



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **40** del **11/04/2024**

Oggetto: **Piano attuativo 408/2022 - Variante ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014 al Piano attuativo n. 330/2014 per parziale modifica della destinazione d'uso da direzionale a residenziale relative all'edificio ex Cormatex, compreso nel comparto A.**

Adunanza ordinaria del 11/04/2024 ore 17:00 seduta pubblica.
Il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 19,12.

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
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 :
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: Piano attuativo 408/2022 - Variante ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014 al Piano attuativo n. 330/2014 per parziale modifica della destinazione d'uso da direzionale a residenziale relative all'edificio ex Cormatex, compreso nel comparto A.

Il Consiglio

Viste la D.C.C. n. 1 del 11/01/2024, con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento del Dup 2024-2026, e la D.C.C. n. 2 del 11/01/2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024-2026 e relativi allegati;

Vista la D.G.C. n. 9 del 16/01/2024 di approvazione del Piano esecutivo di gestione 2024-2026, con la quale sono state assegnate le risorse finanziarie agli obiettivi;

Vista la D.G.C. n. 48 del 06/02/2024 di approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione 2024-2026, con la quale sono stati approvati gli obiettivi di performance;

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

Premesso che:

- CAP CASA S.R.L. "COOPERATIVA AUTOTRASPORTI PRATESE SOCIETA' COOPERATIVA" SIGLABILE "CAP SOCIETA' COOPERATIVA", in qualità di società proprietaria dell'immobile, con istanza del 12/05/2022 assunta con P.G. n. 101118, ha presentato una richiesta approvazione di Piano attuativo in variante, ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014, al precedente Piano n. 330/2014, al quale è stato attribuito il n. 408;

- il Piano Attuativo n. 330/2014 è stato adottato con DCC n. 62 del 13/07/2017, approvato con DCC n. 25 del 15/03/2018 ed è efficace dal 04/04/2018, data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione;

- in data 07/05/2018, ai rogiti del notaio Francesca Volkhart, è stata stipulata la convenzione urbanistica, registrata a Prato il 10/05/2018 al n. 5136, con il quale il promotore si è assunto tutti gli obblighi derivanti dall'attuazione del Piano Attuativo n. 330/2014 approvato;

- il Piano Attuativo n. 408/2022 prevede modifiche al progetto originario del Piano n. 330/2014 relativamente ai corpi di fabbrica che compongono il complesso "Ex Cormatex", facenti parte del comparto A e posti tra via del Romito e via Vestri, con la parziale modifica della destinazione da direzionale a residenziale, al fine di realizzare 24 unità a destinazione residenziale e 2 unità a destinazione direzionale;

- il Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O. Piani Attuativi, con propria istruttoria del 02/04/2024, allegato n. 22 parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ha esaminato l'intervento proposto valutandone positivamente la fattibilità.

Ricordato che:

- con deliberazione n. 19 del 21/03/2013 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti della previgente L.R. 1/2005, il Piano Strutturale;

- con deliberazione n. 48 del 27/07/2023 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi e per



gli effetti della vigente L.R. 65/2014, il nuovo Piano Strutturale;

- con deliberazione n. 71 del 26/09/2019 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti della vigente L.R. 65/2014, il Piano Operativo.

Considerato che il piano 408/2022:

- è disciplinato dalle disposizioni di cui all'art. 119 della L.R. 65/2014 "Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio";

- è conforme al Piano Operativo vigente e segue la procedura indicata dall'art. 112 della L.R. 65/2014 e smi, in quanto le modifiche previste non comportano aumento della superficie edificabile, né dei volumi degli edifici, non modificano il perimetro del piano, non comportano la riduzione complessiva degli standard urbanistici e non modificano le altezze degli edifici, rispetto al precedente P.d.R. 330/14;

- è coerente con il nuovo Piano Strutturale adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 27/07/2023;

- non è sottoposto a VAS in quanto rientra nella fattispecie di cui all'art. 5bis comma 2 della Legge Regionale 10/2010;

- ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136, Parte Terza, Titolo I del Dlg. 42/2004, art. 142, c. 1, lett c) – fiumi, torrenti e corsi d'acqua;

- per quanto al precedente punto, è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del Piano Paesaggistico come prescritto dal comma 2 dell'art. 112 della L.R. 65/2014 e non si rende necessaria la convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi dall'art. 23 c. 3 della disciplina del PPR, così come indicato all'art. 8 dell'accordo fra MiBACT e Regione Toscana sottoscritto il 17/05/2018;

- contiene previsioni, in variante al Piano n. 330/14, che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici rispetto al medesimo Piano n. 330/2014; pertanto, ai sensi dell'art. 3 comma 2 lett. b) del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, non è necessario effettuare ulteriori indagini geologiche, idrauliche e sismiche, rispetto a quelle precedentemente eseguite per il Piano n. 330/2014, inviate e registrate in data 19/06/2017 con deposito n. 20/17 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile dal quale ha ottenuto l'esito positivo sul controllo effettuato, come da comunicazione pervenuta via PEC, P.G. 193768 del 06/11/2017.

Dato atto che, fatte salve le modifiche intervenute riguardo all'organizzazione e alla denominazione delle strutture, il piano attuativo è stato esaminato:

- in sede di Riunione dei Servizi del Comune di Prato con verbale del 17/06/2022, documento a) depositato agli atti della presente deliberazione;

- dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O. Piani Attuativi, con istruttoria del 20/06/2022, documento b) depositato agli atti della presente deliberazione;

- dal Servizio Sviluppo Economico SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O.C. Tutela dell'ambiente, con istruttoria del 02/08/2022, documento c) depositato agli atti della presente deliberazione;

- dal Servizio Mobilità e Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni private, con istruttoria del 23/09/2022, documento d) depositato agli atti della presente deliberazione;

- dal Servizio sviluppo economico, SUEAP e Tutela dell'Ambiente - U.O. Preistruttoria edilizia e sostenibilità con istruttoria del 22/03/2023, documento e) depositato agli atti della presente deliberazione;

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.



- dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O.C. Valorizzazione del territorio, con istruttoria del 13/09/2023, documento f) depositato agli atti della presente deliberazione;

- dalla Commissione Edilizia e Trasformazioni Urbane in data 13/09/2023 ed in data 31/01/2024 con esito positivo e condizioni da assolvere in fase di Permesso a costruire, documenti g) e h) depositati agli atti della presente deliberazione;

- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 06/03/2024 con parere positivo, documento i) depositato agli atti della presente deliberazione.

Considerato che la variante al Piano Attuativo n. 330/2014 comporta la corresponsione del contributo straordinario 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, 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 € 23.500; il calcolo di tale contributo è pervenuto in data 02/04/2024 con P.G. n. 73359, documento l) depositato agli atti della presente deliberazione; nella seduta della Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", svoltasi il 06/03/2024, il suo importo è stato destinato ad interventi per il rifacimento e manutenzione dei marciapiedi e del manto stradale di Via Orvieto, via della Romita e di altri interventi necessari nella zona del Soccorso.

Considerato che il Piano 408/2022 per le opere in variante al Piano 330/2014 è compiutamente descritto e rappresentato dai seguenti elaborati, allegati quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, che sostituiscono gli allegati nn. 3, 6, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 44 alla DCC n. 62 del 13/07/2017 di adozione del Piano 330/2014 o integrano gli elaborati non sostituiti e annullati, allegati alla medesima deliberazione:

- 01_RZ01_Relazione_Tecnica (integrato nel presente piano attuativo);
- 02_IG01_Inquadramento_Generale (sostituisce l'elaborato A1 del Piano 330/14);
- 03_RZ02_Documentazione_Fotografica (integrato nel presente piano attuativo);
- 04_EA01_Stato_autorizzato_Calcolo_superficie_Edificata_sezione_territoriale (integrato nel presente piano attuativo);
- 05_EP01_Stato_di_progetto_planimetria_generale_sezione_territoriale (sostituisce elaborato A4 del Piano 330/14);
- 06_EP02.1_Stato_di_progetto_pianta_Piano_terra (sostituisce parte elaborato A7 del Piano 330/14);
- 07_EP02.2_Stato_di_progetto_pianta_piano_primo_secondo_sottotetto_copertura; (sostituisce parte elaborato A7 del Piano 330/14);
- 08_EP02.3_Stato_di_progetto_Prospetti_e_Sezioni (sostituisce elaborato A8 del Piano 330/14);
- 09_EP04.1_Stato_di_progetto_Calcolo_Superfici_ed_edificata (sostituisce elaborato A9 del Piano 330/14);
- 10_EP04.2_Stato_di_progetto_Planimetria_Generale_Calcolo_Standard_Tabella_di_raffronto (sostituisce elaborato A10 del Piano 330/14);

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.



- 11_EP05_Stato_di_progetto_Giardino_interno (integrato nel presente piano attuativo);
- 12_EP06_Stato_di_progetto_rendering (sostituisce elaborato A15 del Piano 330/14);
- 13_EU03_Stato_di_progetto_Urbanizzazione_primaria (sostituisce elaborato A14 del Piano 330/14);
- 14_ES01.1_Stato_sovrapposto_Pianta_Piano_Terra (sostituisce parte elaborato A12 del Piano 330/14);
- 15_ES01.2_Stato_sovrapposto_Piante_pianta_piano_primo_secondo_sottotetto_copertura (sostituisce parte elaborato A12 del Piano 330/14);
- 16_ES01.3_Stato_sovrapposto_tra_Progetto_e_PdR_330/14_prospetti_sezioni (integrato nel presente piano attuativo);
- 17_ES01.4_Stato_sovrapposto_tra_stato_attuale_e_progetto_prospetti_e_sezioni (sostituisce elaborato A13 del Piano 330/14);
- 18_RZ05.1_Relazione_Geologica_Integrativa (integra l'elaborato Relazione Geologica, allegato n.40 del Piano 330/14);
- 19_RZ08.1_Valutazione_previsionale_clima_acustico (sostituisce l'elaborato con medesima denominazione, allegato n.44 del Piano 330/14);
- 20_RZ10_Relazione_paesaggistica (integrato nel presente piano attuativo);
- 21_NTA_norme_tecniche_di_attuazione (integrato nel presente piano attuativo).

Fermo restando la validità della DCC n. 62 del 13/07/2017 di adozione e DCC n. 25 del 15/03/2018 di approvazione del Piano 330/2014, di cui sono tuttora validi gli elaborati relativi al comparto A non annullati con il presente atto, di seguito elencati:

- A2_stato_di_rilievo_Planimetria e sezione (allegato n.4 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- A3_stato_di_rilievo_Calcolo_Superfici (allegato n.5 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- A5_stato_di_rilievo_Ex Cormatex_Piano_terra_Piano_primo (allegato n.7 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- A6_stato_di_rilievo_Ex Cormatex_Prospetti-sezioni (allegato n.8 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- A11_stato_di_progetto_Superfici_da_cedere_per_spazi_pubblici (allegato n.13 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)

Ferma la validità dei restanti elaborati riferiti ai comparti B e C del Piano attuativo 330/2014 (allegati alla DCC n. 62/2017 e alla DCC n. 25/2018), di seguito elencati:

- Relazione tecnica (allegato n.1 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. 00 - Stato di Progetto - Quadro d'unione (allegato n.2 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Relazione Paesaggistica – comparti B e C (allegato n.18 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)

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.



- Tav. B1 – Stato concessionato – Planimetria Generale (allegato n.19 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B2 – Stato di progetto – Planimetria Generale (allegato n.20 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B3 – Stato sovrapposto – Planimetria Generale (allegato n.21 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B4 – Stato di progetto – Calcoli Planivolumetrici (allegato n.22 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B5 – Stato di progetto – Pianta Piano Terreno (allegato n.23 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B6 – Stato di progetto – Ppt accessibilità (allegato n.24 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B7 – Stato di progetto – Pianta Piano Primo (allegato n.25 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B8 – Stato di progetto – Pianta Piano Secondo (allegato n.26 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B9 – Stato di progetto – Pianta Piano Copertura (allegato n.27 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B10 – Stato di progetto – Sezioni (allegato n.28 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B11 – Stato di progetto – Prospetti (allegato n.29 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B12 – Stato sovrapposto – Pianta Piano Terreno – vista globale (allegato n.30 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B13 – Stato sovrapposto – Pianta Piano Terreno (allegato n.31 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B14 – Stato sovrapposto – Pianta Piano Primo (allegato n.32 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B15 – Stato sovrapposto – Pianta Piano Secondo (allegato n.33 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B16 – Stato sovrapposto – Sezioni (allegato n.34 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. B17 – Stato di progetto– Rendering (allegato n.35 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. C0 – Stato di progetto – Superfici da Cedere (allegato n.36 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. C1 – Stato di rilievo/concessionato – Planimetria generale (allegato n.37 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. C2 – Stato di progetto – Planimetrie generale e sezioni stradali (allegato n.38 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Tav. C3 – Stato sovrapposto – Planimetria generale (allegato n.39 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)

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.



- Relazione geologica di fattibilità (comparto A) (allegato n.40 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Relazione geologica (comparti B – C) (allegato n.41 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Documentazione fotografica comparto A (allegato n.42 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Documentazione fotografica comparti B e C (allegato n.43 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Piano di indagine ambientale sull'area Cap (allegato n.45 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Schema di accordo procedimentale e cronoprogramma per l'attuazione del Piano (allegato n.46 alla DCC n.62 del 13/07/2017 del Piano 330/2014)
- Schema di convenzione urbanistica (allegato n.47 alla DCC n.25 del 15/03/2018 del Piano 330/2014)

Vista la Convenzione stipulata in data 07/05/2018, ai rogiti del notaio Francesca Volkhart, e registrata a Prato il 10/05/2018 al n. 5136 e i relativi impegni confermati con la presente deliberazione;

Vista l'Istruttoria del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O. Piani Attuativi, allegato n. 22, parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

Vista la "Relazione del Responsabile del Procedimento" ai sensi degli art. 18 e 33 della LR 65/2014, allegato n. 23, parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

Ritenuto, infine, che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento, pertanto di procedere alla approvazione del Piano di Recupero n. 408, come previsto dall'art. 112 della L.R. 65/2014;

Vista la L.R. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";

Visto il D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Vista la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015 recante l'approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico, e la relativa disciplina;

Visto l'Accordo ai sensi dell'art. 31 c. 1 della LR 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21 c. 3 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di piano Paesaggistico (PIT/PPR) firmato tra MiBACT e Regione Toscana il 17 maggio 2018;

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 04.04.2024, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Risorse Umane e Finanziarie, in data 04.04.2024, in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", in data 08.04.2024;

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.



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 19 Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Meoni, Norcia, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sciumbata, Wong, Romei, Garnier

Astenuti 5 Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, La Vita

APPROVATA

Delibera

1 - Di prendere atto dell'Istruttoria del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O. Piani Attuativi, allegato 22 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, e della "Relazione del Responsabile del Procedimento" redatta ai sensi degli artt. 18 e 33 della LR 65/2014, allegato 23 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

2 - Di approvare il Piano attuativo n. 408 - 2022, presentato in data 12/05/2022 con P.G. n. 101118 da "CAP SOCIETA' COOPERATIVA" in variante al Piano attuativo n. 330/2014, ai sensi dell'art. 112 LR 65/2014, per la parziale modifica della destinazione dell'edificio ex Cormatex da direzionale a residenziale, rappresentato e descritto dai seguenti elaborati, allegati quali parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, che in parte sostituiscono gli allegati nn. 3, 6, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 44 alla DCC n. 62 del 13/07/2017 di adozione del PdR n. 330/2014 e che in parte integrano gli elaborati non sostituiti e annullati, del PdR n. 330/2014 medesimo:

- 01_RZ01_Relazione_Tecnica (integrato nel presente piano attuativo);
- 02_IG01_Inquadramento_Generale (sostituisce l'elaborato A1 del Piano 330/14);
- 03_RZ02_Documentazione_Fotografica (integrato nel presente piano attuativo);
 - 04_EA01_Stato_autorizzato_Calcolo_superficie_Edificata_sezione_territoriale (integrato nel presente piano attuativo);
 - 05_EP01_Stato_di_progetto_planimetria_generale_sezione_territoriale (sostituisce elaborato A4 del Piano 330/14);
 - 06_EP02.1_Stato_di_progetto_pianta_Piano_terra (sostituisce parte elaborato A7 del Piano 330/14);
 - 07_EP02.2_Stato_di_progetto_pianta_piano_primo_secondo_sottotetto_copertura; (sostituisce parte elaborato A7 del Piano 330/14);
 - 08_EP02.3_Stato_di_progetto_Prospetti_e_Sezioni (sostituisce elaborato A8 del Piano 330/14);
 - 09_EP04.1_Stato_di_progetto_Calcolo_Superfici_ed_edificata (sostituisce elaborato A9 del Piano 330/14);

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.



• 10_EP04.2_ Stato_di_progetto –
Planimetria_Generale_Calcolo_Standard_Tabella_di_raffronto (sostituisce elaborato A10 del Piano 330/14);

- 11_EP05_Stato_di_progetto_Giardino_interno (integrato nel presente piano attuativo);
- 12_EP06_Stato_di_progetto_rendering (sostituisce elaborato A15 del Piano 330/14);
- 13_EU03_Stato_di_progetto_Urbanizzazione_primaria (sostituisce elaborato A14 del Piano 330/14);
- 14_ES01.1_Stato_sovrapposto_Pianta_Piano_Terra (sostituisce parte elaborato A12 del Piano 330/14);

• 15_ES01.2_Stato_sovrapposto_Piante_pianta_piano_primo_secondo_sottotetto_copertura (sostituisce parte elaborato A12 del Piano 330/14);

• 16_ES01.3_Stato_sovrapposto_tra_Progetto_e_PdR_330/14_prospetti_sezioni (integrato nel presente piano attuativo);

• 17_ES01.4_Stato_sovrapposto_tra_stato_attuale_e_progetto_prospetti_e_sezioni (sostituisce elaborato A13 del Piano 330/14);

• 18_RZ05.1_Relazione_Geologica_Integrativa (integra l'elaborato Relazione Geologica, allegato n.40 del Piano 330/14);

• 19_RZ08.1_Valutazione_previsionale_clima_acustico (sostituisce l'elaborato con medesima denominazione, allegato n.44 del Piano 330/14);

• 20_RZ10_Relazione_paesaggistica (integrato nel presente piano attuativo);

• 21_NTA_norme_tecniche_di_attuazione (integrato nel presente piano attuativo).

3 – Di confermare la validità della convenzione urbanistica stipulata in data 07/05/2018, ai rogiti del notaio Francesca Volkhart, e registrata a Prato il 10/05/2018 al n. 5136, con il quale il promotore si è assunto tutti gli obblighi derivanti dall'attuazione del Piano Attuativo n. 330/2014 approvato;

4 – Di stabilire che il Piano di Recupero n. 408/2022 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.

5 - Di stabilire 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 330/2014, 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 € 23.500; 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.

6 - Di stabilire che, come disposto ed espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica – Ambiente – Protezione Civile" nella seduta del 06/03/2024, il contributo straordinario, di cui al precedente punto 5, sia destinato ad interventi per il rifacimento e manutenzione dei marciapiedi e del manto stradale di Via Orvieto, via della Romita e di altri interventi necessari nella zona del Soccorso.

7 - Di dare atto che l'iter di approvazione del Piano attuativo seguirà il procedimento di cui

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.



all'art. 112 della L.R. 65/2014;

8 - Di dare, altresì, atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'arch. Pamela Bracciotti, dirigente del Servizio Urbanistica, transizione ecologica e Protezione civile;

9 - Di fissare il termine entro cui il Piano attuativo dovrà essere realizzato in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.

10 - 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..

11 - 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 **24**

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

Astenuti **5** Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, 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

Impronta	Titolo	Nome File	Data
	all.01_RZ01_relazione_tecnica	01_RZ01_relazione_tecnica.PDF.P7M	28/03/2024
8190D17E832B01DDCBAFC89A33EECB7CEE956A080DCDE41D340DAC8BEECEA822			
	all.02_IG01_inquadramento_generale	02_IG01_inquadramento_generale.PDF.P7M	28/03/2024
B1CB3DCA10483C5DC1EC642D506B6CBCEBC065ACC9968B702EC84E1EF04CFB6D7			
	all.03_RZ02_documentazione_fotografica	03_RZ02_documentazione_fotografica.PDF.P7M	28/03/2024
4540C146AF573AE1DC53E9A4BF00350EB41D982A0CBBE92C9A48C4BAE37C8AAC			
	all.04.EA01_stato_autorizzato_calcolo_superficie_edificata_sezione_territoriale	04.EA01_stato_autorizzato_calcolo_superficie_edificata_sezione_territoriale.PDF.P7M	28/03/2024
67F925ADB0FA5B2CEA03162BF6180E026AD2CA090FBBC7E0167E59B3913BE23B			
	all.05.EP01_stato_di_progetto_planimetria_generale_sezione_territoriale	05.EP01_stato_di_progetto_planimetria_generale_sezione_territoriale.PDF.P7M	28/03/2024
59A62CB101431109F65763F3B3217CC9A422FEF54DED9E9A5DD929B2B8B1C935			
	all.06.EP02.1_stato_di_progetto_pianta_piano_terra	06.EP02.1_stato_di_progetto_pianta_piano_terra.PDF.P7M	28/03/2024
A4F34789E12C8708790D4C4ECBE4849796785E7FE3D1D20EC67AED9517AB1695			
	all.07.EP02.2_stato_di_progetto_pianta_piano_primo_secondo_sottotetto_copertura	07.EP02.2_stato_di_progetto_pianta_piano_primo_secondo_sottotetto_copertura.PDF.P7M	28/03/2024
482C9FB5D2F640DAFE6A5B69C476CAB309AA597E1643C93C3A3E99BF973D63F1			
	all.08.EP02.3_stato_di_progetto_prospetti_sezioni	08.EP02.3_stato_di_progetto_prospetti_sezioni.PDF.P7M	28/03/2024
CFDB623F42D4E2C9C6414391EE3F388ADB7E588070CB43F8B27FC61F18AA183F			
	all.09.EP04.1_stato_di_progetto_calcolo_superfici_edificata	09.EP04.1_stato_di_progetto_calcolo_superfici_edificata.PDF.P7M	28/03/2024
837AC7F5693FC8C35465919ABEB4DD38E4FA2B115C3A40B49D624A7C2994F7B4			
	all.10.EP04.2_stato_di_progetto_Planimetria_Generale_Calcolo_Standard_Tabella_di_raffronto	10.EP04.2_stato_di_progetto_Planimetria_Generale_Calcolo_Standard_Tabella_di_raffronto.PDF.P7M	28/03/2024
AB2319A62F2BE243D4EC85C22306296AC2ACEF13BDD0290FFA22CC6162FE7645			
	all.11.EP05_stato_di_progetto_Giardino_interno	11.EP05_stato_di_progetto_Giardino_interno.PDF.P7M	28/03/2024
AB9BEB1030E036DE20B4089BFFE23233C5B167B56F938B80316FE23595333A17			
	all.12.EP06_stato_di_progetto_rendering	12.EP06_stato_di_progetto_rendering.PDF.P7M	28/03/2024
ED5CE6DEE2A0650955854044CE1F4F1A7D04E8F53F74844EAE989091F39C652			
	all.13.EU03_stato_di_progetto_urbanizzazione_primaria	13.EU03_stato_di_progetto_urbanizzazione_primaria.PDF.P7M	28/03/2024
072A4F36E60DF556D4E59D6BCD92A119D9616528DD4AC2511B4EFD8A6625BE			
	all.14.ES01.1_stato_sovrapposto_Pianta_Piano_Terra	14.ES01.1_stato_sovrapposto_Pianta_Piano_Terra.PDF.P7M	28/03/2024
66A23605FE0B44495E88B702A5D23DF0F0AB6BEAC615F19F52E7840C16F4EB83			
	all.15.ES01.2_stato_sovrapposto_Pianta_piano_primo_secondo_sottotetto_copertura	15.ES01.2_stato_sovrapposto_Pianta_piano_primo_secondo_sottotetto_copertura.PDF.P7M	28/03/2024
7FBC34F746F19EC91C852F046F317E1733960BD38DEFD6D1DA7633905F06F986			
	all.16.ES01.3_stato_sovrapposto_tra_progetto_e_PdR_330	16.ES01.3_stato_sovrapposto_tra_progetto_e_PdR_330.PDF.P7M	28/03/2024
9D5305BA22BE85F4537B620D5B962A299C0F4ABDEAF9DCD46EB58EB202328AB9			
	all.17.ES01.4_stato_sovrapposto_tra_stat_attuale_e_progetto_prospetti_sezioni	17.ES01.4_stato_sovrapposto_tra_stat_attuale_e_progetto_prospetti_sezioni.PDF.P7M	28/03/2024
FD5DD5FC2BCDC6045DFE9DF84251D8340A56B0AC4DFD8147CBB52491212C0BD1			
	all.18_RZ05.1_relazione_geologica_integrativa	18_RZ05.1_relazione_geologica_integrativa.PDF.P7M	28/03/2024
655F17376EAA93F77AB57798CC1D287AFDF03AE0029D0FCF230D81B12C931E8A			
	all.19_RZ08.1_valutazione_previsionale_clima_acustico	19_RZ08.1_valutazione_previsionale_clima_acustico.PDF.P7M	28/03/2024
CFB838D9C59A8CCE85D72B959ADD4034216A1A2A3E25BCF98293AB17A741A1F9			
	all.20_RZ10_relazione_paesaggistica	20_RZ10_relazione_paesaggistica.PDF.P7M	28/03/2024
24615D59AF84BF05B0CF19F4D1D4ED560E1ED2D8EB09E12CB843D1FF3E589F66			
	all.21_NTA_norme_tecniche_di_attuazione	21_NTA_norme_tecniche_di_attuazione.PDF.P7M	28/03/2024

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.



EF6603C95E40F133883667A9FB517D64C8CF4B882AC91AF55175DF0B8423DEC9	one.PDF.P7M	
all 22 istruttoria finale	all_22_istruttoria finale.PDF.P7M	03/04/2024
A6B211C3EEFB325FB1D46E9BE5091B305E5BF24F1071A48273C6284C1E2C9A42	all_23_relazione del responsabile del procedimento	all_23_relazione del responsabile del procedimento.PDF.P7M
3D88CA7F1AF25C441C384C93DF7FB539C299FB0FC135CB652B7B242ADEC3A973	PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	PARERE_PG_2024_151.odt.pdf.p7m
66E19F4C8426E463787CEAB456579D42F60DF795E9277F73BB34C8DC3E766586	PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE	PARERE_PG_2024_151.odt.pdf.p7m
A74C5A65205460A5B3EE26FD7D88026E958C1C332208E811FB7E42C2F75BD7C1		

Documenti Allegati Parte integrante

Impronta	Titolo	Nome File	Data
	all.01_RZ01_relazione tecnica	01_RZ01_relazione_tecnica.PDF.P7M	28/03/2024
8190D17E832B01DDCBAFC89A33EECB7CEE956A080DCDE41D340DAC8BEECEA822	all.02_IG01_inquadramento generale	02_IG01_inquadramento_generale.PDF.P7M	28/03/2024
B1CB3DCA10483C5DC1EC642D506B6CBEBEC065ACC9968B702EC84E1EF04CFB6D7	all.03_RZ02_documentazione fotografica	03_RZ02_documentazione_fotografica.PDF.P7M	28/03/2024
4540C146AF573AE1DC53E9A4BF00350EB41D982A0CBBE92C9A48C4BAE37C8AAC	all.04.EA01_stato autorizzato calcolo superficie edificata sezione territoriale	04.EA01_stato autorizzato calcolo superficie edificata sezione territoriale.PDF.P7M	28/03/2024
67F925ADB0FA5B2CEA03162BF6180E026AD2CA090FBBC7E0167E59B3913BE23B	all.05.EP01_stato di progetto planimetria generale sezione territoriale	05.EP01_stato di progetto planimetria generale sezione territoriale.PDF.P7M	28/03/2024
59A62CB101431109F65763F3B3217CC9A422FEF54DED9E9A5DD929B2B8B1C935	all.06.EP02.1_stato di progetto pianta piano terra	06.EP02.1_stato di progetto pianta piano terra.PDF.P7M	28/03/2024
A4F34789E12C8708790D4C4ECBE4849796785E7FE3D1D20EC67AED9517AB1695	all.07.EP02.2_stato di progetto pianta piano primo secondo sottotetto copertura	07.EP02.2_stato di progetto pianta piano primo secondo sottotetto copertura.PDF.P7M	28/03/2024
482C9FB5D2F640DAFE6A5B69C476CAB309AA597E1643C93C3A3E99BF973D63F1	all.08.EP02.3_stato di progetto prospetti sezioni	08.EP02.3_stato di progetto prospetti sezioni.PDF.P7M	28/03/2024
CFDB623F42D4E2C9C6414391EE3F388ADB7E588070CB43F8B27FC61F18AA183F	all.09_EP04.1_stato di progetto calcolo superfici ed edificata	09_EP04.1_stato di progetto calcolo superfici ed edificata.PDF.P7M	28/03/2024
837AC7F5693FC8C35465919ABEB4DD38E4FA2B115C3A40B49D624A7C2994F7B4	all.10_EP04.2_stato di progetto Planimetria Generale Calcolo Standard Tabella di raffronto	10_EP04.2_stato di progetto Planimetria Generale Calcolo Standard Tabella di raffronto.PDF.P7M	28/03/2024
AB2319A62F2BE243D4EC85C22306296AC2ACEF13BDD0290FFA22CC6162FE7645	all.11.EP05_stato di progetto Giardino interno	11.EP05_stato di progetto Giardino interno.PDF.P7M	28/03/2024
AB9BEB1030E036DE20B4089BFFE23233C5B167B56F938B80316FE23595333A17	all.12_EP06_stato di progetto rendering	12_EP06_stato di progetto rendering.PDF.P7M	28/03/2024
ED5CE6DEE2A0650955854044CE1F4F1A7D04E8F53F74844EAE989091F39C652	all.13.EU03_stato di progetto urbanizzazione primaria	13.EU03_stato di progetto urbanizzazione primaria.PDF.P7M	28/03/2024
072A4F36E60DF556D4E59D6BCD92A119D9616528DD4AC251C11B4EFD8A6625BE	all.14.ES01.1_stato sovrapposto Pianta Piano Terra	14.ES01.1_stato sovrapposto Pianta Piano Terra.PDF.P7M	28/03/2024
66A23605FE0B44495E88B702A5D23DF0F0AB6BEAC615F19F52E7840C16F4EB83	all.15.ES01.2_stato sovrapposto Pianta piano primo secondo sottotetto copertura	15.ES01.2_stato sovrapposto Pianta piano primo secondo sottotetto copertura.PDF.P7M	28/03/2024
7FBC34F746F19EC91C852F046F317E1733960BD38DEFD6D1DA7633905F06F986	all.16.ES01.3_stato sovrapposto tra progetto e PdR_330	16.ES01.3_stato sovrapposto tra progetto e PdR_330.PDF.P7M	28/03/2024
9D5305BA22BE85F4537B620D5B962A299C0F4ABDEAF9DCD46EB58EB202328AB9	all.17.ES01.4_stato sovrapposto tra stat attuale e progetto prospetti sezioni	17.ES01.4_stato sovrapposto tra stat attuale e progetto prospetti sezioni.PDF.P7M	28/03/2024
FD5DD5FC2BCDC6045DFE9DF84251D8340A56B0AC4DFD8147CBB52491212C0BD1	all.18_RZ05.1_relazione geologica integrativa	18_RZ05.1_relazione	28/03/2024

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.



	geologica_integrativa.PDF.P7M	
655F17376EAA93F77AB57798CC1D287AFDF03AE0029D0FCF230D81B12C931E8A		
all.19_RZ08.1_valutazione previsionale clima acustico	19_RZ08.1_valutazione previsionale clima acustico.PDF.P7M	28/03/2024
CFB838D9C59A8CCE85D72B959ADD4034216A1A2A3E25BCF98293AB17A741A1F9		
all.20_RZ10_relazione paesaggistica	20_RZ10_relazione paesaggistica.PDF.P7M	28/03/2024
24615D59AF84BF05B0CF19F4D1D4ED560E1ED2D8EB09E12CB843D1FF3E589F66		
all.21_NTA_norme_tecniche_di_attuazione	21_NTA_norme_tecniche_di_attuazione.PDF.P7M	28/03/2024
EF6603C95E40F133883667A9FB517D64C8CF4B882AC91AF55175DF0B8423DEC9		
all_22_istruttoria_finale	all_22_istruttoria_finale.PDF.P7M	03/04/2024
A6B211C3EEFB325FB1D46E9BE5091B305E5BF24F1071A48273C6284C1E2C9A42		
all_23_relazione_del_responsabile_del_procedimento	all_23_relazione_del_responsabile_del_procedimento.PDF.P7M	03/04/2024
3D88CA7F1AF25C441C384C93DF7FB539C299FB0FC135CB652B7B242ADEC3A973		

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: 27682375562889385419394618239932575414

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 25/01/2024 al 25/01/2027