



COMUNE DI PRATO

Determinazione n. **8** del **04/01/2018**

Oggetto: **D.C.C. n°58 del 29/06/2017 - Piano di Lottizzazione 364/2016
"Macrolotto Industriale 2 di Prato" - Acquisizione opere di
urbanizzazione, PRIMO STRALCIO - Approvazione bozza di contratto**

Proponente:
Gabinetto del Sindaco

Unità Operativa proponente:
Consistenza Patrimoniale

Proposta di determinazione
n. 2018/1 del 03/01/2018

Firme:

- Gabinetto del Sindaco



Il Dirigente

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art 6 bis della L. 241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41, della L. 6 novembre 2012, n. 190;

Vista la D.C.C. n. 19 del 31/01/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2017-2019 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 51 del 14/02/2017 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2017-2019;

Premesso che:

- con atto autentificato dal Notaio Stefano Balestri di Prato in data 3 maggio 1990, repertorio n. 93.746/17.532, registrato a Prato il 23 maggio 1990 al n. 1805, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Prato in data 28 giugno 1990 al n. 3.416, il Comune di Prato ed i lottizzanti, a tale scopo costituitisi con atto del Notaio Luigi Bettini di Prato, del 24 ottobre 1979/1° ottobre 1981, registrato a Prato il 20 ottobre 1981 al n. 5.493 e successive integrazioni, hanno sottoscritto la "Convenzione tra il Comune di Prato ed i Mandatari per la Lottizzazione di terreni a scopo edilizio in località Baciacavallo, Paperino e S. Giorgio a Colonica - Il Macrolotto Industriale, ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n. 1.150 e successive modifiche;

- con atto per Notaio Stefano Balestri di Prato in data 26 giugno 1991, registrato a Prato il 16 luglio 1991 al n. 2.250, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Prato in data 11 ottobre 1991 al n. 4.722 di Reg. Part., si è costituito il "Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato", con sede in Prato, alla via Valentini n. 14, con il quale lo stesso è subentrato ai singoli proprietari nei diritti, nelle facoltà e negli obblighi previsti nella convenzione del 3 maggio 1990, repertorio n.93.746/17.532 sopra citata;

- con istanza presentata in data 7 maggio 1992 P.G. n. 21.083, Busta n. 247/92, il "Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato" ha chiesto la Concessione Edilizia per l'esecuzione delle opere generali di urbanizzazione primaria ricadenti nella lottizzazione convenzionata;

- con atto d'obbligo autentificato dal Notaio Stefano Balestri di Prato, in data 8 aprile 1994, repertorio n. 113.184/11.940, registrato a Prato il 22 aprile 1994 al n. 1.708, il "Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato" si è impegnato a realizzare tutti quegli interventi di interesse pubblico previsti nella concessione edilizia sopra citata;

- successivamente, con atto ai rogiti del Notaio Stefano Balestri di Prato in data 8 luglio 1999, repertorio n. 131.412/30.287, registrato a Prato il 23 luglio 1999 al n. 4.771, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Prato in data 3 gennaio 2001 al n. 87 di Reg. Part., è stata stipulata la "Convenzione di Variante Organica a piano di Lottizzazione", con la quale il "Consorzio Industriale n. 2 di Prato" si è impegnato nei confronti del Comune di Prato alla cessione delle opere e delle aree ad uso pubblico secondo il contenuto dell'Art. 3 della suddetta convenzione, in cui, tra l'altro, vengono definite le superfici delle aree di urbanizzazione primaria con destinazione a - sedi viarie e parcheggi, - verde pubblico attrezzato e di corredo stradale attrezzato, pari rispettivamente a mq. 304.706 e mq. 281.243, mentre la superficie complessiva delle opere di urbanizzazione secondaria assomma a mq. 50.205;

- con nota prot. sez. n. 567, in data 10 giugno 2002, il Servizio Urbanizzazione Primaria ha comunicato al Consorzio, per conoscenza al Patrimonio, "il parere favorevole all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree oggetto dell'intervento complessivo di urbanizzazione primaria *"invitando lo stesso Consorzio ad inviare tutta la documentazione necessaria al*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



trasferimento";

- con atto di Novazione della Convenzione di Lottizzazione approvato con **D.C.C. n°58 del 29/06/2017**, ai rogiti del Notaio Dott. Renato D'Ambra, del 7 luglio 2017, repertorio n. 53.228/14.943, registrato a Prato il 17 luglio 2017 al n. 8.406, il Consorzio, oltre alla cessione a titolo gratuito delle aree destinate a sedi viarie e a parcheggi della superficie complessiva di circa mq. 238.450 (duecentotrentottomilaquattrocentocinquanta) e di mq. 61.833 (sessantunmilaottocentotretatrè), si è impegnato a cedere al Comune di Prato le aree da destinare a verde pubblico attrezzato e di corredo stradale per una superficie complessiva di mq. 292.237 (duecentonovantaduemiladuecentotrentasette) – rappresentate nella Tavola 5 degli allegati alla Variante approvata con delibera del Consiglio Comunale di Prato n. 58 del 29 giugno 2017 - nonché circa mq. 49.860 (quarantonovemilaottocentosessanta) per le opere di urbanizzazione secondaria, dei quali ultimi mq. 41.007 (quarantunomilasette) già ceduti al Comune, con atto ai miei rogiti, come meglio precisato al successivo alinea;

- l'area costituita da appezzamenti di terreno della superficie di circa mq. 98.678 (novantottomilaseicentosestantotto), destinata nel Piano di Lottizzazione Macrolotto n. 2 a verde attrezzato, e specificatamente destinata ad interventi previsti dal programma di edilizia scolastica comunale, nonché a verde pubblico e di corredo stradale, impianti sportivi, e, comunque, opere di urbanizzazione, ad espressa richiesta del Comune di Prato, è poi stata trasferita allo stesso a titolo gratuito dal Consorzio Macrolotto Industriale n. 2, come mandatario dei rispettivi proprietari, con atto ai miei rogiti in data 26 giugno 2008, repertorio n. 45.186/10.167, registrato a Prato il 2 luglio 2008 al n. 9.289 Serie 1T;

- sono stati ceduti mq. 10.788 (diecimilasettecentottantotto) di aree a standard al Comune, con atto ai miei rogiti, in data 30 luglio 2013, repertorio n. 50.551/13.322, registrato a Prato il 31 luglio 2013 al n. 8.028;

- tuttavia, una gran parte delle aree destinate a funzioni pubbliche dalla lottizzazione, quali sedi viarie, parcheggi, verde pubblico attrezzato e di corredo stradale o attrezzature di urbanizzazione secondaria, devono essere ancora trasferite al Comune di Prato;

- in attuazione dell'atto di Novazione della Convenzione di Lottizzazione dello scorso 7 Luglio 2017, sopra richiamato, ed in particolare della prima parte dell'art. 3 dello stesso, il Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato si è impegnato a cedere gratuitamente al Comune di Prato, entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del predetto atto, e quindi entro il 6 Gennaio 2018, i compendi immobiliari relativi al Viale Enrico Berlinguer, consegnato con verbale in data 4 agosto 2005, i parcheggi realizzati nei comparti S, G e N, il cui certificato di regolare esecuzione è stato approvato con Determinazione 2.811 del 13 ottobre 2011, nonché le aree a verde pubblico e di corredo stradale di cui al progetto esecutivo approvato con Determinazione n. 2.478 del 17 settembre 2009, il cui certificato di regolare esecuzione è stato approvato con determinazione n. 4.523 del 30 dicembre 2013;

- il Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato ha trasmesso al Comune di Prato, con nota 9 ottobre 2017, n. 215, la documentazione tecnica necessaria all'atto di trasferimento in scadenza al 6 gennaio 2018.

- Il dirigente del Servizio Urbanistica, con nota 11 ottobre 2017, P.G. n. 177.707, nel trasmettere la suddetta documentazione tecnica agli altri servizi Comunali, ha richiesto la conferma delle convalide relative alle opere pubbliche realizzate sulle aree in cessione.

- In relazione alle strade ed ai parcheggi, la conferma delle convalide è stata espressa, con prescrizioni, in data 20/11/2017, con nota P.G. n°203.079, poi integrata e rettificata in data 23/11/2017, con nota P.G. n°204.822 dal Servizio Mobilità e Infrastrutture e, con prescrizioni, in data 24/11/2017, con nota P.G. n°206.066 dal Servizio Governo del Territorio, in relazione alle aree a verde.

- Successivamente, vista la dichiarazione di ottemperanza delle prescrizioni, il Comune di Prato, Servizio Gabinetto del Sindaco - UO Consistenza Patrimoniale, con nota 22 dicembre 2017, n. 222.474, preso atto che i beni in cessione, ricompresi nella documentazione tecnica



trasmessa dal Consorzio con la citata nota 215/2017, risultavano difformi ed in quantità inferiori rispetto a quanto indicato nell'Atto di novazione 7 luglio 2017, ha richiesto il nulla osta a procedere comunque, con la possibile parziale acquisizione, ai dirigenti dei Servizi Urbanistica, Governo del Territorio e Mobilità e Infrastrutture;

- I dirigenti dei Servizi Urbanistica, Governo del Territorio e Mobilità e Infrastrutture, rispettivamente con note 27 dicembre 2017, P.G. n. 223.273; 28 dicembre 2017, P.G. n. 223732; gg mese anno, P.G. n. 450 del 02/01/2018, hanno espresso il loro assenso all'acquisizione incompleta delle aree di cui all'art. 3 della Convenzione 7 luglio 2017;

- A seguito dei nulla osta sopra richiamati, il Comune di Prato ed il Consorzio Macrolotto Industriale 2 di Prato hanno deciso di procedere con la cessione al Comune di tutte le aree per le quali è stato possibile, all'attualità, verificare l'assenza di problematiche di qualsiasi genere, escludendo quelle per le quali sono risultate necessarie regolarizzazione tecniche/amministrative;

La parte cedente ha incaricato della stipula il Notaio Dott. Renato d'Ambra, il quale ha predisposto la bozza dell'atto, inviandolo poi al Gabinetto del Sindaco, per le modifiche e integrazioni del caso.

Sulla bozza revisionata si è instaurati contatti interlocutori tra le parti, in esito ai quali si è giunti ad una bozza condivisa, che costituirà il testo del contratto da stipulare.

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento di contabilità del Comune di Prato;

Dato atto che la presente determinazione non è soggetta al visto di cui all'art.151, comma 4, e art. 183, comma 7, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267;

DETERMINA

1 – in parziale attuazione dell'art. 3 dell'atto di Novazione della Convenzione di Lottizzazione approvato con **D.C.C. n°58 del 29/06/2017, e sottoscritto ai Rogiti del Notaio Dott. Renato D'Ambra** lo scorso 7 Luglio 2017, di acquisire porzioni dei i compendi immobiliari relativi al Viale Enrico Berlinguer, consegnato con verbale in data 4 agosto 2005, i parcheggi realizzati nei comparti S, G e N, il cui certificato di regolare esecuzione è stato approvato con Determinazione 2.811 del 13 ottobre 2011, nonché le aree a verde pubblico e di corredo stradale di cui al progetto esecutivo approvato con Determinazione n. 2.478 del 17 settembre 2009, il cui certificato di regolare esecuzione è stato approvato con determinazione n. 4.523 del 30 dicembre 2013, per le quali si è dimostrata la fattibilità del rogito in funzione delle disposizioni dell'atto di novazione stesso;

2- di approvare lo schema di contratto predisposto dal Notaio Dott. Renato D'Ambra, con le modifiche introdotte dal Gabinetto del Sindaco-U.O. Consistenza Patrimoniale, così scaturita a condivisa contatti interlocutori con il soggetto obbligato, "Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 di Prato", con sede in Prato, alla via Valentini n. 14, che si allega a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, sotto la lettera "A";

3 - di disporre che, ai fini dell'aggiornamento delle scritture inventariali, che si acquisiscono libere da censi, livelli ipoteche, diritti colonici, trascrizioni passive o vincoli pregiudizievole, nell'inventario del Comune di Prato, dando al contempo atto che l'aggiornamento delle scritture inventariali, avverrà con separato atto;

4 – di dare atto che in esito al rogito in questione non avrà luogo la restituzione delle garanzie finanziarie a suo tempo prestate;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



5 - di precisare che, per conto del Comune di Prato, il contratto sarà sottoscritto dalla Dott. Antonio Avitabile, dirigente allo scopo assegnato, o in alternativa dal Dirigente del Gabinetto del Sindaco, Dott. Massimo Nutini, entrambi incaricati in forza delle specifiche disposizioni del Sig. Sindaco del Comune di Prato;

6 - di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso il ricorso ricorso al TAR entro 60 giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;

Firmato da:

NUTINI MASSIMO

codice fiscale IT:NTNMSM53R11L775M

num.serie: 105605543084655860813118994395056060941

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 18/11/2016 al 19/11/2019