



**Adozione Piano Attuativo n. PIANI - 392 - 2020**

"Piano di recupero in attuazione della AT4b\_01 per la riorganizzazione funzionale dell'ex lanificio Rosati in località Borgonuovo"

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 e art. 33  
L.R. 10 novembre 2014 n. 65 e s.m.i.**

**Il sottoscritto arch. Pamela Bracciotti**, Dirigente del Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo in oggetto, richiesto da Lin Dan legale rappresentante della società Immobiliare Dxz s.a.s. di Zhan Meiqing & c., in qualità di proprietaria, per un intervento di riorganizzazione funzionale dell'ex lanificio Rosati in località Borgonuovo in attuazione dell'area di trasformazione AT4b\_01, con istanza P.G. 147392 del 13.08.2020 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 - 392 - 2020 consiste in sintesi nella ristrutturazione del complesso edilizio ex lanificio Rosati con cambio di destinazione da Artigianale a Residenziale, Commerciale e Servizi, nella realizzazione di un collegamento pedonale fra via Pistoiese e via Becherini di proprietà privata ma di uso pubblico e nella realizzazione e cessione a titolo di standard di un parcheggio pubblico alberato;
- il Piano Attuativo n. PIANI - 392 - 2020 è compiutamente descritto dai seguenti elaborati:
  - 01\_IG01\_Inquadramento generale del Piano
  - 02\_RZ01\_Relazione tecnica illustrativa
  - 03\_RZ02\_Documentazione fotografica
  - 04\_RZ02\_Planimetria con fotografie
  - 05\_Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica
  - 06\_Valutazione previsionale di clima acustico
  - 07\_EA01\_Rilievo strumentale
  - 08\_EA01-EA02 1/5\_Planimetria piano terra
  - 09\_EA02 2/5\_Pianta piano primo
  - 10\_EA02 3/5\_Pianta piano secondo
  - 11\_EA02 4/5\_Pianta piano coperture
  - 12\_EA02 5/5\_Sezioni e prospetti
  - 13\_EP01-EP02 1/5\_Planimetria piano terra
  - 14\_EP02 2/5\_Pianta piano primo



- 15\_EP02 3/5\_Pianta piano secondo
- 16\_EP02 4/5\_Pianta piano coperture
- 17\_EP02 5/5\_Sezioni e prospetti
- 18\_EP04 1/3\_Verifica superficie parcheggio privato
- 19\_EP04 2/3\_Verifica superficie edificabile
- 20\_EP04 3/3\_Verifica superficie coperta
- 21\_EP05 1/3\_Sistemazione esterna Planimetria generale
- 22\_EP05 2/3\_Sistemazione esterna Verde e permeabilità
- 23\_EP05 3/3\_Sistemazione esterna Schema impianti
- 24\_EP06 Viste tridimensionali
- 25\_Relazione tecnico-illustrativa urbanizzazione primaria
- 26\_EU01\_Allegato grafico alla Relazione tecnico-illustrativa urbanizzazione primaria
- 27\_ES01 1/5\_Planimetria piano terra
- 28\_ES01 2/5\_Pianta piano primo
- 29\_ES01 3/5\_Pianta piano secondo
- 30\_ES01 4/5\_Pianta piano coperture
- 31\_ES01 5/5\_Sezioni e prospetti
- 32\_Norme Tecniche di 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 conforme con il Piano Operativo vigente, rispettando il disegno di suolo e i parametri dell'Area di Trasformazione AT4b\_01 denominata "Ex Lanificio Rosati via Pistoiese";
- è coerente con il Piano Strutturale vigente;
- è coerente con il Piano Strutturale adottato con D.C.C. n. 48/2023;
- 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 ai sensi della L.R. 10/2020 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 20.04.2021, 26.06.2023 e 29.02.2024;
  - dal Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile - U.O.C. Valorizzazione del territorio, con istruttorie del 25.03.2021, 26.08.2021 e del 27.12.2022;
  - dal Servizio Sviluppo Economico, SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O. Preistruttoria edilizia e sostenibilità con istruttorie del 18.08.2021, 04.10.2022 e 18.01.2024;
  - dal Servizio Sviluppo Economico, SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O. Tutela dell'Ambiente e sicurezza sismica con istruttorie del 15.02.2021 e 12.08.2021;
  - dal Servizio Sviluppo Economico, SUEAP e Tutela dell'ambiente – U.O.C. Sportello Unico per l'edilizia e le Attività Produttive con istruttorie del 16.08.2021 e 12.10.2022;



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

- dal Servizio Patrimonio e Sport - U.O. Consistenza Patrimoniale con istruttoria del 20.04.2022;
- dal Servizio Mobilità e Infrastrutture – U.O. Urbanizzazioni Private con istruttorie del 28.10.2021, 16.12.2022 e 12.02.2024;
- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana (CETU) nella seduta del 31.01.2024 con parere favorevole a condizioni da assolvere in sede di presentazione del titolo edilizio abilitativo.

#### **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. 46729 del 28.04.2024, acquisita in data 29.02.2024 con Deposito n. 02/24.

**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 li, 29.02.2024

Il Responsabile del procedimento  
*arch. Pamela Bracciotti*