



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **61** del **12/10/2023**

Oggetto: **Piano Attuativo n. 398/2021 per la realizzazione di un insediamento commerciale e opere urbanizzative in via della Solidarietà e cessione di un immobile in via G. Rossini e di un'area in via della Solidarietà, in variante alle schede AT4b_07 e AT5_19 del Piano Operativo. Approvazione delle controdeduzioni, del piano e della contestuale variante semplificata al Piano Operativo, ai sensi degli articoli nn. 32 e 107 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65.**

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 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	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

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.



(omissis il verbale)



Oggetto: Piano Attuativo n. 398/2021 per la realizzazione di un insediamento commerciale e opere urbanizzative in via della Solidarietà e cessione di un immobile in via G. Rossini e di un'area in via della Solidarietà, in variante alle schede AT4b_07 e AT5_19 del Piano Operativo. Approvazione delle controdeduzioni, del piano e della contestuale variante semplificata al Piano Operativo, ai sensi degli articoli nn. 32 e 107 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65.

Il Consiglio

Viste la D.C.C. n. 26 del 20/04/2023, con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento del DUP 2023-2025, e la D.C.C. n. 27 del 20/04/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025 e relativi allegati;

Vista la D.G.C. n. 131 del 27/04/2023 di approvazione del Piano esecutivo di gestione 2023-2025, con la quale sono state assegnate le risorse finanziarie e strumentali ai centri di responsabilità;

Vista la D.G.C. n. 160 del 16/05/2023 di approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione 2023-2025 e integrazione Piano esecutivo di gestione, con la quale sono stati approvati gli obiettivi di Performance e assegnati agli stessi le risorse finanziarie;

Vista la Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

Premesso che:

- Con Delibera C.C. n. 15 del 06/04/2023, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi degli articoli nn. 32 e 107 della Legge Regionale 65/2014, il Piano Attuativo n. 398/2021 per la realizzazione di un edificio commerciale e opere urbanizzative in un'area in via della Solidarietà e cessione di un immobile in via Rossini e di un'area in via della Solidarietà, in variante alle Aree di Trasformazione AT4b_07 e AT5_19 del Piano Operativo.

- Come disposto dall'art. 32 della LR 65/2014, l'Avviso di Adozione del Piano attuativo in oggetto è stato pubblicato sul B.U.R. della Toscana n. 17 del 26/04/2023, con contestuale deposito presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal 26/04/2023, oltre all'affissione di avvisi nelle bacheche delle sedi comunali aperte al pubblico. L'avviso di adozione del piano attuativo, è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 14/04/2023 al 29/04/2023 compreso.

- Nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R. della Toscana è pervenuta una osservazione da parte della Regione Toscana con P.g. n. 20230114343 del 24/05/2023, documento a) depositato agli atti della presente deliberazione.

- La suddetta osservazione, è stata sintetizzata e controdedotta dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile con propria informativa del 21/09/2023 nell'elaborato "Controdeduzioni tecniche alle osservazioni" allegato 1, parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, che evidenzia l'opportunità di modificare le Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

- In data 21/09/2023 con P.g. n. 208497 è pervenuto il nuovo elaborato "Norme Tecniche di

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.



Attuazione” modificato, allegato 2 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, a sostituzione del precedente adottato, allegato 26 parte integrante e sostanziale alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 15/2023.

Considerato che il Piano di lottizzazione n. 398/2021 è descritto e rappresentato dagli elaborati allegati alla delibera di adozione n. 15/2023 fatto salvo per l'allegato 26_Norme tecniche di Attuazione che viene sostituito dall'elaborato "Norme tecniche di Attuazione" (integrato a sostituzione con P.g. n. 208497 del 21/09/2023), allegato 2 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.

Vista l'osservazione presentata da parte della Regione Toscana con P.g. n. 20230114343 del 24/05/2023, documento a) depositato agli atti della presente deliberazione.

Viste le Controdeduzioni tecniche alle osservazioni redatte dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile in data 21/09/2023, allegato 1 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.

Vista la "Relazione del Responsabile del Procedimento" ai sensi degli artt. 18 e 32 della L.R. 65/2014, a firma dell'Arch. Sonia Leone, allegato 3 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.

Ritenuto di dover approvare l'elaborato Norme tecniche di Attuazione (integrato a sostituzione con P.g. n. 208497 del 21/09/2023), allegato 2 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, modificato rispetto a quello adottato con DCC n. 15/2023 a seguito delle valutazioni contenute nell'elaborato "Controdeduzioni tecniche alle osservazioni", allegato 1, parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.

Ritenuto, infine, che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento, e pertanto di procedere alla approvazione del Piano di lottizzazione n. 398/2021 e contestualmente della variante al Piano Operativo, come previsto dall'art. 107 della L.R. 65/2014.

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 Urbanistica, Transizione Ecologica e Protezione Civile, in data 25.09.2023, 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 e 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 **28**

Favorevoli **19** Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Meoni, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sciumbata, Wong, Romei

Contrari **9** Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Spada, La Vita, Maioriello

APPROVATA

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.



Delibera

1. Di prendere atto della “Relazione del Responsabile del Procedimento”, redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della LR 65/2014, allegato n. 3 parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di fare proprie ed approvare in ogni sua parte le “Controdeduzioni tecniche alle osservazioni”, allegato 1 parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
3. Di approvare definitivamente, ai sensi degli artt. 32 e 107 della L.R. 65/2014, il Piano di Lottizzazione n. 398/2021, presentato in data 15/01/2021 con P.g. n. 9242 dal Sig. Magnolfi Massimo, per la realizzazione di un edificio commerciale e opere urbanizzative in un'area in via della Solidarietà e cessione di un immobile in via Rossini e di un'area in via della Solidarietà, in variante alle Aree di Trasformazione AT4b_07 e AT5_19 del PO, rappresentato e descritto dagli elaborati adottati con D.C.C. 15/2023 fatta eccezione per l'allegato 26_Norme tecniche di Attuazione che viene sostituito dalle Norme tecniche di Attuazione (integrate a sostituzione con P.g. n. 208497 del 21/09/2023), allegato 2 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.
4. Di approvare contestualmente la Variante semplificata al Piano Operativo vigente, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/14 e s.m.i., con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano in parola, rappresentata e descritta dagli elaborati adottati con D.C.C. 15/2023.
5. Di confermare lo schema di convenzione, da sottoscrivere con il promotore del Piano prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo, che riporta gli impegni che saranno assunti dal promotore con l'attuazione del Piano, all. 31 “Schema di Convenzione” parte integrante e sostanziale alla D.C.C. n. 15/2023 di adozione.
6. Di confermare quanto disposto nella D.C.C. n. 15/2023 di adozione, ovvero che il Piano Attuativo n. 398 dovrà essere attuato con Permesso di Costruire, la cui richiesta dovrà essere completa di tutti gli elaborati previsti dal vigente Regolamento Edilizio comunale, salvo altre integrazioni che si rendessero di volta in volta necessarie, e il cui rilascio dovrà avvenire previo parere del Servizio Urbanistica, Transizione Ecologica e Protezione Civile.
7. Di confermare quanto disposto nella D.C.C. n. 15/2023 di adozione, ovvero che, in attuazione dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) e comma 4 bis, del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 184, comma 5-bis della L.R. 65/2014, per l'approvazione della variante al Piano Operativo, è dovuto al Comune, in aggiunta al contributo di costruzione, un contributo straordinario nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree oggetto di intervento, conseguito per effetto della suddetta variante, pari a € 39.000; tale contributo sarà corrisposto in unica soluzione al Comune di Prato contestualmente al pagamento del contributo di costruzione, prima del rilascio del Permesso di Costruire.
8. Di confermare quanto disposto nella D.C.C. n. 15/2023 di adozione, ovvero che, come espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 “Urbanistica – Ambiente – Protezione Civile” nella seduta del 24/03/2023, il contributo straordinario, di cui al precedente punto 6, sia destinato alla riqualificazione dell'area verde posta tra via di S. Giusto e via delle Gardenie, località Villaggio, tramite piantumazione di nuove alberature, nuovo impianto di illuminazione pubblica, disposizione di panchine e tavoli congrui per la pubblica fruizione; qualora dalla progettazione e realizzazione di cui sopra fossero ancora a disposizione



somme residue, queste siano destinate ad interventi di manutenzione e/o potenziamento della pubblica illuminazione della frazione.

9. Di confermare quanto disposto nella D.C.C. n. 15/2023 di adozione, ovvero che, come espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 “Urbanistica – Ambiente – Protezione Civile” nella seduta del 24/03/2023, prima della stipula della convenzione urbanistica, sia verificato l’effettivo stato conservativo dell’immobile di via Rossini da parte del Servizio Comunale competente, al fine di stimare il corrente importo delle opere necessarie per il raggiungimento della condizione di stato conservativo discreto, con riferimento al prezzario della Regione Toscana vigente, al fine di aggiornare la stima effettuata in sede di parere di fattibilità urbanistica PARU 1/2020, la cui istruttoria, allegato n. 33, costituisce parte integrante e sostanziale alla D.C.C. n. 15/2023 di adozione del piano.
10. Di confermare quanto disposto nella D.C.C. n. 15/2023 di adozione, ovvero che, come espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 “Urbanistica – Ambiente – Protezione Civile” nella seduta del 24/03/2023, l’importo stimato di cui al precedente punto 8, oltre all’IVA e alle spese tecniche di progettazione ed esecuzione lavori, dovrà essere versato all’Amministrazione Comunale prima della stipula della Convenzione urbanistica.
11. Di dare, altresì, atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l’arch. Sonia Leone, Responsabile dell’Unità Operativa Piani Attuativi.
12. Di fissare il termine entro cui il Piano di Lottizzazione dovrà essere realizzato in anni cinque decorrenti dalla data di pubblicazione dell’avviso di approvazione sul BURT.
13. Di incaricare il Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile all’espletamento degli adempimenti di cui alla citata L.R. 65/14 e s.m.i..
14. Di dare atto che, ai sensi dell’articolo 29 dell’allegato 1 al d.lgs. 2 luglio 2010, n.104, l’azione di annullamento del presente provvedimento per motivi di legittimità si propone avanti al giudice amministrativo nel termine di decadenza di sessanta giorni.

(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	28	
Favorevoli	19	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Meoni, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sciumbata, Wong, Romei
Contrari	9	Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Stanasel, 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.

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.



(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		
1_Controdeduzioni tecniche alle osservazioni	Controdeduzioni tecniche alle osservazioni.PDF.P7M	21/09/2023
70F7048C757177E970E120B5B95A46F817F67FF952BD7446EA1D4D6CA8006034		
2_Norme Tecniche di Attuazione	2_Norme Tecniche di Attuazione.pdf.p7m	21/09/2023
C56F833CC1EFAD7002BB37C8A17156EE54925BEA94C8E0B863631E7A349829A2		
3_Relazione del Responsabile del Procedimento	3_Relazione del Responsabile del Procedimento.PDF.P7M	22/09/2023
C171F36ACFF7A476C2CF7646FA5BA77BBEFAA28F73FA0E11384B988D58EDD652		
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	PARERE_PG_2023_416.odt.pdf.p7m	25/09/2023
7CCFA5F27D5133421AAA6FD2DCB3AE0AFF2DC36E249BEEECBD961D561752A428		
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE	PARERE_PG_2023_416.odt.pdf.p7m	25/09/2023
228B749E086E2A8482A5B486EE0E29F291D69817CFE4B96184B227C71B8E00DC		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
1_Controdeduzioni tecniche alle osservazioni	Controdeduzioni tecniche alle osservazioni.PDF.P7M	21/09/2023
70F7048C757177E970E120B5B95A46F817F67FF952BD7446EA1D4D6CA8006034		
2_Norme Tecniche di Attuazione	2_Norme Tecniche di Attuazione.pdf.p7m	21/09/2023
C56F833CC1EFAD7002BB37C8A17156EE54925BEA94C8E0B863631E7A349829A2		
3_Relazione del Responsabile del Procedimento	3_Relazione del Responsabile del Procedimento.PDF.P7M	22/09/2023
C171F36ACFF7A476C2CF7646FA5BA77BBEFAA28F73FA0E11384B988D58EDD652		

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