



## Consiglio

# COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **60** del **12/10/2023**

Oggetto: **Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.4 delle NTA del Piano Operativo per l'attuazione dell'area di trasformazione AI\_19 – ex Lanificio Canovai del P.O. – PE 5214/2022**

Adunanza ordinaria del 12/10/2023 ore 14:30 seduta pubblica.

Il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,45.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 26 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	-
Meoni Andrea	X	-	Mugnaioni Sandra	X	-
Norcia Silvia	X	-	Ovattoni Patrizia	X	-
Romei Enrico	X	-	Rosati Matilde Maria	X	-
Sapia Marco	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 :  
Faggi Simone, Barberis Valerio, Leoni Flora, 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 ai sensi dell'art.4 delle NTA del Piano Operativo per l'attuazione dell'area di trasformazione AI\_19 – ex Lanificio Canovai del P.O. – PE 5214/2022**

**Relazione del Dirigente**

Premesso che:

- il Piano Operativo, approvato con 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 380/2001 e s.m.i., nonché dall'art. 121 della LRT n. 65/2014 s.m.i., relativamente ad interventi che, pur presentando un certo rilievo e complessità attuativa, non necessitano della 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, in data 12/12/2022, con P.G. n. 267583 - PE 5214/2022, il sopra generalizzato Soggetto Attuatore Sig. Del Vicario Stefano, in qualità di Presidente della Società Sviluppo Area Canovai s.r.l. con sede in Prato Viale Vittorio Veneto n. 80, C.F./P.IVA 02538200979, a firma del tecnico incaricato Arch. Alessio Cantini, con studio in Prato, via G. Mazzini, n. 31, ha presentato il progetto di iniziativa privata interessante gli immobili siti in Prato, in via del Romito n. 68-66- 64-64/b e via Fratelli Casotti n.2, più avanti descritti, da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato (di seguito PCC) ai sensi del DPR 380/2001 (art. 28-bis) e del vigente Piano Operativo (art. 4 NTA);

- L'intervento interessa l'ex complesso industriale tessile "Lanificio Canovai", posto in angolo tra Via del Romito e Via Fratelli Casotti, per una superficie fondiaria di circa mq. 1.730 (art. 4, Capo II del R.E.) ed una Superficie edificata attuale di mq. 2.920 (art. 10, Capo II del R.E.) circa, complesso inserito da N.T.A. del Piano Operativo nel Patrimonio produttivo di valore "AI\_19 – ex Lanificio Canovai" come da art. 116 "Complessi di Archeologia Industriale (AI)", come meglio disciplinato dall'art. 135, soggetto a convenzione come da 139 comma 3 ed art. 4 comma 2, poiché intervento edilizio che interessa "Se" superiore a 2000 mq.

- Viene previsto un intervento di ristrutturazione edilizia conservativa, ai sensi dell'art. 135 comma 2 lettera "d" della L.R. 10/11/2014 n. 65, finalizzato alla realizzazione di quindici unità immobiliari residenziali, prevedendo la demolizione di manufatti e volumetria nella corte interna (demolizione di edifici e manufatti non contestuali alla ricostruzione, come da art. 135 comma 2 lettera e-ter) della L.R. 10/11/2014 n. 65) e la realizzazione di solai al fine di realizzare il piano sottotetto su diversi alloggi. Vengono previsti tre sistemi distributivi, formati da scala ed ascensore, con accesso rispettivamente da Via del Romito, da Via Fratelli Casotti ed uno tramite la corte interna a cui si accede da sottopasso pedonale da Via del Romito. Le unità abitative risultano dislocate cinque al piano terra, sette al piano primo con sottotetto, e tre del tipo terra-tetto, con accesso tramite la corte interna. Viene prevista l'autorimessa privata, formata da due piani fuori terra con ingresso da Via Fratelli Casotti, con impianto monta-auto per accedere al piano primo.

- In merito ai parametri urbanistici ed edilizi di progetto, la superficie edificata (art. 10, Capo II del R.E.) risulterà pari a mq. 2.491,27, la Superficie coperta (art. 15, Capo II del R.E.) risulterà mq. 1.900,00.

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.



Con l'intervento vengono previste opere di urbanizzazione in diretta esecuzione, al fine di soddisfare le dotazioni minime per gli standard urbanistici richieste dall'art. 25 comma 4 delle N.T.A. del Piano Operativo, al fine di soddisfare la richiesta minima pari a mq. 438,00. E' prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico in fregio a Via Fratelli Casotti (area contraddistinta al catasto dal foglio 62 e particella 1125) di mq. 826 circa oltre ad ulteriori opere sul parcheggio pubblico già presente in adiacenza a quello di progetto, aggiungendo una zona a verde di mq 178 circa, nuovi stalli di sosta auto, moto e bici, corredati da marciapiedi, aiuole verdi, pali luminosi, opere idrauliche sottostanti e segnaletica verticale e orizzontale.

Sono inoltre previste N. 2 colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

Inoltre, è prevista la sistemazione del marciapiede pubblico, in fregio a Via Fratelli Casotti.

Il Piano Operativo vigente prevede che l'intervento in questione sia attuato con Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 4, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione.

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.

## **Il Consiglio**

Vista la relazione del Dirigente;

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;

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.



Visto i pareri favorevoli dei Servizi coinvolti nell'istruttoria del progetto in questione, relativi 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 21.09.2023, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Risorse Umane e Finanziarie, Enti e Società Partecipate, in data 25.09.2023, in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n° 4 " Urbanistica – Ambiente – Protezione Civile", in data 09.10.2023

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**        **26**

**Favorevoli**    **24**    Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Guerrini, Meoni, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sciumbata, Wong, Romei, Belgiorno, Betti, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Spada

**Astenuti**        **2**        La Vita, Maioriello

## **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;
- 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:

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.



<b>Presenti</b>	<b>27</b>	Essendo nel frattempo entrato il Consigliere Cocci
<b>Favorevoli</b>	<b>25</b>	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Guerrini, Meoni, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sciumbata, Wong, Romei, Belgiorno, Betti, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Cocci, Spada
<b>Astenuti</b>	<b>2</b>	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
<b>Impronta</b>		
<b>relazione opere urbanizzazione</b>	2023_153583_E2a_relazioneopereurbanizzazione_11b_r0.pdf.pdf	12/09/2023
3EEA9F2C7F17CA5F8AC1F6C11F46463852C6381B2F23A55AB4EB2CA717BE1657		
<b>perizia opere urbanizzazione</b>	2023_148044_Perizia Opere di Urbanizzazione.pdf	12/09/2023
697F0E95837E62441FED1699DAACEC02741374BC1468ABBF4D4B5155DF6C071B		
<b>opere urbanizzazione A</b>	2023_82051_E2_opere urbanizzazione_11a_r1.pdf	12/09/2023
3FBDFBE4D06AAB7D2C75280BB796FAFB34379858DEB2E7691F711E7609739660		
<b>opere urbanizzazione B</b>	2023_148044_E2_operediurbanizzazione_11b_r0.pdf.pdf	12/09/2023
D4932D7804AEC1AD224D90E5C8F87DFC59D7817F68F939329B0A07125D64C140		
<b>opere urbanizzazione C</b>	2023_148044_E2_operediurbanizzazione_11c_r0.pdf	12/09/2023
37516F99450D6EAE34F4C709E9C0B148593CED4E9F66FA2876F67F179470DF36		
<b>schema fognature</b>	2023_148044_E3_schemafognature_12a_r0.pdf	12/09/2023
AD40E80C304099A3B22A4475C96CAE548B10D59085AD3FA41FAC2C3B37D43615		
<b>BOZZA CONVENZIONE</b>	bozza convenzione per delibera.doc	12/09/2023
901D8EBDCFA25941489103A121CE7C75A3F36FF0E083286F7974B2144BFE545C		
<b>PARERE DI REGOLARITA' TECNICA</b>	PARERE_PF_2023_556.odt.pdf.p7m	21/09/2023
635BCEC1968B278CF5D45982E61FF32C97D09435FBED4A9BC46E67248F807B9		
<b>PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE</b>	PARERE_PF_2023_556.odt.pdf.p7m	25/09/2023
B71105919B7D89B59744202FC88825A441A707444BF2E32F829B582495A81B5E		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
<b>Impronta</b>		
<b>relazione opere urbanizzazione</b>	2023_153583_E2a_relazioneopereurbanizzazione_11b_r0.pdf.pdf	12/09/2023
3EEA9F2C7F17CA5F8AC1F6C11F46463852C6381B2F23A55AB4EB2CA717BE1657		
<b>perizia opere urbanizzazione</b>	2023_148044_Perizia Opere di Urbanizzazione.pdf	12/09/2023
697F0E95837E62441FED1699DAACEC02741374BC1468ABBF4D4B5155DF6C071B		
<b>opere urbanizzazione A</b>	2023_82051_E2_opere urbanizzazione_11a_r1.pdf	12/09/2023
3FBDFBE4D06AAB7D2C75280BB796FAFB34379858DEB2E7691F711E7609739660		
<b>opere urbanizzazione B</b>	2023_148044_E2_operediurbanizzazione_11b_r0.pdf.pdf	12/09/2023
D4932D7804AEC1AD224D90E5C8F87DFC59D7817F68F939329B0A07125D64C140		
<b>opere urbanizzazione C</b>	2023_148044_E2_operediurbanizzazione_11c_r0.pdf	12/09/2023
37516F99450D6EAE34F4C709E9C0B148593CED4E9F66FA2876F67F179470DF36		
<b>schema fognature</b>	2023_148044_E3_schemafognature_12a_r0.pdf	12/09/2023
AD40E80C304099A3B22A4475C96CAE548B10D59085AD3FA41FAC2C3B37D43615		
<b>BOZZA CONVENZIONE</b>	bozza convenzione per delibera.doc	12/09/2023
901D8EBDCFA25941489103A121CE7C75A3F36FF0E083286F7974B2144BFE545C		

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