



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **45** del **28/07/2022**

Oggetto: **Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.4 delle NTA del Piano Operativo per l'attuazione dell'area di trasformazione AT5_21 del PO – PE 439/2021**

Adunanza ordinaria del 28/07/2022 ore 15:00 seduta pubblica.
Il Presidente Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,16.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 24 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, Squittieri Benedetta, Bosi Gabriele, 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 NTA del Piano Operativo per l'attuazione dell'area di trasformazione AT5_21 del PO – PE 439/2021**

Relazione del Dirigente

Vista la D.C.C. n. 33 del 23/06/2022 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP 2022/2024;

Vista la D.C.C. n. 34 del 23/06/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e relativi allegati;

Vista la D.G.C. n. 79 del 29/03/2022 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e della Performance 2022/2024;

Vista la D.G.C. n.229 del 06/07/2022 con la quale è stata approvata l'assegnazione delle risorse del Piano Esecutivo di Gestione e della Performance 2022/2024.

Richiamato il Piano Operativo, approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 26.9.2019, che 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 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, la ditta "Immobiliare Raffaello Srl" (cod fisc. e Part. IVA 01828020972) nella persona del Legale rappresentante pro-tempore, ha presentato, con istanza con P.G. 29094 del 10/02/2021 (PEC pervenuta in pari data) – PE 439/2021, un progetto che interessa l'area di trasformazione denominata "AT5-21 Nuova edificazione Via della Solidarietà – Via di Reggiana" con categoria d'intervento Nuova Edificazione (NE), che prevede la realizzazione di un edificio residenziale, per complessive 13 unità immobiliari articolate su tre piani fuori terra oltre interrato adibito ad autorimesse e locali di servizio, posto in Località San Giusto, in fregio alla via della Solidarietà, da cui vi prenderebbe l'accesso.

La nuova edificazione si pone nelle vicinanze agli edifici scolastici dell'Istituto scolastico F. Datini rispetto ai quali prospetterebbe.

L'AT5_21 prevede, oltre alla realizzazione dell'edificio residenziale, anche l'esecuzione di un parcheggio pubblico alberato, viabilità di accesso e marciapiedi (di 906 mq circa) e di un verde pubblico (319 mq circa), dell'area in fregio alla via della Solidarietà, opere di urbanizzazione da cedere all'Amministrazione comunale

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.



L'area in cessione gratuita generante i diritti edificatori risulta pari a mq 3.641 circa.

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 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,

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.



alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere gratuitamente all'A.C. e da asservire all'uso pubblico;

Visto il parere favorevole della C.E.T.U. con condizioni, del 03/03/2021, depositato agli atti del Servizio;

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 Sviluppo economico, Sueap e Tutela dell'ambiente, in data 18.07.2022, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Risorse Umane e Finanziarie, Enti e Società Partecipate, in data 18.07.2022, in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n° 4 "Urbanistica – Ambiente – Protezione Civile", in data 27.07.2022;

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 **24**

Favorevoli **17** Alberti, Biagioni, Calussi, Faltoni, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei,

Astenuti **6** Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Stanasel, Cocci,

Contrari **1** La Vita

APPROVATA

Delibera

- di approvare lo schema, allegato parte integrante del presente atto, della convenzione da stipulare, propedeutico al rilascio del permesso di costruire convenzionato PE 439/2021;

- che in rappresentanza del Comune di Prato interverrà alla stipula il Dirigente del Servizio Sviluppo economico, Sueap e Tutela dell'ambiente o suo delegato;

- di stabilire che è facoltà del Dirigente apportare allo schema di convenzione, anche in sede di stipula, ulteriori modifiche di ordine meramente tecnico 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;

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.



- 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	24	
Favorevoli	17	Alberti, Biagioni, Calussi, Faltoni, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei,
Astenuti	6	Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Stanasel, Cocci,
Contrari	1	La Vita

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		
BOZZA CONVENZIONE	PE 439-2021 - BOZZA CONVENZIONE.pdf	13/07/2022
ACFB38F262456BD04C911942762F336E9BB4D9AE45BE6F073021304E901C050C		
TAV. E1 - PLANIVOLUMETRICO	TAV_E1_planivolumetrico.pdf	13/07/2022
E4970C923E6C6888055CB63CE55E5AA6678F3314B30495270EEA6CC92E4CB80E		
TAV. E2 - OPERE URBANIZZAZIONE	Tavola.E2_Urbanizzazione primaria.pdf	13/07/2022
89F9FE4DB330D8E269AF4158AB837E462A9D8A376DA9153B782F4279F923214A		
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	PARERE_PF_2022_571.odt.pdf.p7m	18/07/2022
7FECABEB9F9334BF3267637663EDF1DEE909995695515A98F0F753593336AB52		
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE	PARERE_PF_2022_571.odt.pdf.p7m	18/07/2022
D2C5879F7EFEB621697A403E9F32D6406A99B69B7FC5E6E35DC6D76A2F33C0E		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
BOZZA CONVENZIONE	PE 439-2021 - BOZZA CONVENZIONE.pdf	13/07/2022
ACFB38F262456BD04C911942762F336E9BB4D9AE45BE6F073021304E901C050C		
TAV. E1 - PLANIVOLUMETRICO	TAV_E1_planivolumetrico.pdf	13/07/2022
E4970C923E6C6888055CB63CE55E5AA6678F3314B30495270EEA6CC92E4CB80E		
TAV. E2 - OPERE URBANIZZAZIONE	Tavola.E2_Urbanizzazione primaria.pdf	13/07/2022
89F9FE4DB330D8E269AF4158AB837E462A9D8A376DA9153B782F4279F923214A		

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:

GABRIELE ALBERTI

codice fiscale LBRGRL78T02G999J

num.serie: 2104148730226537557

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 28/07/2022 al 28/07/2025

SIMONETTA FEDELI

codice fiscale FDLSNT63S65F205T

num.serie: 8114240429578151547

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 13/02/2022 al 23/02/2024