



Consiglio

COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **78** del **12/12/2024**

Oggetto: PdL Gello Lotto II. Modifica alla Convenzione di cui all'Atto Notaio Steidl del 10.12.2012.

Adunanza ordinaria del 12/12/2024 ore 15:00 seduta pubblica.
Il Presidente Lorenzo Tinagli dichiara aperta la seduta alle ore 15,26.

Al momento della votazione risultano presenti i seguenti 30 componenti:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
Consigliere Alberti Gabriele	X	-	Consigliere Bacci Derio	X	-
Consigliere Belgiorno Claudio	X	-	Consigliere Bellandi Francesco	X	-
Sindaca Bugetti Ilaria	X	-	Consigliera Cacciato Martina	X	-
Consigliere Calussi Maurizio	X	-	Consigliere Carli Edoardo	X	-
Consigliere Cenni Gianni	X	-	Consigliere Chiani Lorenzo	X	-
Consigliera Cioni Eleonora	X	-	Consigliere Cocci Tommaso	X	-
Consigliere Coppini Gianluca	X	-	Consigliera Faggi Francesca	X	-
Consigliera Faltoni Monia	X	-	Consigliere Fazio Aksel	X	-
Consigliere Frasconi Lorenzo	X	-	Consigliera Guerrini Martina	X	-
Consigliere Maioriello Carmine	X	-	Consigliere Mangani Simone	X	-
Consigliera Mugnaioni Sandra	X	-	Consigliere Piccioli Fabio	X	-
Consigliera Pieri Rita	-	X	Consigliera Risaliti Rossella	X	-
Consigliere Rizzo Rocco Vincenzo	X	-	Consigliere Romei Enrico	X	-
Consigliera Rosati Matilde Maria	X	-	Consigliera Sciumbata Rosanna	X	-
Consigliere Soldi Leonardo	X	-	Consigliere Stanasel George Claudiu	-	X
Consigliera Tassi Paola	X	-	Consigliere Tinagli Lorenzo	X	-
Consigliere Zecchi Cosimo	-	X			

Presiede Presidente del Consiglio Lorenzo Tinagli , assiste Segretario Generale Maria Benedetta Dupuis.

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.



Assistono alla seduta:

Biagioni Marco, Blasi Diego, Logli Maria, Sanzò Cristina, Sapia Marco, Squittieri Benedetta,
Faggi Simone, Malucchi Sandro

(omissis il verbale)

**Oggetto: PdL Gello Lotto II. Modifica alla Convenzione di cui all'Atto
Notaio Steidl del 10.12.2012.**

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;

Premesso che:

- con delibera N. 17 del 15.03.2012 il Consiglio Comunale ha adottato il P.d.L. di iniziativa pubblica "Gello" - "PdL A" e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico, preassegnando contestualmente alle coop.ve Abitcoop e L'Amicizia i lotti "II" e "JJ" dello stesso Piano. Il "PdL A" è stato infine approvato con delibera del Consiglio Comunale N. 68 del 30.07.2012;
- con delibera N. 173 del 23.04.2012 la Giunta Comunale ha approvato il Programma Integrato di promozione di edilizia sociale denominato "S.Giusto-Gello" (DPCM 16.07.2009 e DDRT 5020/2010) e il 2 Luglio 2012 è stata sottoscritta la Convenzione tra la Regione Toscana e il Comune di Prato che regola le modalità realizzative, la tempistica e le modalità di erogazione del contributo regionale;
- le coop.ve Abitcoop e L'Amicizia, con PG 131538 del 23.10.2012, comunicavano l'intenzione di realizzare l'intervento nei lotti "II" e "JJ" del PdL Gello attraverso il Fondo Housing Toscano (FHT) del quale esse stesse erano promotrici; a tal fine chiedevano che nella Convenzione che sarebbero andate a stipulare venisse prevista la possibilità di trasferire in blocco gli immobili destinati all'affitto con l'assunzione da parte dell'acquirente di tutti gli obblighi previsti nella convenzione, oltre all'inserimento di alcune voci legate alla struttura del bilancio del Fondo nella definizione del prezzo di cessione degli alloggi destinati fin da subito alla vendita;
- con DCC 103 del 6.12.2012 è stato approvato lo schema d'atto per la concessione del diritto di proprietà di aree destinate ad housing sociale contenente tutti gli obblighi convenzionali, compreso quello definito dall'art. 7, e deliberato di assegnare definitivamente i lotti "II" e "JJ" del PdL Gello alle Coop.ve Abitcoop e L'amicizia con quota del 50% ciascuna. Con l'atto ai rogiti del Notaio Steidl del 10.12.2012 (rep. 65.130 rac. 18.876) le cooperative si sono assunte nei confronti del Comune una serie di obblighi circa la costruzione degli alloggi, la loro assegnazione, l'obbligo di locazione per 15 anni a canone

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.

calmierato, la realizzazione delle opere di urbanizzazione, prestando apposite garanzie finanziarie;

– le coop.ve Abitcoop e L'Amicizia con atto Notaio Steidl (rep. 65.1173 rac. 18.905) del 14.12.2012, hanno apportato gli immobili di loro proprietà, ad esclusione del lotto "II" del P.d.L. Gello, al Fondo Housing Toscano gestito da Polaris Investment Italia SGR S.p.A., poi Polaris Real Estate SGR S.p.A., in ultimo Investire s.g.r. S.p.A. con sede legale in Via Po 16/a a Roma, trasferendo altresì al Fondo tutti gli obblighi e i diritti derivanti. Per tali apporti, in base al 2° comma dell'art. 7 della Convenzione non era dovuta alcuna autorizzazione comunale; l'autorizzazione era invece necessaria per il lotto "II" in quanto come dispone il 1° comma dell'art. 7 della citata convenzione *"E' vietata, salva previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la concessione a terzi del diritto di proprietà relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata"*, autorizzazione approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 12/04/2022;

– le coop.ve assegnatarie del lotto "II" del PdL Gello, destinato alla locazione a canone calmierato, che hanno fruito dei finanziamenti pubblici Stato/regione (€ 542.340,50 + 542.340,50) erogati dalla Regione Toscana con le modalità indicate dall'art. 2 della Convenzione Regione-Comune del 2 Luglio 2012, durante la fase realizzativa sono state interessate da un procedimento fallimentare che ha impedito la conclusione dell'intervento lasciando incompiuto l'edificio. I liquidatori delle due cooperative hanno raggiunto con la Società Investire sgr S.p.A (Fondo Housing Toscano) un'ipotesi di accordo transattivo per la cessione o l'apporto al suddetto Fondo del lotto "II";

- con nota del 8 Aprile 2022 la Regione Toscana comunicava la sospensione dei termini per la conclusione del procedimento avviato il 10.03.2022 volto alla revoca del contributo erogato alle coop.ve Abitcoop e L'Amicizia nell'ambito del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al D.P.C.M. 16.07.2009. Tale sospensione era disposta fino al 21.04.2022 al fine di consentire la sottoscrizione della transazione da parte dei curatori fallimentari e commissario liquidatore delle due cooperative con la soc. INVESTIRE SGR spa. La transazione e la cessione a Investire Sgr è stata perfezionata con atto Notaio Steidl del 21.04.2022 Rep. 83.090/27.255.

Preso atto che, in riferimento alla quota di alloggi da destinare al terzo settore:

- con nota del 19.03.2024 PG 62967 la soc. Abitare Toscana, in qualità di delegata di "Investire SGR" ha richiesto al Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile la modifica dell'art. 8 bis della convenzione Notaio Steidl del 10.12.2012 sopra citata, che preveda la possibilità di assegnare una quota non superiore al 20% degli alloggi a soggetti giuridici, ovvero del Terzo Settore, per lo svolgimento di servizi alla residenza ovvero per l'attuazione degli interventi di cui al DPGRT del 9.01.2018 n. 2/R. Il Servizio Urbanistica Transizione ecologica e Protezione civile ha richiesto che per tale modifica vi fosse il preventivo Nulla Osta regionale e nel contempo con PG 79984 del 11.04.2024 al Servizio Sociale e Immigrazione del Comune di Prato l'effettivo interesse e necessità di tali nuovi servizi per il territorio di Prato;

- con Decreto del dirigente "Urbanistica e sostenibilità" della Regione Toscana del 9.05.2024 n. 9874, pervenuto al PG 0102743 del 13/05/2024, nell'intervento di 22 alloggi a Prato da destinarsi alla locazione agevolata è stata concessa la facoltà di assegnare una quota non superiore al 20% a soggetti giuridici del Terzo Settore per l'attuazione degli interventi di cui al DPGRT del 9.1.2018 2/R in quanto compatibile con le finalità di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al DPCM 16.07.2009, nonché con i provvedimenti regionali conseguenti;

- con PG 204223 del 19.09.2024, è pervenuta, a firma del dirigente del Servizio Sociale e

Immigrazione, una relazione che:

- segnala, oltre alla necessità di alloggi da destinare a canone calmierato dove risultano già disponibili più di 270 alloggi, molte richieste di persone o nuclei familiari, costituiti da adulti soli, spesso anziani, o provenienti da sfratti o da esperienze di divisione di nuclei familiari con bisogni di sostegno, assistenza e supporto che necessitano di interventi adeguati e continuativi, ai quali l'attuale sistema di inclusione per l'abitare non riesce a dare adeguate risposte;
- ritiene la proposta presentata da Abitare Toscana utile a perseguire obiettivi di miglioramento e di integrazione degli strumenti di inclusione sociale per l'abitare, offrendo un nuovo modello di intervento, rivolto a gruppi di destinatari specifici, verso i quali né il mercato privato, né soluzioni di emergenza abitativa o alloggi ERP sono in grado di offrire adeguata e sufficiente risposta;
- considera il coinvolgimento di Enti del Terzo settore rappresentativo della valorizzazione concreta del principio di sussidiarietà orizzontale per la realizzazione di interventi sociali territoriali;
- definisce:
 - la quantità di alloggi da destinare a progetti del terzo settore che potranno essere al massimo 4 unità;
 - la qualità degli operatori che dovranno essere Enti del Terzo settore ai sensi D. Lgs 117/2017, art. 4, iscritti al RUNTS, operanti da almeno 10 anni in attività sociali, con esperienza almeno biennale in attività e servizi sociali svolti per pubbliche amministrazioni e con adeguata capacità economica e finanziaria;
 - i requisiti dei fruitori che dovranno essere in possesso dei requisiti già previsti dall'art. 8 bis della vigente convenzione;
 - la coerenza/invarianza economica rispetto alle agevolazioni originariamente concesse che si attuerà applicando la locazione all'ETS allo stesso importo corrispondente al canone che sarebbe stato applicato in caso di locazione a persona fisica.

Preso atto inoltre che, in riferimento ai limiti di reddito dei beneficiari degli alloggi in locazione:

- il limite di reddito del nucleo familiare previsto per gli alloggi in locazione nella convenzione Notaio Steidl del 10 dicembre 2012 all'art. 8 bis punto "e" risulta pari a € 38.734,27;
- la Direzione Urbanistica della Regione Toscana, con comunicazione PG 102749 del 13.05.2024, ha precisato che ai sensi della Deliberazione della G.R. n. 708 del 25.08.2014 il limite massimo di reddito per i soggetti che fruiranno dei 22 alloggi destinati alla locazione in via di Gello a Prato (Piano Nazionale Edilizia Abitativa – DPCM 16/07/2009) non potrà essere superiore a € 35.000,00 del valore ISEE del nucleo familiare.

Considerato che, in riferimento alle modalità di calcolo del canone locativo:

- il canone di locazione degli alloggi del lotto "II" del PdL Gello, come stabilito dall'art 12 bis della Convenzione Notaio Steidl del 10 dicembre 2012, è fissato nella misura massima del 3,2% annuo del costo riconoscibile dall'applicazione dei limiti di costo definiti dalla Regione con DGR 328/96 (QTE Finale);
- con PG 232891 del 23.10.2024 *Abitare Toscana*, per conto di *Investire Sgr*, per rendere congrua ed omogenea l'offerta locativa ha richiesto di potere applicare le modalità di calcolo

del canone di locazione (modalità di calcolo della superficie locativa e canone unitario applicabile) utilizzando quello del progetto sociale "Gello Living" che interessa i lotti YY e KK dello stesso PdL Gello;

- Abitare Toscana ha richiesto alla Regione Toscana (PG 232891 del 23.10.2024) il Nulla Osta all'indicizzazione, ai soli fini del calcolo di locazione, del limite di costo riconoscibile come definito dalla Regione con DGR 328/96 aggiornato alla data di ultimazione dei lavori purché non superiore a quanto determinato in base alla L. 431/98;

- la Regione Toscana ha concesso il Nulla Osta all'indicizzazione, ai soli fini del calcolo di locazione, del limite di costo riconoscibile con Decreto n.24431 del 31-10-2024 avente ad oggetto "Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al DPCM 16.07.2009 "Intervento per la realizzazione di 22 alloggi nel Comune di Prato - Nulla osta all'indicizzazione, per il calcolo del canone di locazione, del limite di costo riconoscibile - DGR n. 328/96 - aggiornato alla data di ultimazione dei lavori";

- Abitare Toscana ha inviato il 27/11/2024 con PG 259440 un prospetto, agli atti del servizio, rappresentante le simulazioni dei costi di realizzazione e dei relativi canoni di locazione applicabili dal quale si evince che la modalità di calcolo della superficie locativa e canone unitario applicabile utilizzando quello del progetto sociale "Gello Living" per i lotti YY e KK dello stesso PdL Gello, appare equo e più favorevole per i locatari rispetto a quello derivante dall'applicazione dell'indicizzazione concessa dalla Regione Toscana.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, si ritiene pertanto opportuno accogliere le richieste di Abitare Toscana, modificando ed integrando la Convenzione di cui all'Atto Notaio Steidl del 10.12.2012, il cui schema è allegato A parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, in merito ai seguenti punti:

a) sostituzione dell'art. 8 bis lettera e) indicando i massimali a € 35.000,00 del valore ISEE del nucleo familiare;

b) sostituzione del quarto capoverso 4 dell'art. 12 bis indicando che:

- nei 15 (quindici) anni successivi al deposito del certificato di agibilità il canone annuo di locazione massimo di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze è determinato in euro 72,00 (settantadue/00) (pari a € 6,00 mensili x 12) oltre IVA, spese di registrazione e oneri accessori (come da allegato G di cui all'art. 4 Legge n. 431/1998 come successivamente modificata dalla Legge n. 2/2002) per metro quadrato di superficie. Il canone così determinato sarà rivalutata dalla data della stipula del primo contratto di locazione e dei successivi rinnovi sulla base della rivalutazione del 75% ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Resta convenuto che ai contratti relativi ad eventuali successivi subentri si applicherà il canone di locazione di partenza.

- Ai fini della determinazione del canone annuo di locazione, il canone unitario (euro/metro quadrato) di cui al precedente comma sarà applicato alla Superficie come definita dal DPR 23 marzo 1998, n. 138, al netto delle tamponature e tramezzature ovvero calcolata come somma di:

- l'intera superficie netta dell'unità immobiliare, al netto dei muri interni e perimetrali, inclusiva dei locali principali ed accessori a servizio diretto di quelli principali e delle superfici di collegamento verticale ad uso esclusivo, computato in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero dei piani collegati;

- lo 0,50 dei locali accessori, ovvero cantine e soffitte e posto auto coperto, collegati all'unità principale se di altezza > di m. 2,40;

- lo 0,35 dei sottotetti non abitabili, collegati all'unità principale se di altezza minima > di m. 1,50 e di altezza media inferiore a m. 2,40;



- lo 0,25 dei locali accessori, ovvero cantine e soffitte e posto auto coperto, non collegati all'unità principale se di altezza m. > di m. 2,40;
- lo 0,30 della superficie utile dei balconi e terrazze al piano dell'unità principale fino alla superficie di 25 metri quadrati, lo 0,10 per superfici superiori;
- lo 0,15 della superficie utile dei balconi e terrazze non al piano dell'unità principale fino alla superficie di 25 metri quadrati, lo 0,05 per superfici superiori;
- non oltre lo 0,10 della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore fino a copertura della superficie totale dell'unità immobiliare, e non oltre lo 0,02 per le superfici eccedenti;
- lo 0,50 della superficie delle autorimesse /box singoli.

- In ogni modo detto canone di locazione non potrà essere superiore a quanto stabilito dalla legge che regola i canoni di locazione di immobili urbani adibiti a civile abitazione in vigore alla data di stipula dell'atto di locazione (accordi territoriali per la stipula dei contratti di locazione per Prato ed i Comuni della Provincia ai sensi delle L.431/98 e n. 2/02 e s.m.i.).

- Al momento del deposito del documento di agibilità, e comunque almeno 30 giorni prima della stipula del primo contratto di locazione, devono essere consegnati, per la verifica di congruità agli Uffici comunali, gli elenchi degli alloggi realizzati contenenti il calcolo delle superfici utili nette e il relativo canone mensile validi per il primo contratto di locazione e unitamente a questo sarà consegnato anche l'elenco degli alloggi contenente il calcolo delle superfici commerciali. Inoltre, almeno 30 giorni prima della sottoscrizione dei successivi rinnovi o di nuovi contratti, dovranno essere consegnati gli aggiornamenti dei canoni ai fini della verifica di congruità.

- Trascorsi trenta giorni dal ricevimento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della suddetta documentazione senza che siano state sollevate osservazioni e/o richieste di integrazioni, i canoni si ritengono approvati. Ai fini del controllo del rispetto delle condizioni pattuite, entro 30 giorni dalla registrazione dovranno essere trasmessi al Comune le copie dei contratti di locazione e dei successivi rinnovi.”.

c) introduzione della possibilità di destinare al massimo quattro alloggi a soggetti giuridici, ovvero del Terzo Settore, per lo svolgimento di servizi alla residenza ovvero per l'attuazione degli interventi di cui al DPGRT del 9.01.2018 n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'art. 62 della LRT n. 41/2005).

Vista la relazione che precede;

Vista la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la legge 6.8.1967 n. 765 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la legge 22.10.1971 n° 865 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la legge 5.08.1978 n° 457 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la legge 17.02.1992 n° 179 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la Legge Regionale 65/2014 “Norme per il Governo del Territorio”;

Visti i pareri favorevoli, allegati alla presente delibera, espressi ai sensi e per gli effetti 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. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dai Dirigenti competenti, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica, Transizione Ecologica, Ambiente, Protezione Civile" in data 09.12.2024;

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:

Presenti 30

Favorevoli 21 Alberti, Bacci, Bellandi, Bugetti, Cacciato, Calussi, Carli, Coppini, Faggi, Faltoni, Fazio, Guerrini, Mangani, Rosati, Tassi, Tinagli, Mugnaioni, Sciumbata, Romei, Chiani, Maioriello

Astenuti 9 Belgiorno, Cenni, Cioni, Cocci, Rizzo, Frasconi, Piccioli, Risaliti, Soldi

APPROVATA

Delibera

1) Di approvare lo schema di modifica ed integrazione alla convenzione di cui all'Atto Notaio Steidl del 10.12.2012 per il PdL Gello Lotto "Il", allegato A parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione che:

a) sostituisce l'art. 8 bis lettera e) indicando i massimali a € 35.000,00 del valore ISEE del nucleo familiare

b) sostituisce il quarto capoverso dell'art. 12 bis indicando che:

- nei 15 (quindici) anni successivi al deposito del certificato di agibilità il canone annuo di locazione massimo di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze è determinato in euro 72,00 (settantadue/00) (pari a € 6,00 mensili x 12) oltre IVA, spese di registrazione e oneri accessori (come da allegato G di cui all'art. 4 Legge n. 431/1998 come successivamente modificata dalla Legge n. 2/2002) per metro quadrato di superficie. Il canone così determinato sarà rivalutato dalla data della stipula del primo contratto di locazione e dei successivi rinnovi sulla base della rivalutazione del 75% ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Resta convenuto che ai contratti relativi ad eventuali successivi subentri si applicherà il canone di locazione di partenza.

- Ai fini della determinazione del canone annuo di locazione, il canone unitario (euro/metro quadrato) di cui al precedente comma sarà applicato alla Superficie come definita dal DPR 23 marzo 1998, n. 138, al netto delle tamponature e tramezzature ovvero calcolata come somma di:

- l'intera superficie netta dell'unità immobiliare, al netto dei muri interni e perimetrali, inclusiva dei locali principali ed accessori a servizio diretto di quelli principali e delle superfici di collegamento verticale ad uso esclusivo, computato in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero dei piani collegati;



- lo 0,50 dei locali accessori, ovvero cantine e soffitte e posto auto coperto, collegati all'unità principale se di altezza > di m. 2,40;
- lo 0,35 dei sottotetti non abitabili, collegati all'unità principale se di altezza minima > di m. 1,50 e di altezza media inferiore a m. 2,40;
- lo 0,25 dei locali accessori, ovvero cantine e soffitte e posto auto coperto, non collegati all'unità principale se di altezza m. > di m. 2,40;
- lo 0,30 della superficie utile dei balconi e terrazze al piano dell'unità principale fino alla superficie di 25 metri quadrati, lo 0,10 per superfici superiori;
- lo 0,15 della superficie utile dei balconi e terrazze non al piano dell'unità principale fino alla superficie di 25 metri quadrati, lo 0,05 per superfici superiori;
- non oltre lo 0,10 della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo del conduttore fino a copertura della superficie totale dell'unità immobiliare, e non oltre lo 0,02 per le superfici eccedenti;
- lo 0,50 della superficie delle autorimesse /box singoli.

- In ogni modo detto canone di locazione non potrà essere superiore a quanto stabilito dalla legge che regola i canoni di locazione di immobili urbani adibiti a civile abitazione in vigore alla data di stipula dell'atto di locazione (accordi territoriali per la stipula dei contratti di locazione per Prato ed i Comuni della Provincia ai sensi delle L.431/98 e n. 2/02 e s.m.i.).

- Al momento del deposito del documento di agibilità, e comunque almeno 30 giorni prima della stipula del primo contratto di locazione, devono essere consegnati, per la verifica di congruità agli Uffici comunali, gli elenchi degli alloggi realizzati contenenti il calcolo delle superfici utili nette e il relativo canone mensile validi per il primo contratto di locazione e unitamente a questo sarà consegnato anche l'elenco degli alloggi contenente il calcolo delle superfici commerciali. Inoltre, almeno 30 giorni prima della sottoscrizione dei successivi rinnovi o di nuovi contratti, dovranno essere consegnati gli aggiornamenti dei canoni ai fini della verifica di congruità.

- Trascorsi trenta giorni dal ricevimento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della suddetta documentazione senza che siano state sollevate osservazioni e/o richieste di integrazioni, i canoni si ritengono approvati. Ai fini del controllo del rispetto delle condizioni pattuite, entro 30 giorni dalla registrazione dovranno essere trasmessi al Comune le copie dei contratti di locazione e dei successivi rinnovi.

c) introduce la possibilità di destinare una quota non superiore al 20% (venti per cento) corrispondenti a massimo quattro alloggi delle unità immobiliari realizzate, per l'attuazione degli interventi di cui al DPGRT del 9.1.2018 n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'art. 62 della LRT n. 41/2005).

2) Di nominare quale responsabile del procedimento per la verifica degli aspetti tecnici di quanto con la presente stabilito l'Arch. Pamela Bracciotti dirigente del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile, alla quale viene dato inoltre mandato per la sottoscrizione dell'atto di cui alla presente deliberazione.

3) Di dare mandato al competente Servizio Sociale e Immigrazione di verificare gli adempimenti successivi alla stipula della convenzione per gli aspetti sociali.

(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 30

Favorevoli 21 Alberti, Bacci, Bellandi, Bugetti, Cacciato, Calussi, Carli, Coppini, Faggi, Faltoni, Fazio, Guerrini, Mangani, Rosati, Tassi, Tinagli, Mugnaioni, Sciumbata, Romei, Chiani, Maioriello

Astenuti 9 Belgiorno, Cenni, Cioni, Cocci, Rizzo, Frasconi, Piccioli, Risaliti, Soldi

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,

Segretario Generale Maria Benedetta Dupuis

Presidente del Consiglio Lorenzo
Tinagli



Impronta informatica della documentazione facente parte della proposta a garanzia della loro integrità.

Documenti Allegati Pubblicabili

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
allegato A bozza convenzione integrativa	all-A_bozza-modifica-convenzione.pdf	28/11/2024
899D688EC540EFF627926E923E0DC9DDDB2590378F44E19CF247AAF0B8D5C4EE		
PARERE TECNICO SERVIZIO URBANISTICA, TRANSIZIONE ECOLOGICA E PROTEZIONE CIVILE	PARERE_PG_2024_557.odt.pdf.p7m	02/12/2024
BD1C484BFFF1EAB8AC7CA535EDF0A5A06475B0296B4C65CC12B28DE5D8E745F6		
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE	PARERE_PG_2024_557.odt.pdf.p7m	02/12/2024
2EFF51D30FCDC730F3D750C9CBE265521360430539D66F9238C2CEB464C78611		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
Impronta		
allegato A bozza convenzione integrativa	all-A_bozza-modifica-convenzione.pdf	28/11/2024
899D688EC540EFF627926E923E0DC9DDDB2590378F44E19CF247AAF0B8D5C4EE		

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:

Lorenzo Tinagli

codice fiscale TNGLNZ97A23D612E

num.serie: 142825335806885567740505137659946938872

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 05/07/2024 al 05/07/2027

MARIA BENEDETTA DUPUIS

codice fiscale DPSMBN70E56F839X

num.serie: 65922758304575063660519447489086053202

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 09/09/2024 al 09/09/2027