

# BARILI & MAZZONI ASSOCIATI

MAURIZIO BARILI - ARCHITETTO  
FEDERICO MAZZONI - INGEGNERE

**RZ01**

Oggetto: Ristrutturazione di edificio residenziale e suoi annessi posto in Prato (PO) via del Palco 257, località Filettole. PIANI 387-2020

Richiedente: FRANCESCO ROSATI

## **RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA**

In riferimento alla richiesta di documentazione integrativa si specifica nel seguito alcuni punti.

### **Relativamente al punto A1**

La documentazione prodotta nella prima integrazione comprendeva alcuni documenti:

Condono Edilizio, che prevedeva il cambio di destinazione senza opere, da rurale a civile abitazione, di una porzione di fabbricato e più precisamente quella insistente al piano terra, lato destro del fabbricato, oltre al piano primo adibito a soffitta.

È indubbio che i vani adibiti ad ex stalla al piano seminterrato, sottostanti ai suddetti, fossero già presenti fino dall'epoca della costruzione dell'edificio e quindi facessero parte del complesso edificato originario, oggetto della scheda 2-36 allegata al Piano Operativo in merito agli edifici di Valore Storico Testimoniale, che ne data l'epoca di costruzione anteriore al 1800, adducendo a prova di ciò l'immagine delle carte del Catasto cosiddetto Leopoldino.

Relativamente al vano ex fienile, facente parte del corpo di fabbrica principale, posto sul lato sinistro del fabbricato, ne è chiara la contemporaneità di edificazione con l'intera struttura, ben comprensibile per una evidente omogeneità dei materiali, dei paramenti murari e della rispettiva loro tessitura e connessione. Il vano in questione si sviluppa su un doppio volume, affacciandosi al piano seminterrato sul lato a valle del fabbricato e alla quota dell'aia sul lato a monte.

Ad ulteriore conferma della vetustà del fabbricato, nel suo complesso, annessi compresi, si produce la seguente documentazione integrativa:

- Ulteriori immagini del complesso edificato dell'allora proprietà della Sig.ra. Clelia Revelli, risalenti ai primi anni '60.
- Planimetrie catastali datate 1959 e 1963 dove si identificano il fabbricato ed i suoi annessi.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO ARCH. MAURIZIO BARILI & ING. FEDERICO BERNARDO MAZZONI  
PRATO – Via F.lli Giachetti n°28/3 – Telefono (0574) 606329-405087 - Fax (0574) 607677 – Cod. Fisc. e Part. Iva 01692350976 – E-Mail:  
[info@bariliemazzoni.it](mailto:info@bariliemazzoni.it)  
PEC: [federico.mazzoni@ingpec.eu](mailto:federico.mazzoni@ingpec.eu) – [maurizio.barili@archiworldpec.it](mailto:maurizio.barili@archiworldpec.it)

- Dichiarazione da parte della Sig.ra Clelia Revelli in qualità di ex comproprietaria del complesso in questione, nella quale si attesta l'invarianza dell'attuale configurazione dell'immobile e relativi annessi, fin dagli anni '60.
- Identificazione del Punto Fiduciale Catastale n° 5, insistente sullo spigolo dell'ex fienile, porzione di fabbricato da deruralizzare.

Nella foto aerea (I.G.M.) risalente al 1954, già in vostro possesso, si evince chiaramente la consistenza del fabbricato e dei suoi annessi: in particolare il piccolo fabbricato accessorio (ex pollaio) e la rimessa già identificata sul catasto Leopoldino; entrambi prospicienti il fronte a valle dell'edificio.

Per la porzione di fabbricato da deruralizzare verrà in particolare rispettato il comma 4 dell'articolo 101 delle NTA del Piano Operativo.

### **Relativamente al punto A3**

Si allega la bozza delle NTA sia in formato cartaceo che su CD.

### **Relativamente al punto A6**

Si allega la nuova dimostrazione grafica relativa alle superfici dei parcheggi ed ai relativi spazi di manovra, ai sensi della L. 122/89, escludendo dal computo i percorsi carrabili di accesso.

### **Relativamente ai punti A8 e A9**

Riguardo al locale ex stalla vengono eliminati dal progetto il piccolo WC ed il camino originariamente previsti nel suddetto vano. Tuttavia per esigenze della proprietà, si prevede di frazionare il grande locale, oggi identificato come ex stalla, prevedendo una muratura leggera (forato di 8 cm), posizionato al centro della mazzetta dell'arco, in modo da poter leggere il profilo dell'arco da ambo i lati.

In merito alle sistemazioni esterne, viene eliminato come già anticipato al punto 2 precedente, il piccolo addossato al locale rimessa e quindi il relativo percorso di accesso.

- Verrà pertanto mantenuto l'attuale ingresso al locale rimessa, sfruttando il percorso esistente mantenendo la relativa quota d'accesso.
- La pavimentazione dell'aia esistente sul lato Nord del fabbricato costituita da selciato in alberese, verrà mantenuta ed eventualmente integrata con materiale analogo di recupero. L'attuale fossa biologica presente sulla suddetta superficie che verrà sostituita dal nuovo impianto di smaltimento, verrà rimossa ripristinando la continuità della pavimentazione.
- Verrà evitato l'inserimento dei muretti in pietra sul fronte principale del fabbricato, prevedendo una pavimentazione in materiale lapideo o laterizio di recupero del

marciapiede frontistante l'edificio; relativamente alle pavimentazioni si prevede quella in pietra di recupero per i marciapiedi laterali (Est ed Ovest) e l'area di accesso alla rimessa. Per il marciapiede prospiciente il lato Sud del fabbricato viene contemplata anche la possibilità di utilizzare un cotto di recupero, anche per differenziare gli spazi living all'esterno dai percorsi di accesso perimetrali all'edificio.

- Lo spazio accessorio per il rimessaggio di attrezzi agricoli (art. 101 delle NTA), viene individuato all'interno della attuale rimessa.

Prato, lì 16/06/2021

Il Tecnico

Firmato da:

**Mazzoni Federico**

codice fiscale MZZFRC55E20G999M

num.serie: 22026995650412960774303633816456176991

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

valido dal 21/04/2020 al 22/04/2023