

all. "B"

**Approvazione Piano Attuativo n. PIANI - 402 - 2021
e contestuale variante al Piano Operativo**

**"Piano di lottizzazione per la realizzazione di un edificio destinato a servizi sanitari
convenzionati in via Barsanti con contestuale variante al Piano Operativo"**

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

Il sottoscritto arch. Silvia Balli, Responsabile della U.O.C. "Coordinamento atti di governo del territorio", nella sua qualità di Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo in oggetto e della contestuale variante al Piano Operativo, richiesto con istanza P.G. 20210189746 del 21-09-2021 e successive integrazioni, dal sig. Alessandro Brafa Misicoro, legale rappresentante della società Immobiltech S.r.l., in qualità di proprietario, per un intervento di nuova realizzazione di un edificio destinato a servizi sanitari convenzionati in via Eugenio Barsanti,

premesso che il Comune di Prato ha adottato il Piano 402-2021 e la contestuale variante ordinaria al Piano Operativo con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 12.06.2025;

richiamata la relazione del responsabile del procedimento, allegato n. 33 alla D.C.C. n. 23/2025 del 12.06.2025 di adozione del Piano 402-2021;

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 e la contestuale variante ordinaria seguono la procedura indicata dall'art. 107 c. 3 e 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- la deliberazione di adozione del Piano 402 e della variante ordinaria al Piano Operativo, è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Prato in maniera consecutiva dal 18.06.2025 al 03.07.2025, come da referto di affissione 2025/255655, ed anche sulle pagine dedicate del sito istituzionale del Comune dal 02/07/2025;
- la suddetta deliberazione n. 23/2025 è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Prato con nota P.G. 137265 del 25/06/2025;
- l'avviso di adozione del Piano 402 e della variante ordinaria al Piano Operativo è stato pubblicato sul BURT n. 27 parte II del 02.07.2025;
- ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 ed art. 25 comma 2 L.R. 10/2010, il Piano Attuativo è stato depositato, presso il Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile, per 60 giorni consecutivi e il Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica, per 45 giorni consecutivi dalla pubblicazione sul BURT;
- nei 60 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT non sono pervenute osservazioni ad eccezione dei contributi pervenuti ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10/2010 relativi al



procedimento di VAS;

- la deliberazione n. 23/2025 è stata inoltre trasmessa, ai fini del coordinamento della Conferenza Paesaggistica con il procedimento urbanistico, alla Regione Toscana, al Segretariato regionale per la Toscana del Ministero della Cultura, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Prato e Pistoia e alla Provincia di Prato con nota P.G. 142154 del 01.07.2025, dal momento che la fattispecie di variante e il piano attuativo erano assoggettati rispettivamente alla procedura di verifica di cui all'art. 21 e 23 del PIT/PPR, rientrando all'interno della fascia di 150 metri dalla sponda della Gora del Palasaccio;
- Successivamente, con Deliberazione del Consiglio Regionale 10 giugno 2025, n. 42 è stata approvata l'integrazione dell'allegato A della deliberazione del Consiglio regionale n.95/1986, contenente l'elenco dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza a tali fini; con la suddetta delibera, a norma dell'articolo 142, comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e dell'articolo 5 comma 6 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR, il tratto nord della Gora di Palasaccio è stato ritenuto irrilevante ai fini della tutela paesaggistica. Pertanto a partire dal giorno 25/06/2025, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana della suddetta Deliberazione del Consiglio regionale 10 giugno 2025, n. 42, quel tratto del corso d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna, non sono sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte Terza, Titolo I del D.Lgs. 42/2004. Conseguentemente per il Piano 402 non è stata svolta la Conferenza paesaggistica ex art. 21 e 23 della Disciplina del PIT/PPR, inizialmente prevista;

GENIO CIVILE

- secondo quanto dispone il D.P.G.R. 30.01.2020 n. 5/R, il Piano è stato trasmesso al Settore del Genio Civile Valdarno Centrale con comunicazione P.G. n. 97988 del 08.05.2025, acquisita in data 12.05.2025 con Deposito n. 04/25. Il predetto Ufficio del Genio Civile, con lettera assunta al P.G. n. 120510 del 04.06.2025, ha comunicato che la pratica sarebbe stata sottoposta al controllo, senza procedere al sorteggio in quanto l'unica depositata, e successivamente, con lettera assunta al P.G. n. 146834 del 07.07.2025 ha comunicato l'esito positivo dello stesso controllo;
- visto che l'area di intervento del Piano ricade nelle *Aree a potenziale rischio significativo di alluvione* (APSFR) del *Piano di gestione del rischio di alluvioni* (PGRA) del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale di cui alla Deliberazione n. 54 del 31/07/2025 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino, con comunicazione P.G. n. 223481 del 23.10.2025 è stato richiesto alla Regione Toscana - Genio Civile Valdarno Centrale un contributo in merito all'applicazione di eventuali salvaguardie e/o prescrizioni idrauliche oppure la conferma dell'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020 precedentemente comunicato; il suddetto ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale, con nota assunta al P.G. n. 234418 del 06.11.2025, ha confermato l'esito positivo del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 12 del D.P.G.R. 5/R/2020;

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2025 di adozione del Piano 402, del Rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica, oltre che della variante al Piano Operativo per la quale l'Autorità Competente con Determinazione n. 593 del 21.03.2022 ha disposto

l'assoggettabilità al procedimento di VAS, è stata trasmessa in data 01.07.2025 con P.G. n. 142225 ai sensi dell'art. 25 comma 2 l.r. 10/2010 e s.m.i. all'Autorità Competente e agli Enti territoriali interessati. Ai sensi dell'art. 20 della l.r. 10/2010 sono pervenuti i seguenti contributi:

- Genio Civile Valdarno Centrale (assunto al P.G. 146834/2025)
 - Snam Rete Gas S.p.A. (assunto al P.G. 150727/2025);
 - Publiacqua S.p.A. (assunto al P.G. 161161/2025);
 - Autorità Idrica Toscana (assunto al P.G. 167347/2025);
 - ARPAT (assunto al P.G. 172706/2025);
 - Azienda USL n. 4 Prato (assunto al P.G. 173686/2025);
- l'Autorità Competente ha valutato la variante adottata, le osservazioni presentate, la documentazione pervenuta ed ha espresso nel proprio "Parere motivato" parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 26 comma 1 L.R. 10/2010, con Determinazione n. 2785 del 15.10.2025;
 - successivamente il Promotore ha provveduto ad integrare la documentazione richiesta oltre alla "Dichiarazione di sintesi" ai sensi dell'art. 27 comma 2 L.R. 10/2010 con P.G. n. 246695 del 21.11.2025 e P.G. 248531 del 24.11.2025;
 - in data 10.12.2025 al P.g. n. 259878 del 11.12.2025, in riferimento a quanto stabilito dal Consiglio Comunale al punto 6 del dispositivo della delibera di adozione, è pervenuta ulteriore documentazione tecnica integrativa dalla quale si evince l'acquisizione della proprietà da parte del Promotore dell'area destinata a Parcheggio pubblico lungo via Bonazia;

dichiara che il Piano in oggetto è pertanto rappresentato dagli elaborati allegati alla D.C.C. n. 23/2025, fatta eccezione per i seguenti elaborati che sostituiscono gli allegati nn. 17 e 21 della suddetta delibera, modificati in seguito alle richieste dell'Autorità Competente all'interno del procedimento di VAS:

- EU03 stato progetto opere urbanizzazione (*sostitutivo all. 17 D.C.C. n. 23/2025*)
- NTA (*sostitutivo all. 21 D.C.C. n. 23/2025*)

Insieme ai suddetti nuovi allegati, nella delibera di approvazione del Piano in oggetto si prende atto della chiusura del procedimento di Vas e si allegano quale parte integrante e sostanziale i seguenti allegati:

- Parere motivato
- Dichiarazione di sintesi

Per quanto sopra esposto, la sottoscritta responsabile del procedimento propone che il Piano e la contestuale variante ordinaria al piano Operativo siano sottoposti all'esame del Commissario Straordinario per l'approvazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 19 e 107 della l.r. 65/2014 e s.m.i..

Prato lì, 16.12.2025

Il Responsabile del Procedimento
arch. Silvia Balli