



## Consiglio

# COMUNE DI PRATO

### Deliberazione di Consiglio Comunale n. **25** del **15/03/2018**

**Oggetto: Piano Attuativo n. 330 denominato "CAP Unificato" adottato con DCC 62/2017 per opere in Variante al precedente PdR n. 68 di via del Romito. Approvazione definitiva del Piano Attuativo e della Variante al R.U., ai sensi degli artt. 107 e 32 L.R. 65/14 e smi**

Adunanza ordinaria del 15/03/2018 ore 15:30 seduta pubblica.  
Il presidente del Consiglio Ilaria Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,41.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 29 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 :  
Alessi Filippo, Barberis Valerio, Biancalani Luigi, Faltoni Monia, Squittieri Benedetta

(omissis il verbale)



Oggetto: **Piano Attuativo n. 330 denominato "CAP Unificato" adottato con DCC 62/2017 per opere in Variante al precedente PdR n. 68 di via del Romito. Approvazione definitiva del Piano Attuativo e della Variante al R.U., ai sensi degli artt. 107 e 32 L.R. 65/14 e smi**

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

La Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica, Ambiente, Protezione Civile" nella seduta del 07.3.2018 ha presentato il seguente emendamento - sul quale sono stati acquisiti i previsti pareri ai sensi dell'art. 49 primo comma del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 - al testo della proposta di delibera oggetto di approvazione:

A pagina 4 sostituire nel primo capoverso la frase:

"... per i lavori relativi al comparto "C" la proroga di 18 mesi dalla firma dell'accordo stesso" ,

con:

"... per i lavori relativi al comparto "A" la proroga di 18 mesi dal 26.01.2018"

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

Il suddetto emendamento, depositato in atti, viene messo in votazione e viene approvato con il seguente esito:

<b>Presenti</b>	<b>29</b>	
<b>Favorevoli</b>	<b>17</b>	Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Mennini, Tassi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Bianchi,
<b>Astenuti</b>	<b>12</b>	Berselli, Silli, Pieri, Mondanelli, Ciardi, Longo, Giugni, Benelli, Milone, La Vita, Capasso, Verdolini.

#### **APPROVATO**

Pertanto, a seguito dell'approvazione di tale emendamento, il testo della proposta che viene messo all'approvazione del Consiglio Comunale è il seguente:

Visto l'art. 163 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che l'esercizio provvisorio è autorizzato con legge o con decreto del Ministro dell'interno che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 151, primo comma, differisce il termine di approvazione del bilancio, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomia locale, in presenza di motivate esigenze;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 29 novembre 2017, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 285 del 06/12/2017, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2018-2020 da parte degli enti locali è differito al 28 febbraio 2018;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 9 febbraio 2018, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 38 del 15/02/2018, con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2018-2020 da parte degli enti locali è ulteriormente differito al 31 marzo 2018;



Richiamate 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 nonché la D.G.C. n. 51 del 14/02/2017 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2017-2019;

## **Relazione**

Premesso che:

Con Delibera C.C. n. 62 del 13/07/2017 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Attuativo 330 denominato "CAP Unificato" e la Variante al Regolamento Urbanistico, rispettivamente ai sensi degli artt. 107 e 32 della Legge Regionale 65/2014;

Con Delibera C.C. n. 107 del 23/11/2017 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni al Piano nonché le integrazioni tecniche richieste dal Genio Civile e il testo di Convenzione urbanistica (elaborati a sostituzione / integrazione di quanto approvato in fase di adozione);

Ricordato che:

- in data 11 gennaio 1997, con P.G. n. 2.510, la società C.A.P. S.R.L., dante causa della comparente società CAP CASA S.P.A., presentò, in relazione ad un complesso immobiliare urbanisticamente storicizzato di sua proprietà, posto in Prato tra via Vestri, via del Romito, via Livi, nel quale trovavano sede il deposito e l'officina degli automezzi delle autolinee di C.A.P. Soc. Coop., azienda che gestisce storicamente il servizio di trasporto pubblico locale nell'area pratese, il Piano di Recupero n. 68 per la ristrutturazione urbanistica di tali immobili da riconvertire a destinazione residenziale, in vista della prevista ricollocazione della gestione dei servizi per il trasporto pubblico in una posizione più decentrata;

- il P.d.R. n. 68 è stato adottato dall'Amministrazione Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n. 173 del 30 luglio 1998 e definitivamente approvato con D.C.C. n. 57 del 15 aprile 1999;

- con atto unilaterale d'obbligo la società C.A.P. S.R.L. si impegnò nei confronti del Comune di Prato a dare attuazione al P.d.R. n. 68 ed in particolare ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione e gli standard previsti dal Piano di Recupero;

- una parziale attuazione delle previsioni del P.d.R. ha avuto luogo con il rilascio di Permessi di Costruire;

- per le necessità di riorganizzazione dell'azienda concessionaria del trasporto pubblico locale, con istanza P.G. n. 17.190 del 6 febbraio 2014 CAP CASA S.P.A. richiese una modifica al Piano di Recupero n. 68, denominata Piano Attuativo n. 330 "Ex Cormatex", comportante una diversa destinazione d'uso prevalente dell'edificio una volta utilizzato dalla ditta Cormatex, ovvero terziaria (uffici) anziché residenziale e commerciale, ed i conseguenti adeguamenti delle relative opere di urbanizzazione circostanti;

- l'area compresa tra via Vestri, via Livi, via del Romito interessata dal Piano di Recupero n. 68 coincide oggi con il comparto "A" del Piano Attuativo n. 330/14;

- in considerazione della progressiva dismissione degli immobili strumentali nell'area centrale della città fu avviato un confronto con l'Amministrazione Comunale per ricollocare il deposito automezzi ed i servizi di assistenza in un'area più periferica della città;

- a tal fine, in data 23 gennaio 2006, con istanza protocollata al n. 4.968 di P.G. (P.E. n. 161/2006), la società TRE-RO S.R.L., controllata da C.A.P. Soc. Coop. ed in seguito incorporata dalla capogruppo, richiese al Comune di Prato il Permesso di Costruire per la realizzazione di un manufatto in parte destinato a parcheggio bus e deposito ed in parte ad uso officina meccanica, auditorium ed uffici, su area di sua proprietà posta in Prato, tra via del Lazzeretto ed il tracciato dell'Autostrada A11;

- il Comune di Prato subordinò il rilascio del permesso di costruire all'impegno da parte della società richiedente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria su via del Lazzeretto connesse al progettato insediamento ed alla realizzazione, al di fuori dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione, di interventi complementari al suddetto titolo edilizio volti al potenziamento della rete stradale di connessione dell'area con le viabilità principali e di



alcune opere dirette alla compensazione e mitigazione degli effetti negativi ambientali;  
- conseguentemente, in data 28 febbraio 2008 la società TRE-RO S.R.L. si impegnò alla diretta esecuzione delle opere sopra descritte;  
- l'area in via del Lazzeretto interessata dalle P.E. n. 161/2006 coincide oggi con il comparto "B" del Piano Attuativo n. 330/14;

- il Comparto "C" del piano 330/14 corrisponde al terreno della superficie di circa mq. 15.594 posto tra via delle Badie, via De Sanctis e via del Lazzeretto, che la società CAP Soc. Coop. ha acquisito al fine di effettuare opere di urbanizzazione primaria (due parcheggi, pista ciclabile e spazio a verde) e di trasferirne gratuitamente la proprietà al Comune di Prato, in parte a titolo di cessione gratuita di aree a standard dovuti e non reperiti nel "Comparto A" del Piano, in parte a standard urbanistici relativi all'intervento di cui al "Comparto B" sostitutivi di gran parte dell'area a standard destinata a parcheggio pubblico e verde pubblico dalla P.E. n. 161/2006, e per la restante parte a titolo di cessione gratuita in assolvimento del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 dovuto per la valorizzazione di porzione dell'area facente parte del Comparto "B";

Preso atto che:

Come previsto al punto 3 della DCC di Adozione n. 62/2017, in data 20/11/2017 è stato sottoscritto tra il Comune di Prato e la CAP, l'accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, registrato a Prato il 22/11/2017 al n.13132, con il quale sono stati definiti i tempi e le modalità per l'approvazione ed efficacia degli strumenti della pianificazione urbanistica oggetto del presente provvedimento. In particolare:

- Il permesso a costruire delle opere di urbanizzazione da realizzare nel Comparto "C" dovrà essere presentato prima della firma della Convenzione Urbanistica;
- La Convenzione Urbanistica dovrà essere sottoscritta entro 30 giorni dalla efficacia del Piano, ovvero dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT;
- Contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, con atto separato, dovranno essere cedute gratuitamente le aree costituenti il comparto "C";
- Entro dodici mesi dalla stipula della Convenzione urbanistica o entro nove dal rilascio del permesso a costruire, dovranno essere completati i lavori previsti per il comparto "C" ed essere richiesta la convalida finale degli stessi.

Nell'accordo procedimentale è inoltre prevista, per i lavori relativi al comparto "A", la proroga di 18 mesi dal 26.01.2018. Vista la richiesta PG 204915 del 22/11/2017 da parte di C.A.P. Soc. Coop, visto il tempo intercorso fra la firma dell'accordo e l'approvazione del Piano conseguentemente i tempi di convocazione della Conferenza Paesaggistica per il procedimento di adeguamento della variante urbanistica e del contestuale Piano Attuativo ai contenuti del PIT-PPR, si rende necessario spostare il termine della suddetta proroga a partire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del Piano.

Procedura di verifica di adeguamento al pit/ppr

Il comparto "B" e una piccola parte del comparto "C" del Piano attuativo 330 ricadono nel vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 "immobili ed aree di notevole interesse pubblico". La Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 della disciplina del PIT-PPR, ai fini della verifica dell'adeguamento della variante urbanistica e del contestuale Piano Attuativo ai contenuti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, richiesta in data 12/12/2017 con PG 215415, si è svolta in data 28/02/2018 ed ha ritenuto la variante adeguata al Piano Paesaggistico con le prescrizioni contenute nel verbale, allegato A parte integrante e sostanziale alla presente delibera.

Schema convenzione

Al fine di recepire le prescrizioni contenute nel verbale delle conferenze paesaggistiche di cui sopra si rende necessario modificare lo schema di convenzione precedentemente approvato con DCC 107/2017, integrando l'art. 5 con un apposito comma contenente tali prescrizioni.

Commissione urbanistica



La Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - nella riunione del 07.03.2018, ha espresso il proprio parere in merito (allegato C depositato in atti alla presente deliberazione).

## Il Consiglio

Vista la relazione che precede, qui richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa, attestante fra l'altro la corretta applicazione della procedura indicata all'art. 107 e 32 della L.R. 65/2014;

Viste le D.C.C. n.62/2017 e D.C.C. n.107/2017 sul piano attuativo in argomento;

Visto il verbale della conferenza paesaggistica regionale, ai sensi all'art. 21 della disciplina del PIT-PPR, del 28/02/2018 (allegato A, parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione).

Ritenuto opportuno approvare un nuovo schema di convenzione per le motivazioni riportate in premessa (elab. 47 parte integrante e sostanziale alla presente delibera);

Preso atto dell'accordo procedimentale sottoscritto in data 20/11/2017 e di quanto in esso contenuto;

Vista la Certificazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 dall'arch. Pamela Bracciotti in data 2/3/2018 (allegato B parte integrante del presente provvedimento);

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

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

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 data 02.03.2018, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi 05.03.2018, in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere della Commissione Consiliare n. 4 - "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" - espresso nella riunione del 07.03.2018, (allegato C depositato in atti alla presente deliberazione).

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**        **29**

**Favorevoli**    **17** Santi, Sanzò, Sapia, Carlesi, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Mennini, Tassi, Roti, Napolitano, Longobardi, Lombardi, Bianchi,

**Astenuti**       **12** Berselli, Silli, Pieri, Mondanelli, Ciardi, Longo, Giugni, Benelli, Milone, La Vita, Capasso, Verdolini.

**APPROVATA**



### **Delibera**

- 1) Di approvare definitivamente, ai sensi degli artt. 107 e 32 della L.R. 65/2014, il Piano Attuativo n. 330 denominato "CAP unificato" in Variante al PdR n. 68 di via del Romito, proposto dalla Società CAP Casa S.P.A. e CAP società cooperativa, costituito dagli elaborati allegati parti integranti e sostanziali alla delibera C.C. n. 62 del 13/07/2017 di adozione, fatta eccezione dello schema di convenzione, elab. 47 (parte integrante e sostanziale alla presente delibera) che recepisce le prescrizioni contenute nel verbale della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 della disciplina del PIT-PPR, svolta in data 28/2/2018.
- 2) Di prendere atto dei contenuti sottoscritti a seguito dell'Accordo Procedimentale in data 20/11/2017, in particolare:
  - Il permesso a costruire delle opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere presentato prima della firma della Convenzione Urbanistica;
  - La Convenzione Urbanistica dovrà essere sottoscritta entro 30 giorni dalla efficacia del Piano, ovvero dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT;
  - Contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, con atto separato, dovranno essere cedute gratuitamente le aree costituenti il comparto "C";
  - Entro dodici mesi dalla stipula della Convenzione urbanistica o entro nove dal rilascio del permesso a costruire, dovranno essere completati i lavori previsti per il comparto "C" e aver richiesto la convalida finale degli stessi.
- 3) 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 sul BURT fermo restando che l'accordo procedimentale con CAP stabilisce una tempistica diversa per la realizzazione delle opere insistenti nel comparto "C".
- 4) Di prorogare il termine dei lavori relativi al comparto "A" di 18 mesi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.
- 5) Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LR 65/14 e smi e per le attività di cui al punto 2 (firma della Convenzione urbanistica).
- 6) Di incaricare il Servizio Infrastrutture e mobilità per la presa in carico (cessione gratuita) dei terreni facenti parte del comparto "C".

**(omissis il verbale)**

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Vice Segretario Generale Giovanni  
Ducceschi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi