

comune di
PRATO



COMUNE DI PRATO

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

Oggetto: Piano Attuativo n. 354, presentato con istanza P.G. n. 169507 del 20/11/2015 dai Sigg.ri Caverni per opere in variante al PdR 206 "il Menichino". Adozione del Piano e della contestuale Variante al R.U. ai sensi degli art. 107 e 32 della LR 65/14.

Proponente:
PG Servizio Urbanistica

Assessore:
• Barberis Valerio



RELAZIONE DELLA GIUNTA

agli atti della seduta

Con istanza P.G. n. 169507 del 20/11/2015 è stato depositato dai Sigg.ri Caverni Paola, Caverni Donatella, Caverni Emanuela, Caverni Roberto Alessandro, Caverni Silvia, Galli Paola Lucia il Piano attuativo n. 354 con il quale si richiede all'Amministrazione Comunale l'approvazione di una variante al Piano di recupero n. 206, approvato con D.C.C. n.113 del 16/12/2010, per la modifica della destinazione d'uso da turistico ricettivo/residence a residenziale di uno dei due edifici in progetto;

A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Ing. Puggelli Carlo e dell'Arch. Caprioglio Isabella.

Il Piano attuativo propone la demolizione dell'edificio industriale esistente e la realizzazione di due edifici prevalentemente residenziali e locali commerciali al piano terra. L'oggetto della variante urbanistica al PdR206 riguarda il cambio di destinazione d'uso di un edificio da turistico ricettivo/residence a residenziale;

La realizzazione dell'intervento contribuisce alla riqualificazione di un ambito urbano degradato stante la presenza di manufatti produttivi dismessi e privi di pregio architettonico.

Il Servizio Urbanistica ha esaminato l'intervento proposto e, come risulta dall'istruttoria finale del 14/07/2016 (allegato "All. A", depositata agli atti alla presente), ha valutato 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 parti "della gestione degli insediamenti esistenti" del RU;



6. L'adozione del Piano attuativo 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 attuativo 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. Il Piano attuativo è stato depositato in data 06/06/2016 al n. 19/2016 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile in materia di indagini geologiche, secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011 n. 53/R (allegato "All. B", depositato agli atti alla presente).

DATO ATTO INOLTRE CHE il Piano attuativo è stato esaminato:

1. in sede di Conferenza dei Servizi interna, nella riunione del 26/01/2016 per una valutazione congiunta tra i vari Servizi Comunali convocati ognuno per le proprie competenze (allegati "All. C", depositato agli atti alla presente);

2. dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 07/04/2016 e del 13/06/2016 (allegati "All. D" e "All. E", depositati agli atti alla presente);

3. dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta nr. 10 del 15/06/2016 (allegato "All. f", depositato agli atti alla presente);

4. nella seduta del 13/06/2016 la Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" ha determinato che il contributo straordinario ex art. 16 c.4 lett. D-ter D.P.R. n. 380/2001 di euro 200.000,00 dovrà essere destinato alla riqualificazione delle opere di urbanizzazione esistenti tra le vie Q. Baldinucci, F. Rai e A. Simintendi.

Il Piano Attuativo n. 354 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. Relazione tecnica
2. Documentazione fotografica
3. Inquadramento generale del Piano - Tav. 1
4. Sistemazione Lotto Pianta Distanze - Tav. 2
5. Prospetti e Sezioni - Tav. 3A
6. Prospetti e viste 3D - Tav. 3B
7. Verifica permeabilità superfici - Tav. 4
8. Calcoli urbanistici - Tav. 5A
9. Calcoli urbanistici - Tav. 5B
10. Sistemazioni Lotto Pianta Distanze Sezioni Territoriali - Tav. 6
11. Render - Tav. 7
12. Sovrapposto - Tav. 8
13. Verifica L.n. 13/89 - Tav. 9
14. Rete di smaltimento – rete Enel - Tav. 10
15. Norme tecniche di attuazione
16. Relazione geologica di fattibilità e preliminare caratterizzazione geotecnica
17. Piano di investigazione ai fini dell'analisi dell'integrità ambientale
18. Documento di valutazione previsionale di clima acustico
19. Schema di atto unilaterale 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:

20. Relazione del Garante dell'Informazione e Partecipazione - art. 38 LR 65/14
21. Relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 32 LR 65/14
22. Relazione Illustrativa ai sensi - art. 109 LR 65/14
23. Estratto foglio Tav. 36 di R.U. - stato attuale
24. Estratto foglio Tav. 36 di R.U. - stato modificato

Il Piano attuativo n.354/15 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 narrativa;

Visto il Piano attuativo n. 354 presentato con istanza P.G. n. 169507 del 20/11/2015, proposto dai Sigg.ri Caverni Paola, Caverni Donatella, Caverni Emanuela, Caverni Roberto Alessandro, Caverni Silvia, Galli Paola Lucia per l'approvazione di una variante al Piano di recupero n. 206, approvato con D.C.C. n.113 del 16/12/2010, per la modifica della destinazione d'uso da turistico ricettivo/residence a residenziale di uno dei due edifici in progetto;

Dato atto che il Piano attuativo 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 e 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.354 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 unilaterale d'obbligo (allegato n.19, parte integrante e sostanziale alla presente), riportante gli impegni assunti dal promotore;

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

Visto che il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta nr. 10 del 15/06/2016 (allegato "All. F", depositato agli atti alla presente);

Preso atto che è stato depositato in data 06/06/2016 al n. 19/16 presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R/2011;

Vista la relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (allegato 20, 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. 1923/16;

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 18/07/2016 ai sensi dell'art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato 21, parte integrante e sostanziale alla presente);

Visto che il Piano attuativo è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nelle sedute del 07/04/2016 e del 13/06/2016



(allegati "All. d" e "All. e" , depositati agli atti alla presente);

Vista la LR 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";

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. 354 presentato con istanza P.G. n. 169507 del 20/11/2015 dai Sigg.ri Caverni Paola, Caverni Donatella, Caverni Emanuela, Caverni Roberto Alessandro, Caverni Silvia, Galli Paola Lucia per l'approvazione di una variante al Piano di recupero n. 206, approvato con D.C.C. n.113 del 16/12/2010, per la modifica della destinazione d'uso da turistico ricettivo/residence a residenziale di uno dei due edifici in progetto, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati 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 attuativo n. 354.
3. Di approvare lo Schema di atto unilaterale d'obbligo (allegato 19, parte integrante e sostanziale alla presente) riportante gli impegni che saranno assunti dal promotore nella successiva fase di attuazione.
4. Di stabilire che il contributo straordinario ex art. 16 c.4 lett. D-ter D.P.R. n. 380/2001, determinato in euro 200.000,00, dovrà essere destinato alla riqualificazione delle opere di urbanizzazione esistenti tra le vie Q. Balducci, F. Rai e A. Simintendi.
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, il Dott. Enrico Desii, Funzionario Amministrativo del Servizio Urbanistica.
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 BURT.
8. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e smi.