



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **106** del **23/11/2017**

Oggetto: Piano Attuativo 321/2013 denominato "via Cavour, via Brioni" e variante al Regolamento urbanistico per la realizzazione di edifici residenziali e delle relative opere urbanizzative - Adozione del Piano e della contestuale variante semplificata al R.U., ai sensi degli artt. 32 e 107 della L.R. 65/2014.

Adunanza ordinaria del 23/11/2017 ore 14:30 seduta pubblica.
Il Presidente Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 14;45.

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	-
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 Vice Segretario Generale Giovanni Ducceschi.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :
Barberis Valerio, Biancalani Luigi, Faltoni Monia, Mangani Simone

(omissis il verbale)



Oggetto: **Piano Attuativo 321/2013 denominato "via Cavour, via Brioni" e variante al Regolamento urbanistico per la realizzazione di edifici residenziali e delle relative opere urbanizzative - Adozione del Piano e della contestuale variante semplificata al R.U., ai sensi degli artt. 32 e 107 della L.R. 65/2014.**

Il Consiglio

Premesso che:

- Con istanza P.G. n. 90983 del 5/08/2013 e successive integrazioni è stato depositato dall'Immobiliare MO-BA Srl e dall'Impresa Edile Franco Sabbi & C. Sas in qualità di proprietari il Piano Attuativo n. 321, denominato "via Cavour, via Brioni";
- A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Arch. Fabrizio Massimo Barni e dall'Ing. Paolo Nistri;
- Il Piano Attuativo in argomento prevede la realizzazione di edifici residenziali, in due distinti lotti in via Brioni, e delle relative opere urbanizzative (prolungamento di via Brioni e parcheggi pubblici). La capacità edificatorio deriva dall'applicazione dei principi della perequazione urbanistica, che nel caso specifico, implica la cessione di parcheggio e verde pubblici in via Cavour lungo le mura, da realizzarsi previa demolizione degli edifici produttivi esistenti, e di un'ampia area ineditata in via Brioni; i
- L'interesse pubblico preminente, che viene rilevato dalla proposta del piano in oggetto, è rappresentato dall'acquisizione dell'area in Via Cavour che consente di perseguire l'obiettivo strategico, enunciato nel Piano Strutturale vigente nonché nell'Atto di indirizzo per la formazione del Piano Operativo (DCC 86/2016) di liberare le mura storiche degli edifici addossati incongrui e incrementare lo spazio pubblico lungo tutta la cinta muraria. Altro motivo di interesse pubblico è costituito dall'acquisizione di vaste aree inedificate in prossimità di via Brioni;
- Il Servizio Urbanistica ha esaminato l'intervento proposto con l'Istruttoria finale del 16/11/2017 (allegati "a" depositato agli atti della presente deliberazione), valutando positivamente la fattibilità dello stesso;

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;
- 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;
- è congruente con 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;
- segue la procedura indicata dall'art. 107 c. 3 e 32 della L.R. 65/2014 e smi;
- 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, a seguito di nostra lettera di invio del 9/11/2017 P.G. n. 195739, il Piano è stato acquisito in data 09/11/2017 con Deposito n. 41/17 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Valdarno Centrale, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, (Allegato "b" depositato agli atti della presente deliberazione);

Dato inoltre atto che:

Il Piano Attuativo in oggetto è stato esaminato:

- dalla Riunione di Servizi, interna alla struttura comunale, con i competenti uffici comunali che hanno sospeso il parere, nella seduta del 16/02/2016, e espresso parere favorevole con condizioni, nella seduta del 07/03/2017 (all. "c" depositato agli atti della presente deliberazione);
- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana che nella seduta del 17/02/2016 ha sospeso il parere, nella seduta del 08/03/2017 ha espresso parere favorevole con condizioni e nella seduta del 18/10/2017 ha espresso parere favorevole (all. "d" depositato agli atti della presente deliberazione);
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 18/11/2015, 08/06/2017 e 02/11/2017 con parere favorevole a



alle condizioni contenute nel documento denominato allegato "e" depositato agli atti della presente deliberazione;

Il Piano Attuativo 321 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati, che costituiscono allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. EZ 01 – Inquadramento generale del Piano
2. RZ 01 – Relazione illustrativa
3. RZ 02 – Documentazione fotografica
4. RZ 05 – Indagini di fattibilità geologica
5. RZ 06 – Indagine preliminare di compatibilità ambientale
6. RZ 08 – Valutazione previsionale clima acustico
7. RZ 10 – Documento preliminare VAS
8. EA 01 – Planimetria generale stato attuale
9. EA 02 – Piante e prospetti stato attuale
10. EP 01 – Planimetria generale progetto
11. EP 02 A – Pianta piano terreno (lotto A)
12. EP 02 B – Pianta piano primo e secondo (lotto A)
13. EP 02 C – Pianta piano interrato (lotto A)
14. EP 02 D – Prospetti e sezioni (lotto A)
15. EP 04 – Conteggi urbanistici
16. EP 06 – Render
17. EU 01 – Relazione illustrativa opere urbanizzazione primaria
18. EU 02 – Planimetria stato attuale urbanizzazione
19. EU 03 A – Opere urbanizzazione via Brioni – illuminazione
20. EU 03 B – Opere urbanizzazione via Brioni – fognatura
21. EU 03 C – Opere urbanizzazione via Cavour
22. NTA – Norme Tecniche Attuazione
23. Schema di Atto d'Obbligo

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 Illustrativa del 16/11/2017 redatta ai sensi dell'art. 109 della LR 65/2014 (Allegato "A")
- Relazione del Responsabile del Procedimento del 16/11/2017 redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della LR 65/14 (Allegato "B");
- Estratto foglio Tav. A di R.U. - stato attuale (Allegato "C");
- Estratto foglio Tav. 22 di R.U. - stato attuale (Allegato "D");
- Estratto foglio Tav. A di R.U. - stato modificato (Allegato "E")
- Estratto foglio Tav. 22 di R.U. - stato modificato (Allegato "F").

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

Data la proposta di Piano attuativo n. 321 - denominato "via Cavour – via Brioni" - presentata



con istanza P.G. n. 90983 del 5/08/2013 dall'Immobiliare MO-BA Srl e dall'Impresa Edile Franco Sabbi & C. Sas in qualità di proprietari;

Tenuto conto della relazione che precede, richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che il Piano 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, con le procedure di cui all'art. 32 della LR 65/2014 per diversi parametri urbanistici;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano attuativo n. 321 e della contestuale variante al RU, come previsto dall'art 107 c. 3 della LR 65/2014;

Dato atto che il piano in oggetto è stato esaminato:

- dalla Riunione di Servizi, interna alla struttura comunale, con i competenti uffici comunali che hanno sospeso il parere, nella seduta del 16/02/2016, e espresso parere favorevole con condizioni, nella seduta del 07/03/2017 (all. "c" depositato agli atti della presente deliberazione);
- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana che nella seduta del 17/02/2016 ha sospeso il parere, nella seduta del 08/03/2017 ha espresso parere favorevole con condizioni e nella seduta del 18/10/2017 ha espresso parere favorevole (all. "d" depositato agli atti della presente deliberazione);
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 18/11/2015, 08/06/2017 e 02/11/2017 con parere favorevole a condizione (allegato "e" depositato agli atti della presente deliberazione);

Preso atto che a seguito di nostra lettera di invio del 09/11/2017 P.G. n. 195739, il Piano è stato acquisito in data 09/11/2017 con Deposito n. 41/17 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Valdarno Centrale, nelle modalità indicate dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, (Allegato "b" depositato agli atti della presente deliberazione);

Tenuto conto della Relazione 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 16/11/2017 ai sensi dell'art. 18 e 32 della LR 65/14 (Allegato "B", parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione);

Visti:

- la L.R. 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare gli artt. 30, 32, 107 e 119;
- l'art. 11 della legge 241/90 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- 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;
- 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 altresì 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 17.11.2017, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in data 17.11.2017, 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	25
Favorevoli	21 Santi, Sapia, Carlesi, Tropepe, De Rienzo, Alberti, Calussi, Berselli, Silli, Pieri, Ciardi, Giugni, Benelli, Vannucci, Tassi, Bartolozzi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Mennini
Astenuti	4 Garnier, La Vita, Capasso, Verdolini.

APPROVATA

Delibera

1. Di adottare il Piano Attuativo n. 321 - denominato "via Cavour – via Brioni" - presentato con istanza P.G. n. 90983 del 5/08/2013 dall'Immobiliare MO-BA Srl e dall'Impresa Edile Franco Sabbi & C. Sas in qualità di proprietari rappresentato e descritto dagli elaborati elencati in premessa, allegati quali parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

2. Di adottare inoltre 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 deliberazione;

3. Di stabilire che il Piano di Recupero n. 321 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;

4. 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;

5. Di dare altresì atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'arch. Pamela Bracciotti, Responsabile Ufficio di Piano e Coordinamento Atti di Governo del Territorio;



6. Di dare mandato al Servizio Gabinetto del Sindaco e Patrimonio in collaborazione con il Servizio Urbanistica di curare il procedimento per l'acquisizione dei terreni in cessione derivanti dall'attuazione del piano;

7. 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 B.U.R.T.;

8. Di incaricare, infine, il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e smi.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Vice Segretario Generale
Giovanni Ducceschi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi