



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **69** del **16/12/2021**

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- Integrazione alla Convenzione.

Adunanza ordinaria del 16/12/2021 ore 15:00 seduta pubblica.

Il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,24.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 31 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	-	Maioriello 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, 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: 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- Integrazione alla Convenzione.

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

Il Sottoscritto Consigliere Maurizio Calussi, a nome di tutti i Consiglieri componenti la IV Commissione Consiliare, ha presentato i seguenti n. 6 emendamenti alla presente proposta di Delibera, nella seduta della Commissione n. 4 "Urbanistica, Ambiente, Protezione Civile" del 15/12/2021, sui quali sono stati acquisiti i previsti pareri ai sensi dell'art. 49 primo comma del D.lgs. 18.08.2000 n. 267:

EMENDAMENTO 1:

A pagina 2/5, nella relazione del dirigente, al terzo capoverso dopo la parola "REALIZZAZIONE", cassare "di due RSA" ed aggiungere "di un complesso per la residenza sanitaria assistenziale (RSA)"

EMENDAMENTO 2:

A pagina 3/5, al primo capoverso dopo la parola "PORZIONE", cassare "delle RSA" e aggiungere "del complesso per la residenza sanitaria assistenziale (RSA)"

EMENDAMENTO 3:

A pagina 4/5, punto 1 del deliberato, dopo la parola "PORZIONE", cassare "delle RSA" e aggiungere "del complesso per la residenza sanitaria assistenziale (RSA)"

EMENDAMENTO 4:

Nello schema di convenzione per permesso a costruire convenzionato, all'art.8 ultimo comma, pagina 6, dopo la parola "APPORTATE", aggiungere "dal Consiglio Comunale"

EMENDAMENTO 5:

Delibera pagina 4/5 punto 2.

Il punto 2 della presente delibera, deve essere inserito nello Schema di Convenzione, allegato della delibera, all'art. 3, come nuovo punto 3.5.

EMENDAMENTO 6

Delibera pag. 4/5 punto 1 dopo la parola art. 3 cassare del seguente punto 3. 4 ed aggiungere dei seguenti punti

Il punto 2 della presente delibera deve essere rinumerato come punto 3.5 e sarà incluso all'interno del punto 1 già esistente

A pag 5/5 della Delibera gli attuali punti 3 – 4 e 5 dovranno essere rinumerati rispettivamente in 2 – 3 e 4

(Omissis gli interventi di cui al verbale)

I suddetti emendamenti, depositati in atti, vengono votati con votazione unica e vengono approvati con il seguente esito:



Presenti	30	Risultando assente al momento la Consigliera Bartolozzi
Favorevoli	28	Alberti, Biagioni, Calussi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei, Belgiorno, Betti, Curcio, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Garnier, Cocci, Spada
Astenuti	2	La Vita, Maioriello

APPROVATI

Pertanto, a seguito dell'approvazione di tali emendamenti, viene modificata la Convenzione, e il testo della proposta che viene messo all'approvazione del Consiglio Comunale nel modo seguente:

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. 2021- PF 07;

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;

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.

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 parcheggi e percorsi, nonché la contestuale realizzazione di un complesso per la residenza sanitaria assistenziale (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°.

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.

Con delibera del Consiglio Comunale n.64 del 25/11/2021 il Consiglio Comunale approvava lo schema della convenzione da stipulare, propedeutico al rilascio del permesso di costruire convenzionato PE 2730/2021;

I promotori hanno inoltre proposto di realizzare a loro cura e spese al piano terra dell'immobile un locale di circa 100 mq dotato di servizi igienici, autonomamente utilizzabile con lo scopo di renderlo disponibile ad iniziative di interesse collettivo tese ad integrare i servizi forniti dalla AUSL nella zona di riferimento o comunque ad attività legate all'assistenza sanitaria attraverso una convenzione che dovrà essere firmata con il Comune e/o con codesta rispettabile Società. Tali locali resteranno asserviti a destinazione pubblica per un periodo di 20 anni a far data dell'effettiva presa in possesso del Comune.

Si rende quindi necessario modificare lo schema di convenzione approvato con precedente DCC n.64/2021 integrando l'art.3 con il seguente punto

“3.4 Ai fini di garantire e accrescere ulteriormente l'interesse pubblico dell'intervento oggetto del PDC, il Comune ha evidenziato l'esigenza di integrare i servizi forniti dalla AUSL nella zona di riferimento, allocando in una porzione della struttura un nuovo presidio a servizio dei cittadini pratesi valutata positivamente anche dalla SDS. L'Esercente, pertanto, ha fornito la propria disponibilità - e, con la sottoscrizione della presente Convenzione si obbliga ad asservire, per venti anni decorrenti dall'effettiva consegna al Comune, all'uso pubblico comunale una porzione del complesso per la residenza sanitaria assistenziale (RSA), avente una superficie pari a circa mq 100 - posta al piano terra e campita in colore rosso nella planimetria allegata (all. ___), disciplinando nell'atto di asservimento da sottoscrivere con il Comune di Prato le modalità d'uso e le obbligazioni assunte in favore dell'Amministrazione stessa.”

In ogni modo l'intervento edilizio proposto realizzerà un'attività di Residenza Sanitaria Assistita che una volta completata comporterà il futuro accreditamento con la Regione Toscana al fine dell'inserimento nel circuito sanitario regionale e quindi garantirne il pubblico interesse e l'esenzione degli oneri, nelle more di tale accreditamento gli interessati dovranno produrre idonea polizza a garanzia della copertura dell'intera quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi degli artt. 184 e 185 della LR 65/2014.

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:

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.



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 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 13.12.2021, 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 15.12.2021;

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 31

Favorevoli 26 Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Faltoni, Fanelli, Guerrini,

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.



Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei, Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Soldi, Stanasel, Garnier, Cocci

Astenuti **5** Curcio, Ovattoni, Spada, La Vita, Maioriello

APPROVATA

Delibera

1)_di approvare la modifica dello schema di convenzione già approvato con precedente DCC n.64/2021 mediante l'inserimento all'art.3 dei seguenti punti:

“3.4 Ai fini di garantire e accrescere ulteriormente l'interesse pubblico dell'intervento oggetto del PDC , il Comune ha evidenziato l'esigenza di integrare i servizi forniti dalla AUSL nella zona di riferimento, allocando in una porzione della struttura un nuovo presidio a servizio dei cittadini pratesi valutata positivamente anche dalla SDS. L'Esercente, pertanto, ha fornito la propria disponibilità - e, con la sottoscrizione della presente Convenzione si obbliga ad asservire, per venti anni decorrenti dall'effettiva consegna al Comune, all'uso pubblico comunale una porzione del complesso per la residenza sanitaria assistenziale (RSA), avente una superficie pari a circa mq 100 - posta al piano terra e campita in colore rosso nella planimetria allegata (all. ____), disciplinando nell'atto di asservimento da sottoscrivere con il Comune di Prato le modalità d'uso e le obbligazioni assunte in favore dell'Amministrazione stessa.”

“3.5 Di stabilire che nelle more di accreditamento dell'attività di Residenza Sanitaria Assistita da parte della Regione Toscana, al fine dell'inserimento nel circuito sanitario regionale, e quindi garantire il pubblico interesse e la conseguente esenzione degli oneri, gli interessati dovranno produrre idonea polizza a garanzia della copertura dell'intera quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi degli artt. 184 e 185 della LR 65/2014 prima del rilascio del titolo edilizio.”

2)_che in rappresentanza del Comune di Prato interverrà alla stipula il Dirigente del Servizio Governo del territorio 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;

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



(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 31

Favorevoli 26 Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei, Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Soldi, Stanasel, Garnier, Cocci

Astenuti 5 Curcio, Ovattoni, 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		
Schema di Convenzione	PE 2730-2021-SCHEMA CONV. INTEG.doc	13/12/2021
0DDF4469964B6D2CDC948C878A5506592F3F1B1D954CD7E4A2517D3236FBBFFB		
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	PARERE_PF_2021_1249.odt.pdf.p7m	13/12/2021
B09730809C1A6B14B340EC5A5FFD83142478CE37BE427BFE86A27A6034CDD5AA		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
Schema di Convenzione	PE 2730-2021-SCHEMA CONV. INTEG.doc	13/12/2021
0DDF4469964B6D2CDC948C878A5506592F3F1B1D954CD7E4A2517D3236FBBFFB		

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