



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **4** del **20/02/2020**

Oggetto: **Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di edificio residenziale e di edificio commerciale in attuazione al piano operativo AT5-18 - approvazione convenzione - PE 1812/2019**

Adunanza ordinaria del 20/02/2020 ore 15:00 seduta pubblica.
Il Presidente Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,42.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 29 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	-
Carlesi Massimo Silvano	-	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	-
Maioriello Carmine	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 :
Barberis Valerio, Leoni Flora, Mangani Simone, Marchi Lorenzo, Santi Ilaria, Sanzò Cristina

(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 per la realizzazione di edificio residenziale e di edificio commerciale in attuazione al piano operativo AT5-18 - approvazione convenzione - PE 1812/2019**

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

La Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica, Ambiente, Protezione Civile" nella seduta del 18.02.2020 ha presentato il seguente emendamento - sul quale è stato acquisito il previsto parere ai sensi dell'art. 49 primo comma del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 - al testo della proposta di delibera oggetto di approvazione, e allo Schema di convenzione per Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.4 della NTA del Piano Operativo, allegato parte integrante e sostanziale alla presente delibera.

1) Proposta Emendamento a pagina 4 di 5.

Nel corpo della "**Delibera**", dopo il capoverso - *Che la convenzione in questione acquista la sua efficacia con l'efficacia della pratica edilizia, necessaria all'intervento nel suo complesso.*" , aggiungere il seguente nuovo capoverso :

" - di dare mandato al Servizio Urbanistica di redigere un masterplan al fine di indirizzare la progettazione di un parco verde attrezzato lungo le aree di proprietà comunale presenti tra via Mati e via Allende; il masterplan dovrà inserirsi all'interno di un contesto più generale di Forestazione Urbana e tener conto anche delle aree potenzialmente disponibili previste nella vicina area di trasformazione "AT5_17- Nuova edificazione via di Salcetole".

- di stabilire che l'importo totale della monetizzazione, pari a 85.344,37 euro, dovrà essere versato in un'unica soluzione e destinato alla realizzazione del progetto di cui sopra nonché alla realizzazione di un marciapiede lungo Via del Ciliegio dal parcheggio pubblico esistente fino all'intersezione con via Traversa Pistoiese."

2) Proposta di emendamento allo Schema di convenzione per Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi art.4 della NTA del Piano Operativo

Aggiungere nuovi comma all'art.2 – OBBLIGHI GENERALI:

"2.3 Durante i lavori di cantiere per l'esecuzione del presente permesso di costruire convenzionato, i mezzi dovranno entrare ed uscire esclusivamente da via S.Allende impegnando la nuova via di collegamento non aperta a pubblica transito da utilizzare e custodire ad esclusivo uso del cantiere, senza prevedere passaggi su via Mati."

"2.4 In fase di scavo per la realizzazione del parcheggio su Via Mati, vista la presenza di una quercia di elevato valore paesaggistico, il soggetto attuatore si impegna a garantire la presenza di un tecnico abilitato (agronomo/dottore forestale) che certifichi ed attesti l'integrità dell'apparato radicale e indichi la modalità di scavo al fine di tutelare la pianta."

ART.5 – CARICO URBANISTICO : cancellare gli errati mq (853,04) e totale euro (85.278,41) riportando gli esatti valori: 853,7 mq; 85.344,37 euro



(Omissis gli interventi di cui al verbale)

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

Presenti	28	Essendo nel frattempo uscito il Consigliere Stanasel
Favorevoli	18	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Longobardi, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei
Astenuti	7	Betti, Curcio, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Garnier, Spada
Contrari	3	Belgiorno, La Vita, Maioriello

APPROVATO

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

Relazione del Dirigente

Ricordato che il Piano Operativo approvato con la 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 380/2019 e s.m.i., nonché dall'art. 121 della LRT n. 65/2014 s.m.i., relativamente ad interventi che seppur presentino un certo rilievo e complessità attuativa, comunque non del livello da richiedere la predisposizione di uno specifico piano attuativo;

In riferimento a tale previsione, è stato presentato con istanza con P.G. 123428 del 01/07/2019 – PE 1812/2019, un progetto per la realizzazione di un edificio residenziale, articolato su tre livelli fuori terra per complessive 18 unità abitative oltre interrato destinato ad autorimessa e un edificio commerciale articolato su due livelli, il tutto in attuazione del Piano Operativo che inserisce il lotto fondiario nell'Utoe 5 "I borghi", nell'area di trasformazione AT5-18 "Nuova edificazione Via Martino Mati".

L'intervento comprende, altresì, anche un la realizzazione della viabilità di collegamento fra l'abitato di Tobbiana e Via S. Allende, un parcheggio pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione da realizzarsi in fregio a Via Martino Mati destinato alle automobili, alle motociclette ed alle biciclette, completo di impianto di smaltimento delle acque meteoriche ed impianto di illuminazione nonché la realizzazione di spazi pubblici attrezzati a verde. Le opere pubbliche, una volta terminate, verrà ceduta al Comune a titolo gratuito, per essere messa a disposizione della collettività;

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 su un'area di 3.518 mq (SF) con una SE (Superficie Edificabile) di 2.347 mq, consentendo la possibilità di



inserire fino al 100% di attività Commerciali al dettaglio o residenziale o un mix fra queste due categorie funzionali.

In attuazione con quanto prescritto dalla disciplina dell'area di trasformazione sopra richiamata, i soggetti attuatori, propongono la globale monetizzazione degli standard urbanistici, derivanti dalla realizzazione degli edifici commerciali e residenziali secondo quanto indicato dagli artt. 25 e 26 delle NTA del P.O.

Considerato che 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 richiamato art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo", Approvazione schema di convenzione – con cui 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.;

Pertanto, per quanto sopra indicato:

Il Consiglio

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 cui 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 con conseguente cessione gratuita all'A.C., nonché alla completa monetizzazione standard urbanistici come previsto dalla specifica disciplina dell'Area di trasformazione interessata dalla nuova edificazione;

Visto il parere favorevole della C.E.T.U. in data 23/10/2019 e 29/01/2020, che, per quanto inerente gli elementi di invarianza del progetto di cui al punto 4,1 dello stesso, ha richiesto il rispetto:

- dell'assetto planivolumetrico con una tolleranza di +/- di ml 1,00;
- della composizione cromatica degli elementi di finitura;
- del numero delle alberature di alto fusto nonché la trasparenza dell'area a verde centrale interposta tra i fabbricati di nuova costruzione;

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 Governo del territorio, in data 10.02.2020, in ordine alla regolarità tecnica;

Considerato e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui al medesimo art. 49 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n° 4 “ Urbanistica – Ambiente – Protezione Civile” in data 18.02.2020;

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	Essendo rientrato il Consigliere Stanasel
Favorevoli	18	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Longobardi, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei
Astenuti	8	Betti, Curcio, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Garnier, Spada
Contrari	3	Belgiorno, La Vita, Maioriello

APPROVATA

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del 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.



Delibera

- di approvare lo schema, allegato parte integrante del presente atto, così come modificato dall'emendamento approvato, della convenzione da stipulare, propedeutico al rilascio del permesso di costruire convenzionato PE 1812/2019;
- che in rappresentanza del Comune di Prato interverrà alla stipula il Dirigente del Servizio Governo del territorio, Arch. Riccardo Pecorario o suo delegato;
- 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;
- di dare atto che ogni onere connesso all'atto di convenzione è a totale carico dei privati interessati;
- Che la convenzione in questione acquista la sua efficacia con l'efficacia della pratica edilizia, necessaria all'intervento nel suo complesso.
- di dare mandato al Servizio Urbanistica di redigere un masterplan al fine di indirizzare la progettazione di un parco verde attrezzato lungo le aree di proprietà comunale presenti tra via Mati e via Allende; il masterplan dovrà inserirsi all'interno di un contesto più generale di Forestazione Urbana e tener conto anche delle aree potenzialmente disponibili previste nella vicina area di trasformazione "AT5_17- Nuova edificazione via di Salcetole".
- di stabilire che l'importo totale della monetizzazione, pari a 85.344,37 euro, dovrà essere versato in un'unica soluzione e destinato alla realizzazione del progetto di cui sopra nonché alla realizzazione di un marciapiede lungo Via del Ciliegio dal parcheggio pubblico esistente fino all'intersezione con via Traversa Pistoiese.

(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	29	
Favorevoli	18	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Longobardi, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei
Astenuti	8	Betti, Curcio, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Garnier, Spada
Contrari	3	Belgiorno, 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)

Documento sottoscritto con firma digitale. L'originale informatico è stato predisposto presso il Comune di Prato ai sensi del 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.



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		
BOZZA CONVENZIONE	PE 1812-2019 - BOZZA CONVENZIONE.pdf	10/02/2020
865469F00C2CCA5666A30B05A5A22498BB1461215784D5616E1DFA14291053D2		
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	PARERE_PF_2020_170.odt.pdf.p7m	10/02/2020
9D9C0606563D5FD994549F119EDDA9E3BFD28380FC0E45C4DEA68DBE8348EB60		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
BOZZA CONVENZIONE	PE 1812-2019 - BOZZA CONVENZIONE.pdf	10/02/2020
865469F00C2CCA5666A30B05A5A22498BB1461215784D5616E1DFA14291053D2		

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: 61623502452740032646111517321467688161

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

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

FEDELI SIMONETTA

codice fiscale FDLSNT63S65F205T

num.serie: 84417472972433758356609304697766650961

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

valido dal 06/03/2018 al 06/03/2021