



Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

**Oggetto: Piano di lottizzazione 284, presentato con istanza P.G. n. 12237 del 25/01/2012 proposto dal signor Piero Giovanni Brini per la lottizzazione su area posta in località San Giorgio a Colonica - via C. Dami
2. Adozione del piano e 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. 12237 del 25/01/2012 è stato depositato dal signor Piero Giovanni Brini, il Piano di lottizzazione n. 284 per la nuova edificazione di edifici residenziali su area posta in località San Giorgio a Colonica - via C. Dami 2, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Arch. Luciano Coli.

Il Piano di Lottizzazione di via Dami 2 a San Giorgio a Colonica realizza un terzo dei diritti edificatori di questa area (dopo l'approvazione del P.d.L. n. 20 ed in virtù dell'intervento del Tribunale Civile), con urbanizzazioni che diverranno parte del completamento speculare con l'altro intervento (P.d.L. n. 293 a nome del consorzio i Brini). L'intervento consta di 18 alloggi suddivisi in 2 corpi di fabbrica con tipologia edilizia in linea.

La realizzazione di questo intervento contribuisce a definire il completamento dell'abitato di San Giorgio a Colonica e delle opere di urbanizzazione circostanti. Il contributo richiesto per la reiterazione delle previsioni di R.U., sarà destinato a migliorare il livello qualitativo degli spazi a verde del giardino pubblico posto nelle vicinanze.

Il Servizio Urbanistica, ha esaminato l'intervento proposto attraverso l'istruttoria del 20/09/2012 e quella finale del 17/02/2016 (allegati "All. a", "All. 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;



Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

6. L'adozione del Piano di lottizzazione 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 di lottizzazione 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 di lottizzazione è stato depositato in data 05/03/2014 al n. 06/2014 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 e ha ottenuto Esito Positivo sul controllo obbligatorio effettuato dallo stesso ufficio del Genio Civile, come da nota PG 51436 del 11/04/14 (allegato "All. c", depositato agli atti alla presente).

DATO ATTO INOLTRE CHE il Piano di lottizzazione è stato esaminato:

1. in sede di Conferenza dei Servizi interna, nelle riunioni del 10/10/2012 e del 26/07/2013 per una valutazione congiunta tra i vari Servizi Comunali convocati ognuno per le proprie competenze (allegati "All. d" e "All. e", depositato agli atti alla presente);
2. dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta nr. 1 del 15/01/2014 (allegato "All. f", depositato agli atti alla presente);
3. dal Servizio Mobilità, Strade, Centro Storico e Cimiteri - U.O. Urbanizzazioni Private in data 28/01/2014 (allegato "All. g", depositato agli atti alla presente);
4. dalla Circostrizione Sud del Comune di Prato, con parere favorevole espresso con Deliberazione di Consiglio Circostrizione Sud nr. 2 del 26/03/2014 (allegato "All. h", depositato agli atti alla presente);
5. dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 30/07/2014 (allegato "All. i", depositato agli atti alla presente);

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 A);
- relazione Illustrativa ai sensi - art. 109 LR 65/14 (allegato B);



Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

- relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato C);
- estratto foglio Tav. 63 di R.U. - stato attuale (allegato D);
- estratto foglio Tav. 63 di R.U. - stato modificato (allegato E).

Il Piano di lottizzazione 284 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- 01 - TAV 1- Planimetria PRG, Planimetria catastale
- 02 - TAV 2- Stato Attuale - Planimetria e parametri urbanistici di zona
- 03 - TAV 3- Progetto – Planimetria
- 04 - TAV 4- Progetto - Pianta piano terra, pianta piano interrato
- 05 - TAV 5- Progetto - Pianta piano primo, secondo, copertura, conteggio Sn, Sa
- 06 - TAV 6- Progetto - Sezioni, Prospetti
- 07 - TAV 7- Conteggi planivolumetrici - Schema smaltimento liquami
- 08 - TAV 7a- Schema smaltimento liquami - dimensionamento vasca di accumulo
- 09 - TAV 8- Opere di urbanizzazione
- 10 - TAV 9- Edificio A-legge 13/89 DPR 380/01- adattabilità piano terra, seminterrato
- 11 - TAV 9a- Edificio A-legge 13/89 DPR 380/01- adattabilità piano primo, secondo
- 12 - TAV 10- Edificio B-legge 13/89 DPR 380/01- adattabilità piano terra, seminterrato
- 13 - TAV 10a- Edificio B-legge 13/89 DPR 380/01- adattabilità piano primo, secondo
- 14 - TAV 11- DPRG 62R L.R. 01/05 art 82- elaborato delle coperture
- 15 - Relazione Tecnica Illustrativa
- 16 - Relazione Tecnica opere di urbanizzazione primaria
- 17 - Relazione Tecnica DPRG 62/2005
- 18 - Relazione Tecnica legge 13/89 – adattabilità
- 19 - Relazione Geologica di Fattibilità
- 20 - Valutazione previsionale clima acustico
- 21 - Dichiarazione DPR 380/2001 Opere Pubbliche
- 22 - Dichiarazione Legge 13/89 – adattabilità
- 23 - Dichiarazione DM 14/01/2008
- 24 - Perizia opere di urbanizzazione primaria
- 25 – Schema di Convenzione

Il Piano di lottizzazione 284 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



Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

presente narrativa;

Vista la proposta di Piano di di lottizzazione n. 284 presentata con istanza P.G. n. 12237 del 25/01/2012 proposto dal signor Piero Giovanni Brini per la lottizzazione su area posta in località San Giorgio a Colonica - via C. Dami 2;

Dato atto che il Piano di lottizzazione 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 di lottizzazione n. 284 e la contestuale variante al RU, come previsto dall'art 107 c. 3 della LR 65/2014;

Ritenuto altresì necessario procedere all'approvazione dello Schema di Convenzione (allegato 25, parte integrante e sostanziale alla presente), riportante gli impegni assunti;

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

Visto che il Piano di lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta nr. 1 del 15/01/2014 (allegato "All. f", depositato agli atti alla presente);

Preso atto che è stato depositato in data 05/03/2014 al n. 06/2014 presso il competente Ufficio del Genio Civile, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R/2011, ed ha ottenuto l'Esito Positivo sul controllo effettuato dal Genio Civile stesso, come da nota PG 51436 del 11/04/14 (allegato "All. c", depositato agli atti alla presente);

Visto che il Piano di lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 30/07/2014 (allegato "All. i", depositato agli atti alla presente);

Vista la relazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (allegato A, parte integrante e sostanziale alla presente), redatta ai sensi dell'art. 38 della LR 65/14 in data 26/10/2015 da Lorenza Ghiandai, nominata con DD n. 267/15;

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 07/02/2016 ai sensi dell'art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato C, 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 115;

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,



Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

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 di lottizzazione n. 284 presentato con istanza P.G. n. 12237 del 25/01/2012 dal signor Piero Giovanni Brini per la lottizzazione su area posta in località San Giorgio a Colonica - via C. Dami 2, 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 di lottizzazione 284, descritto in premessa.
3. Di approvare lo schema di Convenzione (allegato 25, parte integrante e sostanziale alla presente) da sottoscrivere tra il Comune di Prato ed i promotori.
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 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, Lorenza Ghiandai, Istruttore Amministrativo del Servizio Urbanistica.
6. 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.