



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **24** del **12/05/2022**

Oggetto: **Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del Piano Operativo per l'attuazione dell'area di trasformazione denominata "AT6_01". Nuova edificazione Via Rossetti-Via Ferraris (PE 3169/2018).**

Adunanza ordinaria del 12/05/2022 ore 15:00 seduta pubblica.
Il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,23.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 28 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Alberti Gabriele	X	-	Bartolozzi Elena	X	-
Belgiorno Claudio	X	-	Betti Eva	X	-
Biagioni Marco	X	-	Calussi Maurizio	X	-
Cocci Tommaso	X	-	Curcio Marco	-	X
Facchi Antonio Nelson	X	-	Faltoni Monia	X	-
Fanelli Giannetto	X	-	Garnier Marilena	-	X
Guerrini Martina	X	-	La Vita Silvia	X	-
Lafranceschina Mirko	X	-	Lin Teresa	-	X
Longobardi Claudia	X	-	Maoriello Carmine	X	-
Mugnaioni Sandra	X	-	Norcia Silvia	X	-
Ovattoni Patrizia	X	-	Romei Enrico	X	-
Rosati Matilde Maria	X	-	Sapia Marco	X	-
Sbolgi Giacomo	X	-	Sciumbata Rosanna	X	-
Soldi Leonardo	X	-	Spada Daniele	X	-
Stanasel George Claudiu	-	X	Tassi Paola	X	-
Tinagli Lorenzo	X	-	Wong Marco	X	-

Presiede il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti , con l'assistenza del Segretario Generale Simonetta Fedeli.

Assistono alla seduta i seguenti assessori :
Leoni Flora, Sanzò Cristina, Barberis Valerio

(omissis il verbale)

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



Oggetto: **Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del Piano Operativo per l'attuazione dell'area di trasformazione denominata "AT6_01". Nuova edificazione Via Rossetti-Via Ferraris (PE 3169/2018).**

Relazione del Dirigente

Premesso che:

Il Piano Operativo, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 26.9.2019 prevede tra i propri strumenti di attuazione, il permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del Testo Unico per l'Edilizia, approvato con DPR 380/2001 e s.m.i., nonché dall'art. 121 della LRT n. 65/2014 s.m.i., relativamente ad interventi che, pur presentando un certo rilievo e complessità attuativa, non necessitano della predisposizione di uno specifico piano attuativo;

In particolare, ai sensi del comma 2. dell'art.4 delle NTA, lo schema di convenzione e gli elaborati di progetto relativi al contesto urbano di intervento sono sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale;

In riferimento a tale previsione, è stato presentato con istanza del 30/10/2018, P.G. n. 203173 (PE 3169/2018) da parte della Sig.ra Cillerai Paola, a firma del tecnico incaricato Arch. Barili Maurizio, un progetto di iniziativa privata interessante gli immobili siti in Prato, in Via Rossetti, angolo Via Ferraris, da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato (di seguito PCC) ai sensi del DPR 380/2001 (art. 28-bis) e del vigente Piano Operativo (art. 4 NTA).

Dalla lettura della scheda AT6_01 "nuova edificazione Via Rossetti – Via Ferraris" del Piano Operativo, l'intervento prevede una "ST" di 847 mq e una "Se" di 182 mq con la cessione di una superficie pari al 40% della "ST" e la monetizzazione della mancata cessione, ai sensi degli artt. 25 e 26 delle NTA.

Il progetto proposto prevede, quindi, la realizzazione di un edificio residenziale monofamiliare, su un lotto libero di circa 840 mq, situato all'estremità di una schiera edificata con fronte principale su via Rossetti, in angolo con Via Ferraris, catastalmente individuata al Foglio di mappa 83/A, part. 2498 e 2499.

L'intervento prevede, oltre la realizzazione dell'edificio su un'area di circa 500 mq, anche la cessione all'A.C. di un'area di circa 340 mq da destinare a verde pubblico attrezzato e piantumato.

L'intervento edilizio prevede, altresì, anche il ripristino del marciapiede pubblico sul fronte del lotto su Via Rossetti e sino all'innesto con la Via G. Ferraris per circa mq 37,50.

Il Piano Operativo vigente prevede che l'intervento sia attuato con Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 4, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il rilascio del permesso di costruire sopra richiamato è subordinato alla stipula della convenzione specifica sulla base dello schema tipo approvato con la Delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 19/12/2019 "Permesso di costruire convenzionato ai sensi del

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



richiamato art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo. Approvazione schema di convenzione”, con la quale si è data attuazione all’art. 4 delle NTA del P.O., ai sensi dell’art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e della dell’art. 121 della L.R. Toscana 65/2014 e ss.mm.ii..

Il Consiglio

Vista la D.G.C. n. 69 del 04/05/2021 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e della Performance 2021/2023;

Richiamato l'obiettivo di Peg cod. 2022-PF07;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e, in particolare, l’articolo 11 relativo agli accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento amministrativo;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e, in particolare, l’articolo 28-bis che si occupa del permesso di costruire convenzionato relativamente al caso in cui le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata;

Visto l’art. 121 della vigente Legge Regionale Toscana n. 65/2014 “Norme per il governo del territorio” in materia di permesso di costruire convenzionato;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 26 settembre 2019 “Piano Operativo - Conclusione del procedimento pianificatorio a seguito degli esiti della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell’art. 21 della disciplina del PIT/PPR, e contestuale rettifica di errori materiali ex-art. 21 della L.R. 65/2014”;

Dato atto che il Piano Operativo approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 2019 ha acquisito efficacia il giorno 15 novembre 2019;

Preso atto che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo medesimo (Elaborato 04 allegato alla DCC n. 71 del 2019) prevedono all’articolo 4, tra le modalità di attuazione degli interventi, il permesso di costruire convenzionato per interventi edilizi che interessino “SE” - Superficie edificata/edificabile – superiore a 2.000 metri quadrati;

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 19/12/2019 “Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell’art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo. Approvazione schema di convenzione”, con la quale si è data attuazione all’art. 4 delle NTA del P.O. mediante l’approvazione dello schema tipo di convenzione da sottoscrivere, in caso di istruttoria favorevole, preliminarmente al rilascio del titolo edilizio;

Visto i pareri favorevoli dei Servizi coinvolti nell’istruttoria del progetto in questione, relativi sia alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che alla conseguente cessione gratuita all’A.C. di un’area di circa 340 mq da destinare a verde pubblico attrezzato e piantumato;

Visto il parere favorevole a condizione della C.E.T.U. in data 22/07/2020, depositato agli atti del Servizio;

Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 49,

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Sviluppo Economico, Sueap e Tutela dell'ambiente, in data 21.04.2022, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Risorse Umane e Finanziarie, Enti e Società Partecipate, in data 21.04.2022, in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n° 4 "Urbanistica – Ambiente – Protezione Civile", nella riunione del 20 dicembre 2017 per l'approvazione del Piano 373/2017 con cui si stabiliva:

1) *che la superficie a verde pubblico proposta in cessione dovrà essere realizzata così come da progetto, previo accordo con gli uffici competenti, non a scomputo degli oneri;*

2) *che la monetizzazione degli standard non reperiti, dovrà essere versata su apposito capitolo finalizzato ad interventi di manutenzione straordinaria del verde pubblico nella frazione de Le Badie";*

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n° 4 "Urbanistica – Ambiente – Protezione Civile", in data 10.05.2022;

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 **28**

Favorevoli **19** Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei

Astenuti **7** Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Cocci, Spada

Contrari **2** La Vita, Maioriello

APPROVATA

Delibera

1) di approvare lo schema, allegato parte integrante del presente atto, della convenzione da stipulare, propedeutico al rilascio del permesso di costruire convenzionato PE 3169/2018;

2) che in rappresentanza del Comune di Prato interverrà alla stipula il Dirigente del Servizio Sviluppo Economico, SUEAP e Tutela dell'Ambiente o suo delegato;

3) di stabilire che è facoltà del Dirigente apportare allo schema di convenzione, anche in sede di stipula, ulteriori modifiche ritenute necessarie, purché non investano i contenuti essenziali dello stesso;

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



4) di dare atto che ogni onere connesso all'atto di convenzione è a totale carico dei privati interessati;

5) che la convenzione in questione acquista la sua efficacia con l'efficacia della pratica edilizia, necessaria all'intervento nel suo complesso;

6) che la superficie a verde pubblico proposta in cessione dovrà essere realizzata così come da progetto, previo accordo con gli uffici competenti, non a scomputo degli oneri;

7) Di stabilire che l'importo della monetizzazione per standard pubblici non reperiti dovrà essere versato in unica soluzione, su apposito capitolo di bilancio finalizzato ad interventi di manutenzione straordinaria del verde pubblico nella frazione de Le Badie.

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

A questo punto il Presidente del Consiglio, stante l'urgenza, pone in votazione l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti	28	
Favorevoli	19	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei
Astenuti	7	Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Cocci, Spada
Contrari	2	La Vita, Maioriello

Pertanto il Consiglio Comunale delibera altresì, di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

Il Segretario Generale Simonetta Fedeli

Il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti



Impronta informatica della documentazione facente parte della proposta a garanzia della loro integrità.

Documenti Allegati Pubblicabili

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
schema di convenzione B49A6FEF14ED96D4DA34A4AF365C1E8BDF9584B2D84605F95BC5C5D4848757AA	PE_3169_18__BOZZA_CONVENZIONE_PER_CONSIGLIO.doc	20/04/2022
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA 5D98768D6DD7C477F38CFFC03D94AB96F128E4D5E4267C6DB59097F64F071526	PARERE_PF_2022_299.odt.pdf.p7m	21/04/2022
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE B83123DB9FCB6C7495819D096E9FB277A511657B8D56DDF6D3EE17258E3FBA34	PARERE_PF_2022_299.odt.pdf.p7m	21/04/2022

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
schema di convenzione B49A6FEF14ED96D4DA34A4AF365C1E8BDF9584B2D84605F95BC5C5D4848757AA	PE_3169_18__BOZZA_CONVENZIONE_PER_CONSIGLIO.doc	20/04/2022

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del al D.Lgs 82/2005 e conservato in conformità alle regole tecniche. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.

Firmato da:

ALBERTI GABRIELE

codice fiscale LBRGRL78T02G999J

num.serie: 17367693086387135809576657519376300740

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 30/07/2019 al 30/07/2022

SIMONETTA FEDELI

codice fiscale FDLSNT63S65F205T

num.serie: 6553604081987375285

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 23/02/2021 al 23/02/2024