



---

**ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**DELIBERAZIONE N. 43 DEL 03/04/2014**

**OGGETTO: Variante al Regolamento Urbanistico art. 55 L.R. 1/05 per realizzazione  
viabilità di collegamento Nuovo Ospedale di Prato con Tangenziale Ovest.  
Controdeduzioni alla osservazione presentata e contestuale approvazione.**

---

**Adunanza ordinaria del 03/04/2014 ore 13:00 seduta pubblica.**

Il Presidente Andrea Amerini dichiara aperta la seduta alle ore 15,30.

Risultano presenti al momento della votazione , il Sindaco Roberto Cenni ed i seguenti 34 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Albini Enrico	S	-	Amerini Andrea	S	-
Auzzi Giancarlo	S	-	Baldi Roberto	S	-
Banchelli Gianluca	S	-	Bardazzi Piero Luca	S	-
Berselli Emanuele	S	-	Bettarini Tatiana	S	-
Bianchi Gianni	-	S	Bini Riccardo Giuseppe	-	S
Calussi Maurizio	S	-	Carlesi Massimo Silvano	S	-
Castellani Paola Maria	S	-	Ciambellotti Maria Grazia	-	S
Colzi Andrea	S	-	Donzella Aurelio Maria	S	-
Gestri Luciano	-	S	Giardi Enrico	-	S
Giugni Alessandro	S	-	Guarducci Stefano Giuseppe	S	-
Guerrero Adamo	S	-	Innaco Francesco	S	-
La Vigna Carlo Domenico	S	-	Lafranceschina Mirko	S	-
Lana Vittorio	S	-	Longo Antonio	S	-
Lorusso Federico	-	S	Mangani Simone	S	-
Mennini Roberto	S	-	Oliva Nicola	S	-
Paradiso Emilio	S	-	Ponzuoli Fulvio	S	-
Santi Ilaria	S	-	Sanzò Cristina	S	-
Scali Stefano Antonio	S	-	Soldi Leonardo	S	-
Stancari Maria Luigia	S	-	Tosoni Federico	S	-
Vanni Lia	S	-	Vannucci Luca	S	-

Presiede il Presidente del Consiglio Andrea Amerini , con l'assistenza del Vice Segretario Generale Giovanni Ducceschi.

Assistono alla seduta i seguenti assessori : Silli Giorgio Nocentini Annalisa Mondanelli Dante Milone Aldo Borchi Goffredo Pieri Rita Cenni Gianni Grazzini Matteo Beltrame Anna Ballerini Adriano

---

(omissis il verbale)



## **DELIBERAZIONE N. 43 del 03/04/2014**

**OGGETTO:** Variante al Regolamento Urbanistico art. 55 L.R. 1/05 per realizzazione viabilità di collegamento Nuovo Ospedale di Prato con Tangenziale Ovest. Controdeduzioni alla osservazione presentata e contestuale approvazione.

### RELAZIONE DELLA GIUNTA

Agli atti della seduta

**PREMESSO CHE:** con D.C.C. n. 124 del 19.12.2013 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 1/05, la variante al Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 70 del 03.05.2001, per realizzazione viabilità di collegamento Nuovo Ospedale di Prato con Tangenziale Ovest.

**DATO ATTO CHE:** come dispone il 2° comma dell'art. 17 della L.R. 03.01.2005 n.1, la variante adottata completa dei relativi elaborati costitutivi è stata depositata presso la Segreteria comunale in data 29.01.2014 con contestuale avviso al pubblico tramite il B.U.R. della Toscana n. 04/14 e affissione di manifesti (in copia depositati agli atti con i nn. 1 e 2), e sempre in copia trasmessa con nota P.G. n. 4341 del 13.01.2014 (depositata agli atti con il n. 3) alla Regione Toscana e alla Provincia di Prato;

**FATTO PRESENTE CHE:**

- l'avviso di adozione della variante è stato altresì pubblicato, con il numero 2014/669, all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 29.01.2014 al 30.03.2014 come da referto di pubblicazione dell'U.O. Protocollo Generale ed Albo Pretorio (depositato agli atti della presente con il n. 4);

- nei confronti della variante adottata la "Immobiliare BALMA di Mannori Lorena & C". s.a.s., proprietaria di circa 140 mq di terreni interessati dalla variante e la "Nuova Pentacar" s.r.l. locataria degli stessi terreni utilizzati come spazio espositivo di autoveicoli industriali e fuori strada, hanno presentato osservazione P.G. 147258 del 24.12.2013 riproposta in data 09.01.2014 con P.G. 2899 (copia di quest'ultima depositata agli atti con il n. 5);

- le due Società, dopo aver evidenziato lo sproporzionato sacrificio ed il grave pregiudizio economico che l'esproprio del terreno determinerà sulle loro attività, sulla base di una serie di sentenze (Cassazione, Consiglio di Stato, Corte Europea dei Diritti dell'Uomo), invitano l'Amministrazione Comunale a cedere, in luogo dell'indennità di esproprio e in permuta del terreno da espropriare, un'area di proprietà comunale, con superficie di 1200 mq. posta dalla parte opposta della Tangenziale. Evidenziano nel caso di mancato accoglimento della proposta che l'indennità debba essere determinata quale differenza tra il giusto prezzo del complesso immobiliare attuale ed il giusto prezzo del complesso immobiliare a seguito dell'esproprio. Avvisano che in assenza di accoglimento delle due richieste adiranno al TAR ed eventualmente alla Corte Europea dei Diritti dell'Uomo.

**CONSIDERATO CHE :** la viabilità in parola, che collega (garantendone la diretta accessibilità) il nuovo presidio ospedaliero di Prato con la più importante viabilità provinciale è ormai in avanzata fase di realizzazione. Al completamento dell'opera che rende più funzionale l'intera mobilità cittadina manca solo quella piccola porzione di terreno che ha reso necessario il provvedimento di variante in corso. Il progetto quindi non può essere ridefinito ma, considerata l'urgenza di completare l'opera, può essere ritenuta congrua e quindi negoziabile l'ipotesi transattiva entro i seguenti termini: a fronte di una cessione di 327 mq., da parte delle Società, sarà ceduta in permuta una superficie pari al doppio di proprietà comunale e la vendita della parte residua dell'intera proprietà comunale, pari a 1.296 mq., al prezzo di €. 82,00 al mq., e cioè quanto a suo tempo pagato dal Comune per l'acquisizione, per un totale di €. 106.272,00, come meglio descritto nell' "Accordo tra Comune di Prato e BALMA sas per cessione in parte in permuta ed in parte onerosa di aree comunali" sottoscritto in data 19.03.2014 ed , in copia, allegato agli atti della presente (allegato n. 8).



RILEVATO CHE: L'osservazione pervenuta e le considerazioni che precedono sono state esaminate e valutate dalla Commissione Consiliare n. 4 - Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile – che, nella riunione del 01.04.2014, ha fatto proprie le considerazioni che precedono quali controdeduzioni a quanto osservato;

RITENUTO opportuno, per la conclusione del procedimento amministrativo, procedere all'approvazione finale della variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi in conformità al 4° comma del richiamato art.17 della L.R. 1/05.

#### IL CONSIGLIO

- Vista la relazione che precede, qui richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa;

- Preso atto dell'osservazione presentata in data 24.12.2013 P.G. 147258 e riproposta in data 09.01.2014 P.G. n. 2899 dalla Immobiliare BALMA di Mannori Lorena & C. s.a.s. e dalla Nuova Pentacar s.r.l., e di quanto in merito tecnicamente considerato nella relazione che precede;

- Preso atto dell'esito positivo del controllo della certificazione sulla non necessità di ulteriori indagini geologiche, comunicato dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile con nota pervenuta al Comune in data 27.01.2014 e registrata al P.G. n.12074 ai sensi della disciplina vigente (allegato depositato agli atti con il n. 6);

- Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 4 - Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile” - nella riunione del 01.04.2014 (allegato depositato agli atti con il n. 7) e dalla Commissione Consiliare n. 2 “Sviluppo economico,finanze, patrimonio, politiche comunitarie in data 03.04.14;

- Vista la certificazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art.16 della L.R.1/05 (Elab. A.1, allegato parte integrante del presente provvedimento);

- Vista la relazione del Garante della Comunicazione, nominato con DD n. 3200 del 06.11.2013, redatta ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/05 (Elab. A.2, allegato parte integrante del presente provvedimento);

- Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Urbanistica in data 01.04.2014 in ordine alla regolarità tecnica;

- Vista la coerenza dell'atto con gli indirizzi programmatici accertata dal responsabile dell'Area Tecnica;

- Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non necessita del prescritto parere di regolarità contabile, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs n. 267/00 e s.m.i.”;

- Ravvisata la propria competenza ai sensi dell' art.42 del già richiamato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, nonché dell'art.17 della L.R.1/05;

Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata, che ottiene il seguente esito:

approvata con voti favorevoli 22, contrari 13, resi da 35 Consiglieri presenti e votanti.

#### DELIBERA

1. di prendere atto dell'osservazione P.G. 147258 del 24.12.2013 riproposta con P.G. 2899 del 09.01.2014 - depositata agli atti della presente con il n. 5 - presentata dalla Immobiliare BALMA di Mannori Lorena & C. s.a.s. e dalla Nuova Pentacar s.r.l., rispettivamente proprietaria e



locataria di alcuni terreni interessati dalla presente variante e nel merito assumere come controdeduzioni le considerazioni fatte proprie nella riunione del 01.04.2014 dalla Commissione Consiliare n. 4 – urbanistica, ambiente e protezione civile;

2. di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 1/05, la variante al Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 70 del 03.05.2001, per realizzazione viabilità di collegamento Nuovo Ospedale di Prato con Tangenziale Ovest, descritta e rappresentata negli elaborati allegati alla delibera di adozione, D.C.C. n. 124/13, fatta eccezione per quelli di seguito elencati, che sostituiscono quelli adottati con pari identificativo:

Elab. A.1 - Certificazione del responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/05 (allegato parte integrante del presente provvedimento);

Elab. A.2 - Relazione del garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/05 (allegato parte integrante del presente provvedimento).

3. di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui al 6° comma del citato art.17 L.R. 1/05.

4. di dare atto che il presente provvedimento acquista efficacia dalla data di pubblicazione, decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e che l'efficacia del provvedimento comporta apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalla variante.

**(omissis il verbale)**

Letto, firmato e sottoscritto,

f.to il Vice Segretario Generale Giovanni Ducceschi  
Amerini

f.to il Presidente del Consiglio Andrea