



## Consiglio

# COMUNE DI PRATO

### Deliberazione di Consiglio Comunale n. **63** del **25/11/2021**

Oggetto: **Piano di Recupero n. 395 per un intervento di recupero e deruralizzazione di casa colonica. Adozione ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014.**

Adunanza ordinaria del 25/11/2021 ore 15:00 seduta pubblica.  
Il Presidente Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,22.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 28 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
Mugnaioni Sandra	X	-	Norcia Silvia	X	-
Ovattoni Patrizia	X	-	Romei Enrico	X	-
Rosati Matilde Maria	X	-	Sapia Marco	X	-
Sbolgi Giacomo	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, Squitieri Benedetta, Vannucci Luca, Biancalani Luigi

(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 Recupero n. 395 per un intervento di recupero e deruralizzazione di casa colonica. Adozione ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014.**

### **Relazione del Dirigente**

Vista la D.C.C. n. 26 del 22/04/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2021-2023 e relativi allegati;

Vista inoltre la D.G.C. n. 69 del 04/05/2021 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione e della Performance 2021/2023;  
Richiamato l'obiettivo di Peg cod. 2021-PG02 – Piani urbanistici attuativi;

### **Il Consiglio**

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

Premesso che:

- con istanza P.G. n. 233387 del 14/12/2020 è stato depositato dal signor Davide Ceccarelli, il Piano di Recupero n. 395/2020 per un intervento di recupero e deruralizzazione di casa colonica, posta a Prato in via Valdingole e Fossetto, successivamente integrato, al quale risultano allegati elaborati progettuali a firma dell'ing. Daniele Lombardi e del geom. Fabio Fratosi;

- l'intervento proposto consiste, in sintesi, nella deruralizzazione e nel recupero funzionale di una casa colonica con la sua area esterna di pertinenza per realizzare un'abitazione unifamiliare su due piani; l'intervento deve essere attuato previa approvazione di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 101 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo in quanto la superficie a destinazione agricola da deruralizzare supera i 250 mq;

- il Servizio Urbanistica, con proprie istruttorie del 29/04/2021 e del 14/10/2021, documenti a) e b) depositati agli atti alla presente, 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 LR 1/2005, il Piano Strutturale;

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

Considerato che il Piano di Recupero n. 395:

- è disciplinato dalla previsione di cui all'art. 119 della l.r. n. 65/2014 "Piani di Recupero";

- propone un intervento che rientra nella "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" prevista dalla l.r. n. 65/2014, comma 1 lett. a) dell'art. 95;

- è da ritenersi conforme al Piano Operativo, come si evince dalla relazione del Responsabile del Procedimento e, di conseguenza, si applicano le disposizioni di cui alla l.r. n. 65/2014, art. 111;



- non è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della l.r. n.10/2020, comma 2 dell'art. 5 bis;

- è stato trasmesso con nota P.G. n. 209519 del 13/10/2021 al competente Ufficio Tecnico del Genio Civile in materia di indagini geologiche, secondo le modalità indicate dal D.P.G.R. n. 5/R del 30/01/2020, e la relativa documentazione è stata iscritta nel registro dei depositi con il numero 16 in data 14/10/2021;

Dato atto che il Piano di Recupero è stato esaminato:

- dal Servizio Governo del Territorio – U.O. Coordinamento validazione interventi edilizi 1 e rapporti con il catasto con istruttorie del 23/04/2021 e 12/10/2021, documenti c) e d) depositati agli atti alla presente;

- dal Servizio Governo del Territorio – U.O. Tutela dell'Ambiente con istruttorie del 18/01/2021, 06/07/2021, 12/08/2021 e 05/10/2021 documenti e), f), g) e h) depositati agli atti alla presente;

- dal Servizio Governo del Territorio – U.O. Valorizzazione del Territorio con istruttoria del 27/08/2021 documento i) depositato agli atti alla presente;

- dal Servizio Lavori Pubblici e Mobilità – U.O. Urbanizzazioni Private con istruttorie del 23/02/2021 e 25/06/2021, documenti l) e m) depositati agli atti alla presente;

- dal Servizio Urbanistica e Protezione Civile – Nucleo per la valutazione relativa agli interventi su edifici di valore storico testimoniale con istruttorie del 10/02/2021 e 10/09/2021, documenti n) e o) depositati agli atti alla presente;

- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana con parere favorevole nella seduta n. 8 del 05/05/2021, documento p) depositato agli atti alla presente;

- dalla Commissione n. 4 Urbanistica, Ambiente, Protezione Civile in data 26/10/2021, in merito alla destinazione dell'importo della monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, documento q) depositato agli atti alla presente;

Considerato che il Piano di Recupero n. 395 è compiutamente descritto e rappresentato dai seguenti elaborati tecnici, allegati quali parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:

All.1 IG01 Inquadramento Generale

All.2 RZ01 Relazione Illustrativa

All.3 RZ01bis Relazione Integrativa

All.4 RZ02 Documentazione Fotografica

All.5 EA01 Elaborato Stato Attuale Planimetrie Generali

All.6 EA02 Elaborato Stato Attuale Piante Prospetti e Sezioni

All.7 EP01 Elaborato Stato di Progetto Planimetria Generale

All.8 EP02 Elaborato Stato di Progetto Piante Sezioni e Prospetti

All.9 EP04 Elaborato Stato di Progetto Standard e Conteggi Urbanistici

All.10 ES01 Elaborato Stato Sovrapposto Planimetria Generale Piante Sezioni e Prospetti

All.11 Relazione Geologica di Fattibilità

All.12 Valutazione Previsionale di Clima Acustico

All.13 Norme Tecniche di Attuazione;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento - art. 18 e 33 l.r. n. 65/14, All.14 Relazione del Responsabile del Procedimento, parte integrate e sostanziale alla presente deliberazione;

Ritenuto necessario procedere all'adozione del Piano di Recupero n. 395, come previsto

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.



dall'art 111 della l.r. n. 65/2014;

Ritenuto, infine, che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

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 e Protezione civile, in data 29.10.2021, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Risorse Umane e Finanziarie, in data 29.10.2021, in ordine alla regolarità contabile;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile" in data 18.11.2021

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 28**

**Favorevoli 25** Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Guerrini, Longobardi, Mugnaioni, Norcia, Rosati, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sbolgi, Sciumbata, Wong, Romei, Belgiorno, Betti, Lafranceschina, Garnier, Ovattoni

**Astenuti 3** Cocci, Spada, La Vita

## **APPROVATA**

### **Delibera**

1. di adottare il Piano di Recupero n. 395 presentato in data 14 dicembre 2021 dal signor Davide Ceccarelli, per un intervento di recupero e deruralizzazione di casa colonica, posta a Prato in via Valdingole e Fossetto, rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parti integranti e sostanziali alla presente;
2. di stabilire che il Piano di Recupero n. 395 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 espresso parere del Servizio Urbanistica e Protezione civile;
3. di stabilire, altresì, che il Promotore dovrà provvedere alla monetizzazione degli standard non reperiti, pari a complessivi mq 209,12, per un importo che sarà calcolato secondo i criteri e le tariffe vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire, e che sarà corrisposto al Comune di Prato contestualmente al pagamento del contributo di costruzione, in unica soluzione;
4. di stabilire che, in merito alla monetizzazione degli standard non reperiti, una volta

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.



definito l'esatto importo, questo sia destinato ad apposito capitolo di bilancio dedicato alla posa in opera di nuova illuminazione pubblica nel tratto di via Valdingole e Fossetto compreso tra via Alfani ed il primo tratto abitato, in accordo con gli uffici competenti; inoltre con detto importo dovrà essere verificata la fattibilità e la posa in opera di un corpo illuminante per il passaggio protetto luminoso in via Lario, nei pressi di via Bettazzi;

5. di dare atto che l'iter di approvazione del Piano di Recupero seguirà il procedimento di cui all'art. 111 della l.r. n. 65/2014, pertanto, qualora nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di adozione non pervengano osservazioni, il Piano diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;
6. di dare, altresì, atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'arch. Pamela Bracciotti, Dirigente del Servizio Urbanistica e Protezione civile;
7. di fissare il termine entro cui il Piano di Recupero dovrà essere realizzato in anni cinque, decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione/efficacia sul B.U.R.T.;
8. di incaricare il Servizio Urbanistica e Protezione civile all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata l.r. n. 65/14 e smi;
9. di dare atto che l'azione di annullamento della presente deliberazione per motivi di legittimità e merito si propone avanti al giudice amministrativo nei termini previsti dalle legge.

**(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 IG01 Inquadramento Generale</b>	all.1_ig01_inquadramento generale.PDF.P7M	15/10/2021
D03113B00754A467D718BCBB9636251ACE51E6F684E6E44B9E9A2E21162A13A9		
<b>All.2 RZ01 Relazione Illustrativa</b>	all.b_rz01_relazione illustrativa.PDF.P7M	15/10/2021
C4E707242595EB3F6CAE419097808795179C98331ED34A296C36DC5FE42D81B		
<b>All.3 RZ01bis Relazione Integrativa</b>	all.3_rz01bis_relazione integrativa.P7M.P7M	15/10/2021
F602A8D602E6778942B75C9666391CBAF8BA5262A31DA7CF18FBDEA1190F6E34		
<b>All.4 RZ02 Documentazione Fotografica</b>	all.4_rz02_documentazione fotografica.PDF.P7M	15/10/2021
B14131DC4CF914CCCA11140FA5259E740ADEED6B178A0D25E8BAD84942733990		
<b>All.5 EA01 Elaborato Stato Attuale Planimetrie Generali</b>	all.5_ea01_elaborato stato attuale_planimetrie generali.PDF.P7M	15/10/2021
06F8AE3263A89BD5FD326EF43783E586163D4DFFADA220A497BDACD5CF08C862		
<b>All.6 EA02 Elaborato Stato Attuale Pianta Prospetti e Sezioni</b>	all.6_ea02_elaborato stato attuale_pianta prospetti e sezioni.PDF.P7M	15/10/2021
0896817FD8538E069D651B8B559F9FE7BCFEDE0C039A36222C45046DADCADFB		
<b>All.7 EP01 Elaborato Stato di Progetto Planimetria Generale</b>	all.7_ep01_elaborato stato di progetto_planimetria generale.PDF.P7M	15/10/2021
4C04AC71CCB273E72B4E83A05A9E879C390822C479780CF2B7530071854C2182		
<b>All.8 EP02 Elaborato Stato di Progetto Pianta Sezioni e Prospetti</b>	all.8_ep02_elaborato stato di progetto_pianta sezioni e prospetti.PDF.P7M	15/10/2021
352090E79883FCA4F219EEA87D386B38726A09E812201C2BE7C9EA99FC954159		
<b>All.9 EP04 Elaborato Stato di Progetto Standard e Conteggi Urbanistici</b>	all.9_ep04_elaborato stato di progetto_standard e conteggi urbanistici.PDF.P7M.P7M	15/10/2021
0B7D60286372BDD63673F75B8BD94C6B02DABFECA3606772FD6663D10EFC3D92		
<b>All.10 ES01 Elaborato Stato Sovrapposto Planimetria Generale Pianta Sezioni e Prospetti</b>	all.10_es01_elaborato stato sovrapposto_planimetria generale pianta sezioni e prospetti.PDF.P7M	15/10/2021
5EA45FB1EC42CBA594953D722B2AB1F1633F7214262BAA023E5D6F47C8C188DE		
<b>All.11 Relazione Geologica di Fattibilità</b>	all.11_relazione geologica di fattibilita.PDF.P7M	15/10/2021
BC8CD055176AFD8E4CD65504DDCF6238A2D4E220E1827577844DBECE3ABAE1B6		
<b>All.12 Valutazione Previsionale di Clima Acustico</b>	all.12_valutazione previsionale di clima acustico.PDF.P7M	15/10/2021
53792016FE86C8BD3742C4BE48270852DE25A43CB0A4BE5BF5CDADF55A6AEFF22		
<b>All.13 Norme Tecniche di Attuazione</b>	all.13_norme tecniche di attuazione.pdf.p7m.p7m	15/10/2021
5BDAB9EAE0DA447D972096603E96491FCBAA82BA68A5961FCA6E70171359272C		
<b>all.14 Relazione Responsabile del procedimento</b>	all.14_relazione responsabile del procedimento.PDF.P7M	22/10/2021
05129808891533D91279E6C1A5F8F657A3AFD479D2CA34172B013396DF958C79		
<b>PARERE DI REGOLARITA' TECNICA</b>	PARERE_PG_2021_276.odt.pdf.p7m	29/10/2021
A79CC6FE77B701204B9E691148AF1F60045DC9E06443B5244554AD232B9789B		
<b>PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE</b>	PARERE_PG_2021_276.odt.pdf.p7m	29/10/2021
35521D85EAC44E86859F30000A67AC71F991E01B8335AEF20BC12C6A22E39A22		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
<b>Impronta</b>		
<b>All.1 IG01 Inquadramento Generale</b>	all.1_ig01_inquadramento generale.PDF.P7M	15/10/2021
D03113B00754A467D718BCBB9636251ACE51E6F684E6E44B9E9A2E21162A13A9		
<b>All.2 RZ01 Relazione Illustrativa</b>	all.b_rz01_relazione illustrativa.PDF.P7M	15/10/2021
C4E707242595EB3F6CAE419097808795179C98331ED34A296C36DC5FE42D81B		
<b>All.3 RZ01bis Relazione Integrativa</b>	all.3_rz01bis_relazione integrativa.P7M.P7M	15/10/2021

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.



F602A8D602E6778942B75C9666391CBAF8BA5262A31DA7CF18FBDEA1190F6E34	<b>All.4 RZ02 Documentazione Fotografica</b>	all.4_rz02_documentazione fotografica.PDF.P7M	15/10/2021
B14131DC4CF914CCCA11140FA5259E740ADEED6B178A0D25E8BAD84942733990	<b>All.5 EA01 Elaborato Stato Attuale Planimetrie Generali</b>	all.5_ea01_elaborato stato attuale_panimetrie generali.PDF.P7M	15/10/2021
06F8AE3263A89BD5FD326EF43783E586163D4DFFADA220A497BDACD5CF08C862	<b>All.6 EA02 Elaborato Stato Attuale Piante Prospetti e Sezioni</b>	all.6_ea02_elaborato stato attuale_piante prospetti e sezioni.PDF.P7M	15/10/2021
0896817FD8538E069D651B8B559F9FE7BCFEDE0C039A36222C45046DADCADFBD	<b>All.7 EP01 Elaborato Stato di Progetto Planimetria Generale</b>	all.7_ep01_elaborato stato di progetto_panimetria generale.PDF.P7M	15/10/2021
4C04AC71CCB273E72B4E83A05A9E879C390822C479780CF2B7530071854C2182	<b>All.8 EP02 Elaborato Stato di Progetto Piante Sezioni e Prospetti</b>	all.8_ep02_elaborato stato di progetto_piante sezioni e prospetti.PDF.P7M	15/10/2021
352090E79883FCA4F219EEA87D386B38726A09E812201C2BE7C9EA99FC954159	<b>All.9 EP04 Elaborato Stato di Progetto Standard e Conteggi Urbanistici</b>	all.9_ep04_elaborato stato di progetto_standard e conteggi urbanistici.PDF.P7M.P7M	15/10/2021
0B7D60286372BDD63673F75BABD94C6B02DABFECA3606772FD6663D10EFC3D92	<b>All.10 ES01 Elaborato Stato Sovrapposto Planimetria Generale Piante Sezioni e Prospetti</b>	all.10_es01_elaborato stato sovrapposto_panimetria generale piante sezioni e prospetti.PDF.P7M	15/10/2021
5EA45FB1EC42CBA594953D722B2AB1F1633F7214262BAA023E5D6F47C8C188DE	<b>All.11 Relazione Geologica di Fattibilità</b>	all.11_relazione geologica di fattibilita.PDF.P7M	15/10/2021
BC8CD055176AFD8E4CD65504DDCF6238A2D4E220E1827577844DBECE3ABAE1B6	<b>All.12 Valutazione Previsionale di Clima Acustico</b>	all.12_valutazione previsionale di clima acustico.PDF.P7M	15/10/2021
53792016FE86C8BD3742C4BE48270852DE25A43CB04BE5BF5CDAF55A6AEFF22	<b>All.13 Norme Tecniche di Attuazione</b>	all.13_norme tecniche di attuazione.pdf.p7m.p7m	15/10/2021
5BDAB9EAE0DA447D972096603E96491FCBAA82BA68A5961FCA6E70171359272C	<b>all.14 Relazione Responsabile del procedimento</b>	all.14 relazione responsabile del procedimento.PDF.P7M	22/10/2021
05129808891533D91279E6C1A5F8F657A3AFD479D2CA34172B013396DF958C79			

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:

**ALBERTI GABRIELE**

codice fiscale LBRGRL78T02G999J

num.serie: 17367693086387135809576657519376300740

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

valido dal 30/07/2019 al 30/07/2022

**SIMONETTA FEDELI**

codice fiscale FDLSNT63S65F205T

num.serie: 6553604081987375285

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 23/02/2021 al 23/02/2024