



## Consiglio

# COMUNE DI PRATO

### Deliberazione di Consiglio Comunale n. **66** del **23/11/2023**

Oggetto: **Piano di Recupero n. 380 per la deruralizzazione di complesso colonico con cambio di destinazione a residenziale e commerciale in via di Bogaia snc. Approvazione ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014 e s.m.i..**

Adunanza ordinaria del 23/11/2023 ore 14:30 seduta pubblica.  
Il Presidente Gabriele Alberti dichiara aperta la seduta alle ore 15,47.

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 :  
Faggi Simone, Leoni Flora, Barberis Valerio, 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 Recupero n. 380 per la deruralizzazione di complesso colonico con cambio di destinazione a residenziale e commerciale in via di Bogaia snc. Approvazione ai sensi dell'art. 111 della LR 65/2014 e s.m.i..**

### **Relazione del Dirigente**

Viste la D.C.C. n. 26 del 20/04/2023, con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento del DUP 2023-2025, e la D.C.C. n. 27 del 20/04/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025 e relativi allegati;

Vista la D.G.C. n. 131 del 27/04/2023 di approvazione del Piano esecutivo di gestione 2023-2025, con la quale sono state assegnate le risorse finanziarie e strumentali ai centri di responsabilità;

Vista la D.G.C. n. 160 del 16/05/2023 di approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione 2023-2025 e integrazione Piano esecutivo di gestione, con la quale sono stati approvati gli obiettivi di Performance e assegnati agli stessi le risorse finanziarie;

Richiamato l'obiettivo di Peg cod. 2023-PG02

### **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 Deliberazione n. 33 del 18/05/2023, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 111 della Legge Regionale 65/2014, il Piano di Recupero n. 380/2019 presentato dai sig.ri NI CHAOLE, CIOTTOLI MARCO, YANG LIANG, in qualità di proprietari, per la deruralizzazione, ai sensi dell'art. 101 comma 6 del Piano Operativo, di un fabbricato colonico, tramite interventi di ristrutturazione conservativa, finalizzati alla realizzazione di due unità residenziali ed una commerciale;

- come disposto dall'art. 111 della LR 65/2014, l'avviso di adozione del Piano di Recupero in oggetto è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 23 del 07/06/2023 parte II, con contestuale deposito del Piano medesimo presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal 07/06/2023, oltre all'affissione di avvisi nelle bacheche delle sedi comunali aperte al pubblico. L'avviso di adozione del Piano di Recupero, è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune dal 24/05/2023 al 08/06/2023 compreso;

- la DCC 33/2023 corredata degli allegati è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Prato con nota P.G. n. 116716 del 26/05/2023;

- nei 30 giorni di deposito presso la Segreteria Comunale dell'atto di adozione del Piano ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/14, ovvero nel periodo che va dal 07/06/2023 al 07/07/2023, non sono pervenute osservazioni;

- il Comune di Prato ha adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 27/07/2023 il

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.



nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 (BURT n. 32 del 09/08/2023);

- per gli adempimenti di cui al DPGR 30/01/2020 n. 5/R, il Piano di Recupero 380 è stato depositato con il n. 05/23 presso il Settore del Genio Civile Valdarno Centrale che, con lettera assunta al P.G. n. 68401 del 27/03/2023, ha comunicato che la pratica è stata sottoposta a controllo obbligatorio;

- con P.G. n. 112416 del 22/05/2023, il Settore del Genio Civile Valdarno Centrale ha chiesto modifiche e integrazioni, successivamente con P.G. n. 158851 del 18/07/2023 e con P.G. n. 179679 del 14/08/2023 sono stati presentati rispettivamente l'elaborato "RZ05\_Relazione tecnica indagine geofisica" e l'elaborato "RZ05\_Nota integrativa alla relazione geologica", che il Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile ha inoltrato al Settore del Genio Civile Valdarno Centrale con P.G. n. 166555 del 25/07/2023 e con P.G. n. 185752 del 29/08/2023;

- il Settore del Genio Civile Valdarno Centrale, con nota assunta al P.G. n. 188415 del 30/08/2023, doc. a) depositato in atti del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile, ha comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini, ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020.

Ritenuto necessario, in questa sede, approvare i seguenti elaborati richiesti dal Settore del Genio Civile Valdarno Centrale, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che integrano gli elaborati del Piano di Recupero n. 380 allegati alla D.C.C. 33/2023:

- allegato 1 - RZ05\_Nota integrativa alla relazione geologica

- allegato 2 - RZ05\_Relazione tecnica indagine geofisica

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento, ai sensi degli art. 18 e 33 della LR 65/2014, allegato 3, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, nella quale si attesta che nel periodo di pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano di Recupero n. 380, quindi dal 07/06/2023 al 07/07/2023, non sono pervenute osservazioni e che l'intervento previsto dal Piano medesimo non contrasta con il Piano Strutturale adottato con D.C.C. n. 48/2023.

Dato atto che il controllo delle indagini effettuate dal Settore Genio Civile Valdarno Centrale, in relazione al Piano di Recupero n. 380, a seguito delle integrazioni prodotte dai progettisti del Piano stesso, ha ottenuto esito positivo, come sopra specificato.

Richiamata la Deliberazione di adozione DCC n. 33 del 18/05/2023.

Ritenuto, infine, che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento e pertanto necessario procedere all'approvazione del Piano di Recupero n. 380, come previsto dall'art. 111 della LR 65/2014.

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, delegato con determinazione dirigenziale n. 72 del 22 settembre 2023, in data 13.10.2023, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Risorse Umane e Finanziarie, Enti e Società Partecipate, in data 13.10.2023, in ordine alla regolarità contabile.

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 4 "Urbanistica - Ambiente e Protezione Civile" in data 20.10.2023;

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 25**

**Favorevoli 18** Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Longobardi, Meoni, Mugnaioni, Norcia, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sciumbata, Wong, Romei

**Astenuti 7** Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Cocci, La Vita, Maioriello

## **APPROVATA**

### **Delibera**

1. Di prendere atto della relazione del Responsabile del Procedimento - artt. 18 e 33 LR della Legge Regionale 65/2014, allegato 3 parte integrate e sostanziale alla presente deliberazione.
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 111 della Legge Regionale 65/2014, il Piano di Recupero n. 380, presentato in data 03/12/2019 dai sig.ri NI CHAOLE, CIOTTOLI MARCO e YANG LIANG per la deruralizzazione ai sensi dell'art. 101 comma 6 del Piano Operativo di un fabbricato colonico, tramite interventi di ristrutturazione conservativa finalizzati alla realizzazione di due unità residenziali ed una commerciale, rappresentato e descritto dagli elaborati adottati con D.C.C. n. 33 del 18/05/2023 e dai seguenti elaborati integrativi, allegati come parti integranti e sostanziali alla presente deliberazione:
  - allegato 1 - RZ05\_Nota integrativa alla relazione geologica
  - allegato 2 - RZ05\_Relazione tecnica indagine geofisica
3. Di confermare che l'attuazione potrà avvenire tramite 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, Transizione ecologica e Protezione civile.
4. Di confermare che il titolare dovrà provvedere alla monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, pari a mq 314, 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.
5. 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 sul BURT.
6. Di dare atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'arch. Pamela Bracciotti, dirigente del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile.
7. 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..
8. Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 29 dell'allegato 1 al d.lgs. 2 luglio 2010, n.104,

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'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>24</b>	Essendo nel frattempo uscito il Consigliere Romei
<b>Favorevoli</b>	<b>17</b>	Alberti, Bartolozzi, Biagioni, Calussi, Facchi, Faltoni, Fanelli, Longobardi, Meoni, Mugnaioni, Norcia, Sapia, Tassi, Tinagli, Lin, Sciumbata, Wong
<b>Astenuti</b>	<b>7</b>	Lafranceschina, Ovattoni, Soldi, Stanasel, Cocci, La Vita, Maioriello

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>allegato 1 - RZ05_Nota integrativa alla relazione geologica</b>	allegato_1_-_RZ05_Nota_integrativa_alla_relazione_geologica.P7M	13/10/2023
770B84E90FAD9B97FDF84D4A1D1C6FEF683D9821BB682F5F2290635E76AA03AE		
<b>allegato 2 - RZ05_Relazione tecnica indagine geofisica</b>	allegato_2_-_RZ05_Relazione_tecnica_indagine_geofisica.pdf.p7m	13/10/2023
95B26075A5F3E81108E6A9BCA3EEE633AA8FE5A24FB86620F3E465E5CCDA6296		
<b>allegato 3 - Relazione Responsabile del Procedimento</b>	allegato_3_-_Relazione_Responsabile_del_Procedimento.pdf.p7m	13/10/2023
D376AB6A9F9016515773F73AC116CF1DC4D5168038BC33DF9A9C3E9FED47006D		
<b>PARERE DI REGOLARITA' TECNICA</b>	PARERE_PG_2023_462.odt.pdf.p7m	13/10/2023
FB97FFB558CF3E089B4ADD04F4958CF577338A9B571E783E73926D54D35FDED8		
<b>PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE</b>	PARERE_PG_2023_462.odt.pdf.p7m	13/10/2023
9499784CF8ADAE0CA844495DFD9191CE0E224C7877BC5FEF304B711A2A6BFF6C		

Documenti Allegati Parte integrante

Titolo	Nome File	Data
<b>Impronta</b>		
<b>allegato 1 - RZ05_Nota integrativa alla relazione geologica</b>	allegato_1_-_RZ05_Nota_integrativa_alla_relazione_geologica.P7M	13/10/2023
770B84E90FAD9B97FDF84D4A1D1C6FEF683D9821BB682F5F2290635E76AA03AE		
<b>allegato 2 - RZ05_Relazione tecnica indagine geofisica</b>	allegato_2_-_RZ05_Relazione_tecnica_indagine_geofisica.pdf.p7m	13/10/2023
95B26075A5F3E81108E6A9BCA3EEE633AA8FE5A24FB86620F3E465E5CCDA6296		
<b>allegato 3 - Relazione Responsabile del Procedimento</b>	allegato_3_-_Relazione_Responsabile_del_Procedimento.pdf.p7m	13/10/2023
D376AB6A9F9016515773F73AC116CF1DC4D5168038BC33DF9A9C3E9FED47006D		

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: 8114240429578151547

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 13/02/2022 al 23/02/2024