



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **64** del **25/11/2021**

Oggetto: Intervento nuova edificazione ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. "a" della l.r. 10/11/2014 n. 65 per la realizzazione di un complesso per la residenza sanitaria assistenziale (RSA) in applicazione dell'area di trasformazione AT2b-04 di cui al P.O. – PE 2730-2021

Adunanza ordinaria del 25/11/2021 ore 15:00 seduta pubblica.
Il Presidente Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,22.

Risultano presenti al momento della votazione Biffoni Matteo 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 :
, Barberis Valerio, Squitieri Benedetta, Vannucci Luca, Biancalani Luigi

(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: Intervento nuova edificazione ai sensi dell'art. 134 comma 1 lett. "a" della l.r. 10/11/2014 n. 65 per la realizzazione di un complesso per la residenza sanitaria assistenziale (RSA) in applicazione dell'area di trasformazione AT2b-04 di cui al P.O. – PE 2730-2021

Relazione del Dirigente

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. 2021- PF 07;

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;

Preso atto che a seguito della variante urbanistica adottata con DCC n.22/202, efficace dal 06/01/2021 data di pubblicazione sul BURT parte II n. 40, che ne ha determinato l'attuale configurazione, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. 380/2001, e con le modalità stabilite dalla DCC 49/2019 "*Contributo straordinario per oneri di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380 del 2001. Approvazione criteri di calcolo e modalità di versamento*", è stato determinato il contributo straordinario di euro 42.698,87 e che lo stesso dovrà essere corrisposto attraverso versamento finanziario in unica soluzione prima del rilascio del titolo edilizio, e vincolato alla realizzazione delle seguenti opere:

- qualificazione del tratto di Via di Gonfienti, compreso tra Via Firenze ed il piazzale degli Etruschi, con particolare attenzione alla riqualificazione del sottopasso ferroviario, realizzando una nuova pista ciclopedonale nel tratto da via Firenze al piazzale degli Etruschi stesso;
- posa in opera di una nuova illuminazione pubblica a LED. Sia del sottopasso ferroviario, sia del piazzale degli Etruschi.

In riferimento a tale previsione, è stato presentato con istanza con P.G. 152939 e altri del 26/07/2021 – PE 2730/2021, un progetto che interessa l'area di trasformazione individuata dal Piano Operativo AT2B-04 ubicata IN Via A. De Gasperi, loc. I Lecci-Gonfienti.

L'area in questione ha una superficie complessiva di circa 12.060 mq, è direttamente prospiciente la Via De' Gasperi dalla quale vi si accede e confina con i terreni della Società Interporto della Toscana Centrale in più parti ed altra area edificabile di altra proprietà alla sinistra.

I richiedenti hanno l'interesse alla realizzazione di un intervento che rispecchi gli indirizzi del Piano Operativo, relativi alle localizzazione e alla quantificazione delle aree a verde, a

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.



parcheggi e percorsi, nonché la contestuale realizzazione di due RSA con destinazione a Servizi pubblici Socio-Assistenziali “Aca”- “Residenza Sanitaria Assistita” che si sviluppano entrambe su tre piani fuori terra, con servizi generali ai piani terra e le camere e i relativi servizi ai piani 1° e 2°. I due edifici sono aderenti tra loro, ma autonomi e funzionalmente distinti con i rispettivi spazi esterni pertinenziali.

Le due “RSA”, contigue ma autonomamente funzionali, una da 80 posti letto e una da 40 posti letto, verranno realizzate nel rispetto della LR 41 del 24/02/2005 e DPGR 15/R del 26/03/2008 (Regolamento di Attuazione dell’ART 62 della LR 41/2005 e DPGR 11/08/2020 n. 86/R, Regolamento di attuazione della L.R. n. 82 del 28/12/2009 (Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato).

L’intervento si articola in una superficie territoriale di 12.060 mq di cui:

- Aree a verde pubblico: 2704 mq
- Area a Viabilità, parcheggio e percorsi pedonali mq. 1026;
- Sf per realizzazione Aca mq 8.330, con SC max 30%, Hmax ml 12 ed Se max 5.850 mq.

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.

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;

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.



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.,

Visto il parere favorevole a condizione della C.E.T.U. agli atti del procedimento edilizio;

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 15.11.2021, 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 18.11.2021

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 20 Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei, Garnier

Astenuti 8 Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Cocci, Spada, 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, della convenzione da stipulare, propedeutico al rilascio del permesso di costruire convenzionato PE 2730/2021;
- che in rappresentanza del Comune di Prato interverrà alla stipula il Dirigente del Servizio Governo del territorio 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.

(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	Essendo nel frattempo entrata la Consigliera Faltoni
Favorevoli	21	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei, Garnier
Astenuti	8	Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Cocci, Spada, 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		
TAV.1-AREE DA CEDERE 9CC2226F2C3B4DD98EAB7D59C3143565F8C16A942492EBBC80414BFFC548B757	TAV1-RSA-Gonfienti.pdf	02/11/2021
TAV.2-PLANIMETRIA GENERALE F81DFA1AAC3F392BCAB1208C269AE699C29DEC4036B95EED97D43C526634C41F	TAV2-planimetria-generale.pdf	02/11/2021
TAV.3-PLANIMETRIA GENERALE CA3207BB10972A5DAF7ECF640A18E787D4929B0E6E96EA4DC1517A0559649FC1	TAV3-planimetria-generale-20.pdf	02/11/2021
TAV.4-PIANTA PIANO COPERTURA EA8F54AAC0F67B74FB4D75C3155A91CE3F83990C9F981D5B33F6E6F395C233C3	TAV4-pianta-piano-copertura_33_r0.pdf	02/11/2021
TAV.5-PIANTA PIANO TERRA DAC73B5CA3A65E87EC8A3828FF8A4DB2D64E557080A8E94211127E8D71247201	TAV5-pianta-piano-terra_34_r0.pdf	02/11/2021
TAV.6-PIANTA PIANO PRIMO E SECONDO 2CDF3D70CC504F67E1525A7E7834756317D44417FCFDE86AC41D37C8E1796432	TAV6-pianta-piano-primoe-secondo_35_r0.pdf	02/11/2021
TAV.7-RENDERING 4950A084CB44CBD2BF79FDBBE5B26F0B6FACF2E6B45E1520C3450DC0DFB0202C	TAV7-rendering_38_r0.pdf (1).pdf	02/11/2021
TAV.8-RENDERING 99CABF713C698F4AB07CF3D586E1135014014BE0A89A63DB84D8ED48325284E8	TAV8-rendering_39_r0.pdf (2).pdf	02/11/2021
TAV.9-RENDERING 6A78D627FE6ED0D6C60C413DD297E84A1E105D30340ED1C12C0EB4D37327F19A	TAV9-rendering_40_r0.pdf (1).pdf	02/11/2021
TAV.10-RENDERING E49B2D4C0B020911F858F423014D118D43E6A77B6D0EA18E7F697EC45D10CDC3	TAV10-rendering_41_r0.pdf (1).pdf	02/11/2021
TAV.11-PROSPETTI 6C8E9FF93182163242625F99588591E2C0B605088D77C4692FFE23362E96E5FE	TAV11-prospetti_37_r0.pdf	02/11/2021
TAV.12-PROSPETTI 3ABD52DBDCB91F7E4D759FE0E499BD0BFE916A94195914A711C7136CA5BA56C3	TAV12-prospetti_91_r0.pdf	02/11/2021
TAV.13-FOTO 4B87BEEA9556DE61B46C2D338D61D18F8512752B14572DCBD6A35A2BFD7A064B	TAV13-B1_foto_14_r0.pdf	02/11/2021
TAV. 0 Bozza convenzione 2DF2CC3B3460C5A542DCEAC2143F720011F40B0FF134369B3AF6F29C610D8F53	TAV.0 - BOZZA CONVENZIONE RSA I LECCI PER PUBBLICAZIONE.doc	15/11/2021
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA 04419F3FE3F0746092D0930D5B877CE669E110DBE4CCF60F26D2F82AE44D8D91	PARERE_PF_2021_1032.odt.pdf.p7 m	15/11/2021

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
TAV. 0 Bozza convenzione 2DF2CC3B3460C5A542DCEAC2143F720011F40B0FF134369B3AF6F29C610D8F53	TAV.0 - BOZZA CONVENZIONE RSA I LECCI PER PUBBLICAZIONE.doc	15/11/2021

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