



### **Adozione Piano Attuativo n. PIANI - 401 - 2021**

"Piano di recupero per la deruralizzazione del Podere San Vincenzo alla Rugea con interventi di ristrutturazione e di riconfigurazione edilizia dei volumi secondari, in via della Rugea 18 e 20"

<p style="text-align: center;"><b>RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> <b>ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 e art. 33</b> <b>L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.</b></p>
--

**Il sottoscritto arch. Sonia Leone**, Responsabile della U.O. "Piani Attuativi", nella sua qualità di Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo in oggetto, richiesto da Aguzzi Maria Francesca e Talini Francesco, in qualità di proprietari, per la deruralizzazione del Podere San Vincenzo alla Rugea, posto a Prato in via della Rugea 18 e 20, con istanza del 14-07-2021 assunta con il n. di P.G. 20210144053 e successive integrazioni,

**premesse che:**

- il Comune di Prato ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 21.03.2013 il Piano Strutturale; il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 17 del 24.04.2013;
- il Comune di Prato ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 26.09.2019, il Piano Operativo; il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 42 del 16.10.2019;
- il Comune di Prato ha adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 27.07.2023 il nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014; il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 32 del 09.08.2023;
- il Piano Attuativo n. PIANI - 401 - 2021 consiste in sintesi nella deruralizzazione del complesso colonico e nella ristrutturazione tramite interventi conservativi e, per gli annessi agricoli privi di valore storico, tipologico o testimoniale, tramite interventi di demolizione e ricostruzione in applicazione dell'art. 147 delle NTA del Piano Operativo, finalizzati alla realizzazione di sette unità residenziali;
- il Piano Attuativo n. PIANI - 401 - 2022 è compiutamente descritto dai seguenti elaborati:
  - 01\_IG01\_estratti e dati urbanistici
  - 02\_RZ01\_relazione illustrativa
  - 03\_RZ01\_relazione illustrativa sugli interventi
  - 04\_RZ02\_foto dell'edificio principale
  - 05\_RZ02\_foto degli interni dell'edificio principale
  - 06\_RZ02\_foto degli edifici annessi
  - 07\_RZ02\_foto dei particolari esterni dell'edificio principale e dell'annesso antico
  - 08\_RZ02\_foto dell'accesso e dei fossi sulla strada
  - 09\_RZ02\_abaco delle aperture originali
  - 10\_RZ02\_abaco delle pavimentazioni esterne
  - 11\_Valutazione del clima acustico
  - 12\_Relazione di fattibilità geologica
  - 13\_EA02\_Rilievo degli edifici piante
  - 14\_EA02\_Rilievo prospetti e sezioni
  - 15\_EP01\_Planimetria generale di progetto



- 16\_EP02\_Progetto piante quote altimetriche accessi, configurazione viaria e smaltimento liquami
- 17\_EP02\_Progetto prospetti e sezioni
- 18\_EP03\_Pericolosità idraulica
- 19\_EP04\_Conteggi urbanistici Se Volume Parcheggi e Standard
- 20\_EP04\_Conteggi urbanistici Superficie coperta
- 21\_EP05\_Progetto della sistemazione del verde e delle essenze arboree
- 22\_EP06\_Simulazioni 3D
- 23\_ES01\_Planimetria generale e sezioni territoriali
- 24\_ES01\_Sovrapposto prospetti e sezioni
- 25\_ES01\_Sovrapposto piante
- 26\_Norme Tecniche Attuazione

ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 18 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i., con la presente relazione **dichiara che il Piano in oggetto:**

- è coerente con il Piano Strutturale vigente;
- è coerente con il Piano Strutturale adottato con D.C.C. n. 48/2023;
- è conforme con il Piano Operativo vigente;
- non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- segue la procedura indicata dall'art. 111 della L.R. 65/2014 e smi;

#### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- non è sottoposto a VAS in quanto rientra nella fattispecie di cui al comma 2 dell'art. 5 bis (piano attuativo non in variante con strumento sovraordinato che è stato sottoposto a VAS);

#### **PARERI**

- è stato esaminato:
  - dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile - U.O. Piani attuativi con istruttorie del 12.11.2021 e 12.03.2024;
  - dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile - Nucleo di Valutazione relativo agli interventi su edifici di valore storico testimoniale con istruttorie del 12.11.2021 e 16.05.2023;
  - dal Servizio Sviluppo economico Sueap e Tutela dell'ambiente – U.O. Preistruttoria edilizia e Sostenibilità con istruttorie del 06.08.2021 e 02.08.2022;
  - dal Servizio Sviluppo economico Sueap e Tutela dell'ambiente – U.O. Tutela dell'ambiente e sicurezza sismica degli immobili comunali con istruttorie del 09.08.2021 e 02.08.2022;
  - dal Servizio Mobilità e infrastrutture - U.O. Urbanizzazioni Private con istruttorie del 13.09.2021 e 15.09.2022;
  - dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta n. 11 del 13.12.2023 che, alla presenza del tecnico in audizione, ha sospeso il proprio parere con la seguente motivazione "Sentito il tecnico in audizione, sono state concordate leggere modifiche alla soluzione progettuale, a cui dovranno fare seguito le integrazioni";
  - dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 14.03.2024 che si è espressa in merito alla monetizzazione degli standard non reperiti di 640 mq, destinando il relativo importo alla riqualificazione del giardino



viale V. Veneto, 9 - 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922  
urbanistica@comune.prato.it  
posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

pubblico di via di Giramonte in località Castelnuovo, con posa in opera di attrezzature ludiche;

#### **GENIO CIVILE**

- secondo quanto dispone il D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, è stato trasmesso al Settore del Genio Civile Valdarno Centrale con comunicazione P.G. n. 56197 del 12/03/2024, acquisita in data 13/03/2024 con Deposito n. 06/24.

**Per quanto sopra esposto, il sottoscritto responsabile del procedimento propone che il Piano sia sottoposto all'esame della Giunta Comunale e successivamente del Consiglio Comunale per l'adozione ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e s.m.i..**

Prato lì, 15.03.2024

Il Responsabile del procedimento  
*arch. Sonia Leone*

Firmato da:

**SONIA LEONE**

codice fiscale LNESNO66P68G999C

num.serie: 359917654652477200

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 05/10/2022 al 05/10/2025