



Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

Oggetto: Piano di lottizzazione 293, presentato con istanza P.G. n. 104028 del 02/08/2012 proposto da Consorzio "I Brini", per nuova edificazione residenziale su area posta in località San Giorgio a Colonica - via C. Dami. 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. 104028 del 02/08/2012 è stato depositato dal Consorzio "I Brini", il Piano di lottizzazione n. 293 per nuova edificazione residenziale su area posta in località San Giorgio a Colonica - via C. Dami, successivamente integrato. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell'Arch. Angiolo Pacini e dell'Arch. Diletta Provvedi.

Il Piano di lottizzazione consiste nella realizzazione di quattro edifici residenziali con tipologia edilizia in linea e un parcheggio pubblico con relativo verde di corredo in fregio alla via Dami.

La realizzazione dell'intervento contribuisce a definire il completamento dell'abitato di San Giorgio a Colonica e delle opere di urbanizzazione circostanti. Gli oneri di compensazione verranno utilizzati per interventi di riqualificazione del giardino pubblico posto nelle vicinanze.

Il Servizio Urbanistica ha esaminato l'intervento proposto e, come risulta dall'istruttoria finale del 02/10/2015 (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



Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

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 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 09/12/2013 al n. 30/2013 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 64251 del 13/05/14 (allegato "All. b", 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 09/04/2013 per una valutazione congiunta tra i vari Servizi Comunali convocati ognuno per le proprie competenze (allegati "All. c" e "All. d", depositati agli atti alla presente);
2. dal Servizio Mobilità, Strade, Centro Storico e Cimiteri - U.O. Urbanizzazioni Private in data 09/08/2013 (allegato "All. e", depositato agli atti alla presente);
3. dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana, nella seduta nr. 12 del 11/07/2013 (allegato "All. f", depositato agli atti alla presente);
4. dalla Circoscrizione Sud del Comune di Prato, con parere favorevole espresso con Deliberazione di Consiglio Circoscrizione Sud nr. 16 del 29/07/2013 (allegato "All. g", depositato agli atti alla presente);
5. dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 04/09/2014 (allegato "All. h", 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



Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

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 del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 32 LR 65/14 (allegato B);
- relazione Illustrativa ai sensi - art. 109 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 293 risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

01. Tavola 1 Ter – Sovrap. R.U., Estratto e Particelle Catastali
02. Tavola 2 Bis – Rilievo Piano Altimetrico
03. Tavola 3 Quater – Planimetria Generale
04. Tavola 4 Quater – Calcoli Planivolumetrici
05. Tavola 5 Quater – Verifiche Superfici Verde e Parcheggio
06. Tavola 6 Bis – Edificio Tipo – Piante
07. Tavola 7 Ter – Edificio Tipo – Prospetti e Sezioni
08. Tavola 8 Quater – Opere Di Urbanizzazione Primaria
09. Tavola 9 Quater – Area Pubblica – Abbattimento Barriere Architettoniche
10. Tavola 10 Quater – Planimetria Enti Erogatori
11. Tavola 11 Ter – progetto Illuminazione area Parcheggio Pubblico
12. Tavola 12 – Documentazione Fotografica
13. Relazione Tecnica
14. Rilievo IRTEF
15. Relazione Geologica Di Fattibilità
16. Tavola 14 bis – Bacino Di Accumulo Acque Meteoriche
17. Integrazione – Bacino di accumulo
18. Valutazioni sull'approvvigionamento idrico
19. Valutazione previsionale del clima acustico
20. Schema di Convenzione

Il Piano di lottizzazione 293 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;

Vista la proposta di Piano di lottizzazione n. 293 presentata con istanza P.G. n. 104028 del 02/08/2012 proposto da Consorzio "I Brini" per nuova edificazione residenziale su area posta in località San Giorgio a Colonica - via C. Dami;

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. 293 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 20, 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. 12 del 11/07/2013 (allegato "All. f", depositato agli atti alla presente);

Preso atto che è stato deposito in data 09/12/013 al n. 30/2013 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 64251 del 13/05/14 (allegato "All. b", 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 26/07/2015 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 B, parte integrante e sostanziale 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 02/09/2013 (allegato "All. h", depositato agli atti alla presente);

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



Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

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, 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. 293 presentato con istanza P.G. n. 104028 del 02/08/2012 da Consorzio "I Brini" per nuova edificazione residenziale su area posta in località San Giorgio a Colonica - via C. Dami, 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 293, descritto in premessa.
3. Di approvare lo schema di Convenzione (allegato 20, 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 di lottizzazione 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.
7. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e s.m.i.

comune di
PRATO



Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale