

comune di
PRATO



COMUNE DI PRATO

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

Oggetto: Piano Attuativo n. 341 denominato "Via Reggiana" presentato con istanza P.G. n. 32977 del 02-03-2015 dalla Soc. Unicoop Firenze in variante al Piano Attuativo 218/2008 per la localizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburante. Adozione del Piano e della contestuale variante al R.U. ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/2014.

Proponente:
PG Servizio Urbanistica

Assessore:
• Barberis Valerio



RELAZIONE DELLA GIUNTA

agli atti della seduta

PREMESSA

Il Comune di Prato ha approvato con deliberazione consiliare n. 107 del 10 settembre 2009, (pubblicata sul BURT n. 41 del 14 ottobre 2009) il Piano Attuativo di iniziativa privata n. 218 per la realizzazione di un edificio destinato all'insediamento di attività commerciali e direzionali, comprendente due medie strutture di vendita ai piani seminterrato e rialzato e uffici ai piani primo, secondo e terzo.

Per poter dare attuazione al Piano Attuativo n. 218 nella versione proposta, si è resa necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente, approvata contestualmente al Piano Attuativo 218.

In attuazione al Piano Attuativo n. 218 sono stati presentati i titoli edilizi (PE 1936/2008, PE PE 747/2013, e PE 1858/2013) che hanno portato alla realizzazione di un edificio commerciale costituito da un piano seminterrato e un piano rialzato, comprendente un'unica media struttura di vendita, nonché di un parcheggio e un verde attrezzato di uso pubblico;

Con istanza P.G. n. 32977 del 2/3/2015 è stato depositato dalla Soc. Unicoop Firenze, il Piano Attuativo n. 341 denominato "Via Reggiana" per opere in variante al precedente Piano 218/2008. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Arch. Franco Martini.

Il Piano Attuativo 341, in variante al Piano n. 218, ha per oggetto la localizzazione, nell'area fondiaria del piano, di un nuovo impianto di distribuzione carburante con accesso da via Reggiana, inoltre stabilisce i parametri urbanistici definitivi del Piano che corrispondono alle consistenze dell'edificio commerciale realizzato.

Il contributo di sostenibilità, che dovrà essere corrisposto dal Promotore ai sensi dell'art. 7 delle norme di attuazione del "Piano della rete comunale di distribuzione carburanti", sarà destinato alla realizzazione dell'area sportiva posta in via Reggiana.

Il Servizio Urbanistica, ha esaminato l'intervento proposto attraverso l'istruttoria del 27/04/2015 e quella finale del 11/7/2016 (allegati "A" e "B", depositati in atti alla presente), valutando positivamente la fattibilità dello stesso.

RICORDATO CHE:

1. 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;
2. 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

1. L'efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico è scaduta e che il procedimento di nuovo Piano Operativo deve ancora essere avviato; 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;
2. Per dare attuazione all'intervento proposto si rende necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente;
3. 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;
4. 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;
5. L'intervento proposto dal Piano e la relativa variante rientrano nelle parte "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi" del RU;
6. 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.
7. Il Piano e la relativa variante 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 successivo c. 3;
8. In materia di indagini geologiche, il Piano è stato depositato in data 21/07/2016 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R, con lettera PG 121209 del 20/07/2016.

DATO ATTO INOLTRE CHE

il Piano di Recupero è stato esaminato:

1. in sede di Conferenza dei Servizi interna, nella riunione del 19/05/2015 per la valutazione congiunta tra i vari Servizi Comunali convocati ognuno per le proprie competenze (allegato "C" depositato agli atti alla presente);
2. dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta del 03/07/2015 (allegato "D", depositato agli atti alla presente);
3. dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 17/07/2015 e 13/7/2016 (allegati "E" ed "F", depositati agli atti alla presente);
4. nella seduta del 17/07/2015, la Commissione Consiliare Permanente n. 4



"Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" ha determinato, come previsto dall'art. 7 delle norme di attuazione del "Piano della rete comunale di distribuzione carburanti" approvato con DCC 82/2012, che il 75% della superficie fondiaria del distributore da cedere gratuitamente al Comune per la sostenibilità urbanistica dell'intervento sia monetizzato e che l'importo di tale monetizzazione dovrà essere destinato alla realizzazione dell'area sportiva posta in Via Reggiana;

Il Piano Attuativo 341 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

01. Relazione generale - RZ 01
02. Documentazione fotografica - RZ 02
03. Indagine di fattibilità geologica e idraulica - RZ 05
04. Valutazione previsionale di impatto acustico - RZ 09
05. Inquadramento generale e planimetria generale - EZ/EA 01
06. Rilievo strumentale elettrodotto e campo magnetico - EA 02
07. Planimetria e sezione ambientale - EP 01
08. Piante, prospetti, sezione - EP 02
09. Planimetria generale, aree permeabili, verifica dotazioni - EP 01/03/04
10. Aree destinate a uso pubblico (attuale) EP 04/a
11. Aree destinate a uso pubblico (progetto) - EP 04/b
12. Planimetria – stato sovrapposto - ES
13. 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 di lottizzazione. I relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera, sono costituiti da:

- relazione del Garante dell'Informazione e Partecipazione - art. 38 LR 65/14 (allegato 14)
- relazione Illustrativa ai sensi - art. 109 LR 65/14 (allegato 15);
- relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato 16);
- estratto foglio Tav. 34 di R.U. - stato attuale (allegato 17);
- estratto foglio Tav. 34 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 adottati le proprie determinazioni in merito.

Il Consiglio

Vista la relazione che precede, richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa;

Vista la proposta di Piano attuativo n. 341 presentata con istanza P.G. n. 32977 del 2/3/2015 dalla Soc. Unicoop Firenze, per opere in variante al precedente PdR 218/2008;



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;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano attuativo n. 341 e della contestuale variante al RU, come previsto dall'art 107 c. 3 della LR 65/2014;

Ritenuto altresì necessario procedere all'approvazione dello Schema di Atto d'Obbligo (allegato 13, parte integrante e sostanziale alla presente), riportante gli impegni che saranno assunti dal promotore;

Dato atto che il Piano è stato esaminato da vari Servizi Comunali che si sono espressi ognuno per le proprie competenze;

Visto che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta del 03/07/2015 (allegato "D", depositato agli atti alla presente);

Preso atto che in data 21/07/2016 è stato effettuato il deposito presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R/2011 (allegato "G", depositato agli atti alla presente)

Visto che il Piano è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 17/7/2015 e 13/7/2016 (allegati "E" ed "F", depositati agli atti alla presente);

Vista la relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (allegato 14, parte integrante e sostanziale alla presente), redatta ai sensi dell'art. 38 della LR 65/14 in data 18/07/2016 dal Dott. Enrico Desii, nominato con DD n. 1923/2016;

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile dell'U.O.C. "Ufficio di Piano e di Coordinamento Atti di Governo del Territorio", redatta in data 21/07/2016 ai sensi dell'art. 18 e 32 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. 107 e 119;

Vista la D.C.C. n. 119 del 21/12/2015 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2016-2018 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 407 del 22/12/2015 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2016-2018;

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, e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in ordine alla regolarità contabile;

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



Delibera

1. Di adottare il Piano Attuativo n. 341 presentato con istanza P.G. n. P.G. n. 32977 del 2/3/2015 dalla Soc. Unicoop Firenze, per opere in variante al PdR 218/2008, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati 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.
3. Di approvare lo schema di Atto d'obbligo (allegato 13, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere, a cura dei promotori, prima dell'attuazione del Piano.
4. Di stabilire che il 75% della superficie fondiaria del distributore da cedere gratuitamente al Comune per la sostenibilità urbanistica dell'intervento sia monetizzato e che l'importo di tale monetizzazione dovrà essere destinato alla realizzazione dell'area sportiva posta in Via Reggiana.
5. 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.
6. Di dare altresì atto che svolgono il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'Arch. Pamela Bracciotti, Funzionario Tecnico del Servizio Urbanistica ed il ruolo di Garante dell'Informazione e della Partecipazione, Dott. Enrico Desii, Funzionario Amministrativo del Servizio Urbanistica.
7. Di fissare il termine entro cui il Piano di lottizzazione dovrà essere realizzato in anni 5 (CINQUE) decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione/efficacia sul BURT.
8. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e s.m.i.