



## Consiglio

# COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **44** del **22/04/2024**

Oggetto: **Piano di Lottizzazione n. 425/2024 in variante al Piano n. 337 - Interporto della Toscana Centrale. Approvazione ai sensi dell'art. 112 della LR 65/2014 e s.m.i..**

Adunanza ordinaria del 22/04/2024 ore 14:30 seduta pubblica.

Il Presidente del Consiglio Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,49.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 25 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 di Lottizzazione n. 425/2024 in variante al Piano n. 337 - Interporto della Toscana Centrale. Approvazione ai sensi dell'art. 112 della LR 65/2014 e s.m.i..**

## 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;
- 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;

Viste inoltre:

- 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;
- 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;
- la D.G.C. n. 130 del 26/03/2024 di approvazione della prima variazione al Piano esecutivo di gestione 2024-2026, con la quale sono state assegnate le risorse umane e strumentali ai centri di responsabilità;

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

Premesso che:

- Con Delibera n. 49 del 30/06/2016, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/2014, il Piano di Lottizzazione n. 337/2014, presentato con istanza P.G. n. 139729 del 6/10/2014 dal signor Pannocchia Luciano, Direttore della Società Interporto della Toscana Centrale spa, e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico, per il completamento della infrastruttura interportuale oltre alla realizzazione di piste clodonali ed aree verdi ad uso pubblico;
- Con Delibera n. 97 del 20/12/2016, il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi degli artt. 107 e 32 della LR 65/2014, il Piano di Lottizzazione n. 337/2014 e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico, efficaci dal 08/02/2017, data di pubblicazione sul BURT n. 6 dell'avviso di approvazione;
- In data 14/09/2018 è stata stipulata la convenzione urbanistica, ai rogiti del Notaio Dott. Francesco D'Ambrosi, registrata a Prato in data 01/10/2018 al n. 10598/1T, Repertorio n. 51145, Raccolta n. 26379, con il quale il promotore si è assunto tutti gli obblighi derivanti dall'attuazione del PdL n. 337/2014 approvato;
- In data 26/02/2024 con P.G. n. 45003 è stata presentata, da parte della Società Interporto della Toscana Centrale spa, la richiesta di approvazione di un Piano di Lottizzazione in variante al precedente Piano n. 337/2014, al quale è stato attribuito il n. 425;

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'istanza propone, rispetto a quanto approvato con il Piano n. 337/2014, la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione e degli impegni contenuti nella convenzione stipulata in data 14.09.2018, al fine di rimodulare temporalmente alcuni obblighi, senza modificare il progetto approvato con il PdL n. 337; tale rimodulazione si rende necessaria a causa della complessità del Piano che comporta il coinvolgimenti di più Enti pubblici e privati con una conseguente dilatazione dei tempi di realizzazione delle opere previste;

- Il Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O. Piani Attuativi, con propria istruttoria del 12/04/2024, allegato 3 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 n. 425/2024:

- è disciplinato dalle disposizioni di cui all'art. 115 della L.R. 65/2014 "Piani di Lottizzazione";

- è conforme al Piano Operativo vigente e segue la procedura indicata dall'art. 112 della L.R. 65/2014 e s.m.i, 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 modifica l'altezza degli edifici, rispetto al precedente PdL 337/2014;

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

- ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, Parte Terza, Titolo I, art. 142 c. 1 lett. b) "Territori contermini ai laghi" e lett. m) "Le zone di interesse archeologico" e "Beni archeologici tutelati con valenza paesaggistica";

- non necessita di essere 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, in quanto non prevede alcuna modifica progettuale rispetto al Piano n. 337/2014 approvato, 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;

- non è sottoposto a VAS in quanto rientra nella fattispecie di cui al comma 2 dell'art. 5 bis (piano attuativo non in variante allo strumento sovraordinato che è stato sottoposto a VAS);

- prevede modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione e degli impegni contenuti nella convenzione stipulata in data 14/09/2018, al fine di spostare temporalmente alcuni obblighi, senza modificare il progetto approvato con il Piano n. 337/2014 e comportare incremento di volume o di superficie coperta degli edifici. 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. 337, inviate in data 21/06/2016 con p.g. n. 101744 all'Ufficio Tecnico del Genio Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo e da questo acquisite in data 21/06/2016 con Deposito n. 21/16, che

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.



hanno ottenuto l'esito favorevole sul controllo effettuato, come da comunicazione pervenuta con P.G. 171836 del 17/10/2016.

Dato atto che:

- rimane ferma la validità della predetta DCC n. 49/2016 di adozione come modificata dalla DCC n. 97/2016 di approvazione del PdL 337/2014, di cui sono tuttora validi gli elaborati ad eccezione dell'allegato n. 35 alla DCC n. 97/2016 che, con la presente deliberazione, si sostituisce con l'elaborato "NTA\_Norme Tecniche di Attuazione", allegato 1 parte integrante e sostanziale.

- costituisce inoltre parte integrante e sostanziale della presente deliberazione lo "Schema atto di modifica della convenzione", allegato 2, in quanto il PdL n. 425 incide sugli impegni assunti dal promotore con la convenzione urbanistica stipulata in data 14/09/2018.

Vista l'Istruttoria del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O. Piani Attuativi, allegato n. 3, 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. 4, 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 Lottizzazione n. 425/2024, come previsto dall'art. 112 della L.R. 65/2014;

Vista la Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014 "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 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 12.04.2024, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Risorse Umane e Finanziarie, in data 12.04.2024, in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", in data 19.04.2024;

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:

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.



<b>Presenti</b>	<b>26</b>	
<b>Favorevoli</b>	<b>19</b>	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Meoni, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tinagli, Lin, Sciumbata, Romei, Garnier
<b>Astenuti</b>	<b>5</b>	Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Stanasel
<b>Contrari</b>	<b>1</b>	La Vita

## Delibera

1. Di prendere atto dell'istruttoria del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile – U.O. Piani Attuativi, allegato 3 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 4 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

2. Di approvare il Piano di Recupero n. PIANI - 425 - 2024, presentato in data 26/02/2024 con P.G. n. 45003 da parte della società Interporto della Toscana Centrale spa, in variante ai sensi dell'art. 112 L.R. 65/2014 al PdL n. 337/2014, costituito dall'elaborato “NTA Norme Tecniche di Attuazione”, allegato 1 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione che sostituisce l'elaborato con medesima denominazione, allegato n. 35 alla DCC n. 97 del 20/12/2016 di approvazione del PdL n. 337/2014;

3. Di approvare lo “Schema atto di modifica della convenzione”, allegato 2 parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, che rimodula la temporalità di attuazione del PdL n. 337;

4. Di confermare la validità del PdL n. 337/2014 e della convenzione urbanistica stipulata in data 14/09/2018, ai rogiti del Notaio Dott. Francesco D'Ambrosi, registrata a Prato in data 01/10/2018 al n. 10598/1T, Repertorio n. 51145, Raccolta n. 26379, con il quale il promotore si è assunto tutti gli obblighi derivanti dall'attuazione del PdL n. 337/2014 approvato, per quanto non modificato con il presente PdL n. 425;

5. Di confermare il termine indicato nella convenzione urbanistica stipulata in data 14/09/2018 entro cui il Piano di Lottizzazione dovrà essere realizzato, ovvero il 09/02/2027, fatte salve le proroghe di legge;

6. Di dare atto che l'iter di approvazione del Piano attuativo seguirà il procedimento di cui all'art. 112 della L.R. 65/2014;

7. Di dare, altresì, atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'arch. Sonia Leone, responsabile della U.O. Piani Attuativi del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile;

8. 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.;

9. 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:

<b>Presenti</b>	<b>26</b>	
<b>Favorevoli</b>	<b>19</b>	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Meoni, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tinagli, Lin, Sciumbata, Romei, Garnier
<b>Astenuti</b>	<b>5</b>	Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Ovattoni, Stanasel
<b>Contrari</b>	<b>1</b>	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
<b>Impronta</b>		
<b>all.1_NTA Norme tecniche di attuazione</b>	1_nta_norme_tecniche_di_attuazione.pdf	12/04/2024
1BF66C0D6D1860B18E2E214096E1763D99085B93EF298D86689DD4DA04EB81D0		
<b>all.2_schema atto di modifica della convenzione</b>	2_schema_atto_di_modifica_della_convenzione.pdf	12/04/2024
5807F481CAC695883BA4FA932CF5462B15CCB5F6B2FBD91F7358F3338D8B28E4		
<b>all.3_istruttoria urbanistica</b>	3_istruttoria_urbanistica.PDF.P7M	12/04/2024
1F8819EE313A3E8FF7E38407A863505F9B41E958AFEF44F3FCA8EE179008E5C1		
<b>all.4_relazione del responsabile del procedimento</b>	4_relazione_del_responsabile_del_procedimento.PDF.P7M	12/04/2024
6F9A8C30CE39294ABD6C8654059505F463EC61458E0E4B095BDB20A41A3B10C3		
<b>PARERE DI REGOLARITA' TECNICA</b>	PARERE_PG_2024_186.odt.pdf.p7m	12/04/2024
852BCF647387D4CDCC7FB8FFCC3FD2DBCF129F33505FDC06F7C038B95B673EC8		
<b>PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE</b>	PARERE_PG_2024_186.odt.pdf.p7m	12/04/2024
8D15B8F19DA923729062A49A9B0891178E3071F091FA49D822D91B899A6B3F67		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
<b>Impronta</b>		
<b>all.1_NTA Norme tecniche di attuazione</b>	1_nta_norme_tecniche_di_attuazione.pdf	12/04/2024
1BF66C0D6D1860B18E2E214096E1763D99085B93EF298D86689DD4DA04EB81D0		
<b>all.2_schema atto di modifica della convenzione</b>	2_schema_atto_di_modifica_della_convenzione.pdf	12/04/2024
5807F481CAC695883BA4FA932CF5462B15CCB5F6B2FBD91F7358F3338D8B28E4		
<b>all.3_istruttoria urbanistica</b>	3_istruttoria_urbanistica.PDF.P7M	12/04/2024
1F8819EE313A3E8FF7E38407A863505F9B41E958AFEF44F3FCA8EE179008E5C1		
<b>all.4_relazione del responsabile del procedimento</b>	4_relazione_del_responsabile_del_procedimento.PDF.P7M	12/04/2024
6F9A8C30CE39294ABD6C8654059505F463EC61458E0E4B095BDB20A41A3B10C3		

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