legge Regionale, né è sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al co. 3 dello stesso art. 5.

FATTO PRESENTE CHE:

Per la variante al Piano di Lottizzazione in oggetto, n. 364/2016, sono state depositate le relative schede e certificazioni unitamente agli elaborati del piano con P.G. n. 105405 del 19/06/2017 presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua sede di Prato ai sensi del D.P.G.R.T.n.53/R del 25/10/2011 ed acquisito dallo stesso con Deposito n. 22/17 in data 19/06/2017.

La proposta di variante al P.d.L. n. 364/2016 è stata valutata dai Servizi della struttura comunale interessati: in particolare dal Servizio PG Urbanistica, dal Servizio PH Mobilità e Infrastrutture, dal Servizio PF Governo del Territorio, dal Servizio GS Gabinetto del Sindaco e dal Servizio SE Gare, provveditorato e contratti che si sono espressi nelle riunioni di servizio svolte il 07/11/2017, il 26/01/2007, il 07/03/2017 ed il 18/04/2017;

La Variante in oggetto è compiutamente descritta e rappresentata dai seguenti elaborati tecnici che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

01. Relazione Tecnica Generale.
02. Tav. 5- Verifica degli standards urbanistici – aree a destinazione pubblica. 1:5000 (in sostituzione della corrispondente Tav. 5 della Variante Organica);
03. Tav. 6- Configurazione di aree pubbliche: verdi, parcheggi, urbanizzazioni secondarie (in sostituzione delle corrispondenti Tav. 6.1 e Tav. 6.2 della Variante Organica);
04. Tav. 7 - Allineamenti e destinazioni d'uso (in sostituzione delle corrispondenti Tav. 7.1 e Tav. 7.2 della Variante Organica);
05. Tav. P.G. 2.2. – Planimetria Generale con indicazione dei parcheggi e dei verdi pubblici e di fregio stradale e delle vasche giardino.
06. Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione (in sostituzione delle corrispondenti NTA del PdL della Variante Organica);
07. Norme Tecniche di Attuazione del Piano Generale Organico dei Comparti (in sostituzione delle corrispondenti NTA del PGOC della Variante Organica);

Le tavole 5, 6 e 7 e le N.T.A. del PdL e del PGOC assumono valore normativo e sono prescrittive, mentre la tavola P.G. 2.2. e la Relazione Tecnica Generale hanno mero valore documentale ed esplicativo.

Costituiscono inoltre parte integrate e sostanziale alla presente deliberazione i seguenti



elaborati:

- Relazione Illustrativa - art. 109 LR 65/14 (allegato "08");
- Relazione del Responsabile del Procedimento - art. 33 LR 65/14 (allegato "09");
- Schema di Convenzione (allegato "10");

La variante Piano di Lottizzazione 364/2016 Macrolotto Industriale 2 di Prato" 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 variante al Piano di Lottizzazione 364/2016 Macrolotto Industriale 2 di Prato", presentata con istanza P.G. 152820 del 20/09/2016 dal Consorzio Macrolotto Industriale n.2 di Prato;

Visto lo schema di convenzione, allegato 10 parte integrante e sostanziale alla presente delibera;

Dato atto che detta variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 112 della LR 65/2014;

Vista la Relazione Illustrativa redatta in data 22/06/2017 ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 (allegato "08", parte integrante e sostanziale alla presente delibera);

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Francesco Caporaso, redatta in data 22/06/2017 (allegato 09, parte integrante e sostanziale alla presente delibera);

Preso atto che per la variante in parola n. 364/2016, sono state depositate le relative schede e certificazioni unitamente agli elaborati del piano con P.G. n. 105405 del 19/06/2017 presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua sede di Prato ai sensi del D.P.G.R.T.n.53/R del 25/10/2011 ed acquisito dallo stesso con Deposito n. 22/17 in data 19/06/2017;

Vista la LR 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare gli artt. 109, 112 e 115;

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 23.06.2017, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanze e Tributi in in data 23.06.2017 in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 30/03/2017, del 20/06/2017 (allegati "A" e "B" depositati agli atti della presente delibera);

Visto che in successiva seduta svolta in data 28.06.2017, la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" ha proposto un emendamento



depositato in atti, apportando le seguenti modifiche ed integrazioni al testo dello schema di Convenzione:

Pag. 19 ultimo capoverso

Dopo "Con riferimento al comparto viario", (aggiungere) e premesso che la manutenzione ordinaria e straordinaria era e resta a carico del Comune, prima della cessione....."

Pag. 20 art. 3 lettera "C"

competente Servizio Mobilità e Infrastrutture, e (sostituire a) "comunque" la parola "preferibilmente"

Pag. 20 art. 3 lettera "D"

Ripristino della segnaletica stradale (aggiungere) per i tratti stradali soggetti ad intervento.

Pag. 21 art.3

Dopo il Consorzio dovrà presentare al Comune, (aggiungere) "che dopo la verifica puntuale lo validerà".

Pag. 27 aggiungere alla fine dell' art. 4

"Il Consorzio si impegna a produrre annualmente al Comune di Prato un report sulla gestione e manutenzione del verde di cui al seguente articolo. Sarà cura del Servizio Comunale preposto al verde pubblico effettuare almeno due verifiche annuali".

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

Il suddetto emendamento, depositato in atti, viene messo in votazione e viene approvato con il seguente esito:

Presenti	30	
Favorevoli	20	Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini.
Contrari	2	Silli, Pieri.
Astenuti	8	Berselli, Longo, Giugni, Benelli, Milone, La Vita, Capasso, Verdolini.

Successivamente il Presidente mette in votazione la proposta di delibera comprensiva dell'emendamento approvato che ottiene il seguente esito:

Presenti	30	
Favorevoli	20	Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini.
Contrari	2	Silli, Pieri.
Astenuti	8	Berselli, Longo, Giugni, Benelli, Milone, La Vita, Capasso, Verdolini.

Delibera



- Di approvare, ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014, la variante al Piano di Lottizzazione 364/2016 Macrolotto Industriale 2 di Prato" presentata con istanza P.G. 152820 del 20/09/2016 dal Consorzio Macrolotto Industriale n.2 di Prato, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parte integrante e sostanziale alla presente delibera.
- Di approvare il relativo schema di Convenzione (allegato 10 parte integrante e sostanziale alla presente) .
- Di dare altresì atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Arch. Francesco Caporaso, Dirigente del Servizio Urbanistica.
- Di fissare in anni 5 (cinque) i termini di realizzazione della Variante e della convenzione decorrenti dalla data di approvazione della presente delibera.
- 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	30	
Favorevoli	20	Santi, Biffoni, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Bianchi, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini.
Contrari	2	Silli, Pieri.
Astenuti	8	Berselli, Longo, Giugni, Benelli, Milone, 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