



# Consiglio

## COMUNE DI PRATO

Deliberazione di Consiglio Comunale n. **21** del **06/04/2016**

Oggetto: **Istanza P.G. n°29610 del 19/02/2016 - Sig.ra Tiziana Barba -  
Permuta di aree in Località Vergaio, Via del Chiasso angolo Via Fanfani**

Adunanza ordinaria del 06/04/2016 ore 15:15 seduta pubblica.  
Il Presidente I. Santi dichiara aperta la seduta alle ore 15,40.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 26 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Alberti Gabriele	X	-	Bartolozzi Elena	X	-
Benelli Alessandro	-	X	Berselli Emanuele	X	-
Bianchi Gianni	X	-	Calussi Maurizio	X	-
Capasso Gabriele	X	-	Carlesi Massimo Silvano	-	X
Cenni Roberto	-	X	De Rienzo Filippo Giovanni	X	-
Garnier Marilena	-	X	Giugni Alessandro	-	X
La Vita Silvia	X	-	Lombardi Roberta	X	-
Longo Antonio	X	-	Longobardi Claudia	X	-
Mennini Roberto	X	-	Milone Aldo	X	-
Mondanelli Dante	X	-	Napolitano Antonio	X	-
Pieri Rita	X	-	Rocchi Lorenzo	X	-
Roti Luca	X	-	Santi Ilaria	X	-
Sanzo' Cristina	X	-	Sapia Marco	X	-
Sciumbata Rosanna	X	-	Silli Giorgio	-	X
Tassi Paola	X	-	Tropepe Serena	X	-
Vannucci Luca	X	-	Verdolini Mariangela	X	-

Presiede il Presidente del Consiglio Ilaria Santi , con l'assistenza del Segretario Generale Roberto Gerardi.

-----

Assistono alla seduta i seguenti assessori :  
Alessi Filippo, Barberis Valerio, Biancalani Luigi, Toccafondi Daniela

(omissis il verbale)



Oggetto: **Istanza P.G. n°29610 del 19/02/2016 - Sig.ra Tiziana Barba -  
Permuta di aree in Località Vergaio, Via del Chiasso angolo Via Fanfani**

## RELAZIONE

Ricordato quanto segue:

- che con D.C.C. n° 693 del 20/07/1989, venne approvato il 3° Programma PEEP del Comune di Prato, relativo a vari Piani di Zona, tra i quali il P.d.Z. Z6-Vergaio;

- il P.d.Z. Z6-Vergaio, tra le varie cose, prevedeva la realizzazione di nuovi tratti di rete stradale, tra le quali la strada oggi denominata "Via Amintore Fanfani", congiungente con la preesistente Via del Chiasso;

- La realizzazione di tale Piano ha richiesto l'acquisizione dei suoli dallo stesso interessati, tra i quali alcuni terreni di proprietà dei Sig.ri Balloni Silvana, nata a Calenzano (FI) il 30/08/1935, Tempesti Lando, nato a Prato il 05/09/1929, Tempesti Stefania, nata a Prato il 31/01/1961, Tempesti Stefano, nato a Prato il 18/07/1959 e Tempesti Zita, nata a Prato il 10/02/, avvenuta mediante cessione bonaria rogata dal Notaio Dott. Carlo Pasquetti, in data 29/11/2002, rep. 20325;

- Le opere di urbanizzazione del suddetto Piano sono oggi già realizzate e convalidate dai competenti Servizi e le aree sopra dette sono in parte destinate ad aiuola di corredo stradale sulla Via Amintore Fanfani, in angolo con la Via del Chiasso.

- tale aiuola confina a sud con un fabbricato artigianale, ubicato sulla Via del Chiasso, al civico n°20, di proprietà della Sig.ra Tiziana Barba, nata a Prato il 24/04/1964, residente a Prato, Via di Mezzo a Vergaio n. 14D, C.F. BRBTZN64D64G9990.

- Al detto fabbricato si accede tramite un passo carrabile su via del Chiasso, che dopo la realizzazione di Via Fanfani risulta essere posto nelle vicinanze del nuovo incrocio. Lateralmente, lungo tutta la proprietà di cui sopra, sul lato di via Fanfani, è presente un'area, di proprietà del Comune di Prato, che è contraddistinta catastalmente al Catasto Terreni dello stesso comune, nel Foglio di mappa 58, dalla Particella n°1572, di superficie 260 mq. circa.

- Di questa particella circa 170 mq sono identificati nel vigente Regolamento Urbanistico come *sub-sistema R3-"Gli interventi residenziali unitari", destinazione d'uso Vg-"Giardini"*, e sistemata ad aiuola di corredo stradale, mentre la restante superficie è utilizzata come marciapiede.

- Con istanza P.G. n° 29610 del 19/02/2016, la Sig.ra Barba, ha comunicato al Servizio Patrimonio di essere intenzionata a presentare un progetto di sostituzione edilizia che preveda la demolizione dell'attuale fabbricato ad uso artigianale e la realizzazione di una residenza monofamiliare, per il quale sarebbe utile la dotazione di un accesso dalla Via Fanfani, attraverso l'aiuola sopra menzionata.

- Di conseguenza con la medesima istanza, viene proposto all'Amministrazione Comunale la permuta tra una porzione di 106 mq. circa dell'aiuola di proprietà comunale ed una porzione di mq. 140 circa dell'attuale resede di proprietà della Sig.ra Barba sulla Via del Chiasso, catastalmente rappresentato da porzione dalla particella n°497, del Foglio di



Mappa n°58, del Catasto Fabbricati del Comune di Prato. Tutto questo precisato anche che, contestualmente all'intervento di ristrutturazione del fabbricato, l'area ceduta sulla Via del Chiasso, sempre e solo secondo le indicazioni dei Servizi Competenti, verrebbe sistemata a verde pubblico, prevedendo così anche l'eliminazione dell'attuale acceso carrabile al fabbricato da tale resede, che con la realizzazione della Via Amintore Fanfani si è venuto a trovare troppo a ridosso dell'incrocio tra le strade in argomento e in corrispondenza di un attraversamento pedonale, rappresentando così un pericolo, o almeno un motivo d'intralcio, sia per i pedoni che per la circolazione veicolare.

- E' inoltre utile evidenziare che la permuta proposta presenta di riflesso ulteriori vantaggi per l'Amministrazione Comunale, dal momento che:

- 1) la sostituzione dell'attuale magazzino realizzato sul confine con la proprietà Comunale, farà posto ad un edificio per civile abitazione che oltre ad essere di per sé più compatibile con il contesto residenziale della zona, sarà anche ricollocato in posizione arretrata rispetto al fronte stradale;
- 2) l'intervento di ristrutturazione comporterà la corresponsione di oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e del contributo sul costo di costruzione per un ammontare di circa € 40.000,00, mentre in caso di altri interventi edilizi volti al mantenimento dell'attuale destinazione si realizzerebbe un introito di oneri nettamente comunque inferiori;

- La proposta formulata è stata visionata anche dagli altri Servizi Competenti (Governo del Territorio e Mobilità e Infrastrutture)

Per quanto attiene gli aspetti di carattere economico-patrimoniale, ai fini dell'attribuzione del valore monetario da attribuire alla due aree in questione, si ritiene di poter validamente utilizzare i valori di cui alla D.G.C. n°187/2008, che per l'U.T.O.E. di riferimento (U.T.O.E. n°19) viene indicato l'importo di Euro 81/mq.

Di conseguenza, salvo conguagli che potranno avvenire solo in seguito al frazionamento catastale, è possibile attribuire il valore di Euro 11.340 per i suoli attualmente di proprietà Barba, in cessione all'Amministrazione Comunale, e di Euro 8586 per i suoli di proprietà Comunale in cessione alla Sig.ra Barba.

Tutto ciò premesso, si propone all'Amministrazione Comunale la permuta tra una porzione di 106 mq. circa dell'aiuola di proprietà comunale, ubicata sul lato sud delle Via Amintore Fanfani, contraddistinta catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Prato, nel Foglio di mappa 58, dalla Particella n°1572, e una porzione di mq. 140 circa dell'attuale resede di proprietà della Sig.ra Barba sulla Via del Chiasso, da sistemarsi preventivamente a verde pubblico, il tutto come meglio evidenziato ai fini indicativi nel grafico allegato in allegato "A", a formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e sempre nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia meglio argomentato in premessa.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la D.C.C. n. 119 del 21/12/2015 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2016-2018 e relativi allegati;



Vista inoltre la D.G.C. n. 407 del 22/12/2015 con la quale è stato approvato il Peg e Piano della performance 2016-2018;

Fatta propria la relazione che precede, nonché 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 Gabinetto del Sindaco in data 26.02.16 in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanze e tributi in data 08.03.16 in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n° 2 "Sviluppo Economico, Finanze, Patrimonio, Politiche Comunitarie" in data 31.03.2016;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata, che ottiene il seguente esito:

**Presenti 26**

**Favorevoli 23** Santi, Sanzò, Sapia, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Sciumbata, Mennini, Lombardi, Longobardi, Napolitano, Roti, Bartolozzi, Tassi, Vannucci, Bianchi, Berselli, Pieri, Mondanelli, Longo, Milone.

**Astenuti 3** Verdolini, Capasso, La Vita.

### **APPROVATA**

### **DELIBERA**

1) di approvare la permuta tra una porzione di 106 mq. circa dell'aiuola di proprietà comunale, ubicata sul lato sud delle Via Amintore Fanfani, contraddistinta catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Prato, nel Foglio di mappa 58, dalla Particella n°1572, e una porzione di mq. 140 circa dell'attuale resede di proprietà della Sig.ra Barba sulla Via del Chiasso, da sistemarsi preventivamente a verde pubblico, il tutto come meglio evidenziato ai fini indicativi nel grafico allegato in allegato "A", a formare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e sempre nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia meglio argomentato in premessa;

2) di autorizzare alla stipula del contratto il Dirigente dello Staff Area Patrimonio e Provveditorato, Dott. Massimo Nutini, ovvero il dirigente, assegnato allo scopo assegnato, Dott. Antonio Avitabile, con ampia facoltà di meglio precisare in quella sede e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale, indicazioni sui confini o catastali, come pure modifiche non sostanziali per la congruità dell'operazione e quant'altro si ritenga necessario, provvedendo, sempre di conseguenza, all'adozione degli atti gestionali di competenza;



3) di stabilire le operazioni di picchettamento delle aree in seguito alle quali si potrà dare corso agli occorrenti aggiornamenti catastali, dovranno essere eseguiti in accordo con il Servizio Patrimonio;

4) Di stabilire che i lavori di ristrutturazione dell'immobile di proprietà della Sig.ra Barba potranno avere inizio solo dopo l'avvenuta sistemazione e convalida da parte dei Servizi Competenti

5) di disporre che ogni onere connesso al trasferimento di diritti, anche fin ora non previsto o di futura sopravvenienza, sia posto a totale e completo carico della Sig.ra Tiziana Barba, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

6) di eseguire gli aggiornamenti inventariali secondo i cespiti che seguono:

- Area Via del Chiasso angolo Via Fanfani (cod. imm. 26045) Euro 11.340

7) di nominare responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990 e s.m.i., il Funzionario Tecnico Geom. Sergio Cascino.

A questo punto il Presidente del Consiglio, stante l'urgenza, pone in votazione l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

<b>Presenti</b>	<b>25</b>	Essendo nel frattempo uscita la consigliera Pieri
<b>Favorevoli</b>	<b>22</b>	Santi, Sanzò, Sapia, Tropepe, Rocchi, De Rienzo, Alberti, Calussi, Scumbata, Mennini, Lombardi, Longobardi, Napolitano, Roti, Bartolozzi, Tassi, Vannucci, Bianchi, Berselli, Mondanelli, Longo, Milone,
<b>Astenuti</b>	<b>3</b>	Verdolini, Capasso, 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 Roberto Gerardi

Il Presidente del Consiglio Ilaria Santi