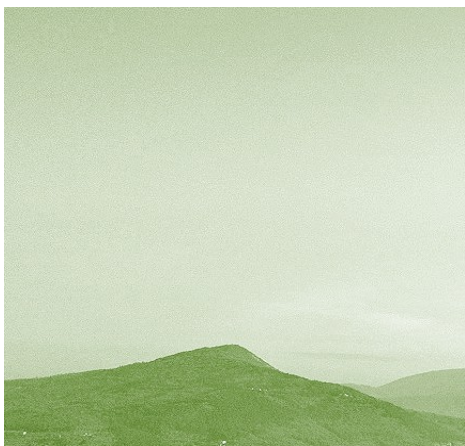
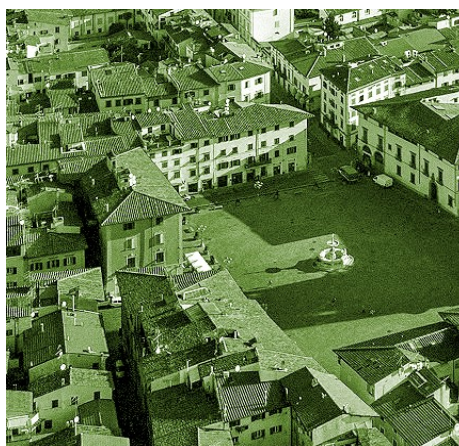


ELABORATO 



## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

ESPROPRI



**Sindaco**

Matteo Biffoni

**Assessore all'Urbanistica**

Valerio Barberis

**Garante per l'Informazione e Partecipazione**

Laura Zacchini

**Progettista e Responsabile del Procedimento**

Francesco Caporaso - Dirigente

**Coordinamento Tecnico Scientifico**

Pamela Bracciotti

**Collaborazione alla Progettazione e Coordinamento Tecnico Scientifico**

Antonella Perretta

**Gruppo di Progettazione**

Silvia Balli – Responsabile

Cinzia Bartolozzi, Aida Montagner,

Sara Gabbanini, Alessio Capecci

Chiara Bottai

**Contributi Specifici**

**Disciplina Insediamenti**

Daniele Buzzegoli, Chiara Nostrato,

Valentina Ianni

**Paesaggio**

Catia Lenzi

**Rete Ecologica**

NEMO Srl

**Forestazione Urbana**

Stefano Boeri Architetti, Stefano Mancuso

**Geologia, Idrogeologia e Sismica**

Alberto Tomei

**Idraulica**

David Malossi

**Perequazione**

Stefano Stanghellini

**Aspetti giuridici**

Enrico Amante

**Elaborato di Rischio Incidente Rilevante**

Simone Pagni

**Cartografia**

Martina Angeletti, Francesca Furter

**Elaborati grafici di sintesi**

Cosimo Balestri

**Database Geografico**

LDP Progetti GIS srl

**Valutazione Ambientale Strategica**

Luca Gardone - Gardone Associati

Fondazione CMCC, Georisk Engineering, Valeria Pellegrini

**Processo Partecipativo e Comunicativo**

SocioLab, Image, ControRadio

**Hanno Collaborato**

**Servizio Urbanistica**

Alessandro Pazzagli - PEBA

Luca Piantini, Salvatore Torre, Rossella De Masi

Sonia Leone, Gianfranco D'Alessandro, Stefano Tonelli

Staff Amministrativo

**Unità di Staff - Segreteria Assessorato**

Patrizia Doni

**Gabinetto del Sindaco e Patrimonio Comunale**

Massimo Nutini, Francesco Fedi, Maria Candia Moscardi

**Unità di Staff Statistica**

Sandra Belluomini, Sandra Carmagnini

**Servizio Edilizia Pubblica**

Diletta Moscardi

**Servizio Mobilità e Infrastrutture**

Rossano Rocchi, Gerarda Del Reno, Daniela Pellegrini

Alessandro Adilardi, Edoardo Bardazzi

**Servizio Governo Del Territorio**

Riccardo Pecorario, Basilio Palazzolo, Luciano Nardi

**Unità di Staff Comunicazione e Partecipazione**

Oretta Giunti, Teresa Di Giorgio

**Servizio Sistema Informativo**

Alessandro Radaelli, Alessandro Bandini, Federico Nieri.

Francesco Pacini, Mattia Gennari

**Unità Rete Civica**

Claudia Giorgetti, Vanessa Postiferi, Valentina Del Sapio, Valentino Bianco



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 1

**P.G.:** 194989                      **del:** 19/10/2018

**Presentata da:** Liberatori Romina Consuelo

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via di Baciacavallo, 4

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 92, part. 866 e part. 24 sub. 500

Terreno situato in Via di Baciacavallo, 4

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 92, part. 850

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto le particelle costituiscono recede recintato dell'abitazione principale e la loro cessione comporterebbe una nuova definizione dei confini della proprietà. Inoltre, l'acquisizione di queste aree conferirebbe forma irregolare al parco in previsione, riducendo le dimensioni del giardino privato e riducendo il valore dell'abitazione senza incidere sull'utilità del parco.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 7 con P.G. 197089 del 22/10/2018]



**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile: poiché si rileva che la particella 866 costituisce effettivamente resede dell'abitazione, l'area ad essa corrispondente sarà esclusa dalla previsione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" ed assegnata a "TL.2 Tessuto Lineare, continuo semipenetrabile"; per quanto riguarda la particella 850, invece, verrà mantenuta la destinazione indicata nella Disciplina dei Suoli per la realizzazione del progetto di compensazione ambientale che il Piano Operativo prevede per la zona tra il depuratore di Baciacavallo e l'abitato di Fontanelle.

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 2 (identica all'osservazione 1)

**P.G.:** 197085                      **del:** 22/10/2018

**Presentata da:** Liberatori Romina Consuelo

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via di Baciacavallo, 4

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 92, part. 866 e part. 24 sub. 500

Terreno situato in Via di Baciacavallo, 4

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 92, part. 850

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto le particelle costituiscono resede recintato dell'abitazione principale e la loro cessione comporterebbe una nuova definizione dei confini della proprietà. Inoltre, l'acquisizione di queste aree conferirebbe forma irregolare al parco in previsione, riducendo le dimensioni del giardino privato e riducendo il valore dell'abitazione senza incidere sull'utilità del parco.

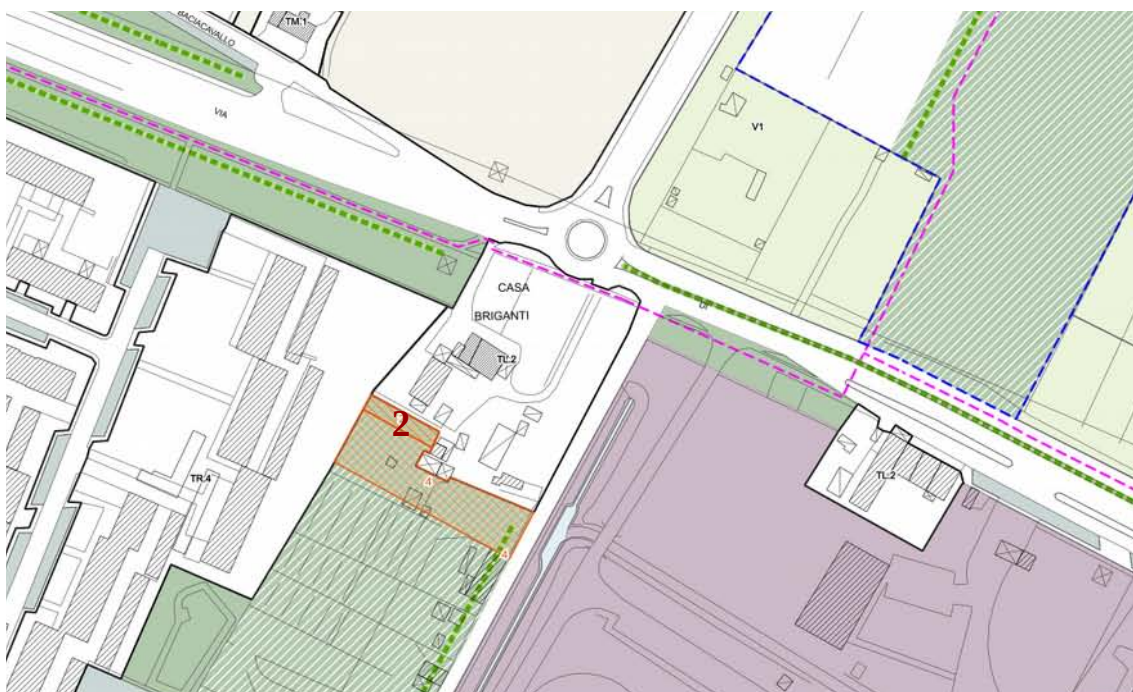
[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 7 con P.G. 197089 del 22/10/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile: poiché si rileva che la particella 866 costituisce effettivamente resede dell'abitazione, l'area ad essa corrispondente sarà esclusa dalla previsione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" ed assegnata a "TL.2 Tessuto Lineare, continuo semipenetrabile"; per quanto riguarda la particella 850, invece, verrà mantenuta la destinazione indicata nella Disciplina dei Suoli per la realizzazione del progetto di compensazione ambientale che il Piano Operativo prevede per la zona tra il depuratore di Baciacavallo e l'abitato di Fontanelle.

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 3

**P.G.:** 198870                      **del:** 24/10/2018

**Presentata da:** Santini Silvana

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Filzi, 172-174

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 35, part. 877

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto il terreno costituisce l'unica area di pertinenza adibita a parcheggio per le abitazioni a cui è asservita, dato che i fabbricati non dispongono di altri spazi coperti o scoperti per il ricovero delle auto. L'immobile ha ricevuto Parere di Massima positivo per l'ampliamento del volume dell'autorimessa, purché vincolata come pertinenza, ai sensi dell'art. 9 L. 122/89 s.m.i. e Allegato D1 del vigente regolamento edilizio, all'unità residenziale di riferimento.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 8 con P.G. 198855 del 24/10/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. La particella in questione fa parte di una più ampia porzione ricadente nella



previsione "AP - aree per spazi e parcheggi pubblici" lungo via Filzi, occupata da altri fabbricati ad uso autorimessa disposti in maniera disordinata e casuale. L'acquisizione dell'area per la realizzazione dello standard pubblico indicato era già parzialmente prevista nel previgente Regolamento Urbanistico e, sebbene tale previsione non sia stata portata a definizione nel trascorso quinquennio per la necessità di far fronte a opere pubbliche di maggiore urgenza, si ritiene opportuna la riproposizione di un parcheggio, proprio in virtù della persistenza dell'interesse pubblico.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 4

**P.G.:** 200120                      **del:** 25/10/2018

**Presentata da:** Nesi Roberta

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via di Baciacavallo, 14

Località Fontanelle

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 92, partt. 1090 e 1226

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

1 - di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione del parco pubblico, contestualmente alla modifica del margine nord del perimetro dello stesso, per escludere così la particella di proprietà;

2 - di includere la particella di proprietà nel tessuto adiacente, TL.2.

Viene sottolineato che l'esclusione di tale particella non inciderebbe in alcun modo né sulla già consistente estensione del parco, né sulle attività e manufatti a corredo.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 9 con P.G. 200125 del 25/10/2018]



**Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le opportune verifiche tecniche, si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile, poiché si reputa che quanto proposto non concorra alla realizzazione del progetto pubblico che il Piano Operativo prevede per la zona in oggetto, stante la necessità della realizzazione di un'area verde che costituisca un filtro tra l'area del depuratore di Baciacavallo e l'abitato di Fontanelle.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 5

**P.G.:** 200504                      **del:** 25/10/2018

**Presentata da:** Barontini Maurizio

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Ciro Menotti

Località Chiesanuova

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 35, part. 85

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di aree a verde pubblico. Il proponente, a seguito del contributo presentato in sede di redazione del Piano Operativo e non accolto, richiede che l'intera particella sia considerata come nuova scheda di trasformazione, secondo gli stessi principi perequativi e parametri urbanistici precedentemente proposti.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 306 con P.G. 223361 del 30/11/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Si ritiene meritevole di confermare la previsione adottata "AV – aree per spazi pubblici attrezzati a parco", che intende concorrere alla dotazione di verde pubblico in un'area già densamente





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 6

**P.G.:** 201118                      **del:** 26/10/2018

**Presentata da:** Pepori Paolo Giuseppe

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Dei Caselli, 5

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, part. 1783

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

- 1 - di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio per l'ampliamento delle attrezzature sportive relative all'impianto per il calcetto dello "Sporting Club Mezzana";
- 2 - contestualmente, di ridimensionare l'attività dello stesso Sporting Club.

Il progetto è ritenuto inattuabile, perché in evidente contrasto con la vivibilità e la sicurezza degli abitanti. Le attività dell'attuale Sporting Club sono eccessivamente disturbanti e i locali sono ubicati a ridosso delle residenze, tanto da non consentire alcuna fascia di rispetto della distanza dalle abitazioni. L'esproprio causerebbe danni economici e la privazione della fruizione del giardino antistante le abitazioni, che viene attualmente utilizzato come parco urbano.



[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 100 con P.G. 219879 del 26/11/2018]

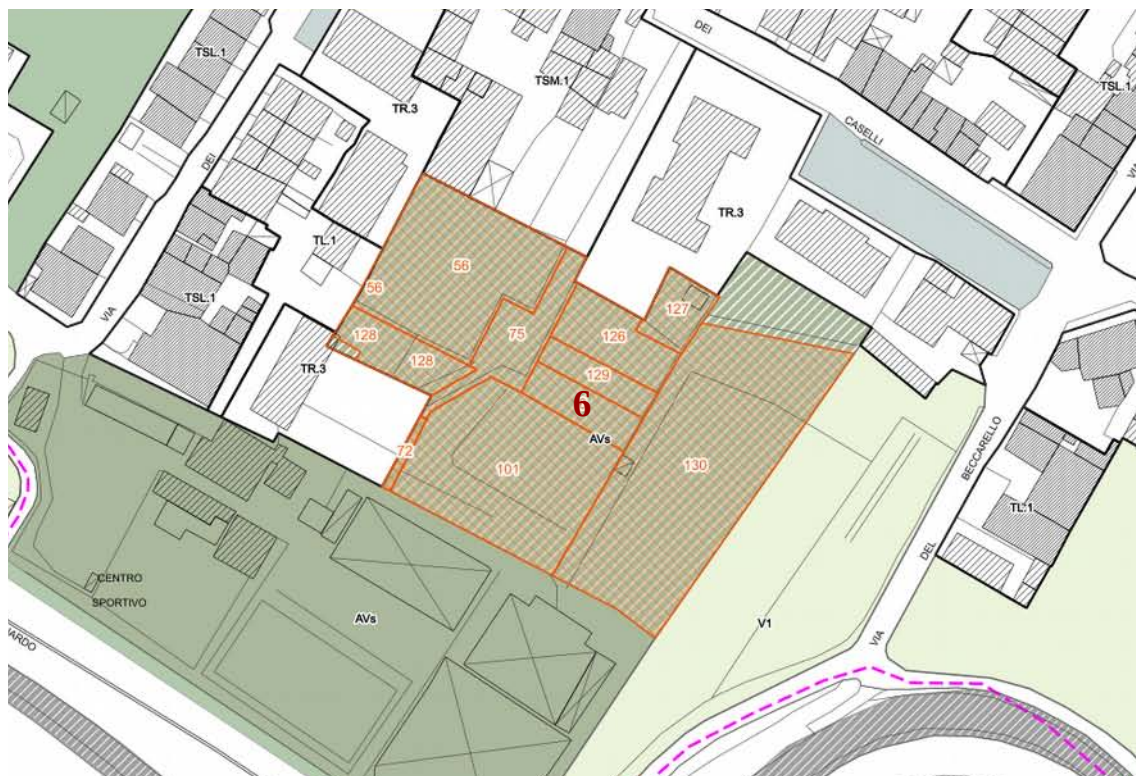
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport" in previsione a "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero: 7**

**P.G.:** 201816                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Bonacchi Teresa Maria

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobili situati in Via Gaetano Donizetti, 140-140/A e Via San Paolo, 165-161

Località San Paolo

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 44, part. 311, sub. 6-5-3

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

- 1 - di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio per le recenti opere di ristrutturazione effettuate ed in corso di realizzazione: considerata la tipologia costruttiva continua dell'edificio, si rende impossibile la cessione di una parte;
- 2 - di eseguire unicamente la cessione del resede laterale del subalterno 6, antistante via San Paolo;
- 3 - di includere i fabbricati nel tessuto a funzione mista TSM.3.



**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche e valutazioni, si ritiene di confermare la previsione di area pubblica "Apz - piazze" sui fabbricati in oggetto, necessaria al miglioramento della percorribilità pedonale e carrabile di via San Paolo. L'osservazione è pertanto non accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 8

**P.G.:** 201856                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Boddi Alessandro

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Dell'Agio

Località Mezzana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, part. 1803

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione richiede che la previsione di vincolo preordinato all'esproprio venga stralciata e che:

- 1 - l'intera particella abbia destinazione urbanistica omogenea ed unitaria, ovvero che la porzione della particella soggetta ad esproprio venga compresa all'interno dell'area "V1 - Verde ad alto indice di naturalità", consentendo alla proprietà di attuare gli interventi possibili;
- 2 - alla luce della precedente proposta da parte della proprietà della cessione della quasi totalità della particella per la realizzazione di un parco pubblico (attraverso lo strumento di perequazione urbanistica) in cambio di superficie residenziale da realizzare, sia realizzata una nuova scheda di trasformazione coerente con quanto avanzato nei contributi alla redazione del Piano Operativo.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 76 con P.G. 217800 del 22/11/2018]

#### **Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche e valutazioni, si rileva che, per quanto riguarda la porzione inserita in ambito “V1 – Verde ad alto indice di naturalità”, la richiesta in oggetto si pone in contrasto con le scelte del Piano Operativo che, nelle accezioni esplicitate dall’art. 51 delle NTA, persegue l’obiettivo di limitare un ulteriore consumo di suolo ed il contenimento dell’edificato. La volontà di salvaguardare gli spazi aperti urbani che ancora permangono lungo il tracciato autostradale della A11 coincide con i presupposti dettati dalla dichiarazione di vincolo di cui al D.M. 20/05/1967 G.U. n. 140.

In merito all’area individuata come parco pubblico in progetto, si ritiene che sia determinante per il progetto di città pubblica che il Piano Operativo prevede per la zona di Mezzana.

Date le suddette considerazioni, si ritiene l’osservazione non accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell’osservazione all’approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

#### **Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 9

**P.G.:** 202386                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Ciaramelli Cristina

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile



**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 10

**P.G.:** 202388                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Avanzato Moreno

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

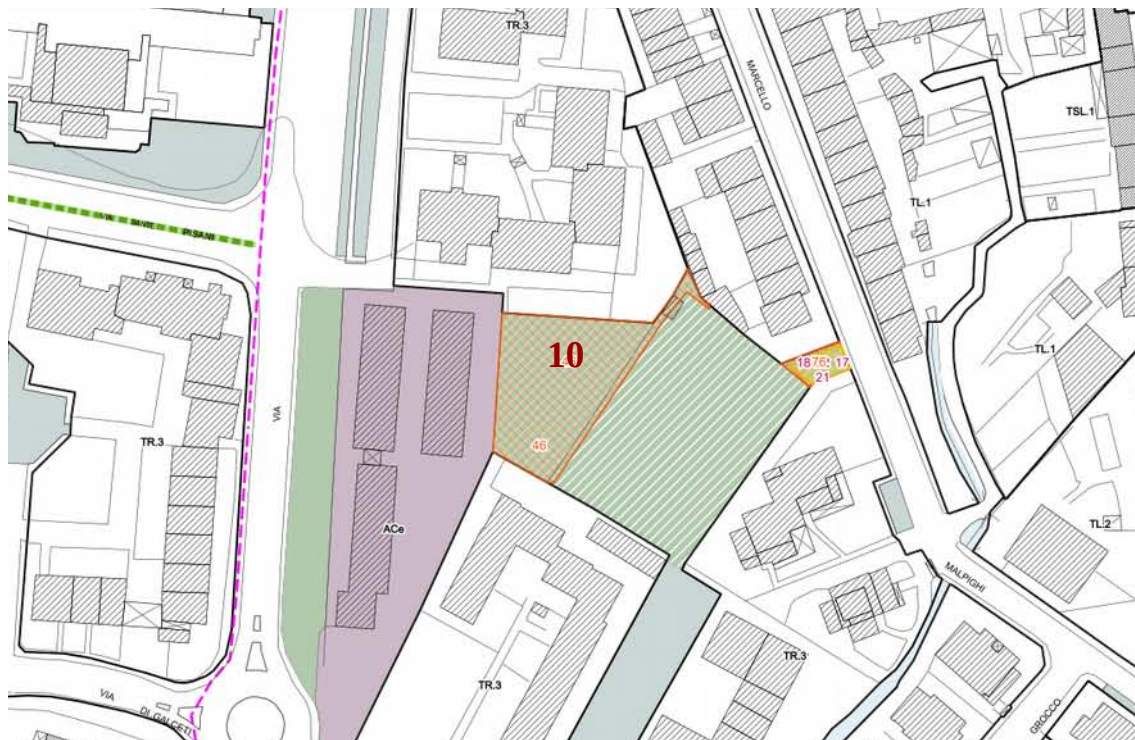
Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile



**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 11

**P.G.:** 202389                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Avanzato Franco

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

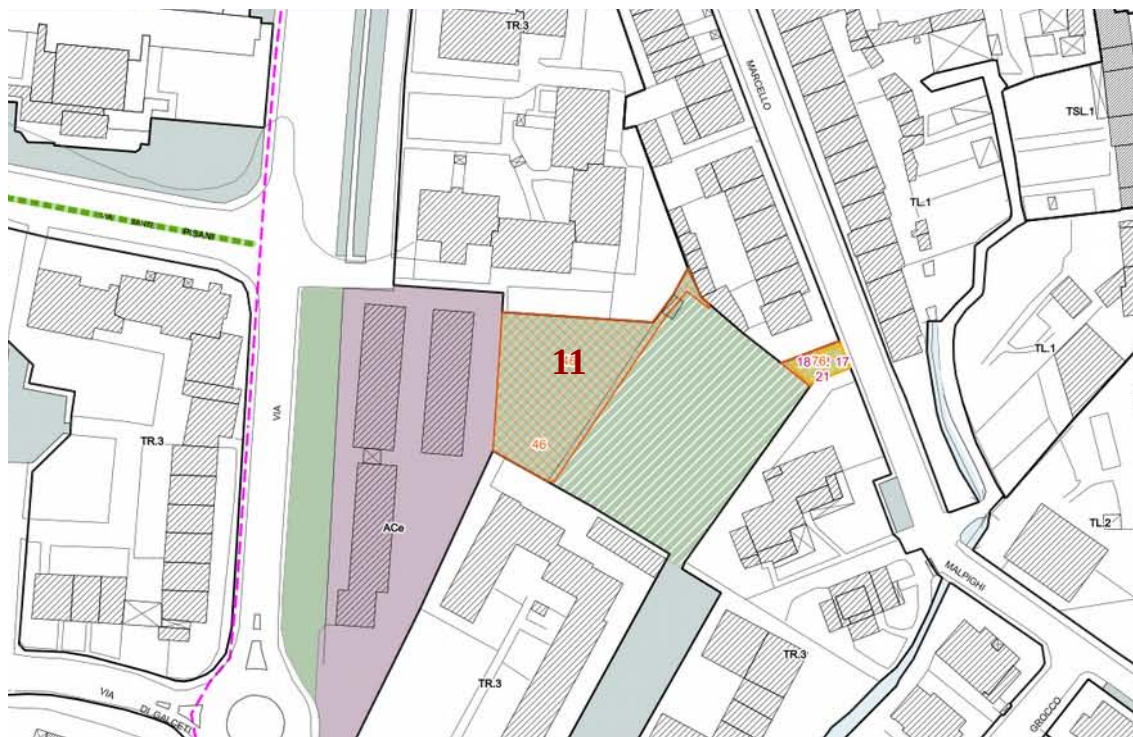
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta

Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 12

**P.G.:** 202390                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Zaniboni Cinzia

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 13

**P.G.:** 202391                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Pacetti Livia

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 14

**P.G.:** 202392                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Meoni Lorenzo

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 15

**P.G.:** 202393                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Pasquinucci Luciana

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 16

**P.G.:** 202395                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Lastrucci Franco

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

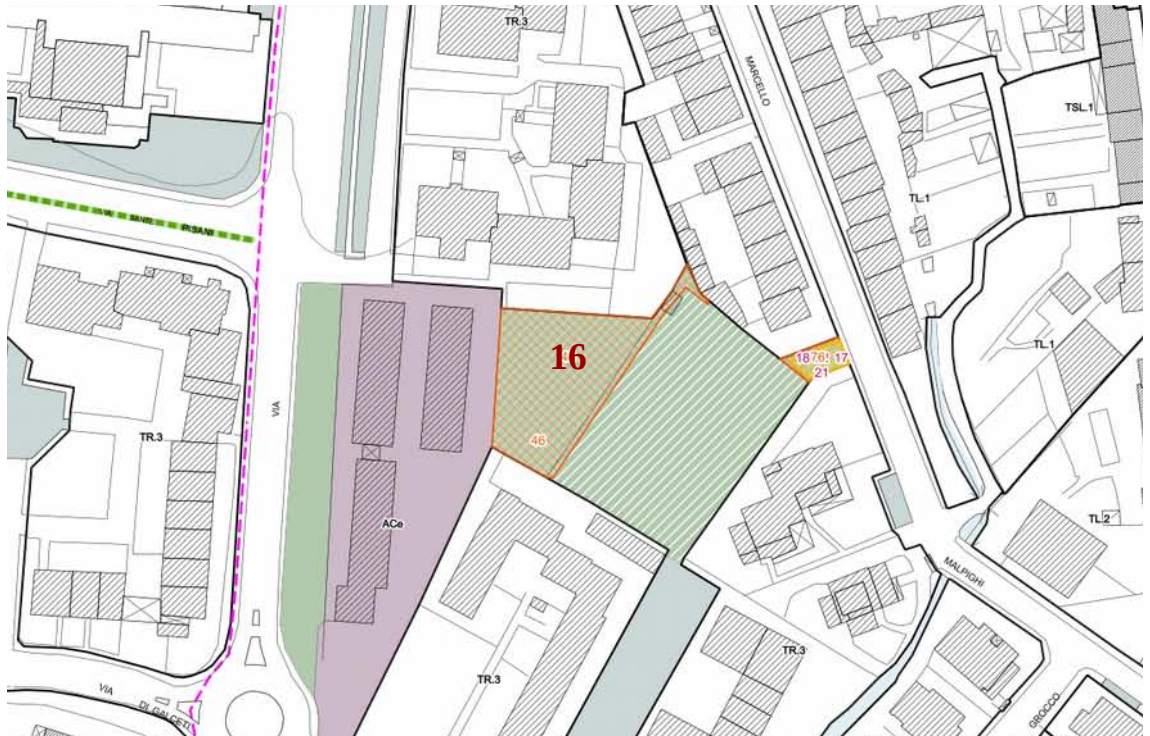
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 17

**P.G.:** 202396                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Cambi Stefano

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 18

**P.G.:** 202400                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Crivellari Nadia

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 19

**P.G.:** 202402                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Natali Susanna Paola

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

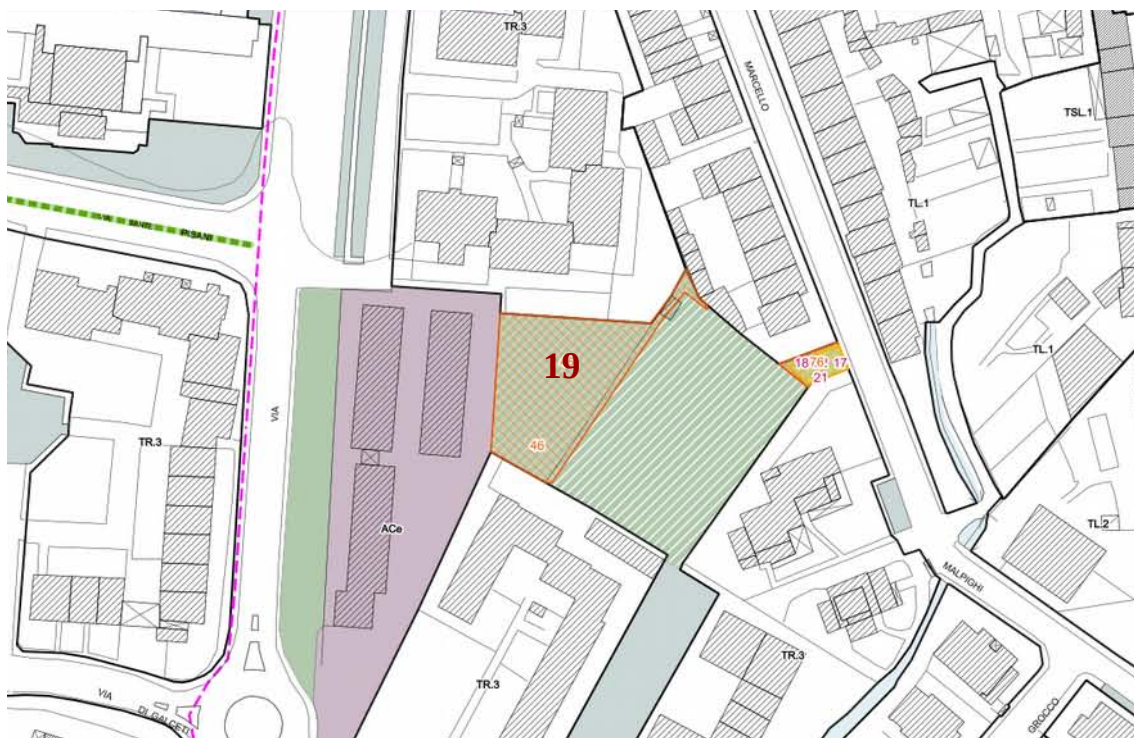
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 20

**P.G.:** 202403                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Gelo Dario

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 21

**P.G.:** 202404                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Barbani Lora Maria

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

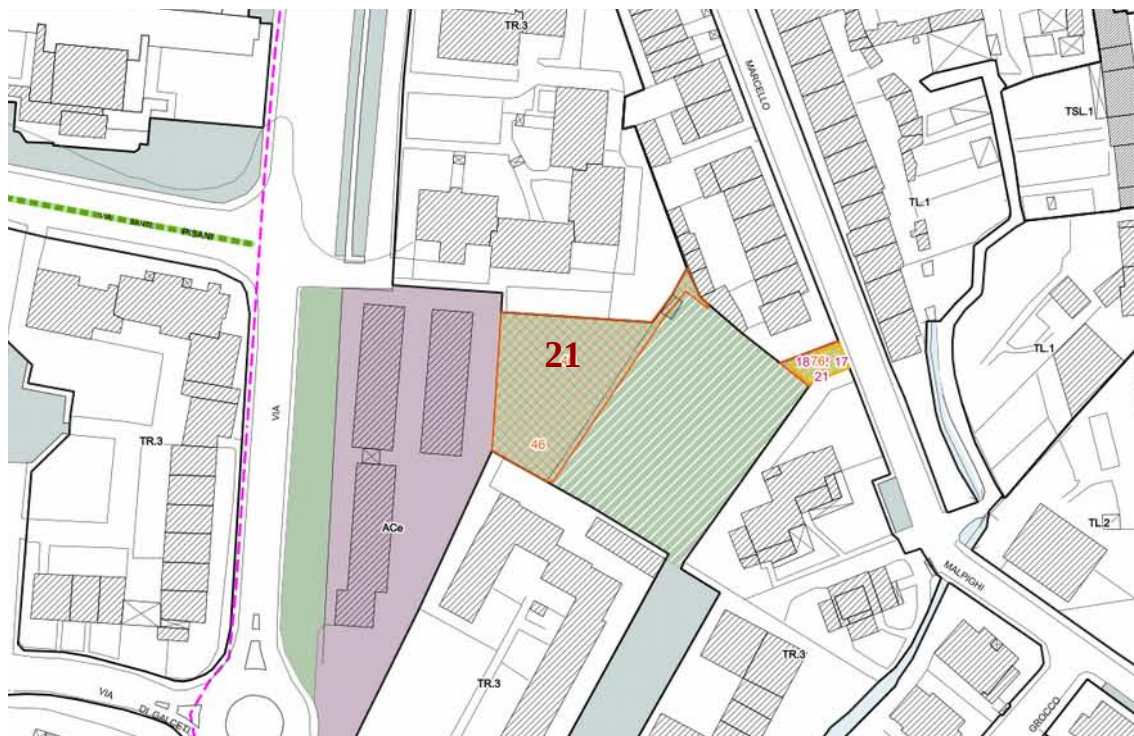
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 22

**P.G.:** 202405                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Famiani Annalisa

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 23

**P.G.:** 202407                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Brancolini Francesca

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

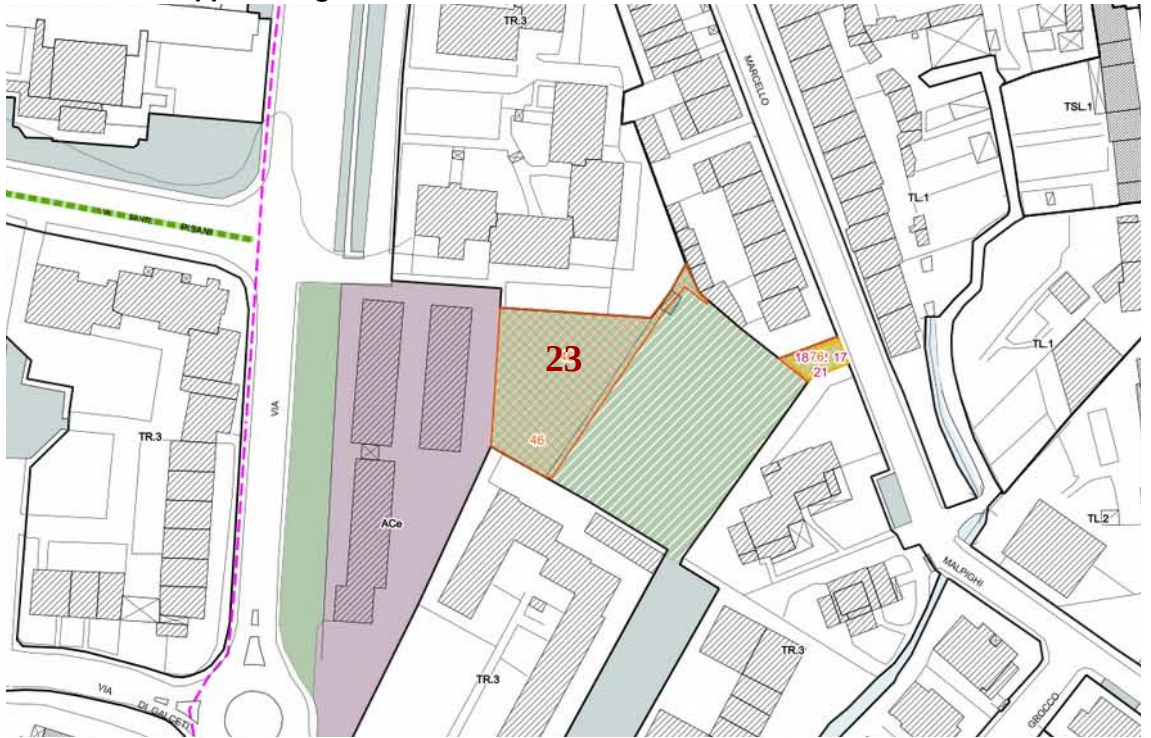
Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile



**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

### Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: [urbanistica@comune.prato.it](mailto:urbanistica@comune.prato.it)  
Posta certificata: [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 24

**P.G.:** 202409                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Bessi Viviano

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

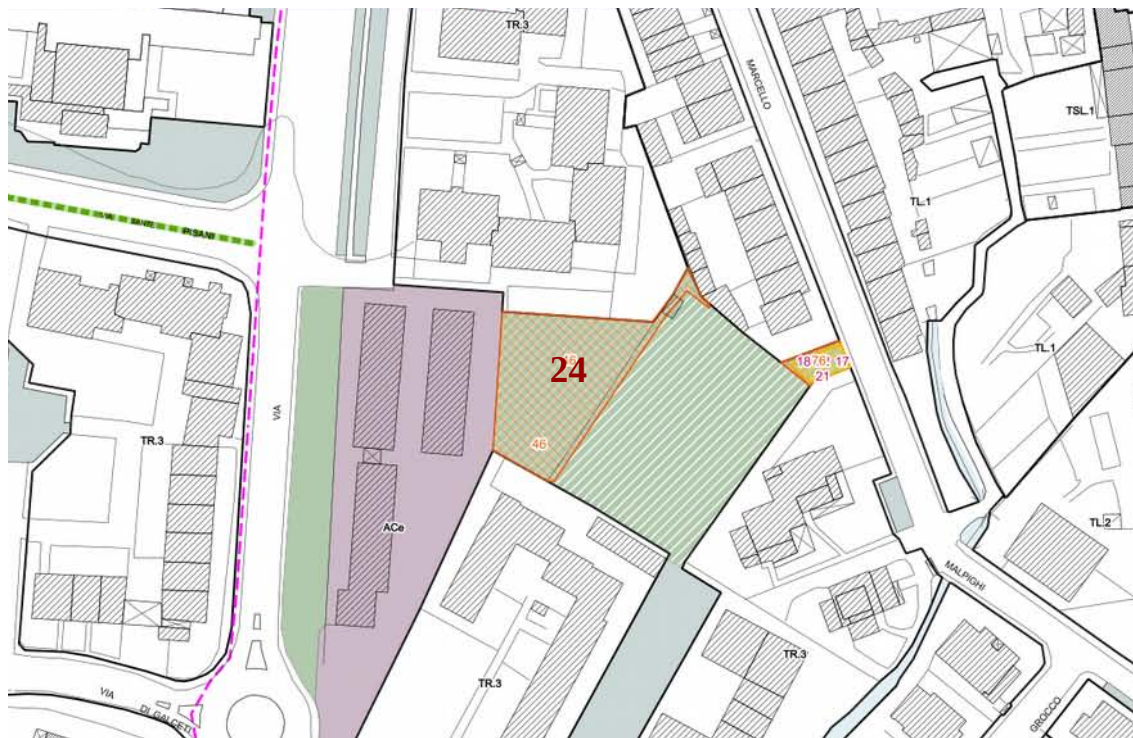
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





**SERVIZIO URBANISTICA**

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 25

**P.G.:** 202410                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Paoli Morena

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 26

**P.G.:** 202411                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Bellini Maurizio

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 27

**P.G.:** 202414                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Bianchi Massimo

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 28

**P.G.:** 202416                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Pellino Adelaide

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

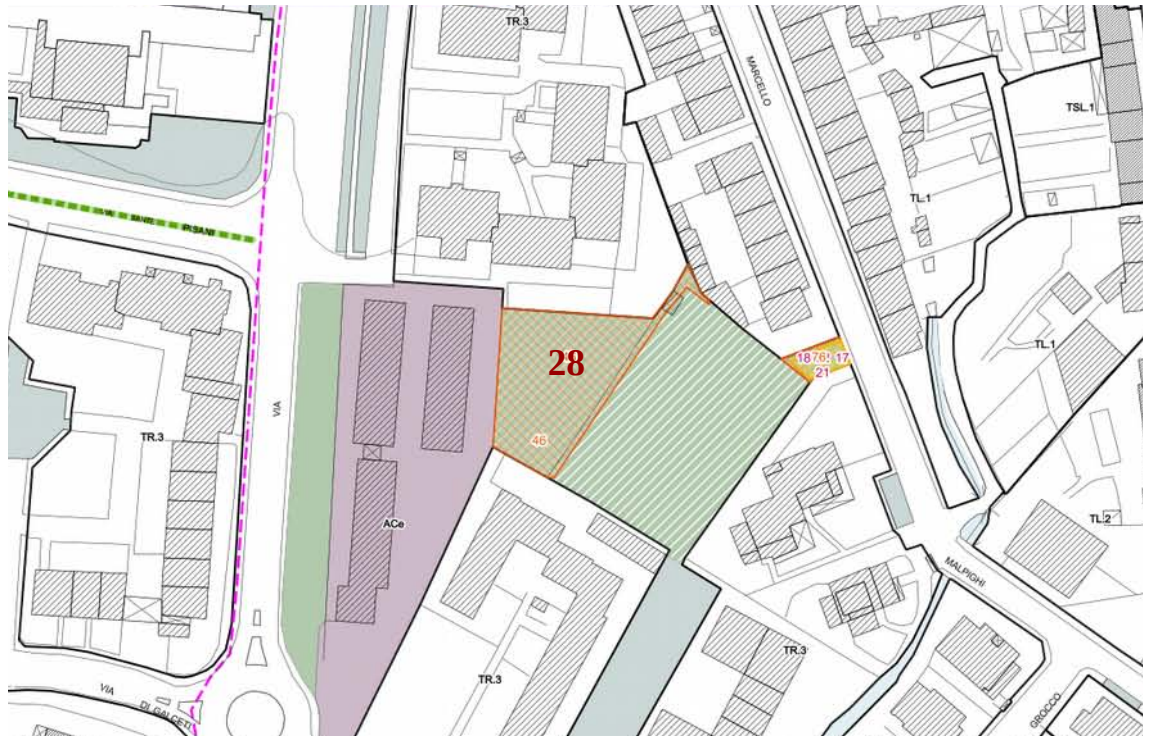
Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile



**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 29

**P.G.:** 202417                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Magnini Serena

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 30

**P.G.:** 202421                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Nesi Giovanni

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 31

**P.G.:** 202422                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Bovini Serenella

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile



Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta

Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 32

**P.G.:** 202423                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Visconti Antonio

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

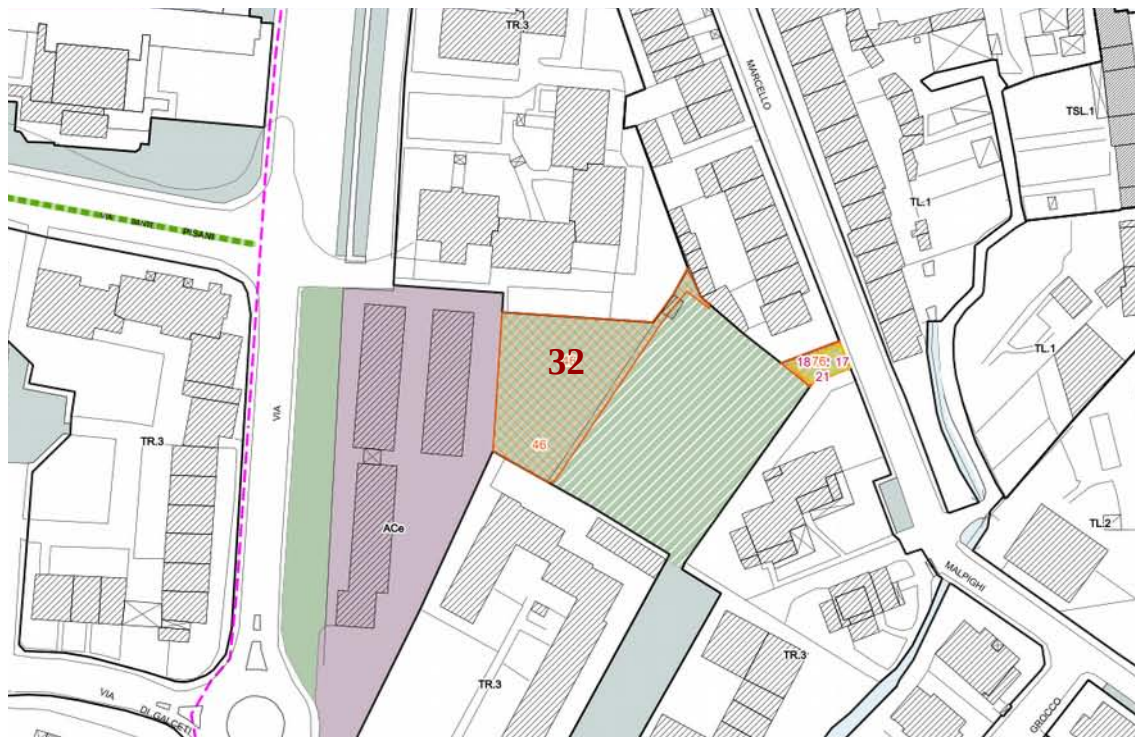
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 33

**P.G.:** 202424                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Nesi Marta

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 34

**P.G.:** 202427                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Meriggi Anna

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 35

**P.G.:** 202429                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Pierazzuoli Rossano

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta

Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: [urbanistica@comune.prato.it](mailto:urbanistica@comune.prato.it)  
Posta certificata: [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 36

**P.G.:** 202432                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Martini Luciano

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile



Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta

Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 37

**P.G.:** 202436                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Niccoli Alessio

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

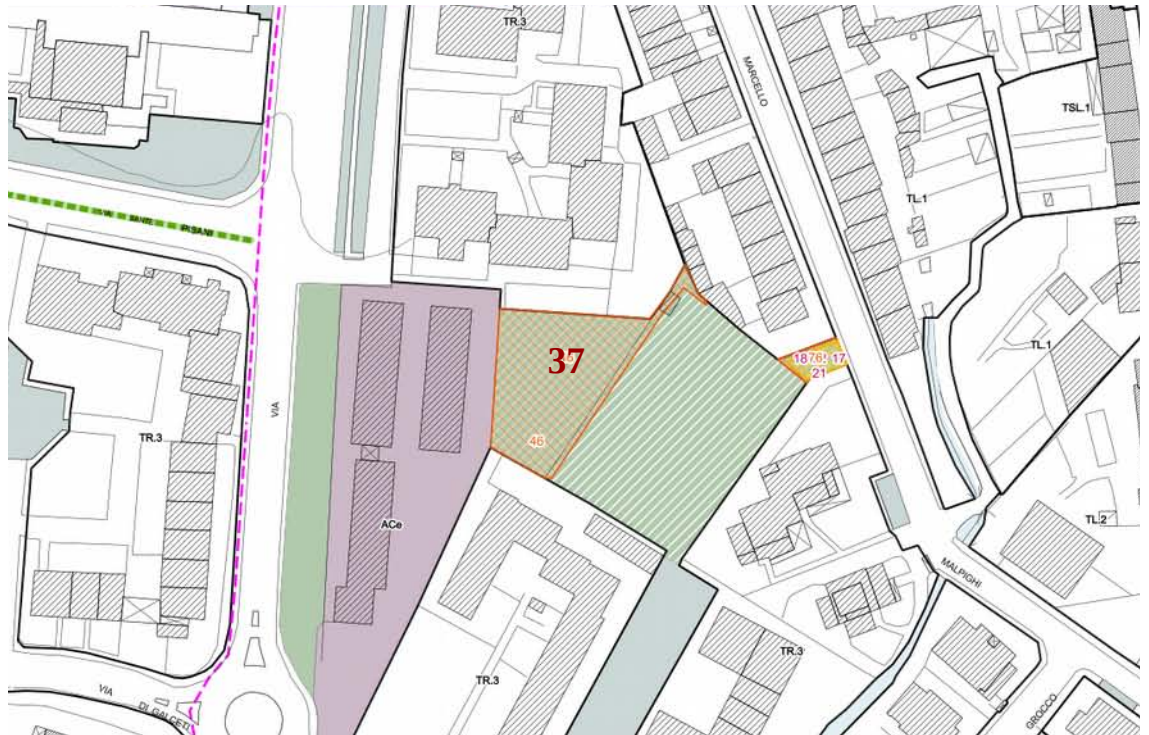
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 38

**P.G.:** 202449                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Brancolini Barbara

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 39

**P.G.:** 202450                      **del:** 29/10/2018

**Presentata da:** Coveri Antonella

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile



**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: [urbanistica@comune.prato.it](mailto:urbanistica@comune.prato.it)  
Posta certificata: [comune.prato@postacert.toscana.it](mailto:comune.prato@postacert.toscana.it)

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 40

**P.G.:** 202849                      **del:** 30/10/2018

**Presentata da:** Borgioli Ilaria

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 41

**P.G.:** 202856                      **del:** 30/10/2018

**Presentata da:** Baroncelli Alberto

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, nn. 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta

Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 42

**P.G.:** 202858                      **del:** 30/10/2018

**Presentata da:** Coveri Stefania

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile



Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta

Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 43

**P.G.:** 202860                      **del:** 30/10/2018

**Presentata da:** Magni Luca

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 44

**P.G.:** 202862                      **del:** 30/10/2018

**Presentata da:** Gori Sandra

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 45

**P.G.:** 202864                      **del:** 30/10/2018

**Presentata da:** Bortolotti Roberta

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile



**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 46

**P.G.:** 202868                      **del:** 30/10/2018

**Presentata da:** Fanciullacci Riccardo

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sette Marzo 1944, 4-6-8-10

Località Galceti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 14, part. 732

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto l'area recintata e piantumata con alberi di alto fusto è adibita a verde condominiale da più di trent'anni.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la particella verrà associata al tessuto "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive" di cui fa parte il condominio.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 47

**P.G.:** 202979                      **del:** 30/10/2018

**Presentata da:** Zulfanelli Giuliano

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Leopoldo Pieragnoli

Località Tavola

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 90, part. 1890

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di spazi pubblici attrezzati a parco e mantenerne la destinazione agricola che ben caratterizza l'area da tempo. Nel Piano Secchi, infatti, era già stata qualificata come L4 Vg, "aree scoperte ad uso pubblico".

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene la proposta non accoglibile, in quanto non coerente con il progetto di città pubblica che il Piano Operativo persegue per la zona di via Leonardo Pieragnoli, essendo l'area in oggetto in continuità con il verde pubblico già esistente e con i Servizi sociali e assistenziali in previsione.

**Accogliabilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 48

**P.G.:** 202986                      **del:** 30/10/2018

**Presentata da:** Santoro Francesco

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Mugellese, 90

Località La Querce

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 67, part. 103

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

- 1 - di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto il richiedente la ritiene interna al vincolo cimiteriale; inoltre, l'area è servita da strada asfaltata, rete fognaria, elettrica ed idrica a servizio degli insediamenti a monte e a valle della proprietà;
- 2 - di individuare un'area che sia di completamento della zona residenziale, fuori dal vincolo cimiteriale, come nel lotto sopra strada a destinazione agricola, rendendosi disponibile alla cessione bonaria delle aree di contorno;
- 3 – di mantenere per l'area, in alternativa, la destinazione agricola che ben la caratterizza da tempo.

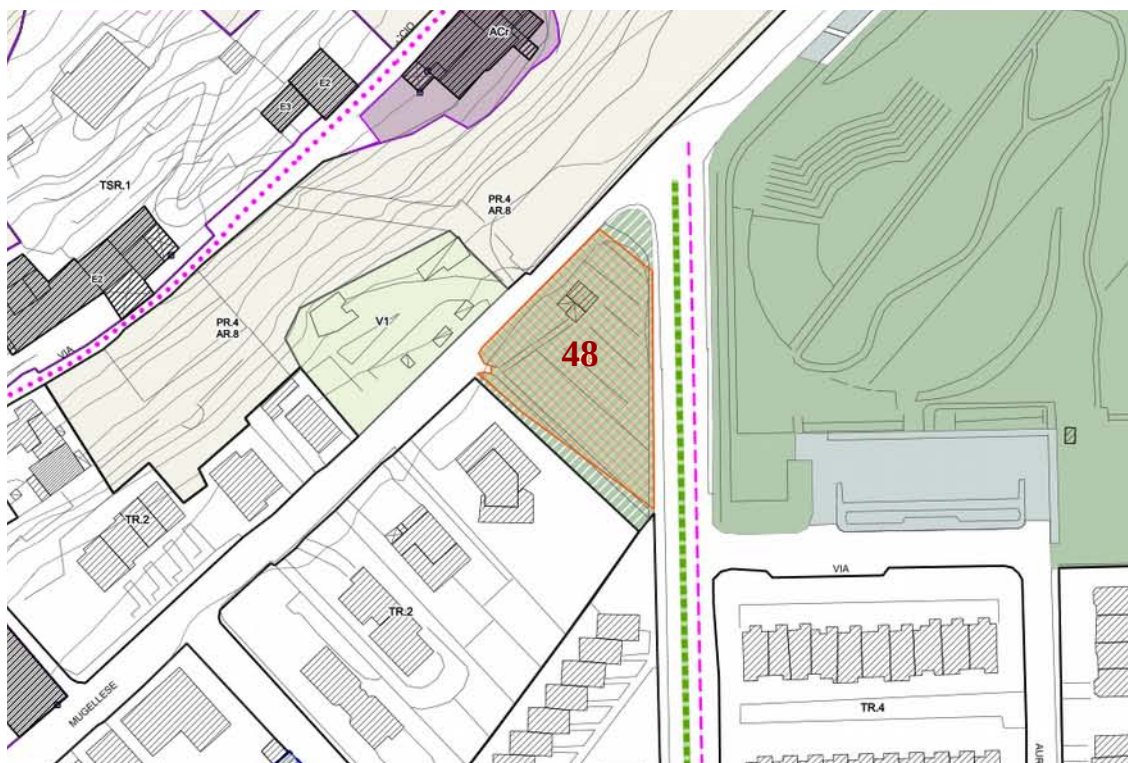


**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. L'area, infatti, era già prevista come area a standard nel previgente Regolamento Urbanistico, ma la destinazione non è mai stata portata a definizione nel trascorso quinquennio per la necessità di far fronte ad opere pubbliche di maggiore urgenza. Si ritiene ragionevole la riproposizione dello standard pubblico per il completamento del verde pubblico in questa zona de La Querce già considerevolmente edificata.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 49

**P.G.:** 203556                      **del:** 31/10/2018

**Presentata da:**

- Micillo Fabrizio
- Cenicola Patrizia
- Fusco Adamo
- Abbazia Stefania
- Sinibaldi Antonio
- L'Abbate Grazia
- Santasuosso Raffaella

**In qualità di:** Privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Rubicone, da 11 a 33

Località Chiesanuova

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di stralciare il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione del parcheggio pubblico in via Rubicone, poiché l'area risulta in comproprietà dei condomini a cui

appartiene l'edificio e acquistata insieme alle unità immobiliari come pertinenza scoperta per posti auto privati.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]

#### **Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le opportune verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, quindi, verrà modificata la destinazione da "AP – aree per spazi e parcheggi pubblici" di progetto a "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", includendo l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

#### **Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 50

**P.G.:** 203583                      **del:** 31/10/2018

**Presentata da:** Menchetti Ivano

**In qualità di:** Presidente della Soc. Interporto della Toscana Centrale S.p.A.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreni situati in via di Sotto il Vapore e via di Gonfienti

Località area Interportuale

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 65, partt. 735 e 1692 e

censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 68, part. 1347, sub. 500

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di stralciare il vincolo preordinato all'esproprio in quanto le aree interessate

- sono già oggetto di permuta tra la Società Interporto e l'Amministrazione Comunale, così come definita nella D.C.C. n. 77 del 16/09/2010 e richiamata nella Convenzione del Piano Attuativo, stipulata tra le parti in data 17/09/2018 (Catasto terreni f. 65 part. 735);
- ricadono parzialmente all'interno del confine dell'area interportuale, così come definito nel Piano Attuativo 337 Interporto, già approvato con D.C.C. 97/2016 (Catasto fabbricati f. 68 part. 1347).



Dalle verifiche effettuate le particelle in oggetto sono parzialmente incluse nella perimetrazione del Piano Attuativo 337 “Interporto”, così come approvato con D.C.C. 97/2016, e per le aree escluse dal perimetro del Piano attuativo si ritiene di confermare la destinazione “AV - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco” in progetto, in quanto completamento delle aree pubbliche esistenti nella zona.

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano operativo: Non accolta**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 51

**P.G.:** 203628                      **del:** 31/10/2018

**Presentata da:**

- Bocci Paola Maria Gemma
- Bocci Franca Maria
- Bocci Marcella Maria

**In qualità di:** Privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Ofelia Giugni

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 22, part. 37

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che venga stralciato il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di standard AV e quindi:

1 - di inserire il terreno tra le aree di trasformazione e di individuare una specifica scheda per regolarne l'edificazione, con aree eventualmente da cedere in relazione alla trasformazione, per la realizzazione di percorsi di collegamento, connessioni o altre opere di pubblica utilità;

2 - di inserire l'area, qualora non inserita in un'area di trasformazione, tra gli spazi a verde privato V3, in alternativa V2 o V1; infatti l'area, per giacitura e trama fondiaria, si configura come il naturale completamento del tessuto edilizio esistente su via Billi. L'osservante ritiene



che l'area abbia vocazione urbana e che concluda il disegno dell'aggregato edilizio. Inoltre, la cessione di questa area sarebbe marginale nel complesso del verde urbano circostante.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 269 con P.G. 223265 del 30/11/2018]

#### **Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, benché la proposta di applicazione di ambiti perequativi avanzata con l'osservazione non sia in contrasto con gli indirizzi dell'Amministrazione comunale, si ritiene opportuno confermare le destinazioni pubbliche previste dal Piano Operativo, ritenendo che l'introduzione di ulteriori quantità edificatorie non sia adeguata al contesto urbano di Galcetello. Pertanto, l'osservazione risulta non accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

#### **Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 52

**P.G.:** 203632                      **del:** 31/10/2018

**Presentata da:**

- Bocci Paola Maria Gemma
- Bocci Franca Maria
- Bocci Marcella Maria

**In qualità di:** Privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via San Martino per Galceti

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 22, part. 2374

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione si oppone al vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di un parcheggio pubblico e chiede di inserire il terreno tra le aree a verde privato V2, o, in alternativa, V3 o V1. L'area è infatti prospiciente un fabbricato di proprietà inserito nel tessuto TSR.1, al quale verrebbe a mancare lo spazio aperto a suo servizio. Inoltre, viene sottolineato che la consistenza dell'area da cedere non inciderebbe sulla previsione a standard AP e la presenza di un ulteriore parcheggio a servizio dell'impianto sportivo nelle vicinanze. L'area da cedere è ciò che resta da un precedente procedimento espropriativo che si è concluso con

una cessione volontaria, nel cui patto era stabilito che l'area sarebbe rimasta tra le disponibilità della proprietà.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 267 con P.G. 223262 del 30/11/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile, in quanto l'estensione dell'area prevista a standard "AP - aree per spazi e parcheggi pubblici", al netto del terreno in questione, è comunque reputata sufficiente. Pertanto, il terreno oggetto della richiesta sarà classificato come "V1 Spazi aperti con alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 53

**P.G.:** 203636                      **del:** 31/10/2018

**Presentata da:**

- Giusti Giuseppe Giovanni
- Meoni Leonardo
- Meoni Veronica

**In qualità di:** Privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Domenico Zipoli, 44

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 44, part. 687, sub. 1

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo espropriativo per la realizzazione del verde pubblico, poiché l'area, edificata da decenni, è in uso per attività produttive e di deposito ad esse legate. La cessione dell'area avrebbe effetti negativi sui livelli occupazionali, sia in termini di efficienza, sia in termini di efficacia; i costi per l'Amministrazione renderebbero la realizzazione del verde pubblico insostenibile. Inoltre, l'area è storicamente costruita e gli edifici tutt'oggi utilizzati e dunque i proponenti non ritengono necessario il ripristino di un'area libera.



[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 30 con P.G. 204906 del 05/11/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene accoglibile l'osservazione e pertanto la destinazione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" prevista dal Piano Operativo verrà rimossa e verrà assegnato il "TSP.1 Tessuto Storico Produttivo, industriale-artigianale storico" all'intero ambito.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 54

**P.G.:** 203730                      **del:** 31/10/2018

**Presentata da:**

- Pezzati Iva Fedra
- Pezzati Silvera Giovanna
- Pezzati Mosella

**In qualità di:** Privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobili situati in Via di Vergaio, 61 (e numerazione interna)

Località Prato

Censiti al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 57, partt. 1603, 1604 e 600

Terreno situato in Via di Vergaio, 61

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 57, part. 2233

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare il vincolo espropriativo per la realizzazione del verde pubblico, poiché i beni sottoposti a vincolo costituiscono un'unità abitativa ai piani primo e secondo, con autorimessa e giardino. La corte interna, resede comune delle proprietà, è usata a completamento delle unità abitative. Il terreno è da sempre coltivato ad orto, frutteto e



utilizzato per allevamento di pollame, nonché in parte come terreno da foraggio, oltre che come giardino pertinenziale.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 23 con P.G. 203738 del 31/10/2018]

#### **Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. Poiché si rileva che le particelle 1603, 1604 e 600 costituiscono effettivamente i resedi delle abitazioni, l'area ad esse corrispondente sarà esclusa dalla previsione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" ed assegnata a "TL.1 - Tessuto Lineare, continuo non penetrabile"; per quanto riguarda la particella 2233, invece, verrà mantenuta la destinazione indicata nella Disciplina dei Suoli, in quanto concorre alla dotazione di standard che il Piano Operativo ha individuato per la zona di Vergaio.

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

#### **Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 55

**P.G.:** 203756                      **del:** 31/10/2018

**Presentata da:** Gorini Simone

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Ser Benedetto degli Schieri, 13

Località Iolo

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 72, partt. 1512 e 1513 (porzione)

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo espropriativo per la realizzazione del verde pubblico, poiché l'area da cedere è l'unico accesso carrabile per poter raggiungere il terreno agricolo, regolarmente coltivato. Inoltre quest'ultimo è posto a quota più elevata (1,5 m) rispetto a via Giorgi, ed è recintato e contenuto da muro in c.a. Infine, le sue dimensioni sono reputate ininfluenti nel contesto generale del futuro parco pubblico.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 740 con P.G. 225249 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AV - aree per

spazi pubblici attrezzati a parco" in previsione a "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità", preservandone la valenza agricola richiesta dall'osservante.

**Accogliibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 56

**P.G.:** 203929                      **del:** 31/10/2018

**Presentata da:** Zitelli Vincenzo

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via dei Caselli

Località Mezzana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, partt. 1683, 1684 e 1799

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

- 1 - di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto le particelle costituiscono resede dell'abitazione principale, oltre a consentire l'accesso alla pubblica via;
- 2 - di includere le stesse particelle nel tessuto TSM.1 a cui appartiene l'abitazione;
- 3 - in alternativa, di trasformare le stesse particelle in verde privato.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 273 con P.G. 223276 del 30/11/2018]

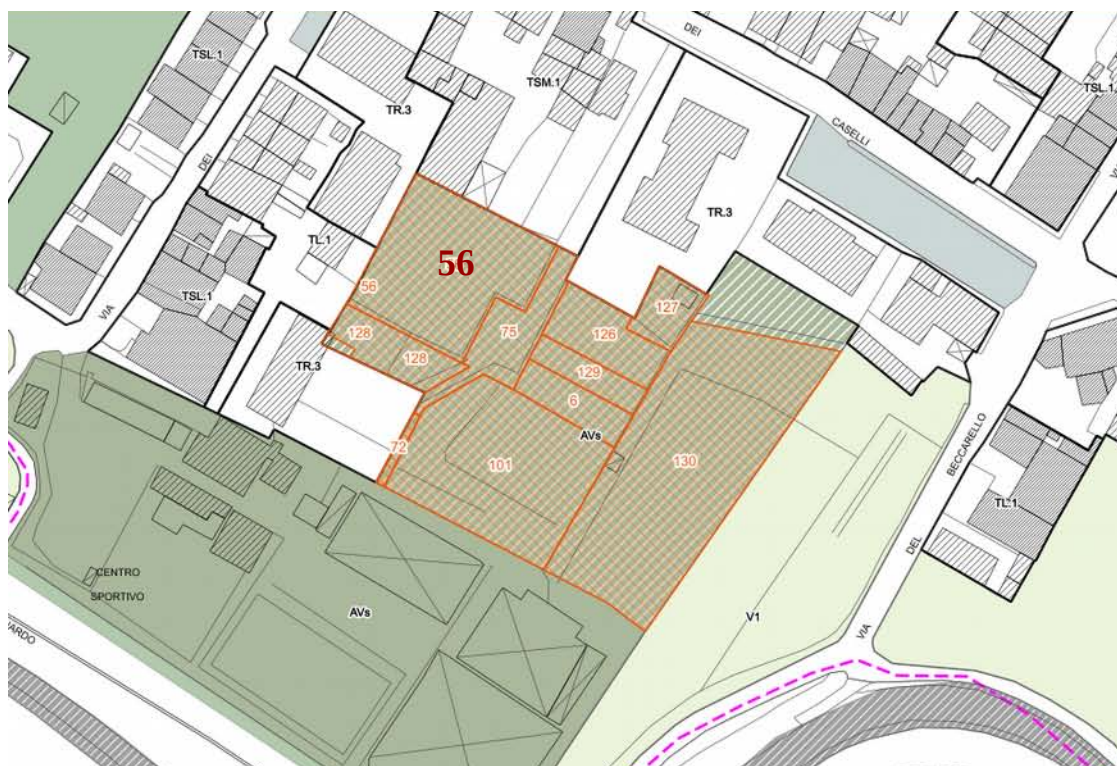
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e pertanto l'area in oggetto verrà stralciata dalla previsione a standard "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport".

Per quanto riguarda la richiesta di inserimento nel "TSM.1 Tessuto Storico Misto, a bassa saturazione", verificati lo stato dei luoghi e la mancata coerenza delle caratteristiche del terreno con il tessuto proposto, si ritiene più consona l'attribuzione del "V1 verde con alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 57

**P.G.:** 204406                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Tuci Antonio

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreni situati in Via di Vergaio, 59/B

Località Prato

Censiti al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 57, partt. 1651 e 1652

Immobili situati in Via di Vergaio, 59/B

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 57, part. 394, sub 1-2; partt. 1487, 1488 e 1489

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, poiché:

- il confine dell'area a verde pubblico in previsione intercetta il muro esterno, per cui impedirebbe l'accesso al locale centrale termica;
- l'area da cedere rappresenta l'unica area di accesso da via di Vergaio all'abitazione e all'autorimessa;



- i terreni da cedere sono necessari alla fruibilità degli spazi esterni dell'abitazione e funzionali al mantenimento della sicurezza, nonché alla prevenzione del degrado derivante dall'uso non corretto della futura zona a verde pubblico;
- le particelle da cedere costituiscono autorimesse e annessi agricoli necessari per il rimessaggio di attrezzature e la coltivazione del terreno.

#### **Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. L'acquisizione dell'area per la realizzazione dello standard pubblico indicato era già prevista nel previgente Regolamento Urbanistico: veniva infatti indicato un Vp (parchi). Tale previsione non è stata portata a definizione nel trascorso quinquennio per la necessità di far fronte a opere pubbliche di maggiore urgenza, ma si ritiene ragionevole la riproposizione dell'area a verde, analizzato lo stato dei luoghi e la conseguente mancanza di possibili soluzioni alternative, proprio in virtù della persistenza dell'interesse pubblico e della sua necessaria utilità tra via Franco Vannetti Donnini e via Pietro da Prato, in modo da poter realizzare il progetto di città pubblica che il Piano Operativo prevede.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

#### **Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 58

**P.G.:** 204408                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Tuci Andrea

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situati in Via di Vergaio

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 57, part. 1653

Immobili situati in Via di Vergaio, 59/E

Località Prato

Censiti al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 57, part. 1749, sub. 1-2

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, poiché:

- il confine dell'area a verde pubblico in previsione interseca lo spazio di manovra e la rampa di accesso all'autorimessa posta al seminterrato dell'abitazione, rendendola potenzialmente inaccessibile;
- l'area da cedere (part. 1653) è indispensabile per aumentare lo spazio di manovra per l'accesso all'autorimessa, visto lo stretto raggio di curvatura è stato infatti realizzato un prolungamento della rampa;

- i terreni da cedere sono necessari alla fruibilità degli spazi esterni dell'abitazione e funzionali al mantenimento della sicurezza e alla prevenzione del degrado derivante dall'uso non corretto della futura zona a verde pubblico.

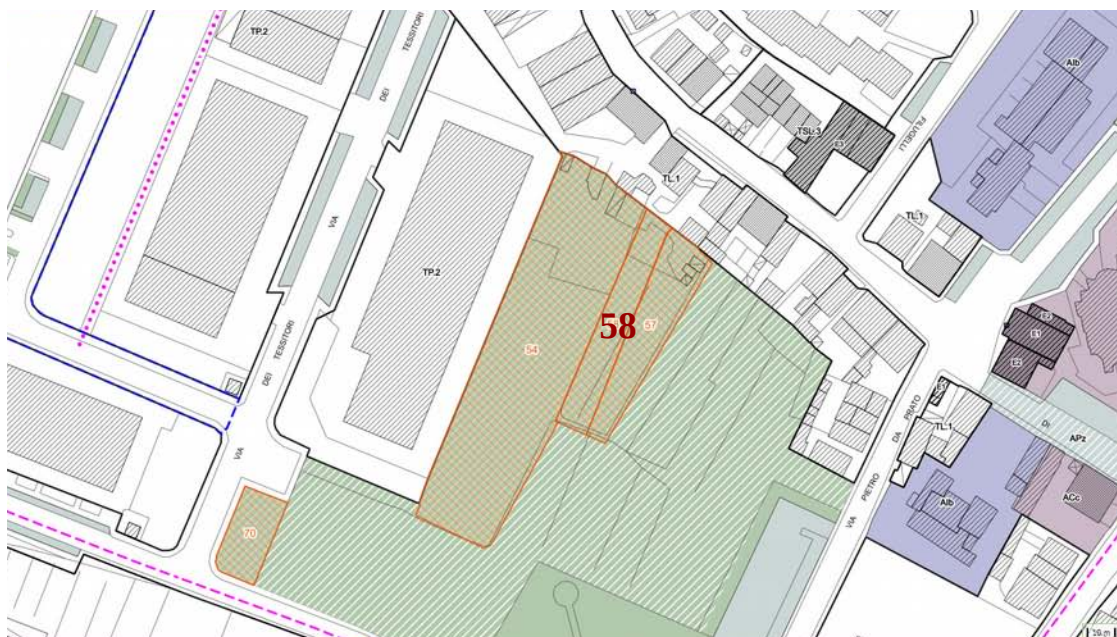
#### **Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. L'acquisizione dell'area per la realizzazione dello standard pubblico indicato era già prevista nel previgente Regolamento Urbanistico: veniva infatti indicato un Vp (parchi). Tale previsione non è stata portata a definizione nel trascorso quinquennio per la necessità di far fronte a opere pubbliche di maggiore urgenza ma si ritiene ragionevole la riproposizione dell'area a verde, analizzato lo stato dei luoghi e la conseguente mancanza di possibili soluzioni alternative, proprio in virtù della persistenza dell'interesse pubblico e della sua necessaria utilità tra via Franco Vannetti Donnini e via Pietro da Prato, in modo da poter realizzare il progetto di città pubblica che il Piano Operativo prevede.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

#### **Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 59

**P.G.:** 204418                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Nardi Francesco Rolando

**In qualità di:** Rappresentante Legale della Soc. Finanziaria F.G. s.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Fleming

Località Le Badie

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 84, partt. 1475, 1478, 1480, 1482, 1484, 1504, 1517, 1519, 1520, 1521, 1547, 1574, 1576, 1586, 1587 e 1498

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che venga attivata la cessione e la realizzazione delle previsioni a standard AV attraverso la perequazione urbanistica, ovvero che nell'area vengano realizzati spazi pubblici attrezzati a parco con l'attribuzione al terreno di un parametro perequativo pari a 0,15 mq di SUL/mq. Viene proposta la realizzazione di nuove residenze, ricettività alberghiere, funzioni commerciali e servizi. In particolare, si ipotizza l'espansione dell'albergo esistente e la realizzazione di residenze legate alla permanenza temporanea per studio e lavoro.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 528 con P.G. 224588 del 03/12/2018]



**Controdeduzione tecnica:**

Pur ritenendo che la proposta di applicazione di ambiti perequativi avanzata con l'osservazione non sia in contrasto con gli indirizzi dell'Amministrazione comunale, si ritiene opportuno confermare le destinazioni pubbliche previste dal Piano Operativo, ritenendo che l'introduzione di ulteriori quantità edificatorie non sia adeguata al contesto urbano delle Badie, in quanto area densamente abitata e carente di aree e attrezzature pubbliche. L'acquisizione dell'area per la realizzazione delle aree pubbliche in oggetto era in parte già prevista nel previgente Regolamento Urbanistico: veniva infatti indicato un Vg (giardini) ed un Pp (parcheggio). Tali previsioni non sono state portate a definizione nel trascorso quinquennio per la necessità di far fronte ad opere pubbliche di maggiore urgenza, ma si ritiene ragionevole la riproposizione dell'area interamente a verde pubblico, analizzato lo stato dei luoghi e la conseguente mancanza di possibili soluzioni alternative, proprio in virtù della persistenza dell'interesse pubblico e della sua necessaria utilità in via Fleming e via Edison, in modo da poter realizzare il progetto di città pubblica che il Piano Operativo prevede.

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 60

**P.G.:** 204423                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Bardazzi Alberto

Imran Shaid

**In qualità di:** Privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Lorenzo Ciulli e Via Alessandro Scarlatti

Località Galciana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 43, partt. 2677 e 2270

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio e l'applicazione della perequazione urbanistica con aree individuate dall'Amministrazione comunale. La nuova cassa di espansione della Vella dovrebbe, infatti, trovare equa compensazione nell'ambito delle disponibilità del nuovo Piano Operativo.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche e valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene di confermare la previsione di un'opera di difesa idraulica per l'area, già soggetta a vincolo preordinato all'esproprio nel previgente Regolamento Urbanistico con destinazione Vp (parco pubblico), in forza degli studi condotti dall'ingegnere idraulico durante la fase di redazione del Piano



Operativo, dell'analisi dello stato dei luoghi e della riscontrata mancanza di possibili soluzioni alternative, proprio in virtù della persistenza di un interesse pubblico e della necessaria messa in sicurezza del territorio dal rischio esondazioni.

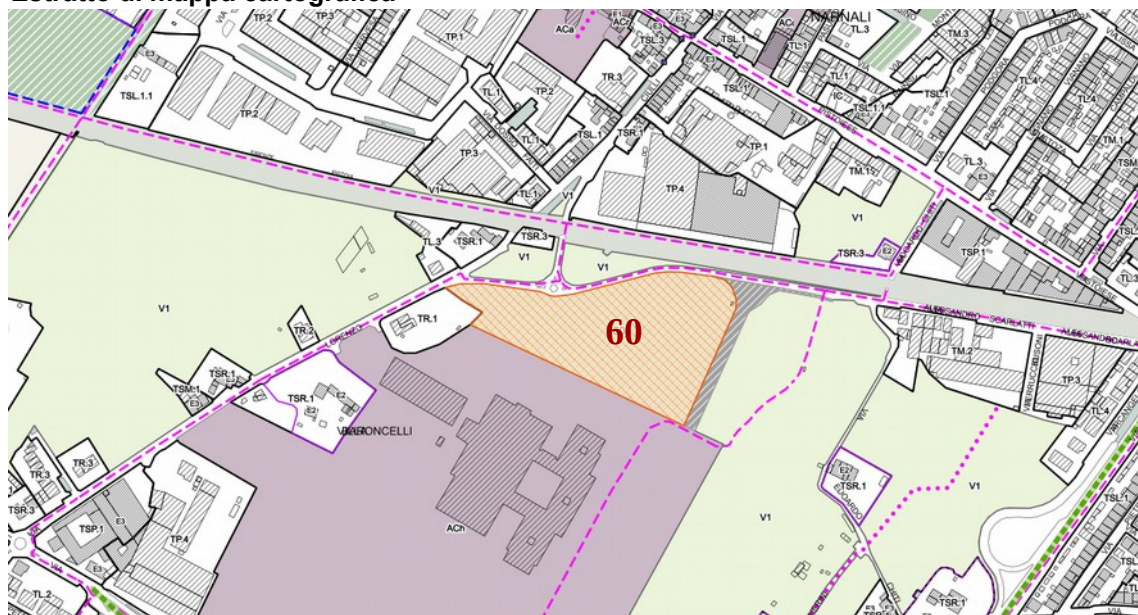
Inoltre non si ritiene accoglibile la richiesta di attuare ulteriori applicazioni della perequazione urbanistica e dell'attribuzione di crediti edificatori alle aree interessate dalla cassa di espansione, senza individuazione di un preciso ambito perequato: ciò in quanto gli ambiti di applicazione dei principi perequativi sono puntualmente definiti e disciplinati nelle aree di trasformazione con le relative schede, al fine di evitare situazioni di indeterminatezza sotto il profilo della pianificazione urbanistica, nonché per controllare e contenere il dimensionamento del Piano.

Pertanto l'osservazione non risulta accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 61

**P.G.:** 204426                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Toccaceli Piero

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Rubicone

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079, sub . 84-87

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di parcheggi pubblici, dal momento che l'area interessata è di pertinenza del condominio ed adibita a parcheggio. La cessione dovrebbe essere compensata considerando sia l'acquisizione di superfici sia la svalutazione degli immobili serviti.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]

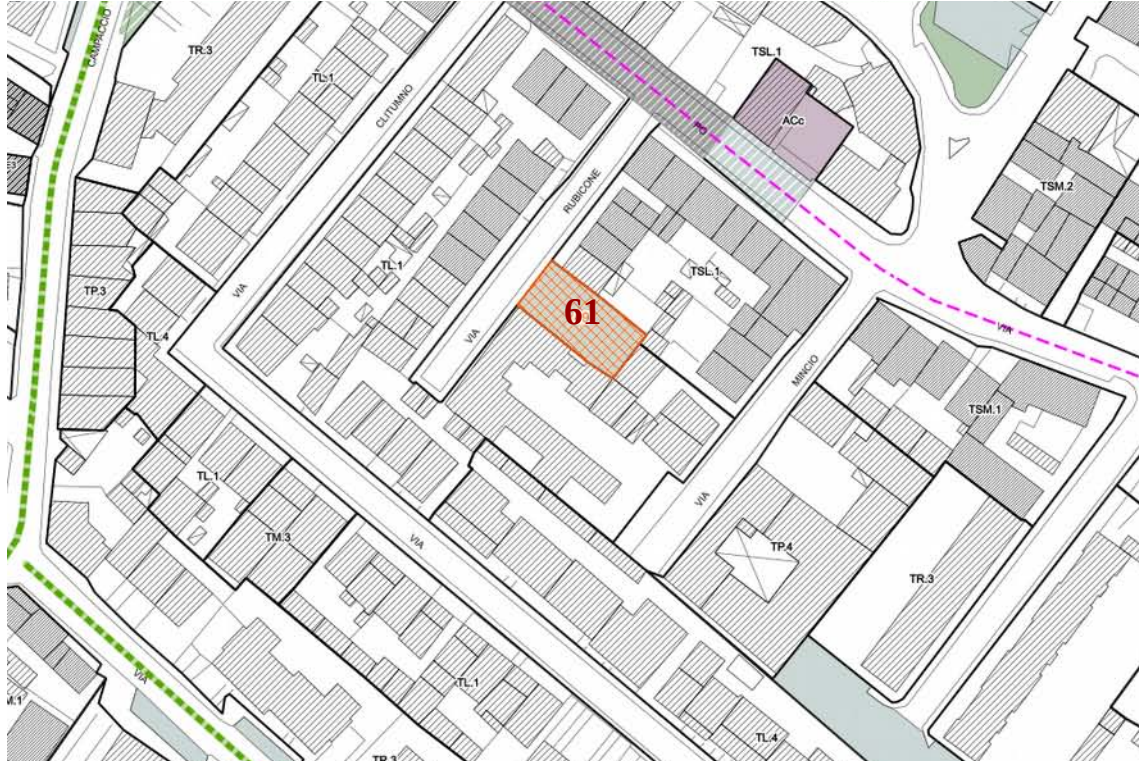
**Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene l'osservazione accoglibile e quindi verrà modificata la destinazione da "AP – aree per spazi e parcheggi pubblici" di progetto a "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", includendo l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Accogliabilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 62

**P.G.:** 204434                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Guasti Gian Luca

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Soffredi Del Grazia, 8

Località Iolo

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 71, partt. 959 e 1350

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, poiché il terreno, completamente recintato da muro e siepi, è il giardino di proprietà dell'abitazione annessa. Il terreno è accessibile da via Bruzzi attraverso un passo carrabile e pedonale che consente anche l'utilizzo a parcheggio di parte del terreno da cedere.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si reputa, infatti, che l'acquisizione dell'area sia fondamentale per la realizzazione del collegamento tra piazza Bianchini ed il parcheggio in previsione attestato su via Zelindo Mannelli previsto nel più ampio progetto di riqualificazione urbana della frazione definito



“Masterplan Iolo – Disegno e qualificazione degli spazi pubblici esistenti e di progetto” redatto in attuazione delle indicazioni della D.C.C. n.77 del 27/10/2016.

**Accogliabilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Non accolta**

### Estratto di mappa cartografica







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 63

**P.G.:** 204435                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Nardi Denio

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Enrico Bruzzi, 9

Località Iolo

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 71, part. 1729

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, poiché il terreno è di fatto il giardino annesso al garage di pertinenza dell'abitazione, completamente recintato da muro e siepi, accessibile da via Bruzzi mediante passaggio carrabile e pedonale.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene che l'area da destinare ad area pubblica possa essere ridotta esclusivamente alla porzione di pertinenza privata più ad est necessaria per la realizzazione del collegamento tra piazza Bianchini ed il parcheggio in previsione attestato su via Zelindo Mannelli previsto nel più ampio progetto di riqualificazione urbana della frazione definito "Masterplan Iolo – Disegno e qualificazione degli spazi pubblici esistenti e di progetto" redatto in attuazione delle indicazioni della D.C.C. n.77 del 27/10/2016.





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 64

**P.G.:** 204438                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Faggi Roberta

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Enrico Bruzzi, 9

Località Iolo

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 71, part. 1729

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, poiché il terreno è di fatto il giardino annesso al garage di pertinenza dell'abitazione, completamente recintato da muro e siepi, accessibile da via Bruzzi mediante passaggio carrabile e pedonale.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene che l'area da destinare ad area pubblica possa essere ridotta esclusivamente alla porzione di pertinenza privata più ad est necessaria per la realizzazione del collegamento tra piazza Bianchini ed il parcheggio in previsione attestato su via Zelindo Mannelli previsto nel più ampio progetto di riqualificazione urbana della frazione definito "Masterplan Iolo – Disegno e qualificazione degli spazi pubblici esistenti e di progetto" redatto in attuazione delle indicazioni della D.C.C. n.77 del 27/10/2016.





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 65

**P.G.:** 204443                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Fiaschi Paola

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Di Galceti

Località Coiano

Censito al catasto fabbricati e al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 22, partt. 2313 e 2399 (porzione)

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, poiché il terreno è area a corredo di un fabbricato a destinazione agricola e tutelato (E3) seppur in parte diruto. La cessione del terreno comprometterebbe la vendita del fabbricato e penalizzerebbe gli interventi di restauro e l'integrità della pertinenza, che necessita di un'area scoperta che altrimenti verrebbe meno.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 763 con P.G. 225321 del 03/12/2018]



**Controdeduzione tecnica:**

Premesso che l'area concorre all'obiettivo di incrementare gli spazi verdi pubblici del contesto urbano dei Ciliani, anche, nel caso specifico, in diretta relazione con l'impianto sportivo esistente, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. In seguito alle verifiche e valutazioni effettuate, si rileva che la particella 2399 è diretta pertinenza dell'edificio esistente e pertanto verrà inclusa nel "TSR.1 Tessuto Storico Residenziale, con aggregazione o singoli edifici di origine rurale".

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 66

**P.G.:** 204444                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Borgioli Andreina

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Gioacchino Rossini, 17

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 44, part. 268

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, poiché il fabbricato fa parte di un insieme di edifici a destinazione artigianale, storicamente presenti sul territorio. Negli ultimi cinque anni l'immobile è stato ristrutturato e adeguato alle normative igienico sanitarie e di sicurezza. La cessione causerebbe un danno economico alla proprietà ed alle ditte locatrici, avendo riflessi negativi sui livelli occupazionali.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene accoglibile l'osservazione e, pertanto, la destinazione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" prevista dal Piano Operativo verrà rimossa e verrà assegnato il "TSP.1 Tessuto Storico Produttivo, industriale-artigianale storico" all'intero ambito.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17,09,2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 67

**P.G.:** 204446      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Guazzini Andrea

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Traversa di Iolo

Località Iolo

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 71 part. 1186

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, poiché l'area da cedere costituisce sede di un fabbricato a destinazione artigianale e la cessione limiterebbe futuri interventi su tale edificio, che verrebbe privato dell'unica area scoperta di servizio. Viene segnalato che nella zona vi sono ampie aree verdi sia pubbliche che private, oltre ad aree agricole.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 738 con P.G. 225230 del 03/12/2018]

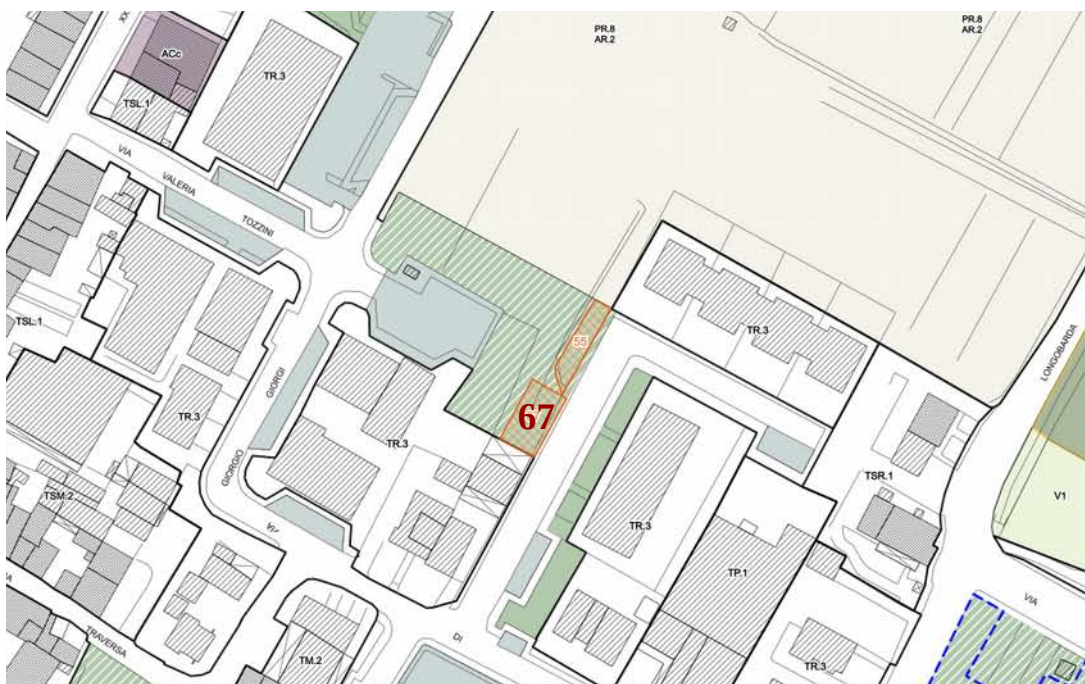
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si rileva che effettivamente l'area indicata è collegata al fabbricato in quanto resede, così come si evince anche dalla lettura catastale. Pertanto, si ritiene di modificare l'errata attribuzione, inserendo la porzione nel "TR.3 Tessuto Residenziale, con isolati aperti per aggregazioni successive".

L'osservazione risulta quindi accoglibile.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 68

**P.G.:** 204448                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Ruizhen Hu

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Filzi

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 35, part. 2602

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio, poiché l'area da cedere costituisce resede di fabbricati ad uso residenziale e commerciale. Sul terreno, recintato, si trovano le fosse biologiche ed i sottoservizi dei fabbricati.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 762 con P.G. 225320 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. L'area in oggetto, infatti, concorre alla dotazione di standard di via Filzi, allo scopo di migliorare la qualità urbana di un tessuto densamente edificato, e, pertanto, verrà mantenuta la previsione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco". Ad ogni modo, sarà





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 69

**P.G.:** 204494                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Petrosino Giuseppe

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Sedici Aprile 1992, angolo via Paronese / Via Puglia

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 73, partt. 1470 e 113

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

- 1 - di rimuovere il vincolo preordinato all'esproprio;
- 2 - di variare le previsioni da standard da AV a "V3 - Verde a basso indice di naturalità".

L'intento era quello precedentemente proposto all'Amministrazione – e non accolto – di adibire il terreno ad attività di rimessaggio camper, senza peraltro creare impatti sul traffico della tangenziale, vista la possibilità di accesso da via Puglia. Viene richiesto di motivare il respingimento della proposta e di rimuovere la destinazione prevista dal Piano Operativo dall'area del proponente, assegnandola ad altri terreni.

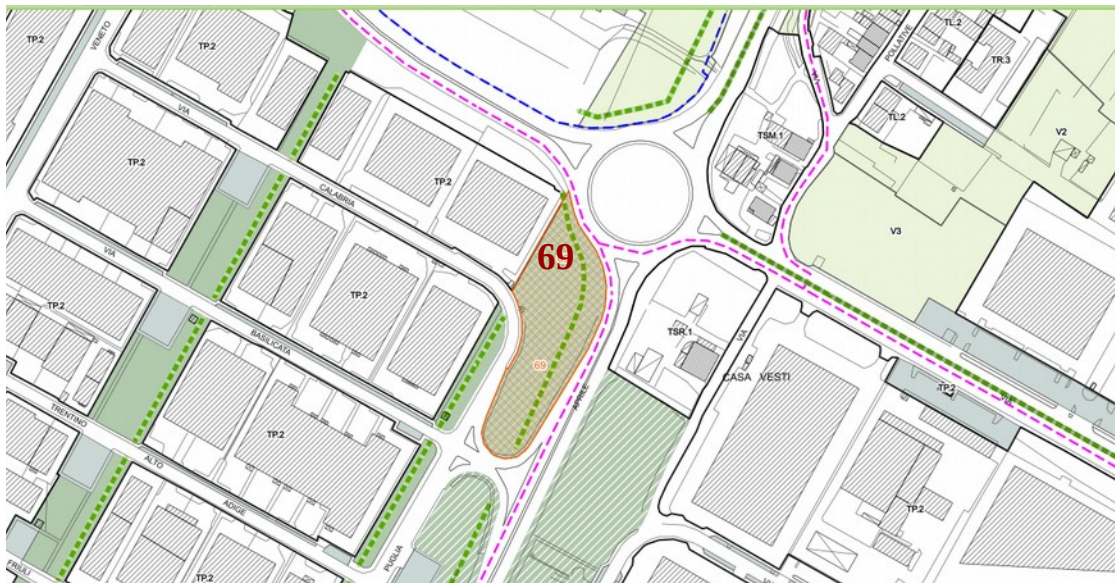
[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 321 con P.G. 223433 del 30/11/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene non accoglibile le richieste, poiché l'area in oggetto concorre al raggiungimento degli obiettivi di compensazione ambientale del Piano Operativo: nello specifico, la realizzazione della connessione attraverso fasce di forestazione lineare lungo il viale Sedici Aprile. Pertanto, la destinazione "V3 - Verde con basso indice di naturalità" si pone in contrasto con le finalità del Piano.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 70

**P.G.:** 204539                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Guarducci Giovanni

**In qualità di:** Legale rappresentante della Guarducci Costruzioni S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Via dei Tessitori angolo via Franco Vannetti Donnini

Località Casale

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 57, part. 2030

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di:

- 1 - rimuovere il vincolo espropriativo;
- 2 - definire una nuova area di trasformazione per realizzare un'attività commerciale a carattere "temporaneo" (chiosco con bar e tavola calda).

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. L'acquisizione dell'area per la realizzazione dello standard pubblico indicato era già prevista nel previgente Regolamento Urbanistico: veniva infatti indicato un Vp (parchi). Tale previsione non è stata portata a definizione nel trascorso quinquennio per la necessità di far fronte a opere pubbliche di maggiore urgenza, ma si ritiene ragionevole la riproposizione



dell'area a verde, analizzato lo stato dei luoghi e la conseguente mancanza di possibili soluzioni alternative, proprio in virtù della persistenza dell'interesse pubblico e della sua necessaria utilità tre via Franco Vannetti Donnini e via Pietro da Prato, in modo da poter realizzare il progetto di città pubblica che il Piano Operativo prevede.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 71

**P.G.:** 204556                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:**

- Coveri Renza
- Coveri Rossana

**In qualità di:** privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Guazzalotri

Località Iolo

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 71, part. 1430

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

- 1 - di rimuovere il vincolo espropriativo, poiché l'area rappresenta l'unica possibilità di accesso indipendente all'intera particella;
- 2 - di costituire una nuova area di trasformazione da destinare a servizi privati o da convenzionare con l'Amministrazione comunale, proponendo la cessione e realizzazione (a scomputo degli oneri concessori) del parcheggio pubblico previsto, risparmiando al Comune l'acquisizione e la realizzazione dell'opera;
- 3 - di modificare, qualora venga confermata la previsione, il perimetro del parcheggio, lasciando alla proprietà un varco della larghezza di 10 m sul lato ovest, a contatto con il TSL.1,

in modo da prevedere un accesso carrabile indipendente dalla porzione di proprietà contenuta nel TP.1, senza costituire una servitù a carico dell'adiacente part. 244 di proprietà terza;

4 - di attivare immediatamente l'iter per l'acquisizione dell'area con il riconoscimento del giusto indennizzo in caso di conferma del vincolo, in quanto l'area era già soggetta ad esproprio nel previgente Regolamento Urbanistico Secchi (esproprio decaduto per decorrenza quinquennale nel 2006 e mai reiterato).

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 282 con P.G. 223293 del 30/11/2018]

#### **Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene:

1 - non accoglibile la richiesta di stralcio della previsione "AP - aree per spazi e parcheggi pubblici" e del relativo vincolo espropriativo per l'area in oggetto, in quanto inserita nel Piano Operativo per assolvere alla mancanza di posti auto pubblici in questa parte dell'abitato di Iolo;

2 - non accoglibile la proposta di inserimento di una nuova area di trasformazione, in quanto non si ritiene adeguata al contesto l'introduzione di nuove edificazioni, benché destinate a servizi privati, dal momento che le aree in oggetto ricadono per la maggior parte all'interno del vincolo cimiteriale e non si ravvede la rilevanza pubblica dell'intervento proposto;

3 - accoglibile la richiesta di revisione del perimetro di progetto per il mantenimento del varco di accesso alla proprietà delle osservanti, in virtù della necessità espressa al punto 1;

4 - non accoglibile la richiesta, poiché, non trattandosi di vincoli pre-espropriativi, in quanto attuabili anche dal privato titolare a mezzo di convenzionamento, senza ablazione del diritto (sentenza della Corte Costituzionale 179/1999), la relativa reiterazione non dà luogo a indennizzo ex art. 39 Testo Unico dell'Edilizia, come esplicitato anche in relazione e all'art. 25, comma 5, lettera b), delle NTA.

Pertanto l'osservazione risulta nel complesso parzialmente accoglibile.

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 72

**P.G.:** 204608                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Corriere Andrea e Biondi Elena

**In qualità di:** Privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Via dei Caselli, 63/2 con accesso al n. 5

Località Mezzana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, partt. 1867, 1868, 1685 e 1697

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione contesta l'espropriazione per opera pubblica "Ampliamento Attrezzature sportive Sporting Club Mezzana" e chiede che:

- 1 - venga stralciato il vincolo preordinato all'esproprio, poiché una porzione della particella 1867 costituisce parte di resede esclusivo dell'appartamento di proprietà ed il vincolo pregiudica l'accesso al fabbricato condominiale (l'accesso carrabile avviene da viabilità privata che si dirama da Via Caselli n. 5 con diritto di servitù di passo), oltre a non consentire il godimento dell'abitazione di proprietà;
- 2 - nell'ipotesi di un eventuale progetto di opera pubblica, venga configurato l'esproprio delle proprietà in modo da non impedire e/o limitare l'accesso carrabile al condominio.



**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport" in previsione a "V1 verde con alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 73

**P.G.:** 204634                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Chiti Cesare Badoglio

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Soffreoli del Grazia, Via Zelindo Mannelli

Località Iolo

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 71, part. 883

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di rimuovere il vincolo espropriativo, poiché l'area costituisce il giardino di pertinenza residenziale (piantumato con alberi da frutto e di alto fusto). Nella frazione di Iolo sorgono edifici in linea risalenti al dopoguerra per i quali il giardino tergale è caratteristica fondante, oltre a contribuire al comfort climatico e abitativo. La zona è già dotata di due aree attrezzate a verde pubblico e di parcheggi idonei, pertanto la pubblica utilità dell'esproprio è considerata ingiustificata. Infine, viene erroneamente attribuita la proprietà dell'adiacente particella 1486 al medesimo richiedente.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene che l'area da destinare ad area pubblica possa essere ridotta, destinando ad "AV – aree per spazi pubblici attrezzati a

parco” la porzione di pertinenza privata più ad ovest per realizzare un collegamento tra piazza Bianchini e il parcheggio in previsione attestato su via Zelindo Mannelli previsto nel più ampio progetto di riqualificazione urbana della frazione definito “Masterplan Iolo – Disegno e qualificazione degli spazi pubblici esistenti e di progetto” redatto in attuazione delle indicazioni della D.C.C. n.77 del 27/10/2016.

Pertanto l’osservazione è parzialmente accoglibile.

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell’osservazione all’approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 74

**P.G.:** 204663                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Zipoli Simonetta Anna

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Via Marcello Malpighi, 11-11/A-11/B-11/C-11/D

Località Villa Fiorita

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 14, part. 239

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione contesta l'esproprio del giardino condominiale di pertinenza dell'edificio residenziale. La cessione del suddetto spazio, destinato oggi a verde privato, con recinzione e cancello automatico, si ritiene non necessaria, poiché:

- in passato, tramite concessione edilizia, è stata ceduta un'area destinata a parcheggio;
- presenta una recinzione in cemento e rete metallica, oltre a piantumazioni secondo prescrizioni di concessione edilizia con alberi di alto fusto di oltre trent'anni;
- all'interno dell'area è presente un pilone di proprietà ENEL, oltre ad una cabina ENEL sul muro di cinta;
- è presente un accesso all'area da via Chitignano, più ampio e pertanto più agevole per il passaggio di persone.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 22 con P.G. 203673 del 31/10/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, l'area in oggetto vedrà rimossa la destinazione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" prevista dal Piano Operativo e verrà assegnata al "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 75

**P.G.:** 204672                      **del:** 02/11/2018

**Presentata da:** Bacci Cristina

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Via dei Caselli, 63/2 con accesso al n. 5

Località Mezzana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, partt. 1868, 1685, 1697 e 1787

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione contesta l'esproprio per opera pubblica "Ampliamento Attrezzature sportive Sporting Club Mezzana", poiché una porzione della particella 1787 costituisce parte di resede della palazzina residenziale ed il vincolo espropriativo pregiudica l'accesso al fabbricato condominiale (l'accesso carrabile avviene da viabilità privata che si dirama da Via Caselli n. 5 con diritto di servitù di passo), oltre a limitare il godimento dell'abitazione di proprietà.

**Controdeduzione tecnica:**

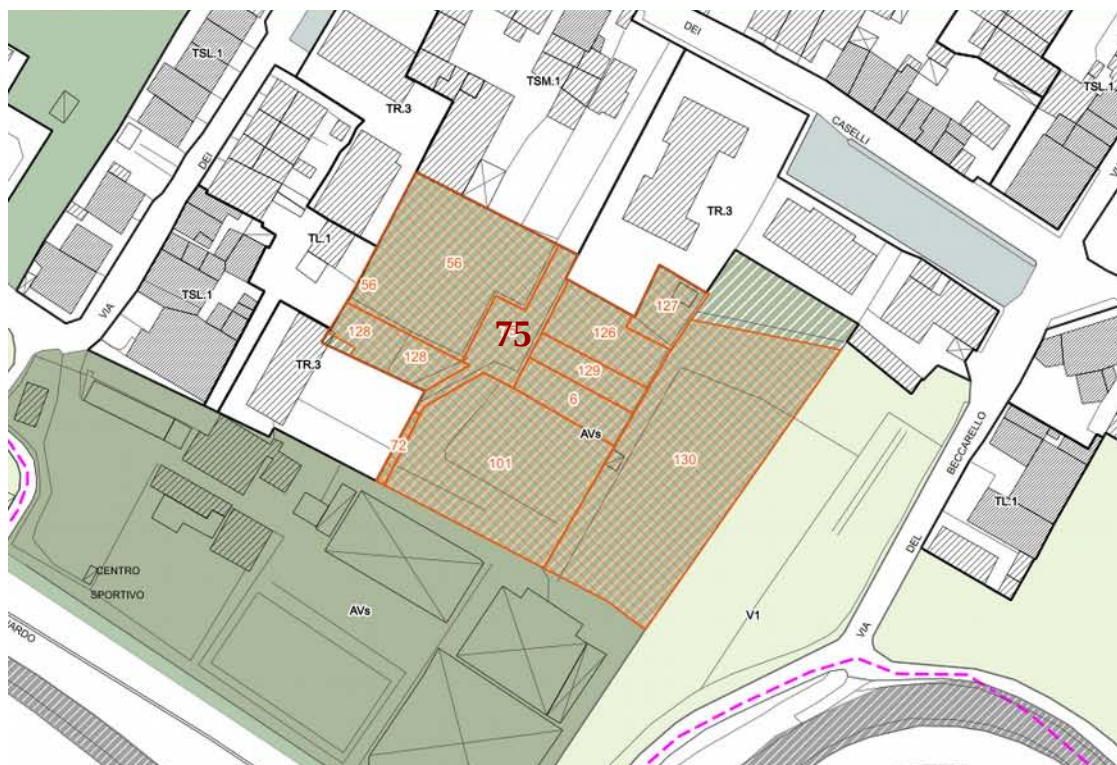
Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport" in previsione a "V1 verde con alto indice di naturalità".



**Accogliabilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 76

**P.G.:** 204834                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Dell Sandra Carlotta

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Via Marcello Malpighi, 11-11/A-11/B-11/C-11/D

Località Villa Fiorita

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 14, part. 239

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione contesta l'esproprio del giardino condominiale di pertinenza dell'edificio residenziale. La cessione del suddetto spazio, destinato a verde privato con recinzione e cancello automatico, si ritiene non necessaria poiché:

- in passato, tramite concessione edilizia, è stata ceduta un'area destinata a parcheggio;
- presenta una recinzione in cemento e rete metallica, oltre a piantumazioni secondo prescrizioni di concessione edilizia con alberi di alto fusto di oltre trent'anni;
- all'interno dell'area è presente un pilone di proprietà ENEL, oltre ad una cabina ENEL sul muro di cinta;
- è presente un accesso all'area da via Chitignano, più ampio e pertanto più agevole per il passaggio di persone.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 20 con P.G. 203651 del 31/10/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile, e pertanto, l'area in oggetto vedrà rimossa la destinazione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" prevista dal Piano Operativo e verrà assegnata al "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 77

**P.G.:** 204838                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Zipoli Alberto

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Via Marcello Malpighi, 11-11/A-11/B-11/C-11/D

Località Villa Fiorita

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 14, part. 239

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione contesta l'esproprio del giardino condominiale di pertinenza dell'edificio residenziale. La cessione del suddetto spazio, destinato a verde privato con recinzione e cancello automatico, si ritiene non necessaria, poiché:

- in passato, tramite concessione edilizia, è stata ceduta un'area destinata a parcheggio;
- presenta una recinzione in cemento e rete metallica, oltre a piantumazioni secondo prescrizioni di concessione edilizia con alberi di alto fusto di oltre trent'anni;
- all'interno dell'area è presente un pilone di proprietà ENEL, oltre ad una cabina ENEL sul muro di cinta;
- è presente un accesso all'area da via Chitignano, più ampio e pertanto più agevole per il passaggio di persone.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 21 con P.G. 203662 del 31/10/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, l'area in oggetto vedrà rimossa la destinazione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" prevista dal Piano Operativo e verrà assegnata al "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 78

**P.G.:** 204842                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Zipoli Alessio

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Via Marcello Malpighi, 11-11/A-11/B-11/C-11/D

Località Villa Fiorita

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 14, part. 239

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione contesta l'esproprio del giardino condominiale di pertinenza dell'edificio residenziale. La cessione del suddetto spazio, destinato a verde privato con recinzione e cancello automatico, si ritiene non necessaria, poiché:

- in passato, tramite concessione edilizia, è stata ceduta un'area destinata a parcheggio;
- presenta una recinzione in cemento e rete metallica, oltre a piantumazioni secondo prescrizioni di concessione edilizia con alberi di alto fusto di oltre trent'anni;
- all'interno dell'area è presente un pilone di proprietà ENEL, oltre ad una cabina ENEL sul muro di cinta;
- è presente un accesso all'area da via Chitignano, più ampio e pertanto più agevole per il passaggio di persone.



[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 17 con P.G. 203630 del 31/10/2018]

**Controdeduzione tecnica:** Effettuate le dovute valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, l'area in oggetto vedrà rimossa la destinazione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" prevista dal Piano Operativo e verrà assegnata al "TL.1 - Tessuto Lineare, continuo non penetrabile".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 79

**P.G.:** 204846                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Zipoli Enrico

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Via Marcello Malpighi, 11-11/A-11/B-11/C-11/D

Località Villa Fiorita

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 14, part. 239

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione contesta l'esproprio del giardino condominiale di pertinenza dell'edificio residenziale. La cessione del suddetto spazio, destinato a verde privato con recinzione e cancello automatico, si ritiene non necessaria, poiché:

- in passato, tramite concessione edilizia, è stata ceduta un'area destinata a parcheggio;
- presenta una recinzione in cemento e rete metallica, oltre a piantumazioni secondo prescrizioni di concessione edilizia con alberi di alto fusto di oltre trent'anni;
- all'interno dell'area è presente un pilone di proprietà ENEL, oltre ad una cabina ENEL sul muro di cinta;
- è presente un accesso all'area da via Chitignano, più ampio e pertanto più agevole per il passaggio di persone.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 18 con P.G. 203640 del 31/10/2018]

**Controdeduzione tecnica:** Effettuate le dovute valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e, pertanto, l'area in oggetto vedrà rimossa la destinazione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" prevista dal Piano Operativo e verrà assegnata al "TL.1 - Tessuto Lineare, continuo non penetrabile".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 80

**P.G.:** 204850                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Zipoli Riccardo Roberto

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Via Marcello Malpighi, 11-11/A-11/B-11/C-11/D

Località Villa Fiorita

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 14, part. 239

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione contesta l'esproprio del giardino condominiale di pertinenza dell'edificio residenziale. La resa pubblica del suddetto spazio, destinato a verde privato con recinzione e cancello automatico, si ritiene non necessaria poiché:

- in passato, tramite concessione edilizia, è stata ceduta un'area destinata a parcheggio;
- presenta una recinzione in cemento e rete metallica, oltre a piantumazioni secondo prescrizioni di concessione edilizia con alberi di alto fusto di oltre 30 anni;
- all'interno dell'area è presente un pilone di proprietà ENEL, oltre ad una cabina ENEL sul muro di cinta;
- è presente un accesso all'area da Via Chitignano, più ampio e pertanto più agevole per il passaggio di persone.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 19 con P.G. 203644 del 31/10/2018]

**Controdeduzione tecnica:** Effettuate le dovute valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto l'area in oggetto vedrà rimossa la destinazione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" prevista dal Piano Operativo e verrà assegnata al "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 81

**P.G.:** 204860                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Corriere Andrea e Biondi Elena

**In qualità di:** Privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Via dei Caselli, 63/2 con accesso al n. 5

Località Mezzana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, partt. 1867, 1868, 1685 e 1697

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione contiene documentazione integrativa alla osservazione n. 72 con P.G. 204608 del 2/11/2018.

**Controdeduzione tecnica:**

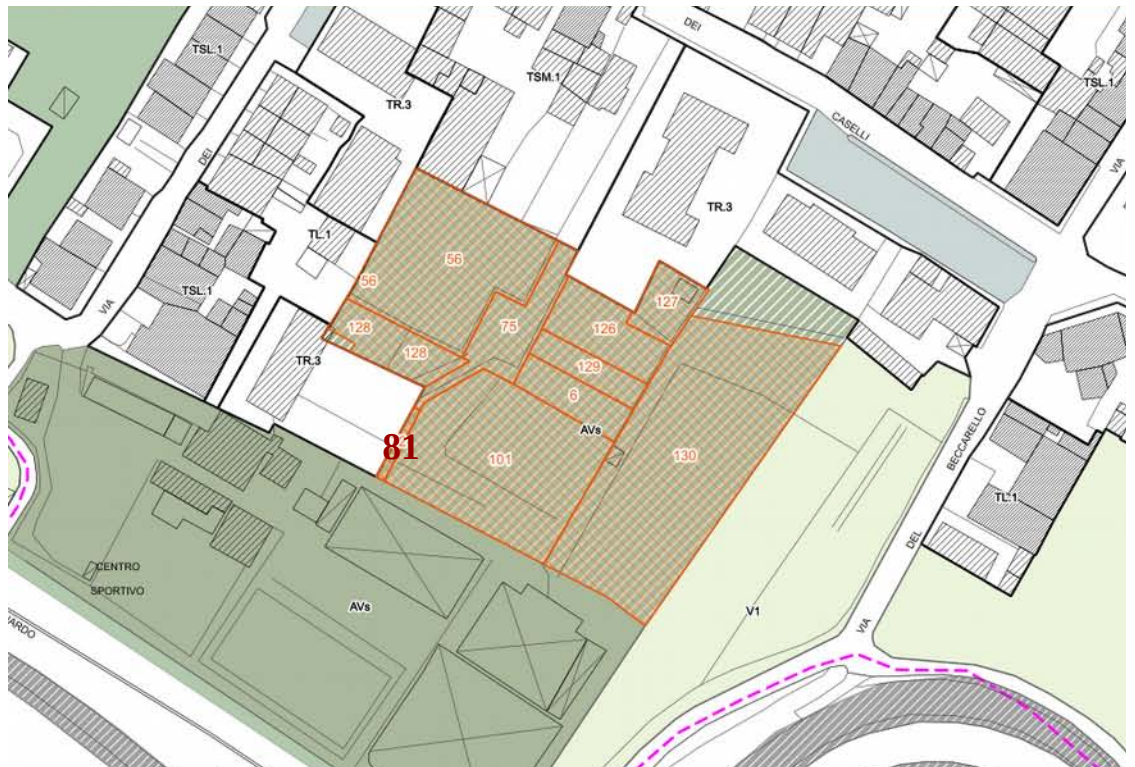
Vedesi controdeduzione dell'osservazione n. 72 con P.G. 204608 del 2/11/2018.

**Accogliibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta



## Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 82

**P.G.:** 204902                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Santi Giovanni

**In qualità di:** tecnico incaricato dalla proprietà (incaricato dai legali rappresentanti della ditta "Ritorcitura e Roccatura M.G. di Aurelio Matteo e C. s.n.c.")

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Fabbricato situato in Via Pergolesi, 9 e Via Giovanni Castagnoli

Località San Paolo

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 44, partt. 1156, 1608 e 2338

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

1 - di eliminare il vincolo di esproprio per la realizzazione del parcheggio pubblico, poiché l'area è di fondamentale importanza per il ciclo di lavorazione della ditta Ritorcitura e Roccatura e, inoltre, l'area di pertinenza dell'edificio produttivo è indispensabile per l'adeguamento del fabbricato alle norme antincendio, consentendo l'accesso dei mezzi di soccorso da Via Castagnoli; si propone quindi di rivedere l'area di previsione a parcheggio e di non compromettere con l'esproprio l'economia di un'importante ditta storica nella produzione dei filati e tessuti per arredamenti;

2 - nell'ipotesi di eventuale progetto di opera pubblica, di rivedere l'ubicazione dell'area a parcheggio, non compromettendo l'accesso da via G. Castagnoli al fabbricato produttivo, evitando assolutamente l'esproprio della particella di proprietà.

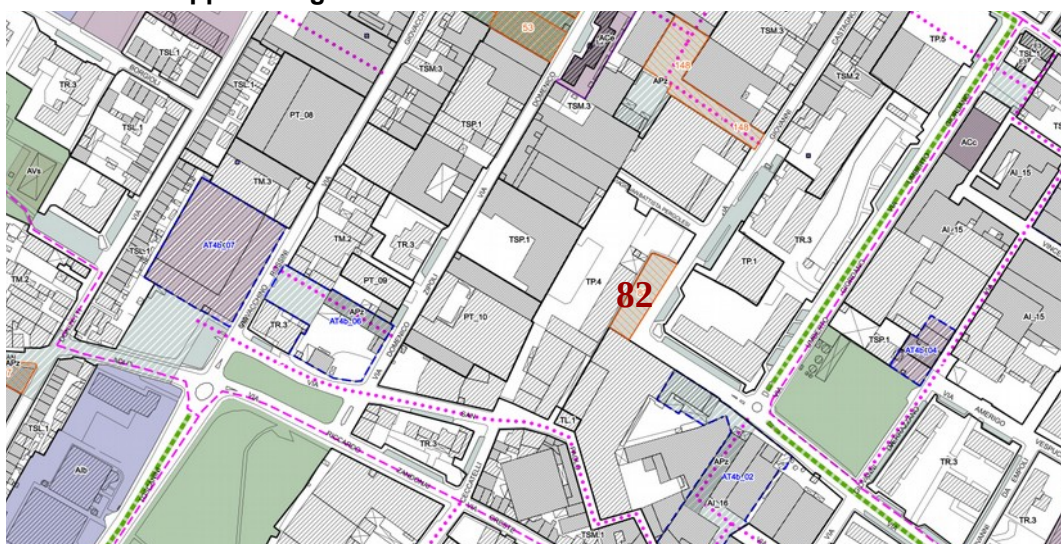
**Controdeduzione tecnica:**

L'area era già prevista come area a standard nel previgente Regolamento Urbanistico, in cui si prevedeva la destinazione a Pp (parcheggio). La previsione, da realizzarsi con intervento diretto del Comune, non è mai stata portata a definizione nel trascorso quinquennio per la necessità di far fronte a opere pubbliche di maggiore urgenza.

Si ritiene ragionevole la riproposizione dello standard pubblico proprio in virtù della persistenza dell'interesse pubblico e della sua necessaria utilità in via Castagnoli, ritenendo inadeguata la dotazione dello standard in questa zona della città.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 83

**P.G.:** 204919                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Monciatti Eleonora

**In qualità di:** Privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Viaccia a Narnali

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 30, part. 1593

**Descrizione dell'osservazione:**

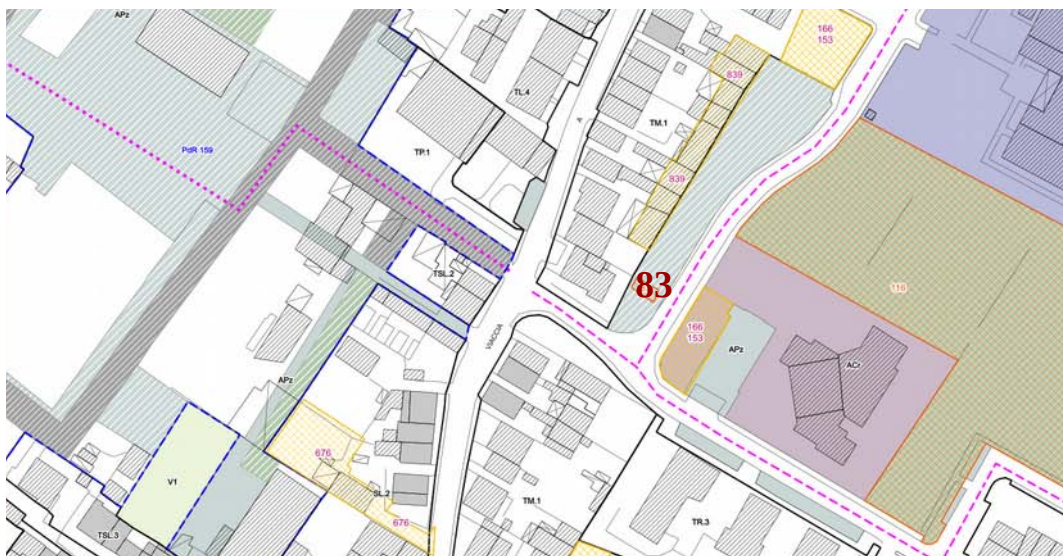
L'osservazione chiede che venga stralciato il vincolo preordinato all'esproprio. In particolare, comunica problematiche in merito alla legittimità della proprietà della particella, relativamente a pregresse permuta e frazionamenti, per le quali sono in corso dispute con altri proprietari. Si auspica l'interessamento dell'Amministrazione Comunale per un eventuale accordo al fine di ottenere la definitiva proprietà, facendo salvi gli accordi precedenti con il Comune, i quali avevano consentito la realizzazione del tracciato stradale e delle opere per la viabilità. Come previsto nel contratto preliminare di permuta, la particella in questione è stata recintata e, essendo parte del resede dell'immobile, la perdita della sua detenzione causerebbe grave danno al godimento dell'abitazione.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene di confermare la destinazione a standard "AP – aree per spazi e parcheggi pubblici" prevista dal Piano Operativo, in quanto fortemente richiesta dall'abitato di Viaccia, anche in relazione all'attività della vicina Parrocchia della SS. Trinità. Si rileva che quanto richiesto in merito al perfezionamento degli accordi citati esula dalla materia urbanistica e non può essere presa in considerazione in sede di Piano Operativo.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 84

**P.G.:** 204925                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Pugi Anna Cecilia

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Poggio Castiglioni, 23

Località Le Macine

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 66, part. 915

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio poiché il terreno, attualmente coltivato ad orto e con alberi da frutto, non rientra all'interno dell'area del piano di recupero PdR 223. Pertanto l'osservante chiede che:

- 1 - venga stralciato il vincolo espropriativo;
- 2 - venga ridefinito il perimetro del PdR 223, escludendo la particella di proprietà.

Sull'area insisteva un precedente piano di recupero (PdR 126), successivamente modificato a seguito di osservazioni accolte, in cui erano state scorporate le porzioni in contenzioso, compensate con altre e diverse aree. Con le cessioni previste, si ripropone il vecchio perimetro di intervento urbanistico del Regolamento Urbanistico Secchi, che però deve ritenersi ridefinito con lo scorporo della particella interessata, altrimenti l'area avrebbe dovuto essere all'interno del perimetro del PdR: poiché essa non è inserita in tale perimetro, non



deve essere suscettibile di esproprio finalizzato all'attuazione di quel piano di recupero. Si nota infatti come nelle planimetrie allegate al nuovo PdR 223 siano presenti discrepanze tra la rappresentazione dell'originario perimetro dell'UMI 1 del R.U. Secchi e la mancata indicazione dell'area in contestazione tra i conteggi delle aree da cedere.

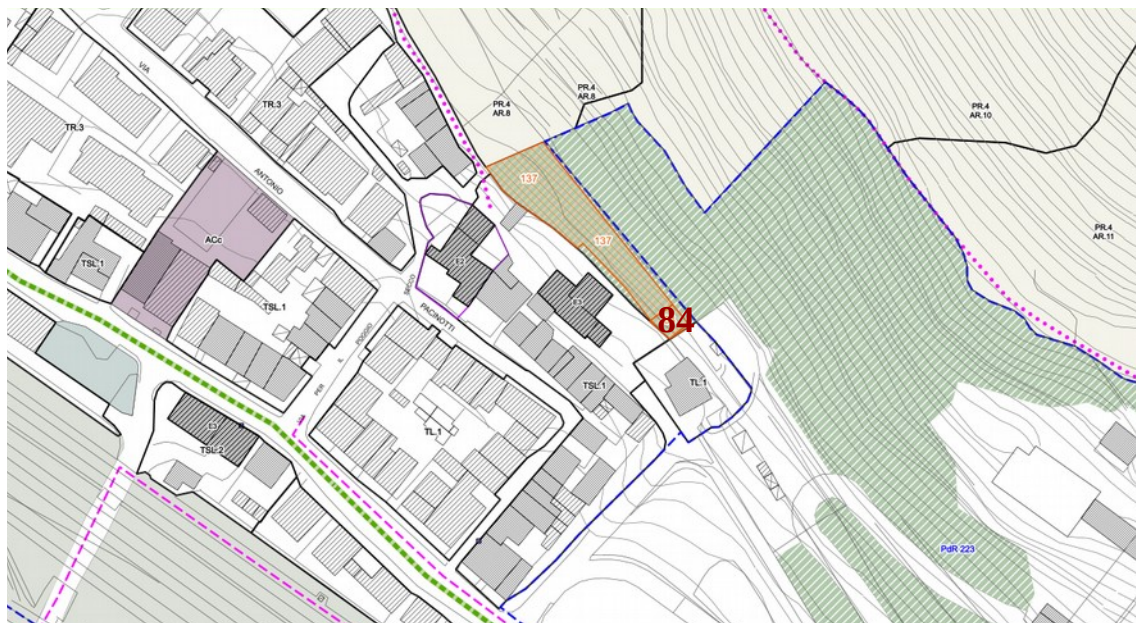
#### **Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, precisando che l'area è correttamente rappresentata al di fuori del perimetro del PdR 223, si ritiene l'osservazione accoglibile. Pertanto, la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AV - aree per spazi pubblici attrezzati attrezzati a parco" in previsione a "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

#### **Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 85

**P.G.:** 204932                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:**

- Donati Rossana Olimpia
- Donati Daniele

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via del Palasaccio

Località Fontanelle

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 92, partt. 16 e 899

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

- 1 - di eliminare il vincolo di esproprio;
- 2 - di conformare le particelle ad aree agricole, come già fatto nel Piano Secchi, per il quale erano qualificate come V6, Vg e V3.

Inoltre propone:

- 3 - di cedere le aree per il completamento della viabilità che da Via Cappelli potrebbe raggiungere Via Soffici, creando così un anello viario che impedirebbe l'uso del doppio senso di Via del Palasaccio.





**SERVIZIO URBANISTICA**

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 86

**P.G.:** 204968                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Manzini Beatrice

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Rubicone, 29

Località Chiesanuova

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079, sub. 15-55

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di:

1 - eliminare il vincolo di esproprio, in quanto le unità immobiliari interessate fanno parte di un ampio edificio residenziale al cui piano interrato si trovano garage e cantine per un totale di 33 alloggi;

2 - conformare il perimetro del tessuto con l'edificio condominiale: le unità immobiliari sono comprese nel TL.1, pertanto il vincolo espropriativo di tali aree si considera un evidente errore formale in contrasto con il tessuto.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]

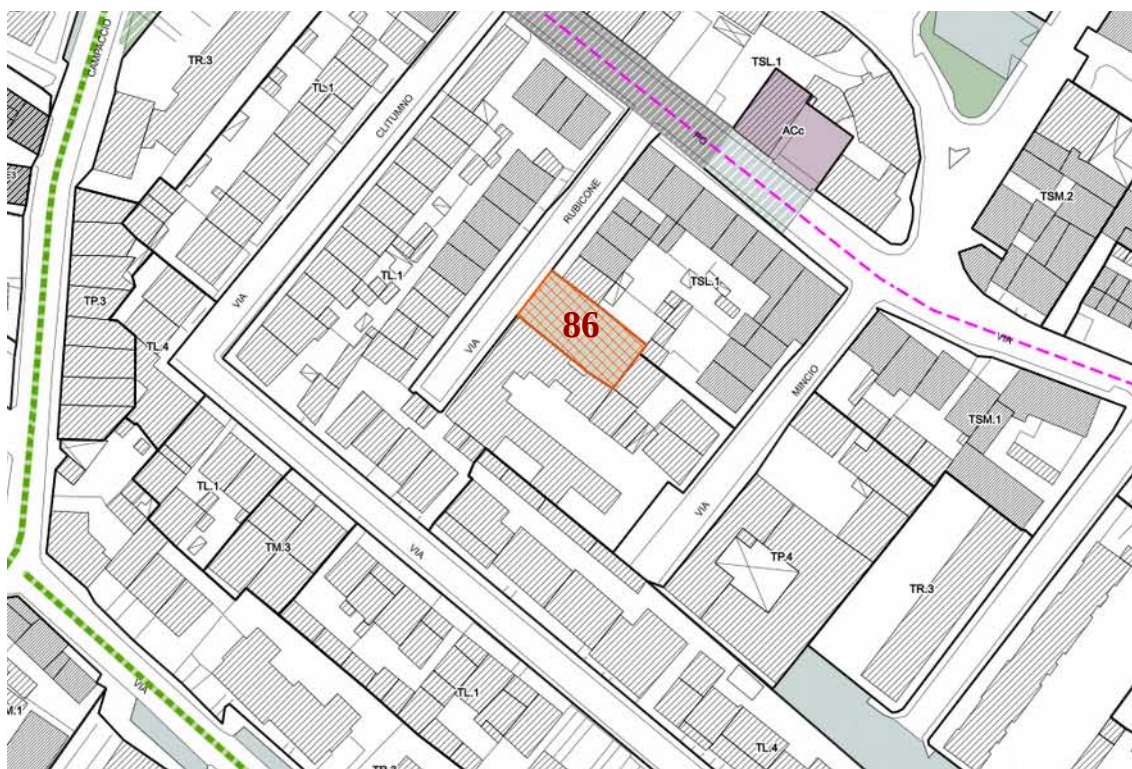


**Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene l'osservazione accoglibile e quindi verrà modificata la destinazione da parcheggio pubblico di progetto a tessuto "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", inglobando l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 87

**P.G.:** 204975                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Manzini Beatrice

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Rubicone, 27

Località Chiesanuova

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079, sub. 59-75

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio, in quanto le particelle interessate fanno parte di un parcheggio privato ad uso condominiale (21 posti auto non sufficienti a soddisfare le necessità dei residenti). Si fa presente che in Via Vella o lungo la Bardena insiste un ampio terreno di proprietà comunale che meglio si presterebbe a parcheggio pubblico, così come il piazzale in disuso di pertinenza della vecchia Fabbrica Faggi.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]



**Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene l'osservazione accoglibile e quindi verrà modificata la destinazione da parcheggio pubblico di progetto a tessuto "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", inglobando l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



**SERVIZIO URBANISTICA**

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 88

**P.G.:** 204985                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Schiavo Pietro

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Rubicone, 27

Località Chiesanuova

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079, sub. 59-69-75

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio, in quanto le particelle interessate fanno parte di un parcheggio privato ad uso condominiale (21 posti auto non sufficienti a soddisfare le necessità dei residenti). Si fa presente che in Via Vella o lungo la Bardena insiste un ampio terreno di proprietà comunale che meglio si presterebbe a parcheggio pubblico, così come il piazzale in disuso di pertinenza della vecchia Fabbrica Faggi.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene l'osservazione accoglibile e quindi verrà modificata la destinazione da parcheggio pubblico di progetto a tessuto "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", inglobando l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



**SERVIZIO URBANISTICA**

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018vv**

**Osservazione numero:** 89

**P.G.:** 204992                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Schiavo Pietro

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Rubicone, 27

Località Chiesanuova

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079, sub. 6

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di:

1 - eliminare il vincolo di esproprio, in quanto le unità immobiliari interessate fanno parte di un ampio edificio residenziale al cui piano interrato si trovano garage e cantine per un totale di 33 alloggi;

2 - conformare il perimetro del tessuto con l'edificio condominiale. Le unità immobiliari sono comprese nel TL.1, pertanto il vincolo espropriativo di tali aree si considera un evidente errore formale in contrasto con il tessuto.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]



**Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene l'osservazione accoglibile e quindi verrà modificata la destinazione da parcheggio pubblico di progetto a tessuto "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", inglobando l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 90

**P.G.:** 205054                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Borgioli Gianna Maria

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Wangen

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 35, part. 2286

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio, in quanto l'area è fortemente edificata e si colloca in un contesto già sufficientemente dotato di attrezzature pubbliche e in particolare di verde. La previsione appare come un'esigenza di reperimento di aree per il soddisfacimento degli standard a livello globale. Si suggerisce di trovare alternative in aree a più basso valore venale o di indennizzo.

**Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene di confermare la destinazione pubblica assegnata dal Piano, mantenendo lo standard AP di progetto finalizzato all'incremento del parco lungo via Wangen; inoltre, la richiesta di inserimento dell'area individuata in tessuto "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile" non risulta coerente con lo stato dei luoghi, in







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 91

**P.G.:** 205065                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Fiaschi Paola

**In qualità di:** privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Augusto Murri, Via Ofelia Giugni, Viale Fratelli Cervi

Località Galcetello

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 22, partt. 74, 75, 76 e 186

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio e di predisporre una nuova scheda di trasformazione che preveda per l'intera area – e per le aree terze che parteciperanno – la possibilità di realizzare residenze e al contempo (a scomputo degli oneri concessori) la cessione dell'area di verde pubblico pianificata dall'Amministrazione Comunale. Tale proposta, infatti, era stata suggerita nei contributi alla redazione del Piano Operativo e non accolta.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 457 con P.G. 224333 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

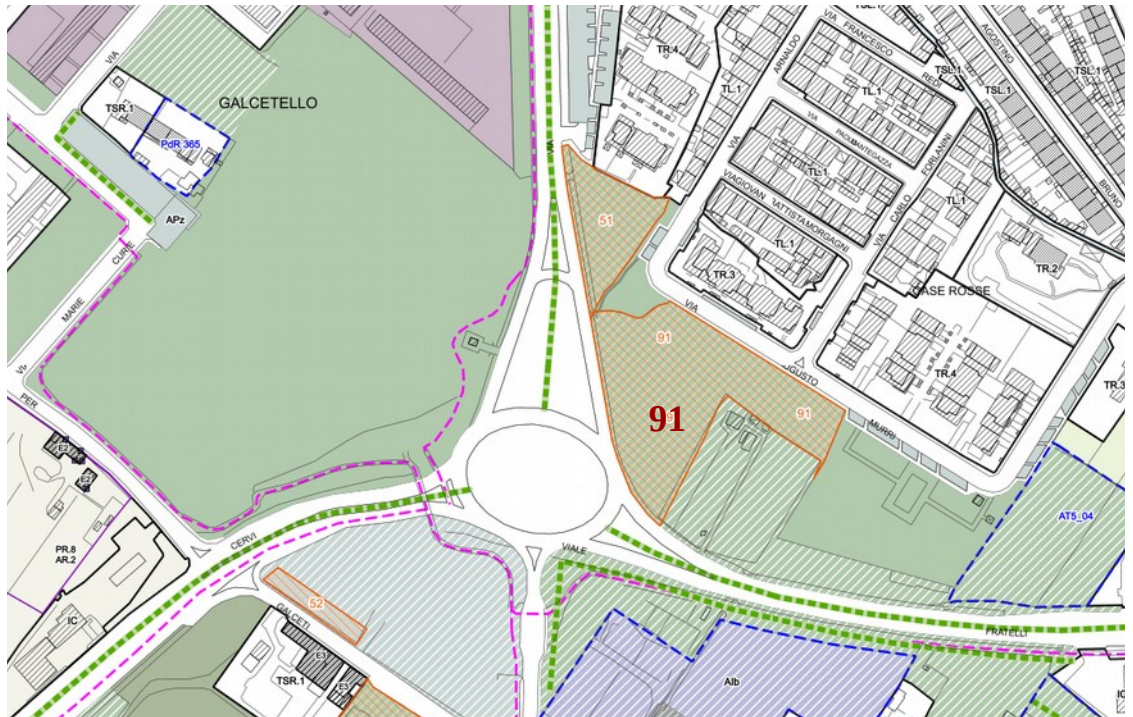
Effettuate le dovute verifiche tecniche e valutazioni si rileva che, sebbene la proposta di applicazione di ambiti perequativi avanzata con l'osservazione non sia in contrasto con gli

indirizzi dell'Amministrazione Comunale, si ritiene opportuno confermare le destinazioni pubbliche previste dal Piano, ritenendo che l'introduzione di ulteriori quantità edificatorie non sia adeguata al contesto urbano di Galcetello, già densamente abitato. L'osservazione dunque non risulta accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 92

**P.G.:** 205068                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Tronci Cristiano

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Rubicone, 27

Località Chiesanuova

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079, sub. 30-37-50

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di:

1 - eliminare il vincolo di esproprio, in quanto le unità immobiliari interessate fanno parte di un ampio edificio residenziale al cui piano interrato si trovano garage e cantine per un totale di 33 alloggi;

2 - conformare il perimetro del tessuto con l'edificio condominiale. Le unità immobiliari sono comprese nel TL.1, pertanto il vincolo espropriativo di tali aree si considera un evidente errore formale in contrasto con il tessuto.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]



**Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene l'osservazione accoglibile e quindi verrà modificata la destinazione da parcheggio pubblico di progetto a tessuto "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", inglobando l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 93

**P.G.:** 205070                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Tronci Cristiano

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Rubicone, 27

Località Chiesanuova

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079, sub. 59-75

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio, in quanto le particelle interessate fanno parte di un parcheggio privato ad uso condominiale (21 posti auto non sufficienti a soddisfare le necessità dei residenti). Si fa presente che in Via Vella o lungo la Bardena insiste un ampio terreno di proprietà comunale che meglio si presterebbe a parcheggio pubblico, così come il piazzale in disuso di pertinenza della vecchia Fabbrica Faggi.

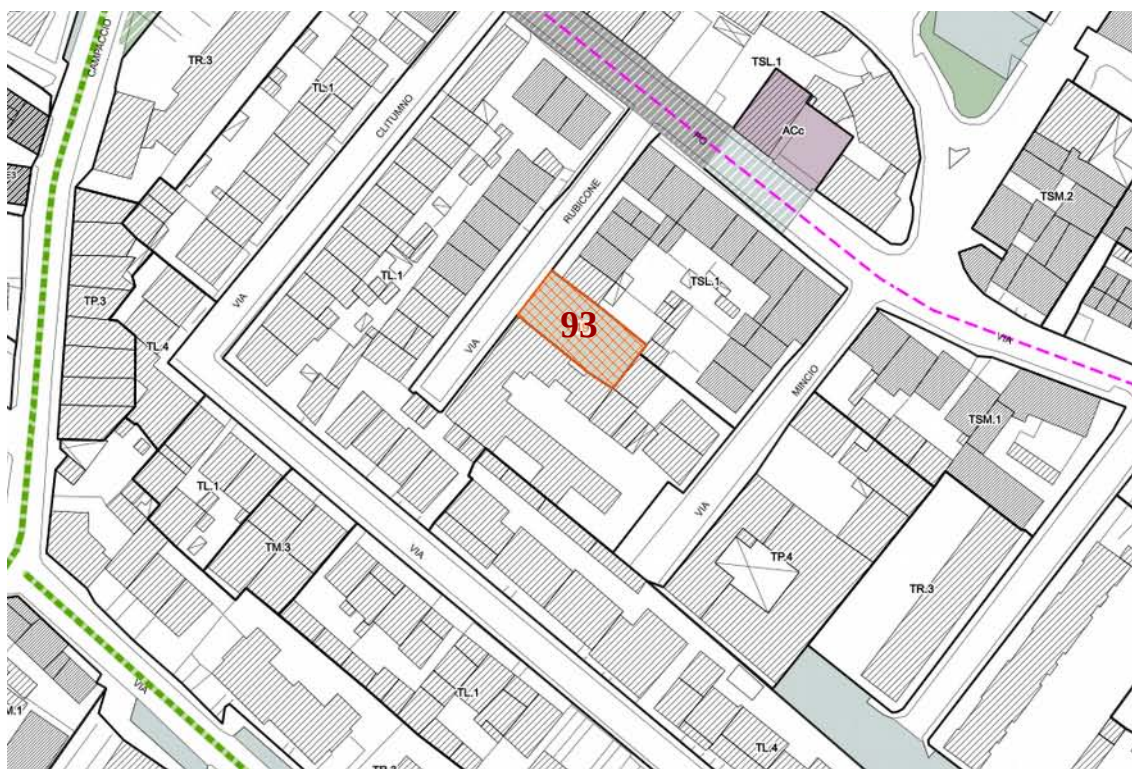
[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene l'osservazione accoglibile e quindi verrà modificata la destinazione da parcheggio pubblico di progetto a tessuto "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", inglobando l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 94

**P.G.:** 205073                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:**

- Barontini Stefano
- Barontini Giulio

**In qualità di:** privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Firenze

Località Le Querce – Il Rosi

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 67, partt. 304, 305, 306, 307, 308, 309, 1697, 1735, 1832 e 1836

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio dalle particelle catastali di proprietà.

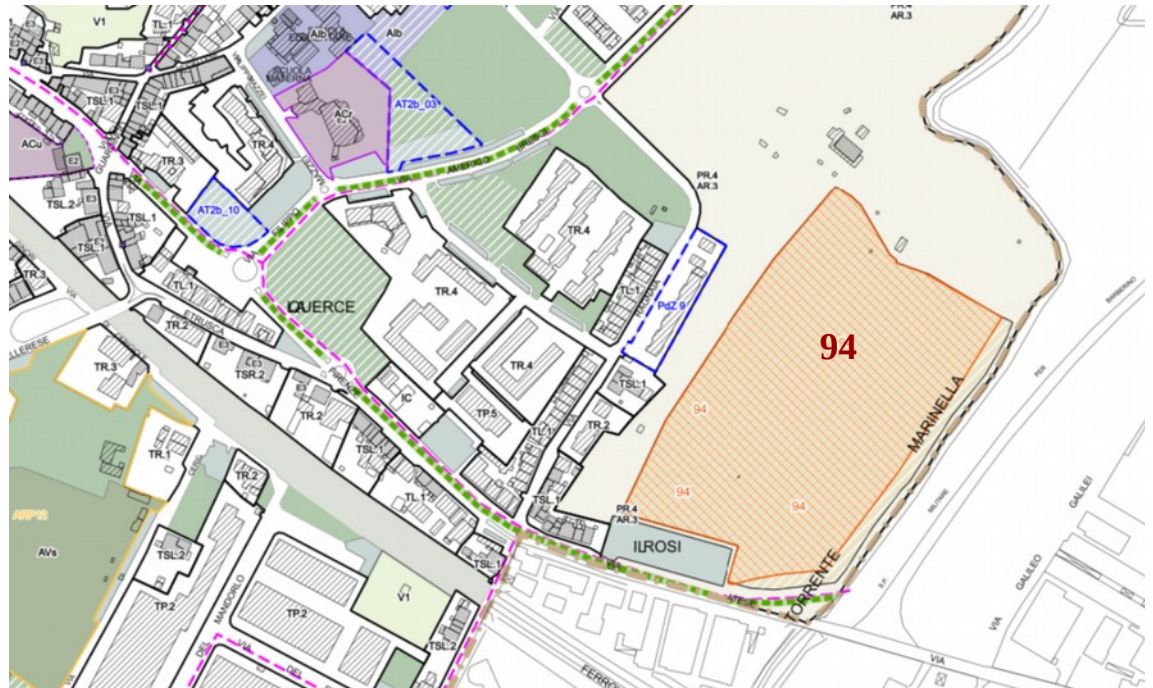
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. In seguito agli studi idraulici condotti durante la fase di redazione del Piano Operativo, l'area è infatti destinata ad un'opera di difesa idraulica necessaria alla messa in sicurezza dell'abitato della Querce dal rischio esondazioni del torrente Marinella.

**Accogliabilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 95

**P.G.:** 205076                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Di Cesare Mannelli Lorenzo

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Gino Capponi

Località La Pietà

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 38, partt. 119, 1475 e 2195

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio dalle particelle catastali di proprietà e, nel caso l'Amministrazione Comunale ritenga la scelta del Piano come strategica, che lasci al proprietario una porzione privata di 200 mq da destinare a giardino dell'edificio adiacente. Si evidenzia come l'area risulta già arbitrariamente utilizzata a verde pubblico senza che l'Amministrazione abbia manifestato interesse all'acquisizione.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. L'area era già prevista come area a standard nel previgente Regolamento Urbanistico: se ne prevedeva la destinazione a Vg, mai portata a definizione nel trascorso quinquennio per la necessità di far fronte a opere pubbliche di maggiore urgenza.







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 96

**P.G.:** 205082                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Canovai Giuseppina Maria

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Viale Unione Europea

Località Sant'Ippolito

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 32, partt. 54, 55, 69, 85, 1014, 1261, 1263, 1265 e 1267

**Descrizione dell'osservazione:**

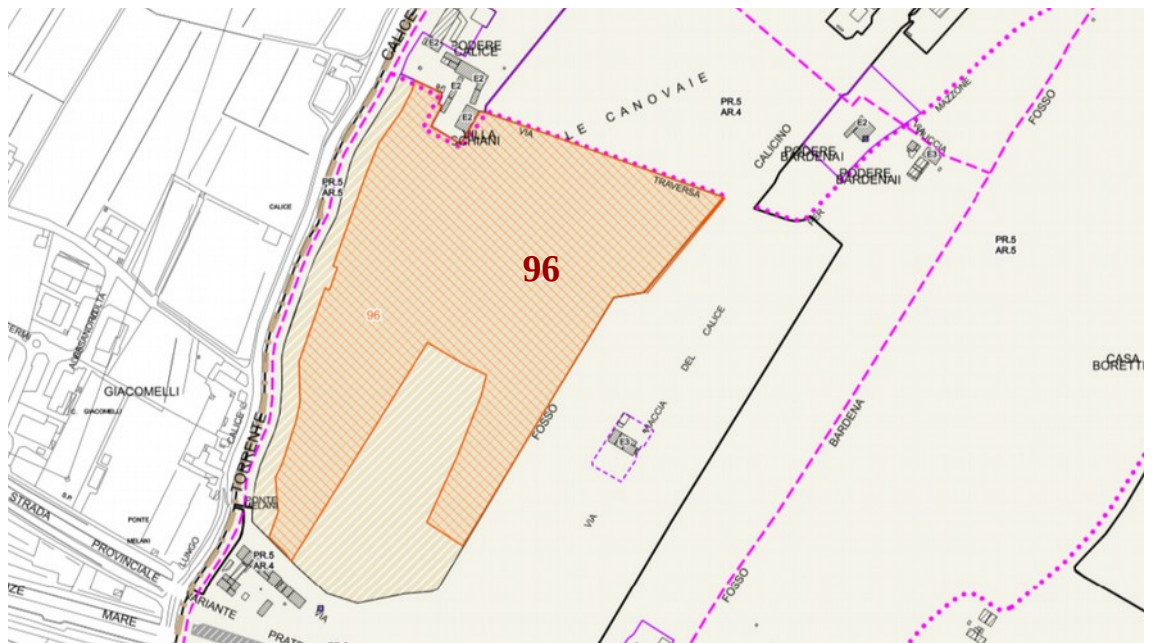
L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio dalle particelle catastali di proprietà.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. In seguito agli studi idraulici condotti durante la fase di redazione del Piano Operativo, l'area è infatti destinata ad un'opera di difesa idraulica necessaria alla messa in sicurezza dal rischio esondazioni del torrente Calice.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

### Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 97

**P.G.:** 205086                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Canovai Giuseppina Maria

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via F.lli Casotti

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 62, partt. 1124 e 1125

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio dalla particella 1125, in quanto potrà essere indispensabile per futuri interventi edilizi sugli immobili limitrofi. La particella 1124 rientra invece tra gli impegni in cessione con un atto d'obbligo già formalizzato, in attuazione del Permesso di Costruire n° 2350/2017 e in corso di realizzazione.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. Il Piano Operativo conferma la previsione a parcheggio pubblico su via Fratelli Casotti, già presente nel previgente Regolamento Urbanistico, in quanto concorre alla dotazione di parcheggi pubblici stante la carenza degli stessi in questa parte della città densamente abitata e prossima al centro storico.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Non accolta**

### Estratto di mappa cartografica







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 98

**P.G.:** 205101                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Guarducci Franco

**In qualità di:** Presidente del Collegio dei Liquidatori della Parco Verde Società Cooperativa

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via della Fattoria

Località Cascine di Tavola

Censito al catasto terreni al

- Foglio di Mappa n. 97, partt. 62, 63 e 71
- Foglio di Mappa n. 102, partt. 29, 31, 154, 396 e 397
- Foglio di Mappa n. 103, partt. 106 e 123

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

- 1 - di eliminare il vincolo di esproprio, poiché le nuove previsioni risultano penalizzanti per la proprietà e limitano nel tempo le possibili utilizzazioni delle porzioni che resteranno private;
- 2 - nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga di proseguire con la previsione di area pubblica, di consentire la realizzazione di attrezzature sportive come previsto dal precedente Regolamento Urbanistico (V4).

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 85 con P.G. 218034 del 22/11/2018]

### Controdeduzione tecnica:

Effettuate le dovute valutazioni e verifiche tecniche, si rileva:

1 - che le porzioni poste a nord sottoposte ad esproprio sono strettamente connesse con il viale della Fattoria, le sue componenti vegetali e i fossi di scolo per cui se ne conferma la destinazione pubblica; per le porzioni ad est, invece, confinati con altre aree private, si ritiene possano essere stralciate dalla destinazione pubblica e riconnesse al resto della proprietà; pertanto la richiesta è parzialmente accoglibile;

2 - che la richiesta di variazione proposta non è accoglibile, in quanto comporterebbe l'inserimento di funzioni non agricole in territorio rurale che, ai sensi dell'art. 64 c. 6 della L.R. 65/2014, dovrebbero essere subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione. In ogni caso, la richiesta contrasta con quanto previsto dal Piano Operativo che opera una tutela attiva della struttura paesaggistica e delle funzionalità ecologiche del parco storico delle Cascine Medicee.

L'osservazione dunque risulta nel complesso parzialmente accoglibile.

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

### Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 99

**P.G.:** 205114                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Tonini Alessio

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Ferraris

Località Le Badie

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 84, partt. 3 e 1367

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che, per le particelle di proprietà, per un totale di 13.315 mq, sia prevista la seguente tipologia di intervento e modalità di attuazione: nuova edificazione con perequazione tramite Piano Attuativo, con una previsione di SUL residenziale di circa 1.330 mq, come nei casi equivalenti e limitrofi.

Si evidenzia come:

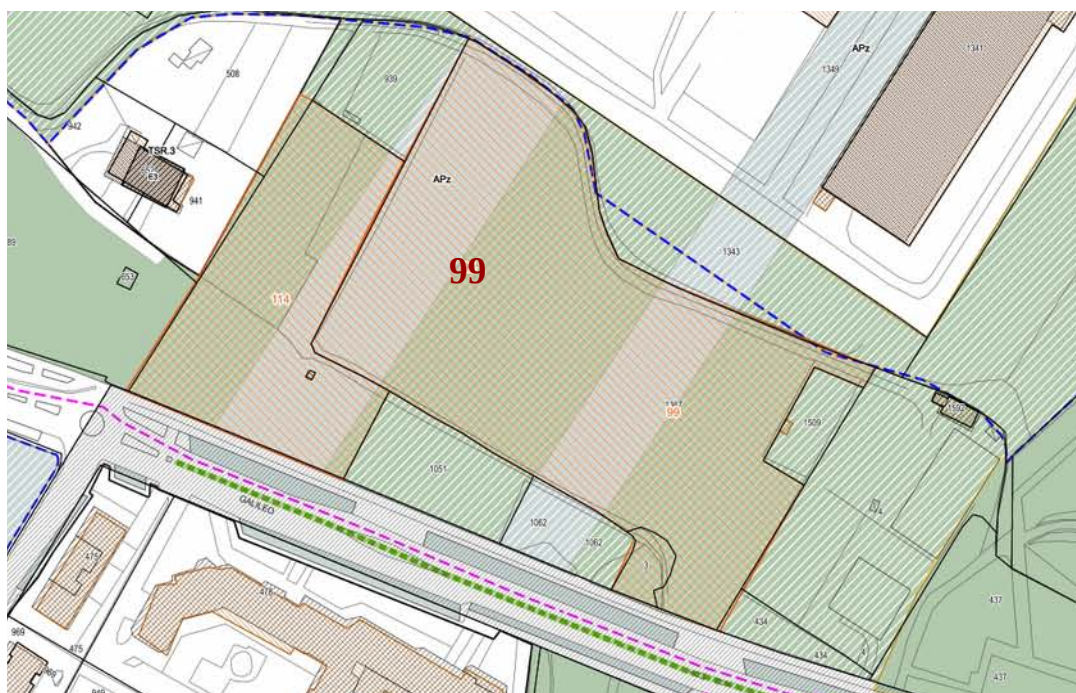
- nella zona ricadano numerose aree di trasformazione, tutte con attuazione di perequazione tramite aree in cessione a favore del Comune;
- l'area sia stata urbanisticamente progettata come standard ad esclusivo favore della AT6\_11 recupero ex Banci, ma esclusa dal perimetro dell'area di trasformazione;
- la trasformazione dell'area ex Banci sia rimasta sulla carta da quasi due decenni e prevedibilmente, a causa dei costi elevati, non verrà realizzata.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le idonee verifiche, si ritiene opportuno confermare le destinazioni pubbliche previste dal Piano, ritenendo che l'introduzione di ulteriori quantità edificatorie non sia adeguata al contesto urbano e che la previsione di nuove aree a verde pubblico sia necessaria all'incremento di dotazioni di standard lungo via Ferraris, in prossimità dell'abitato denso delle Badie.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 100

**P.G.:** 205184                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Impalli Giuseppe

**In qualità di:** legale rappresentante della società Silvale S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobili situati in Via IX Agosto, 2-4-6

Località Prato

Censiti al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 45, partt. 394, 429 (sub. 502-503-504-506-507-508-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521)

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che:

- 1 - venga stralciato il vincolo di esproprio;
- 2 - per il complesso edilizio composto da laboratori e abitazioni, venga variata la destinazione urbanistica a favore del tessuto TSM.3.

Si evidenzia come:

- la destinazione urbanistica si presenti come del tutto illogica e pregiudizievole per la proprietà, contravvenendo ai principi che regolano il procedimento espropriativo;
- data l'ampia consistenza immobiliare e la densità edificativa ed abitativa, sarebbe più corretto inserire l'area all'interno del tessuto TSM.3;



- nelle immediate vicinanze ci sono aree scoperte in cui sono previsti ulteriori standard a parcheggio;
- le aree confinanti rientrano in TSM.3, pertanto mancherebbe uniformità di trattamento;
- la soluzione progettuale a parcheggio è priva di alcuna utilità dal punto di vista pubblico;
- in caso di esproprio, l'indennità è stimata in 2.470.000 euro, costi talmente elevati da contraddire sia i benefici del progetto che la compatibilità delle risorse disponibili.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 474 con P.G. 224400 del 03/12/2018]

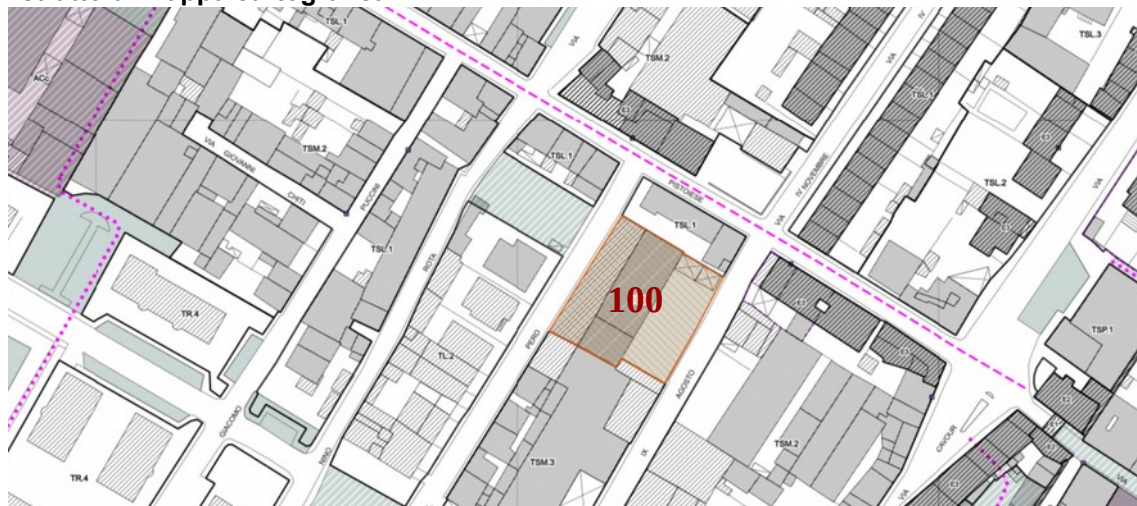
#### **Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune verifiche tecniche e valutazioni, si ritiene che l'osservazione sia accoglibile e quindi l'area in oggetto vedrà modificata la propria destinazione da "AP - aree per spazi e parcheggi pubblici" di progetto, passando al tessuto "TSM.3 Tessuto Storico Misto, ad alta saturazione", come l'edificio adiacente.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

#### **Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 101

**P.G.:** 205219                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Sonetti Cristiano

**In qualità di:** Legale rappresentante della Soc. Sonetti S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situati in Via Dei Caselli, 1/1

Località Mezzana

Censiti al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, part. 1782

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che per la particella venga escluso il vincolo di esproprio, in quanto la società intende eseguire privatamente un ampliamento dell'esistente centro privato, creando attrezzature e strutture per una nuova scuola calcio per bambini. Inoltre, l'area soggetta a esproprio è interclusa senza alcun affaccio sulla pubblica via e senza possibilità di creare aree a parcheggio e accessi.

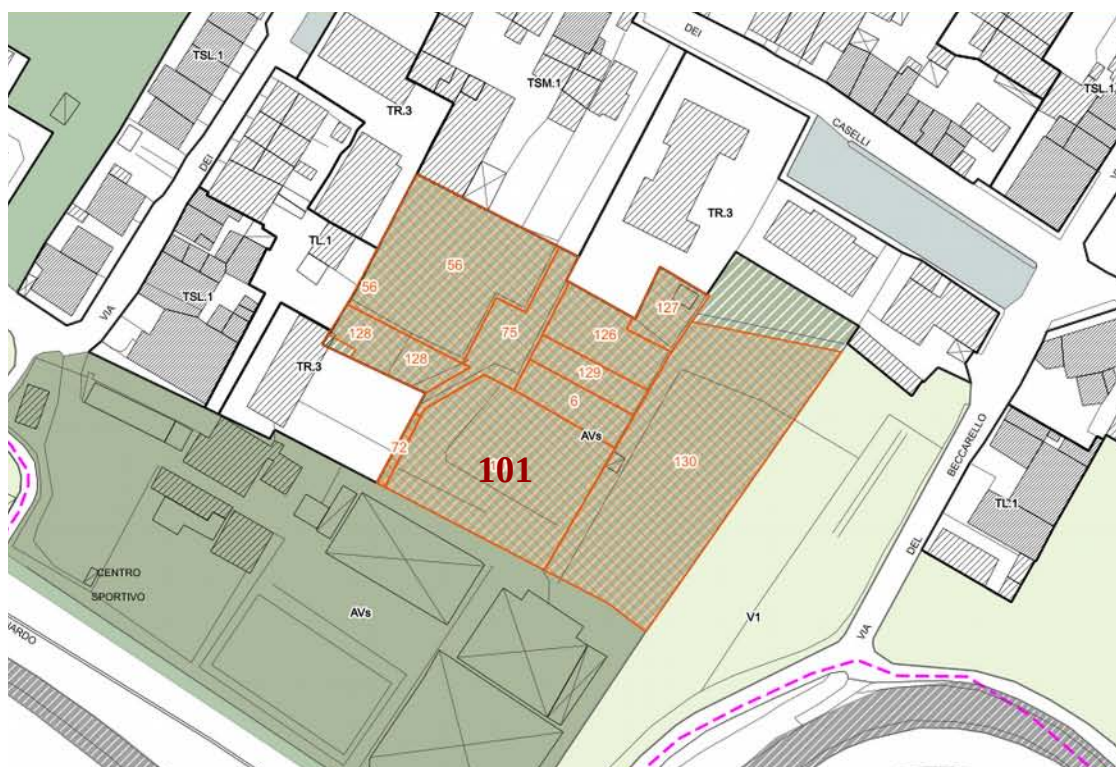
[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 259 con P.G. 223248 del 30/11/2018]

**Controdeduzione:**

Effettuate le dovute verifiche e valutazioni, si ritiene la richiesta già soddisfatta, in quanto la Disciplina dei Suoli del Piano Operativo prevede per l'area in oggetto la destinazione "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport", la quale, come precisato all'art. 24, comma 6, lettera b) delle NTA, non preclude la possibilità di attuazione della previsione da parte del privato, previo convenzionamento che assicuri il perseguimento degli interessi generali.

**Accogliibilità:** Già soddisfatta

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Già soddisfatta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 102

**P.G.:** 205232                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Guarasci Fortunato

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Dino Campana, 7-9-11-13

Località Santa Lucia

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 16, part. 382, sub. 500-501-2

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che le particelle vengano tolte dal vincolo espropriativo in quanto:

- il subalterno 2 è un'abitazione con ingresso da via Dino Campana e pertanto, per caratteristiche, accessi e posizione, è del tutto estranea all'area in cessione;
- i subalterni 500 e 501 rappresentano il resede tergale e laterale di immobili ad uso industriale, sui quali aggettano le uscite di sicurezza, in cui sono collocati serbatoi per il gasolio e bocchette antincendio;
- la superfici di tali aree non comprometterebbero, se escluse dall'esproprio, la realizzazione dell'area a verde pubblico né l'accesso carrabile e pedonale al parco.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 162 con P.G. 222008 del 29/11/2018]



### **Controdeduzione tecnica:**

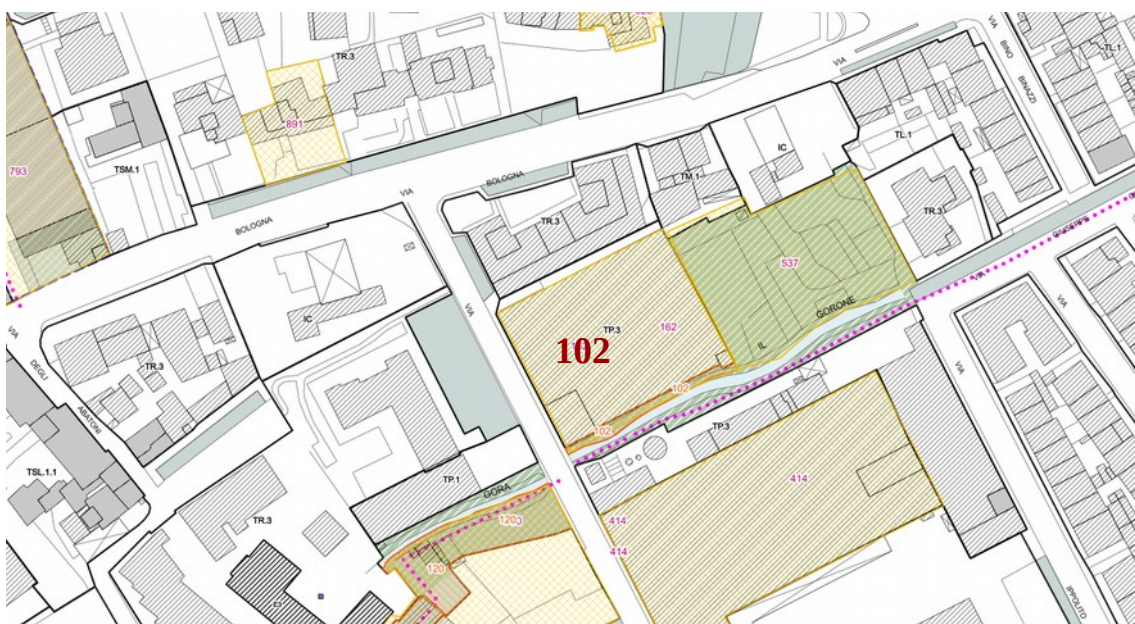
Effettuati ulteriori approfondimenti e verifiche, si ritiene che l'accoglimento delle richieste dell'osservante comporterebbe lo stralcio della previsione di Piano volta a perseguire l'obiettivo di connessione tra via Giuseppe Giusti e il parco esistente posto a sud, il parco degli Abatoni, attraverso un'area pubblica e fruibile lungo il percorso storico del Gorone.

Pertanto, l'osservazione non risulta accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

### **Estratto di mappa cartografica**







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 103

**P.G.:** 205317                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:**

- Menici Alessandra Rolanda
- Menici Alessandro
- Menici Andrea
- Menici Daniele
- Menici Elena
- Menici Giovanna Maria Luisa
- Menici Paola Piera
- Menici Riccardo Giuseppe

**In qualità di:** privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreni situati in Via Baccio del Bianco

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 75, partt. 145, 146 e 905

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che una porzione dei terreni mantenga una potenzialità edificatoria, a destinazione residenziale e/o commerciale di vicinato. I nuovi edifici schermerebbero la disomogeneità degli esistenti e riqualificherebbero così la zona prospiciente il parco in previsione.

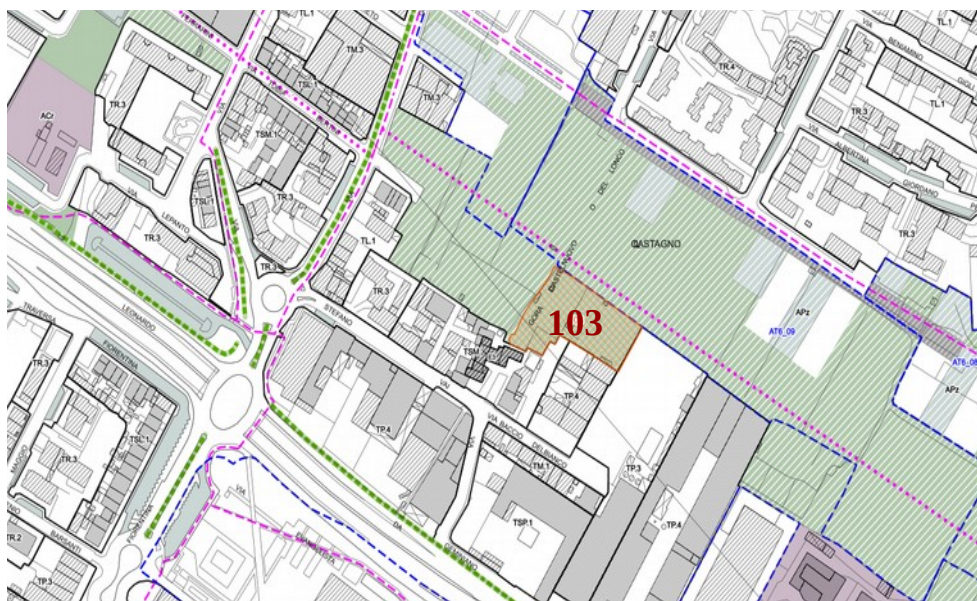
Si fa notare come la presenza di una linea elettrica insistente sui terreni non permette lo sfruttamento di tutta la proprietà e l'intervento non è mai stato realizzato per enormi difficoltà dovute alle numerose proprietà da conciliare, per la disomogeneità del terreno e dei vincoli presenti.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche, si ritiene opportuno confermare destinazioni pubbliche previste dal Piano, ritenendo che l'introduzione di ulteriori quantità edificatorie non sia adeguata al contesto urbano di riferimento anche alla luce della presenza dell'elettrodotto.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



**SERVIZIO URBANISTICA**

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 104

**P.G.:** 205336                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Tamburini Marica

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Rubicone, 27

Località Chiesanuova

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079, sub. 20-53

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di:

1 - eliminare il vincolo di esproprio in quanto le unità immobiliari interessate fanno parte di un ampio edificio residenziale al cui piano interrato si trovano garage e cantine per un totale di 33 alloggi;

2 - conformare il perimetro del tessuto con l'edificio condominiale. Le unità immobiliari sono comprese nel TL1, pertanto il vincolo espropriativo di tali aree si considera un evidente errore formale in contrasto con il tessuto.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]

Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene l'osservazione accoglibile e quindi verrà modificata la destinazione da "parcheggio pubblico di progetto a tessuto "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", inglobando l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 105

**P.G.:** 205344                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Tamburini Marica

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Rubicone, 27

Località Chiesanuova

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079, sub. 60-68-59-75

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di:

1 - eliminare il vincolo di esproprio in quanto le unità immobiliari interessate fanno parte di un ampio edificio residenziale al cui piano interrato si trovano garage e cantine per un totale di 33 alloggi;

2 - conformare il perimetro del tessuto con l'edificio condominiale. Le unità immobiliari sono comprese nel TL1, pertanto il vincolo espropriativo di tali aree si considera un evidente errore formale in contrasto con il tessuto.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]



Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene l'osservazione accoglibile e quindi verrà modificata la destinazione da "parcheggio pubblico di progetto a tessuto "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", inglobando l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 106

**P.G.:** 205367                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Buffini Marco

**In qualità di:** Legale rappresentante della Società IMMOBILIARE DANIELA di Buffini Marco & C. S.a.s.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile e terreni situati in Via Dino Campana, 44/7 e Via Degli Abatoni

Località Santa Lucia

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 16, part. 132, sub. 509

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare la particella di proprietà dall'elenco dei beni sottoposti a vincolo di esproprio in quanto non pertinente agli interventi indicati di opera pubblica, senza peraltro nessun riscontro cartografico che ne evidenzi la destinazione pubblica.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 730 con P.G. 225206 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

L'osservazione risulta accoglibile. L'elenco dei beni sottoposti ad esproprio è stato generato da sovrapposizioni cartografiche tra la Disciplina dei suoli e le particelle catastali, in cui non è

possibile distinguere i subalterni; pertanto la particella 132, sub. 509 del foglio 16 verrà eliminata dall'elenco citato.

**Accogliibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 107

**P.G.:** 205380                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Moscatelli Paolo

**In qualità di:** legale rappresentante della Rifinizione S. Giovanni S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Giuseppe Dossetti snc

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 60, partt. 1554 e 1764

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio in quanto l'area in oggetto fa parte del resede di pertinenza del fabbricato a destinazione produttiva. Nell'area sono presenti due pozzi artesiani per il prelievo di acqua, che vanno a riempire cisterne, ubicate nelle stesse particelle, le quali, a sua volta, servono ad alimentare il ciclo produttivo della rifinizione dei tessuti, oltre ad essere utilizzate per i sistemi antincendio.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 883 con P.G. 226285 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

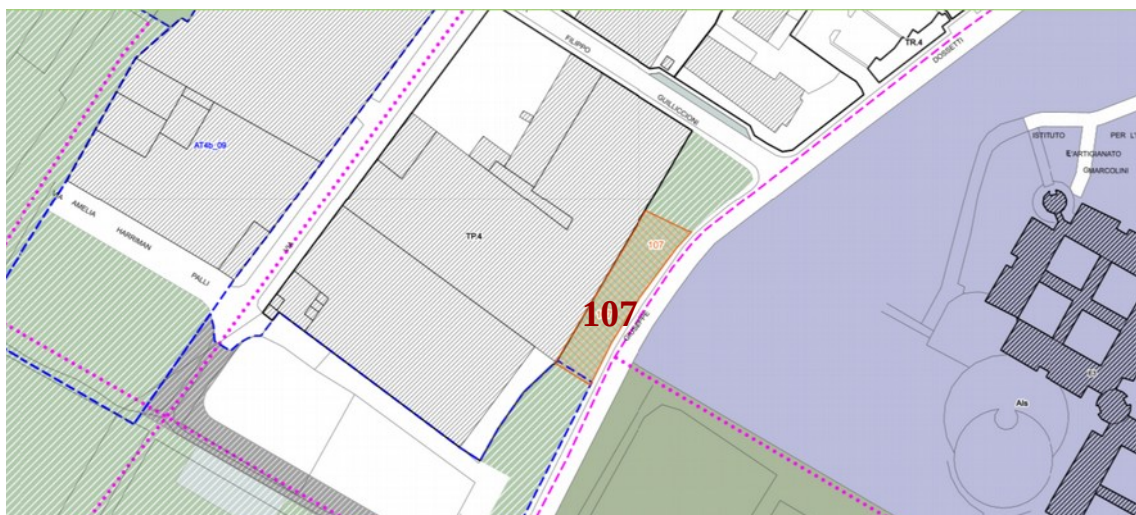
Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, rilevato che le particelle non costituiscono resede del fabbricato, si ritiene l'osservazione non accoglibile, in quanto dette

aree sono necessarie alla continuità della connessione verde lungo via Dossetti, tra il previsto parco di San Paolo e il sistema di standard pubblici esistenti, tra i quali i servizi scolastici.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 108

**P.G.:** 205397                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Bersanetti Saverio

**In qualità di:** legale rappresentante della Società Andromeda 1947 S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Alcide De Gasperi e Via del Laghetto snc, denominato "Lago degli Etruschi"

Località I Lecci

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 65, partt. 139, 140, 141, 146, 1493, 1494, 1495, 1496, 362, 363 e 397

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione contesta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per i seguenti motivi:

- l'area è collocata in una zona della città che presenta molteplici possibilità per parcheggi pubblici e aree sportive; l'opera appare velleitaria per i gravosi costi sia di realizzazione che di gestione (si veda l'esempio dello Stadio Comunale);
- la proprietà è interessata alla valorizzazione dell'area, con un utilizzo anche pubblico parziale, come dimostra il contratto di comodato modale d'uso di immobili, sottoscritto con la passata Giunta Cenni, ed il contributo presentato al Piano Operativo;

- l'atteggiamento dirigista, attraverso espropri di grandi estensioni di territorio, non favorisce le capacità imprenditoriali del privato e non attira investimenti dall'esterno e di fatto nega lo sfruttamento privato dell'area;
- tutte le proprietà circostanti sono state invece valorizzate con importanti potenzialità edificatorie, sbilanciando in modo evidente l'appetibilità delle future destinazioni urbanistiche.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 258 con P.G. 223219 del 30/11/2018]

#### **Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche, non si condivide la richiesta di eliminazione del vincolo preablatorio, funzionale alla realizzazione di un verde sportivo, a fronte della individuazione di un indice di edificabilità: i lotti limitrofi interessati dall'ambito perequato sono già ampiamente saturati con la previsione adottata (la quale – anzi – a seguito dell'osservazione della Regione Toscana n. 905 dovrà essere corredata di maggiori spazi verdi): per tale motivo, i terreni dell'osservante non possono essere ricompresi in tale ambito. Gli ulteriori lotti indicati nell'osservazione, che si collocano nella fascia perfluviale del Bisenzio, non possono essere interessati da edificazioni private, che si porrebbero in contrasto con gli obiettivi del PIT/PPR, che ha inteso assicurare tutela ambientale a tale fascia. La creazione di un'area sportiva è invece ritenuta strategica e l'impossibilità di individuare un ambito perequato, per le ragioni su esposte, rende ineluttabile il ricorso all'apposizione del vincolo preespropriativo.

L'osservazione pertanto non è accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

## Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 109

**P.G.:** 205428                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Pecchioli Roberto

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in "fregio alla declassata"

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 63, partt. 456 e 1687

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede la rimozione del vincolo di esproprio per poter continuare a sfruttare il terreno ad uso agricolo.

**Controdeduzione tecnica:**

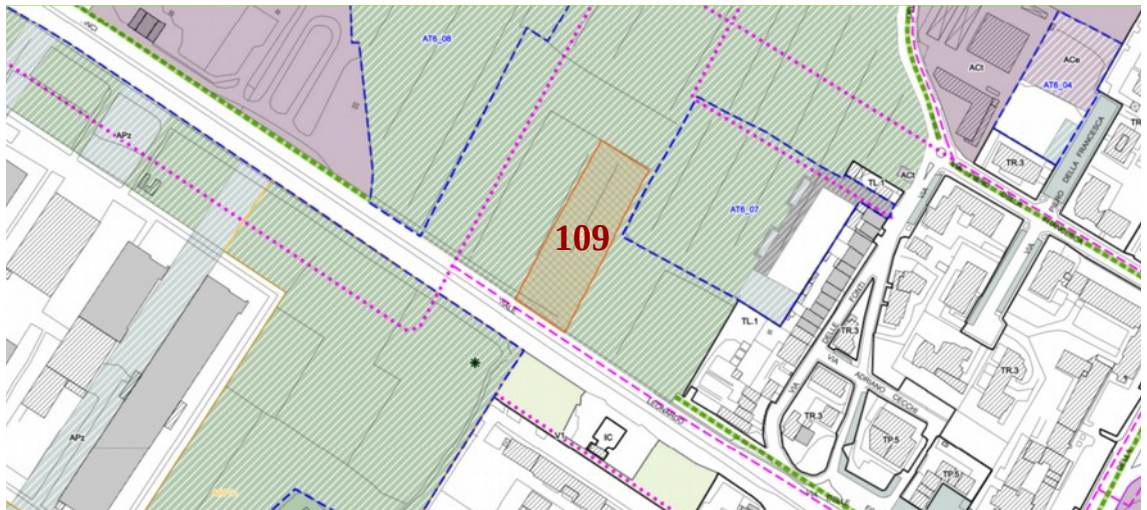
Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. L'acquisizione dell'area per la realizzazione dello standard pubblico indicato era già prevista nel previgente Regolamento Urbanistico: l'area ricadeva all'interno del Progetto Norma 11.2 Declassata, in particolare nella UMI1, dove era prevista la realizzazione di un parco urbano attrezzato. Tale previsione non è stata portata a definizione nel trascorso quinquennio perché non è mai iniziata la trasformazione dell'intera area, che avrebbe dovuto realizzarsi tramite intervento diretto convenzionato, per la carenza di iniziativa da parte

dell'eventuale soggetto attuatore e gestore dell'opera. Si ritiene pertanto ragionevole la riproposizione dell'area come verde pubblico, dando continuità anche alle destinazioni urbanistiche previste nelle confinanti aree di trasformazione (AT6\_07 e AT6\_08).

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 110

**P.G.:** 205459                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Longo Silvia

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via di Maliseti snc

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 31, part. 2590

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di ridurre la porzione interessata dall'esproprio per la realizzazione di orti sociali, escludendo le porzioni di proprietà, al fine di lasciare un passaggio di 3 ml attorno al fabbricato. Tale passaggio è indispensabile per poter eseguire opere di manutenzione e perché chi usa gli orti sociali non ne danneggi la parete.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene accoglibile l'osservazione e pertanto verrà ridotta la destinazione "AVo – orti sociali e urbani" prevista dal Piano Operativo, escludendo le porzioni della particella 2590, alle quali verrà assegnata la destinazione dell'adiacente tessuto prevalentemente residenziale "TL.1 Tessuto lineare continuo non penetrabile".

**Accogliabilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 111

**P.G.:** 205472                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Aguzzi Maria Francesca

**In qualità di:** legale rappresentante della Immobiliare S.T.A.V.I. di Aguzzi Maria Francesca & C. S.a.s.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via G. Rossini, 15/A-B e Via D. Zipoli, 38

Località San Paolo

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 44, partt. 204 e 324 (sub. 2-3)

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione si oppone al vincolo di esproprio in quanto gli immobili sono locati ed utilizzati per attività del comparto tessile e la perdita causerebbe gravi danni a tali attività. Inoltre l'azione espropriativa risulterebbe molto onerosa per costi e indennizzi.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene accoglibile l'osservazione e pertanto la destinazione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" prevista dal Piano Operativo verrà rimossa e verrà assegnata la destinazione "TSP.1 Tessuto Storico Produttivo, industriale-artigianale storico" all'intero ambito.

**Accogliabilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 112

**P.G.:** 205474                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Don Rosati Luca

**In qualità di:** sacerdote della Parrocchia di Galciana

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Della Chiesa e Via Benricievuto snc

Località Galciana

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 42, part. 66

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione si oppone al vincolo di esproprio in quanto, sulle aree di proprietà della Parrocchia di Galciana, si intende realizzare direttamente gli impianti sportivi e le aree pertinenziali a corredo, nell'interesse pubblico e a servizio della comunità. Stante lo scopo sociale della Parrocchia stessa e la relativa configurazione di ente religioso e di ente pubblico, non si riscontra la necessità di espropriare tali aree destinate ad impianti sportivi di interesse sociale.

**Controdeduzione tecnica:**

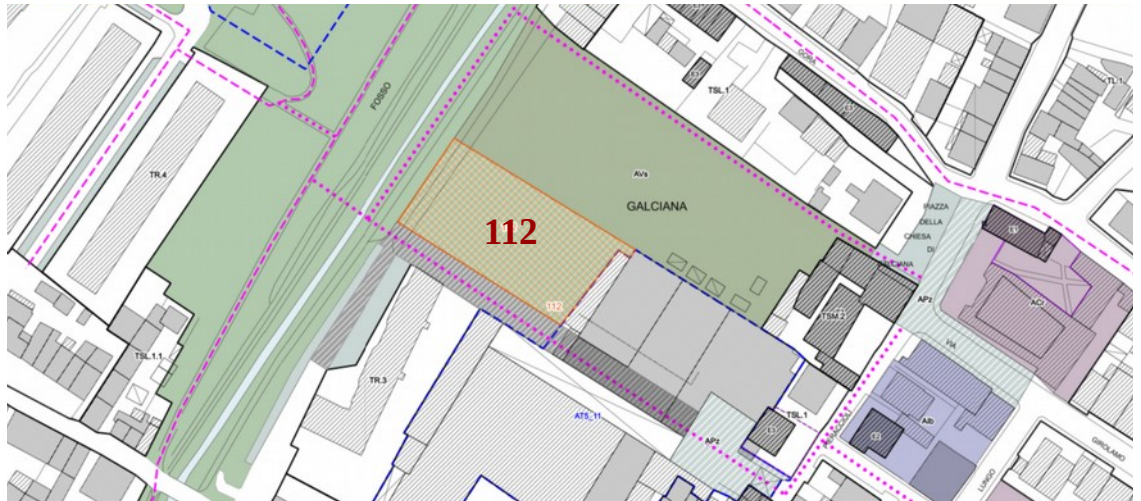
Come previsto dall'art. 24 c.5 lettera b) la realizzazione dello standard può essere attuata anche dal privato titolare a mezzo di convenzione. L'osservazione si ritiene pertanto già soddisfatta.



**Accogliabilità:** Già soddisfatta

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Già soddisfatta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 113

**P.G.:** 205485                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Bettazzi Maurizio

**In qualità di:** privato cittadino e per conto di privati cittadini (Morganti Brunetto, Sandrelli Francesca, Morganti Massimo, Martini Romano, Becagli Brunellesco, Pacini Roberto Carlo, Arrighi Luciana, Goti Valentina, Goti Elena, Cocci Roberto, Bettazzi Alberto)

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Martino Meucci e Via Guido Perini snc

Località Tavola

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 90 All. C, partt. 304 e 1273

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che venga tolto il vincolo di esproprio poiché le aree sono state oggetto di richiesta di variante al PRG presentata il 30/07/2010, prot. n. 2010/98686, come concordato con gli organi comunali competenti. Si chiede pertanto il cambio di destinazione urbanistica da standard ad area con potenzialità edificatoria.

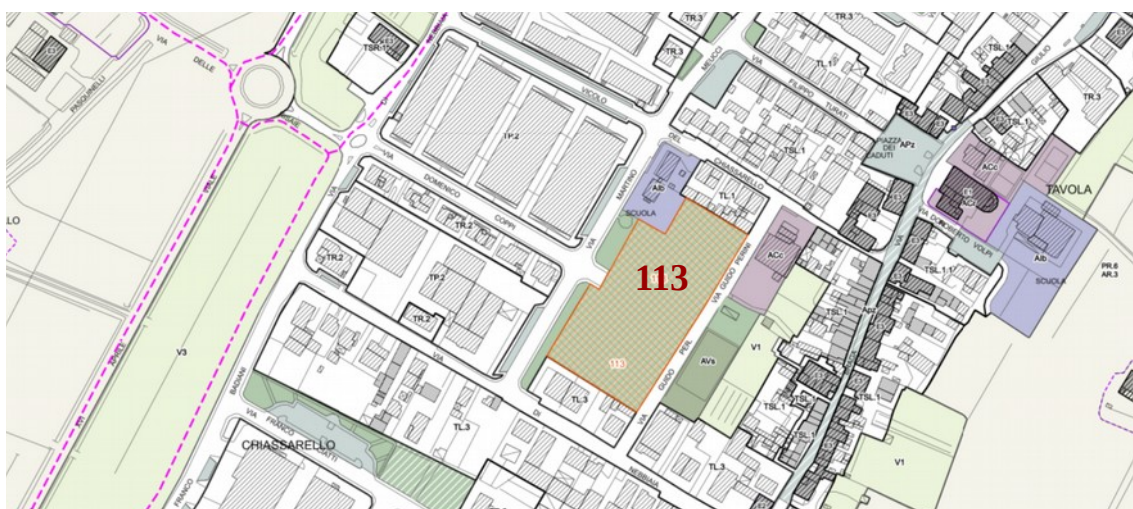
[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 92 con P.G. 218947 del 23/11/2018 e n. 185 con P.G. 222225 del 29/11/2018 ]

**Controdeduzione tecnica:**

Si ritiene opportuno confermare le destinazioni pubbliche previste dal Piano ritenendo che l'introduzione di ulteriori quantità edificatorie non sia adeguata al contesto urbano e che la previsione di nuove aree a verde pubblico sia necessaria all'incremento di dotazioni di standard nell'abitato di Tavola.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 114

**P.G.:** 205488                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:**

- Giraldi Simonetta
- Masiani Paola Anna

**In qualità di:** privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in via Galileo Ferraris

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 84, part. 1

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che:

1 - si proceda all'acquisto del terreno da parte dell'A.C. nelle more del parametro economico stabilito dalla rivalutazioni depositate, in funzione delle quali la proprietà ha già versato le corrispondenti tasse all'Agenzia delle Entrate;

2 - in alternativa, che venga rimosso il vincolo preordinato all'esproprio, visto che è manifesta la perdita di efficacia del vincolo, non essendo mai stata attivata alcuna previsione pregressa sull'area (il vincolo di esproprio è infatti reiterato ma nel PRG previgente i vincoli di destinazione pubblica non sono stati resi operativi), e visto che la proprietà è stata penalizzata nel corso degli anni, non avendo potuto disporre del bene nella interezza delle possibilità.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene non accoglibile la richiesta, poiché l'area in oggetto, che il Piano Operativo assegna alla destinazione di progetto riportata nella Disciplina dei suoli, contribuisce alle dotazioni di standard del contesto urbano Le Badie.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 115

**P.G.:** 205491                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Buffini Marco

**In qualità di:** legale rappresentante della immobiliare Daniela, di Buffini Marco & C. S.a.s.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile e terreni situati in Via Dino Campana, 44/7 e Via Degli Abatoni

Località Santa Lucia

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 16, part. 132, sub. 509

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio in quanto non pertinente agli interventi indicati di opera pubblica, senza peraltro nessun riscontro cartografico che ne evidenzi la destinazione pubblica.

[L'osservazione è copia della n. 106 con P.G. 205367]

**Controdeduzione tecnica:**

L'osservazione risulta accoglibile. L'elenco dei beni sottoposti ad esproprio è stato generato da sovrapposizioni cartografiche tra la disciplina dei suoli e le particelle catastali, in cui non è possibile distinguere i subalterni; pertanto la particella 132, sub. 509 del foglio 16 verrà eliminata dall'elenco citato.



**Accogliabilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 116

**P.G.:** 205493                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Marchetti Guido

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreni situati in Via Aspromonte e Via Gavinana

Località Viaccia

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 30, partt. 180, 1100, 1598, 1595, 1599 e 1596

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione evidenzia che anche nel precedente strumento urbanistico i terreni erano a destinazione pubblica, ma con previsioni infrastrutturali con diversa soluzione di impianto, stante lo spostamento del nuovo asse viario in altro sedime.

A fronte della reiterazione del vincolo di esproprio, le aree libere pertinenziali alle abitazioni sono minimali e ininfluenti. La proprietà intende ottenere l'accesso al complesso abitativo, ripristinando l'antico percorso oggi dismesso. Pertanto l'osservazione chiede:

- 1 - che venga stralciato il vincolo di esproprio e modificate le particelle 1599 e 1596, con una nuova destinazione a potenzialità edificatoria;
- 2 - che sia estesa l'area pertinenziale alle particelle 180 e 1598 (parzialmente), fino a Via Gavinana;
- 3 - la cessione delle restanti porzioni per aree a verde e parcheggi.

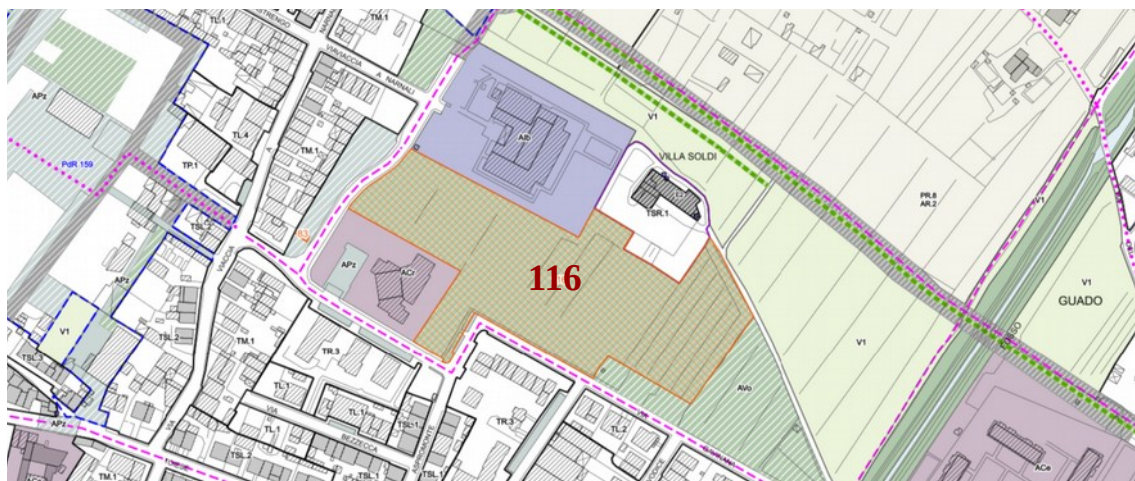
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le necessarie verifiche e valutazioni, si ritiene opportuno confermare la destinazione a verde pubblico dell'area, ritenendo che l'introduzione di ulteriori quantità edificatorie non sia adeguata al contesto urbano di Viaccia. Inoltre, le aree in oggetto – insieme ai terreni limitrofi con la medesima destinazione di progetto – contribuiscono in maniera determinante all'obiettivo del Piano Operativo di potenziare la fascia di spazi aperti attorno alla Chiesa di Viaccia e di implementare la dotazione di verde pubblico a servizio dell'abitato.

L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 117

**P.G.:** 205496                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Perugi Stefano

**In qualità di:** tecnico incaricato da Bresci Giuseppe e Cini Marco, legali rappresentanti delle società Ianificio Rosalinda S.r.l. e Immobiliare Seitre64 S.r.l. insieme a Bresci Carla

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreni e fabbricati situati in Via Pistoiese, angolo Via Catalani, Via Stradivari e Via Becherini

Località Prato

Censiti al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 44, partt. 2433, 1698, 2435 e 1940

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione evidenzia come parte dei beni sottoposti ad esproprio risalga a prima del 1940 e come il fabbricato industriale costituisca un'importante realtà storica dell'industria tessile pratese. Le aree libere sono da sempre utilizzate come giardini esclusivi a servizio dei fabbricati sia industriali che residenziali.

Pertanto l'osservazione chiede che ai lotti liberi attestanti via Becherini sia modificata la destinazione urbanistica assegnata con l'adozione del nuovo Piano Operativo, poiché aree e immobili compongono un unico bene difficilmente scorporabile. La proprietà si rende disponibile alla cessione di parte delle aree in oggetto per l'allargamento stradale di via Becherini (particelle 2433 e 1698) per la realizzazione di un parcheggio pubblico, in allineamento a quello esistente, e propone di mantenere senza obiezione l'esecuzione del collegamento tra Via Catalani e Via Pistoiese.

Viene chiesto inoltre che sia attribuita una congrua destinazione funzionale ai fabbricati industriali del lotto residuo, disciplinati in TSP.1, con accesso da Via Stradivari fino al confine con Via Becherini.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 90 con P.G. 218360 del 22/11/2018]

#### **Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene:

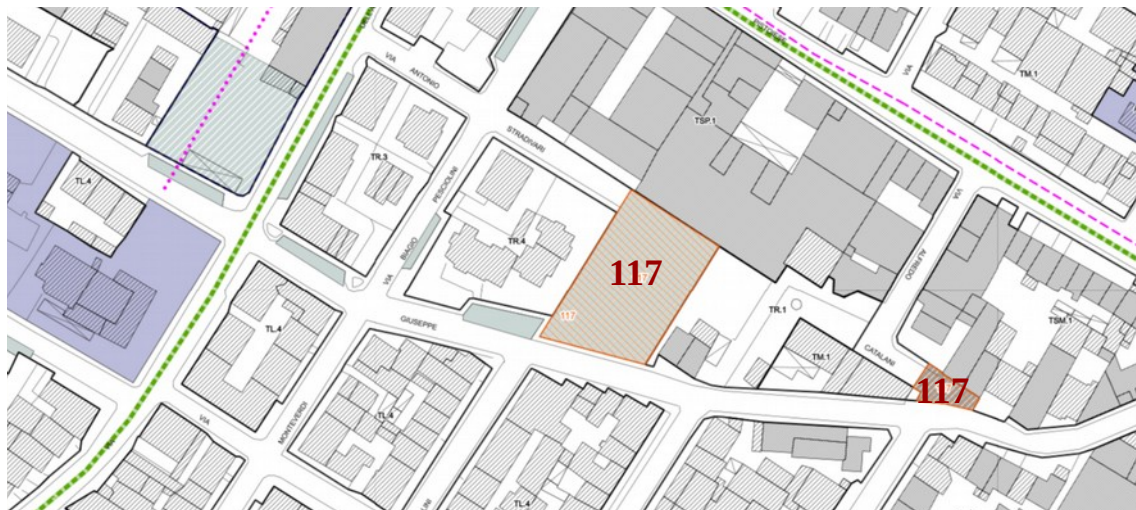
1 - non accoglibile la richiesta di attribuzione dell'area prevista ad "AP - aree per spazi e parcheggi pubblici" ai tessuti produttivi indicati, in quanto la destinazione assegnata contribuisce alle dotazioni di standard che il Piano Operativo ritiene adeguate per una zona densamente abitata come quella limitrofa a via Pistoiese;

2 - premesso che la richiesta non si riferisce ad aree soggette al vincolo preordinato all'esproprio e che non è chiaro cosa si intenda per "congrua destinazione funzionale", dal momento che il Piano Operativo non pone limitazioni funzionali molto stringenti per il tessuto TSP.1 – come evidenziato all'art.155 della Disciplina di Piano – si ritiene l'osservazione già soddisfatta.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

#### **Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 118

**P.G.:** 205497                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Bolognesi Cristina

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno in Via Jacopone da Todi

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 81, part. 1355

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che sia tolta la previsione di parcheggio pubblico e che venga attribuita una congrua destinazione funzionale al contesto, per consentire la nuova edificazione di un piccolo fabbricato a saturazione della via.

Si fa notare come il precedente vincolo apposto con il Piano Secchi sia decaduto per decorrenza quinquennale e non sia mai stata emanata dichiarazione di pubblica utilità dell'opera da parte dell'A.C.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 77 con P.G. 217902 del 22/11/2018]

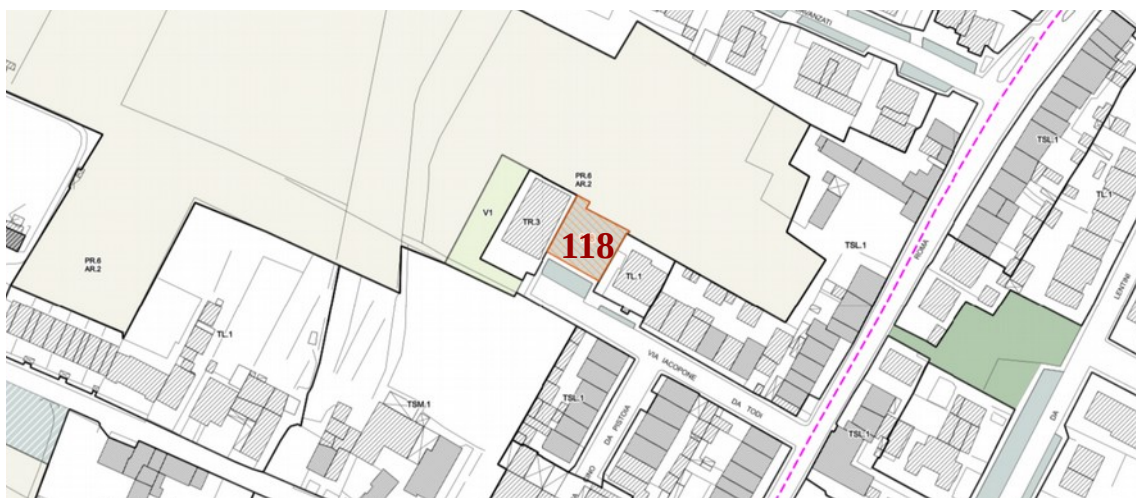


**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile, poiché quanto proposto non concorre alla realizzazione del progetto di città pubblica che il Piano Operativo prevede per l'abitato di Cafaggio. Nel caso specifico, stante la densità dell'abitato, la ridotta dimensione della viabilità e la perdurante irreperibilità di aree a parcheggio lungo strada, si ritiene vi sia la necessità della previsione di un ulteriore parcheggio pubblico.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 119

**P.G.:** 205500      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Perugi Stefano

**In qualità di:** tecnico incaricato da Badiani Andrea, Badiani Stefano, Amerini Bruna

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via F.lli Bandiera

Località Iolo

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 71, part. 1713

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che sia modificata la destinazione urbanistica, essendo la proprietà disposta a cedere una porzione dell'area purché si possa, sulla restante, edificare un piccolo fabbricato residenziale prossimo agli edifici esistenti. Si precisa che il lotto non ha possibilità di sfocio su altre vie, mentre il tessuto circostante è prevalentemente a destinazione residenziale. Il reiterno del vincolo inoltre si protrae senza che sia stato mai emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 93 con P.G. 219010 del 23/11/2018]

Si ritiene opportuno confermare le destinazioni pubbliche previste dal Piano, ritenendo che l'introduzione di ulteriori quantità edificatorie non sia adeguata al contesto urbano e che la previsione di nuove aree a verde pubblico sia necessaria all'incremento di dotazioni di standard a verde nell'abitato di Iolo.

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 120

**P.G.:** 205502                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Cennamo Claudia

**In qualità di:** legale rappresentante della Soc. Minerva S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobili e terreni situati in Via Dino Campana, 44 e Via degli Abatoni

Località Santa Lucia

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 16, partt. 2609, 2608, 2142 e 132 (sub. 515)

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

1 - l'eliminazione del vincolo espropriativo sulle porzioni delle particelle 132 e 2142; in cambio della cessione delle porzioni soggette ad esproprio, la proprietà vorrebbe lo spostamento della SUL esistente interessata dalla cessione all'interno dell'area residuale, costituita dal complesso industriale di maggior consistenza: lo spostamento sarebbe previsto sul fronte strada di Via Campana, in allineamento con gli stanzoni esistenti;

2 - di eliminare le porzioni al Foglio 16, particella 132, sub. 512 e 514, dall'elenco dei beni sottoposti ad esproprio, perché all'interno del complesso industriale in oggetto non si ha nessun riscontro cartografico che ne evidenzi la destinazione pubblica.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 730 con P.G. 225206 del 03/12/2018]

#### **Controdeduzione tecnica:**

Effettuati ulteriori approfondimenti e verifiche, si ritiene che l'accoglimento delle richieste dell'osservante comporterebbe lo stralcio della previsione di Piano che persegue l'obiettivo di connettere Via Dino Campana con il parco esistente posto a sud, nonché quello di rendere pubblico e fruibile il percorso storico del Gorone, tanto che il progetto si estende lungo tutto il tracciato storico fino a Via Giuseppe Giusti, accompagnato da altre previsioni pubbliche.

Inoltre, l'elenco dei beni sottoposti ad esproprio è stato generato da sovrapposizioni cartografiche tra la Disciplina dei suoli e le particelle catastali, in cui non è possibile distinguere i subalterni. In sede di definizione del procedimento di esproprio saranno effettuate le opportune verifiche. L'osservazione pertanto risulta non accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

#### **Estratto di mappa cartografica**





**SERVIZIO URBANISTICA**

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 121

**P.G.:** 205504                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Cennamo Claudia

**In qualità di:** legale rappresentante della Soc. Minerva S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobili e terreni situato in Via Dino Campana, 44 e Via degli Abatoni

Località Santa Lucia

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 16, partt. 2609, 2608, 2142 e 132 (sub. 515)

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione è duplicato della osservazione n. 120 con P.G. 205502 del 5/11/2018.

**Controdeduzione tecnica:**

Vedesi controdeduzione dell'osservazione n. 120 con P.G. 205502 del 5/11/2018.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 122

**P.G.:** 205507                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Buffini Marco

**In qualità di:** legale rappresentante della immobiliare Daniela, di Buffini Marco & C. S.a.s.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile e terreni situati in Via Dino Campana, 44/7 e Via Degli Abatoni

Località Santa Lucia

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 16, part. 132, sub. 509

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione è duplicato della osservazione n. 106 con P.G. 205367 del 5/11/2018.

**Controdeduzione tecnica:**

Per la controdeduzione si veda l'osservazione n. 106 con P.G. 205367 del 5/11/2018.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

## Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 123

**P.G.:** 205509                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Cambi Franco

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobili e terreni situato in Via del Laghetto, 4

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 65, part. 438, sub. 2

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare l'apposizione del vincolo di esproprio sulle aree di proprietà. Si evidenzia inoltre come gli immobili interessati dal vincolo siano utilizzati per attività produttive e la cessione avrebbe riflessi negativi sulle attività, oltre che sulla diminuzione del valore degli immobili. Manca inoltre una valutazione della effettiva necessità dell'opera pubblica oggetto del vincolo.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche, non si condivide la richiesta di eliminazione del vincolo preablatorio, funzionale alla realizzazione di un verde sportivo, in quanto la creazione di un'area pubblica è ritenuta di importanza strategica per la riqualificazione dell'area del Lago

degli Alcoli, finalizzata all'insediamento di attività sportive compatibili con la funzionalità ecologica del lago. L'osservazione pertanto non è accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 124

**P.G.:** 205511                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Pecchioli Alberto

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Lapo Gianni, 23/1

Località Cafaggio

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 82, part. 199

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare l'apposizione del vincolo di esproprio sulle aree di proprietà, per poter continuare a sfruttare il terreno ad uso agricolo.

**Controdeduzione tecnica:**

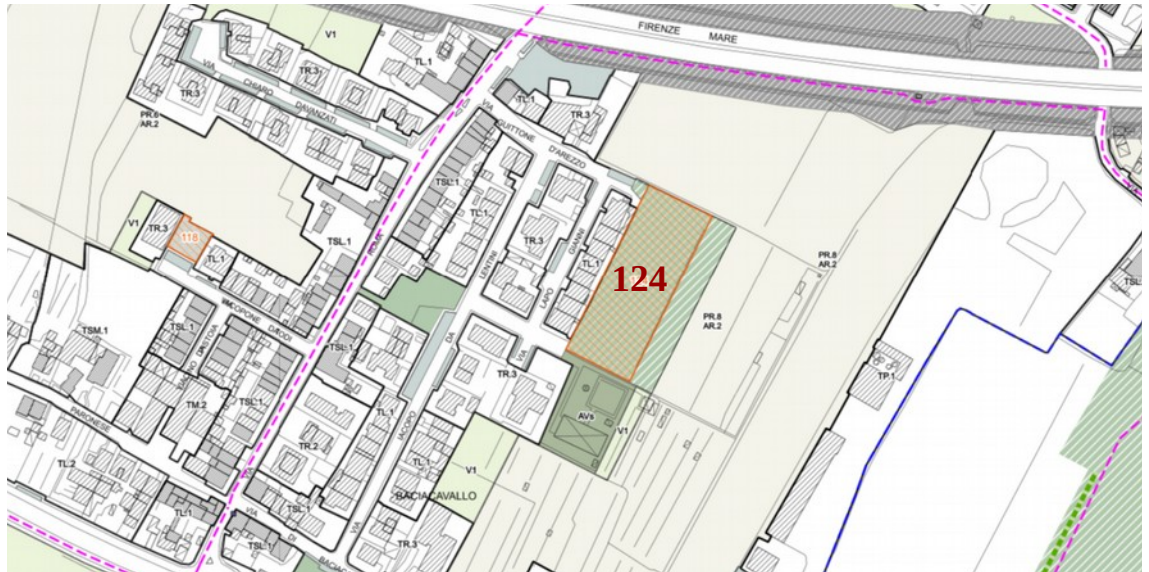
Effettuate le dovute verifiche e valutazioni, si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto la porzione di proprietà degli osservanti potenzia la dotazione di spazi pubblici che il Piano Operativo prevede nelle frazioni come quella di Cafaggio; in tale area infatti è stata prevista la realizzazione di un'area a giardino pubblico la quale completi anche l'area sportiva esistente su cui insiste un bocciodromo. L'osservazione pertanto non è accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile



**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Non accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 125

**P.G.:** 205514                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Perugi Stefano

**In qualità di:** tecnico incaricato da Cambi Antonio e Foschi Loredana

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Natreta

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 7, part. 80

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare l'apposizione del vincolo di esproprio finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pubblico, visto il vincolo reiterato già dal Piano Secchi. La proprietà è disposta a cedere porzione dell'area alla sola condizione di attribuire alla restante area capacità edificatoria residenziale, con indice territoriale pari a 0,20 mq slp/mq St secondo il principio della perequazione urbanistica.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 109 con P.G. 220330 del 26/11/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

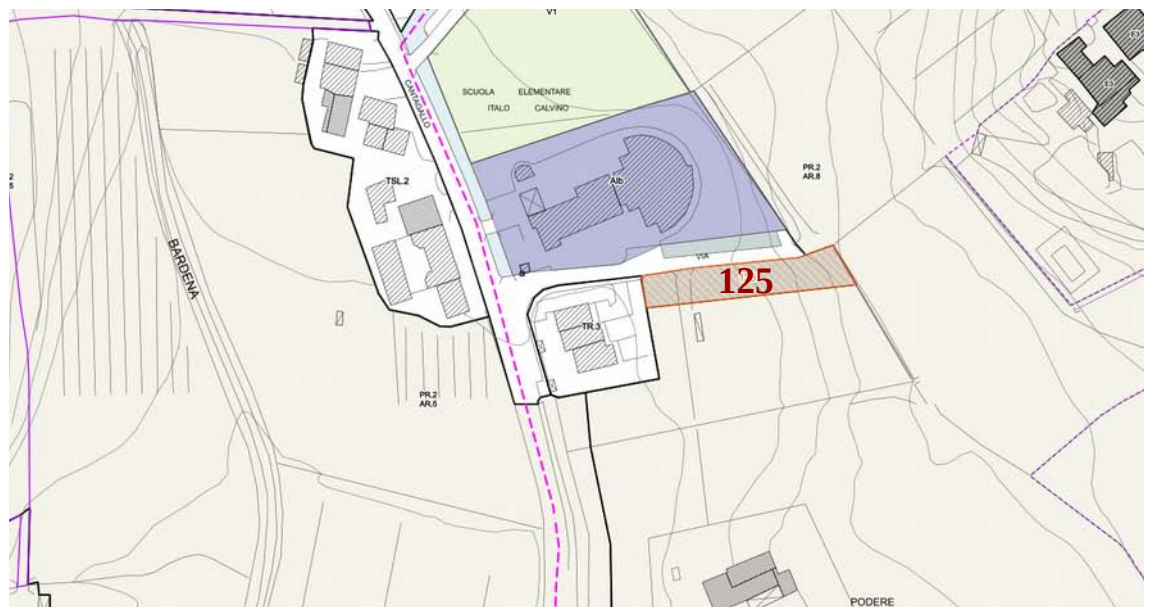
L'area oggetto dell'osservazione è inserita nel Piano Operativo, per la maggior parte in territorio rurale PR.2 AR.8 e per una porzione residua in APp parcheggio pubblico di progetto.

Si rileva che la richiesta di edificazione in territorio rurale si pone in contrasto con l'art. 4 della L.R. 65/2014, che preordina ogni nuovo consumo di suolo esclusivamente all'attività agricola e che comunque il Piano ha inteso preservare come area non edificabile. L'osservazione non risulta dunque accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 126

**P.G.:** 205516                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Penna Anna Maria

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via dei Caselli snc

Località Mezzana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, partt. 1785 e 1701

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare l'apposizione del vincolo di esproprio (reiterato) finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento delle attrezzature sportive Sporting Club Mezzana. Il lotto costituisce pertinenza urbanistica dell'abitazione ed è adibito ad orto, giardino e rimessaggio delle automobili del nucleo familiare. L'illogicità del vincolo riguarda inoltre il fatto che la previsione di impianto sportivo coperto non è stata attuata dal 2001 e interessa un intervento realizzato negli anni '80 e successivamente condonato.

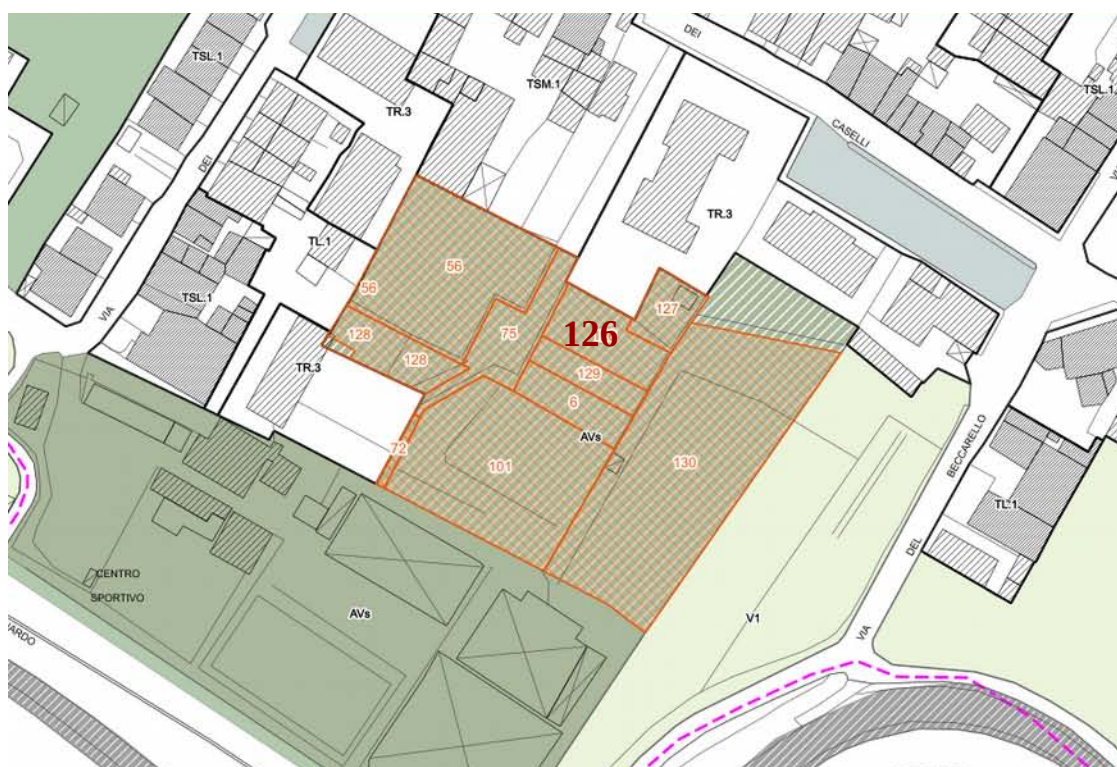
[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 71 con P.G. 217726 del 22/11/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco o lo sport" in previsione a "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 127

**P.G.:** 205518                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Campagni Franco Bruno

**In qualità di:** tecnico incaricato da Marconcini Ilaria e Mazzoni Marco

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Dei Caselli snc

Località Mezzana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, partt. 1688, 1700 e 1701

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare l'apposizione del vincolo di esproprio (reiterato) finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento delle attrezzature sportive Sporting Club Mezzana. Il lotto costituisce pertinenza urbanistica dell'abitazione ed è adibito ad orto, giardino e rimessaggio delle automobili del nucleo familiare. L'illogicità del vincolo riguarda inoltre il fatto che la previsione di impianto sportivo coperto non è stata attuata dal 2001 e interessa un intervento realizzato negli anni '80 e successivamente condonato.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 68 con P.G. 217706 del 22/11/2018]



**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport" in previsione a "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 128

**P.G.:** 205519                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Campagni Franco Bruno

**In qualità di:** tecnico incaricato da Ducceschi Marta e Abati Alvaro Alessandro

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Dei Caselli snc

Località Mezzana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, partt. 1864 e 1868

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare l'apposizione del vincolo di esproprio (reiterato) finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento delle attrezzature sportive Sporting Club Mezzana. Il lotto costituisce pertinenza urbanistica dell'abitazione ed è adibito ad orto, giardino e rimessaggio delle automobili del nucleo familiare. L'illogicità del vincolo riguarda inoltre il fatto che la previsione di impianto sportivo coperto non è stata attuata dal 2001 e interessa un intervento realizzato negli anni '80 e successivamente condonato. Inoltre i parcheggi necessari all'ampliamento possono essere reperiti nelle immediate vicinanze.

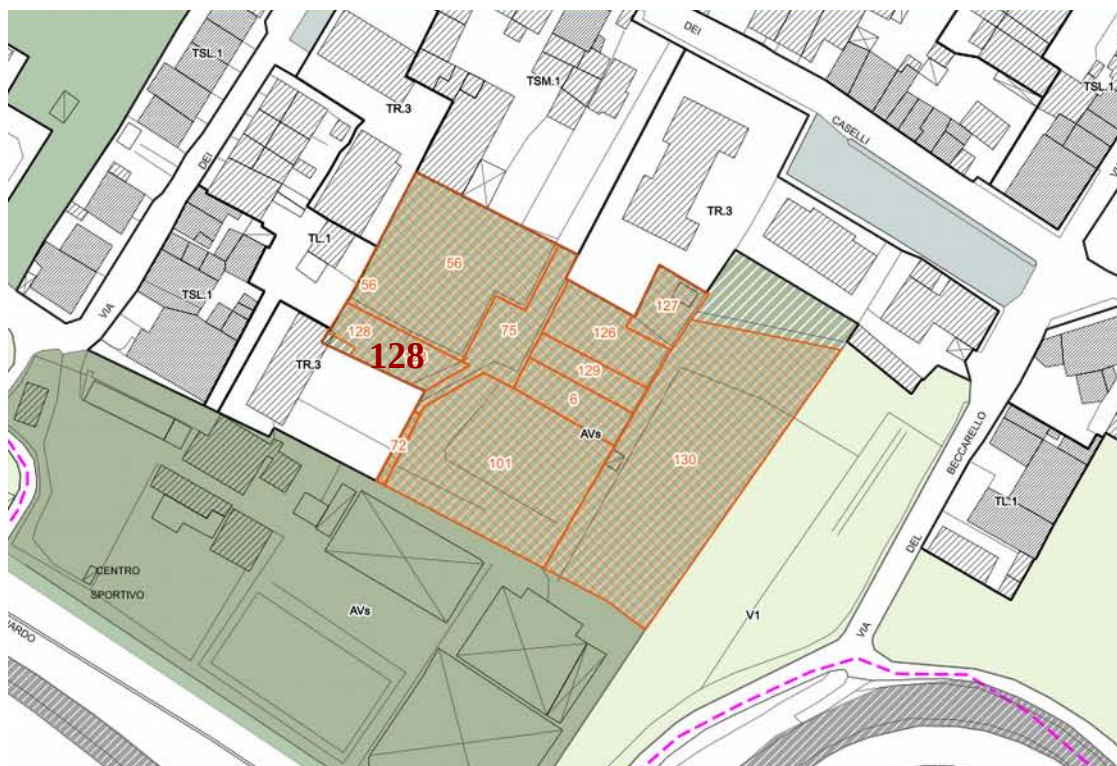
[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 69 con P.G. 217714 del 22/11/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport" in previsione a "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 129

**P.G.:** 205523      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Campagni Franco Bruno

**In qualità di:** tecnico incaricato da Lucarini Grazia

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Dei Caselli snc

Località Mezzana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, part. 1784

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare l'apposizione del vincolo di esproprio (reiterato) finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento delle attrezzature sportive Sporting Club Mezzana. Il lotto costituisce pertinenza urbanistica dell'abitazione ed è adibito ad orto, giardino e rimessaggio delle automobili del nucleo familiare. L'illogicità del vincolo riguarda inoltre il fatto che la previsione di impianto sportivo coperto non è stata attuata dal 2001 e interessa un intervento realizzato negli anni '80 e successivamente condonato. Inoltre i parcheggi necessari all'ampliamento possono essere reperiti nelle immediate vicinanze.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 72 con P.G. 217731 del 22/11/2018]

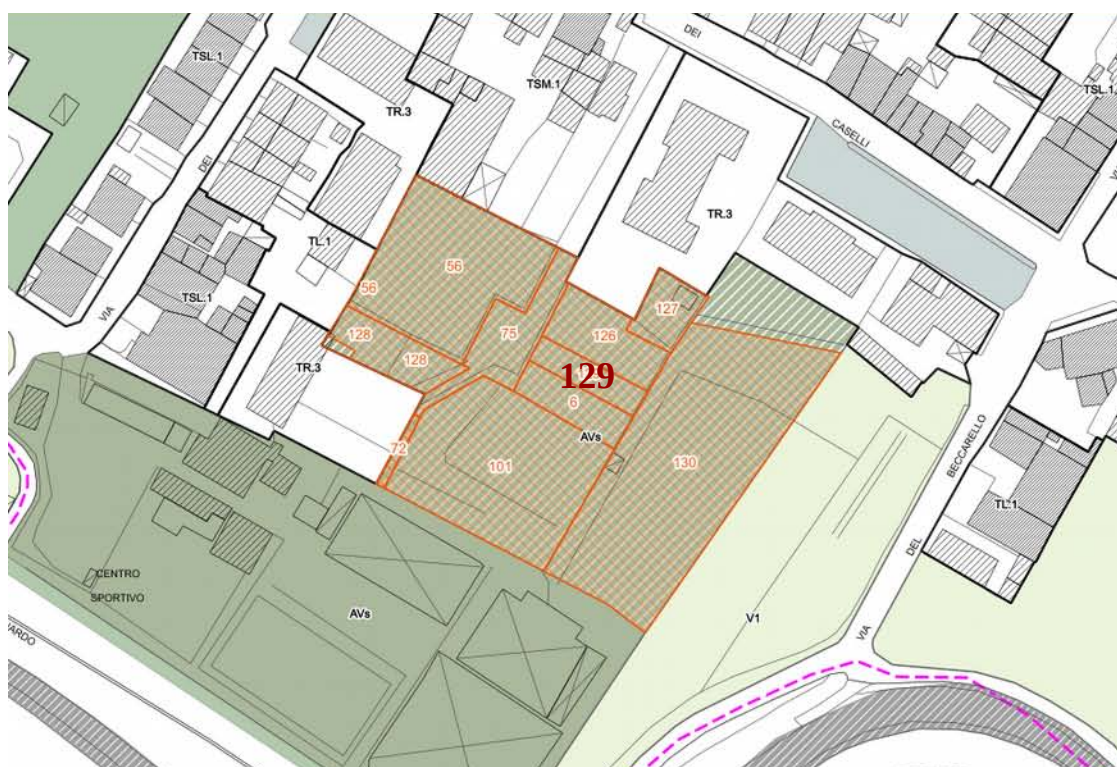


**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport" in previsione a "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 130

**P.G.:** 205524                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Campagni Franco Bruno

**In qualità di:** tecnico incaricato da Paoletti Paolo, Paolieri Giovanna e Paolieri Vanna

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via del Beccarello snc

Località Mezzana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, partt. 1212 e 1446

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare l'apposizione del vincolo di esproprio (reiterato) finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento delle attrezzature sportive Sporting Club Mezzana. Il lotto costituisce pertinenza urbanistica dell'abitazione ed è adibito ad orto, giardino e rimessaggio delle automobili del nucleo familiare. L'illogicità del vincolo riguarda inoltre il fatto che la previsione di impianto sportivo coperto non è stata attuata dal 2001 e interessa un intervento realizzato negli anni '80 e successivamente condonato. Inoltre i parcheggi necessari all'ampliamento possono essere reperiti nelle immediate vicinanze.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 70 con P.G. 217718 del 22/11/2018]

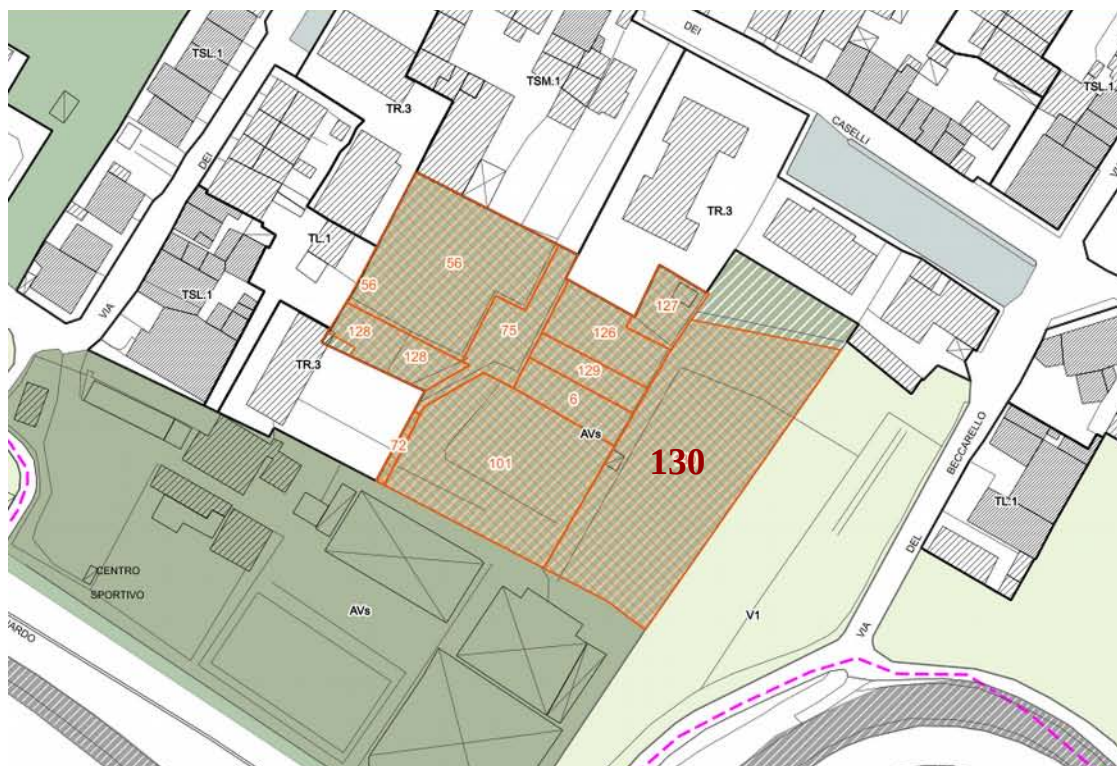


**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport" in previsione a "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 131

**P.G.:** 205629                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Studio Legale Gerbi

**In qualità di:** tecnico incaricato dalla Società Immobiliare Il Cafisso S.a.S. e dalla Società immobiliare Il Coderino S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via di Maliseti e Via Della Pace

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 34, part. 2194

Foglio di Mappa n. 31, part. 110

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare l'apposizione del vincolo di esproprio e di:

1 - accogliere una proposta di perequazione che preveda l'assegnazione di facoltà edificatorie a destinazione artigianale/industriale e commerciale, sormontate da una parte residenziale, attualmente disponibile quale SUL residua del Piano Strutturale, da trasferirsi sui terreni della Società il Coderino (Foglio 73, partt. 1671 e 1672);

2 - subordinatamente, inserire i terreni per i quali è prevista l'opera di difesa idraulica in un ambito specifico, per cui sia prevista la perequazione urbanistica (con assegnazione delle pertinenti facoltà edificatorie);

3 - in estremo subordine, annullare la Del. C.C. n. 71 del 17/09/2018, procedendo all'invio di nuova comunicazione di avvio del procedimento (almeno 20 giorni prima della deliberazione del Consiglio Comunale) di adozione della variante urbanistica ed alla successiva riadozione del Piano Operativo una volta scaduto il termine dei 20 giorni.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 895 con P.G. 226338 del 03/12/2018]

#### **Controdeduzione tecnica:**

1 e 2 - L'osservazione contesta, da una parte, la legittimità della previsione preespropriativa apposta sui terreni lungo Via della Pace, assumendo – tra l'altro – la tardività della comunicazione di avvio del procedimento. Nel merito, si richiede la creazione di un ambito perequato discontinuo nel quale, attraverso la cessione immediata dei terreni lungo Via della Pace, sia attribuita congrua capacità edificatoria, con riferimento ai criteri indicati nell'allegato 3 al Piano Operativo, in un'area ricompresa nel Macrolotto 1.

L'osservazione non è condivisa per le seguenti motivazioni: pur apprezzando la disponibilità dei proponenti alla cessione immediata dell'area, ricompresa nella realizzanda cassa di espansione, i criteri generali informativi del P.O. ostano alla richiesta previsione edificatoria nel Macrolotto 1.

La proposta di edificabilità nel Macrolotto 1 interessa un terreno limitrofo a tessuti residenziali (abitato del "Popolino") già attualmente intercluso tra gli snodi infrastrutturali (tangenziale e asse delle industrie) e i lotti produttivi esistenti: la realizzazione di ulteriori volumetrie nell'area proposta con l'osservazione saturerebbe eccessivamente la zona, che il Piano ha invece inteso mantenere priva di sostanziali trasformazioni e incrementi di carico urbanistico.

In buona sostanza, la scelta del Piano – ostativa all'accoglimento dell'osservazione – risiede nella decisione di mantenere prive di edificazioni le aree residue libere intorno all'abitato residenziale esistente, anche in funzione di contenimento delle espansioni.

In senso contrario, i precedenti pareri della Commissione urbanistica, che sono stati puntualmente esaminati in sede di formazione del P.O., non possono limitare lo *ius variandi* dell'Ente pianificatore, in quanto resi in vigore del precedente strumento urbanistico.

Difatti, la scelta del Comune per mezzo del nuovo P.O., in coerenza con le direttive del PIT/PPR regionale, è improntata al tendenziale mantenimento degli spazi verdi inedificati circostanti gli abitati.

Non sussistono, pertanto, i presupposti per la creazione del richiesto ambito discontinuo perequato, giacché il terreno ricompreso nel Macrolotto 1 non è ritenuto dall'Ente suscettibile di ulteriori aggravi urbanistici.

In tale rinnovata prospettiva, appare meritevole di conferma la previsione del Piano Operativo adottato che destina l'area a V3, consentendone, per inciso, anche un ragionevole sfruttamento economico in ragione delle attività consentite dall'art. 53 NTA.

Non sussistendo l'area di atterraggio, la cessione gratuita del terreno lungo Via della Pace non si rivela praticabile attraverso meccanismi compensativi: appare dunque logica anche la scelta di ricomprendere il terreno interessato dalla realizzanda cassa di espansione nell'ambito del vincolo preablatorio apposto su tutte le aree, anche di soggetti terzi, interessate dall'opera pubblica.

3 - Per quanto concerne le dedotte illegittimità relative al procedimento di apposizione del vincolo, si rileva che il Comune ha seguito il procedimento di cui al D.P.R. 327/2001, che impone la previa comunicazione, anteriormente all'adozione, per le varianti relative a singole opere pubbliche, mentre nel caso di specie si tratta della formazione del piano generale. In ogni caso, eventuali illegittimità procedurali, se in effetti intercorse, non possono certo indurre l'Ente pianificatore a variare i criteri generali informativi del Piano Operativo.

In conclusione, l'osservazione non è suscettibile di accoglimento.

Per le medesime ragioni non sono condivise le richieste formulate nell'ambito del sub procedimento espropriativo per mezzo dell'Avv. Saguato: non è possibile escludere il vincolo preablatorio dall'area interessata dalla realizzanda cassa di espansione con la creazione dell'ambito perequato con il Macrolotto 1, per le ragioni sopraesposte.

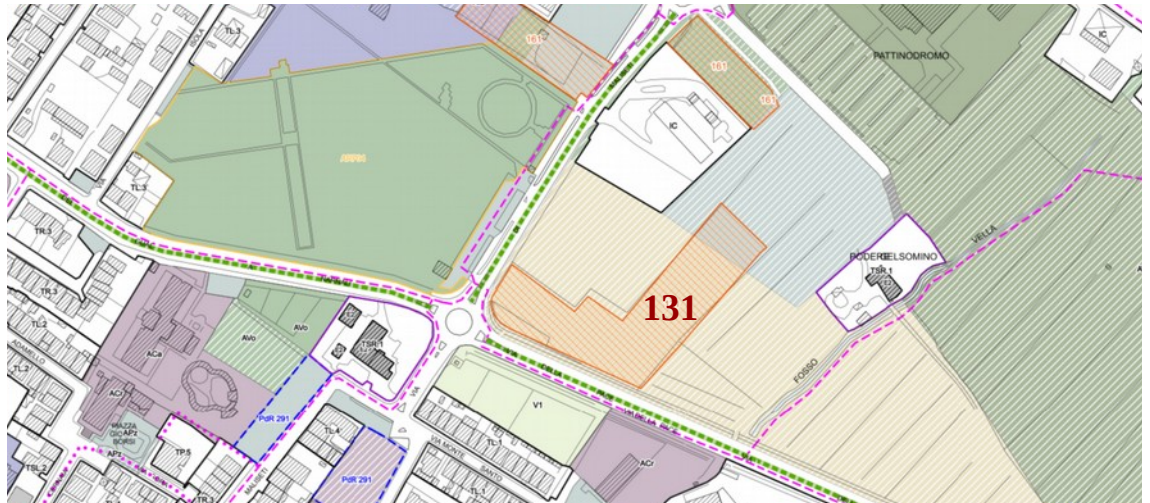
Né è condivisa la richiesta, in ipotesi formulata, dell'attribuzione di crediti edificatori a tutte le aree interessate dalla realizzanda cassa di espansione lungo Via della Pace, senza individuazione di un preciso ambito perequato: ciò in quanto gli ambiti di applicazione della perequazione urbanistica sono puntualmente definiti e disciplinati nelle aree di trasformazione con le relative schede, al fine di evitare situazioni di indeterminatezza sotto il profilo della pianificazione urbanistica, nonché per controllare e contenere il dimensionamento del Piano (cfr. nello stesso senso controdeduzione all'osservazione 776, punto 1).

Né, infine, è reputata condivisibile la richiesta di annullamento in autotutela della previsione, sia in quanto la dedotta illegittimità non pare sussistere sia – in ogni caso – giacché le garanzie partecipative, ed in particolare il contraddittorio con gli interessati, è stato assicurato nell'ambito del procedimento di formazione dello strumento.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

## Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 132

**P.G.:** 205708                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Nesti Franco

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Giulio Braga

Località Tavola

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 90, part. 1642

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione suggerisce di classificare il terreno come V1, in analogia con il lotto confinante, in modo da coordinare la futura utilizzazione su tutta l'area scoperta interposta tra lo spazio sportivo esistente e gli edificati a sud, attestati su Via di Nebbiaia, nonché tra l'edificio e quello la porzione che si attesta su via Giulio Braga. Si fa notare come l'area sia dotata già ampiamente di spazi destinati allo sport e relativi parcheggi.

**Controdeduzione tecnica:**

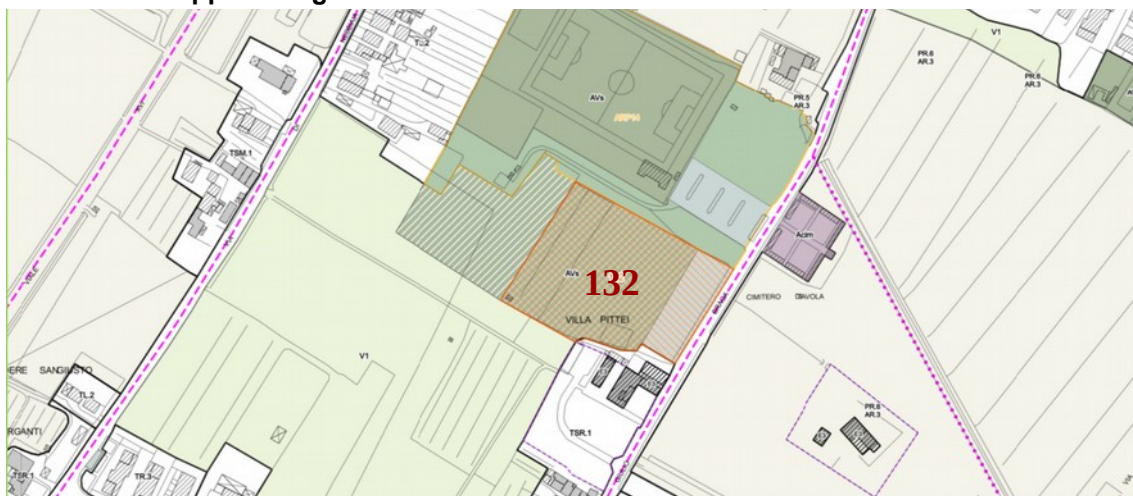
Si ritiene opportuno confermare le destinazioni previste dal Piano, dal momento che consentono di ampliare l'impianto sportivo esistente, garantendo comunque il rapporto di continuità di usi e di visuali tra le aree sportive e verdi pubbliche e le aree agricole circostanti. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.



**Accogliabilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 133

**P.G.:** 205727                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Chiesa Loretta

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via C. Colombo

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 45, part. 870

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio sulla proprietà poiché la previsione di parcheggio comporterebbe l'attraversamento pedonale obbligatorio, essendo lontano dai punti di interesse cui dovrebbe legarsi (scuole Rodari, cimitero, giardino pubblico) e in prossimità di uno snodo ad alta densità di traffico. Le zone da destinarsi a verde pubblico e parcheggio potrebbero individuarsi facilmente più vicino ai luoghi di interesse.

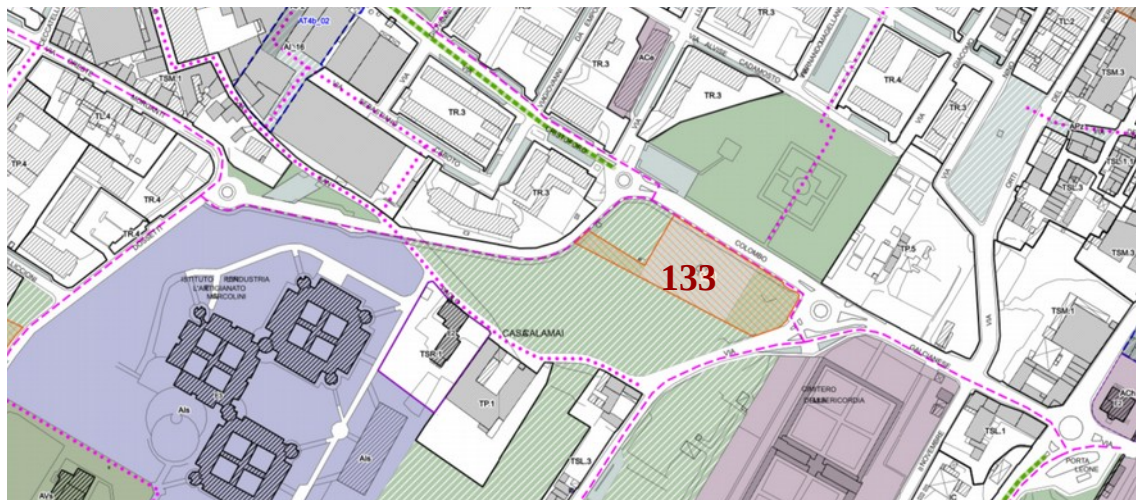
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, non si ritiene l'osservazione accoglibile, poiché l'area in oggetto concorre alla dotazione di standard pubblici che il Piano Operativo ha individuato per la zona di San Paolo e Macrolotto 0.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 134

**P.G.:** 205730                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Chiesa Loretta

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via S. Giusto e Via di Salcetole

Località San Giusto

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n.59, partt. 1524, 1677 e 1679

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio sulla proprietà in quanto non si vede la necessità di ampliare il verde pubblico e gli spazi a parcheggio a favore di una piccola struttura sportiva periferica. Inoltre la proprietà intende continuare a sfruttare il terreno ad uso agricolo.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 288 con P.G. 223308 del 30/11/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Si ritiene opportuno confermare le destinazioni previste dal Piano dal momento che consentono di completare il progetto di città pubblica che il Piano Operativo prevede per la

zona, mantenendo comunque il rapporto di continuità di usi e di visuali tra le aree sportive e verdi pubbliche e le aree agricole circostanti. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 135

**P.G.:** 205730                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Guazzini Fabrizio

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Soffici

Località Fontanelle - Baciacavallo

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n.92, partt. 17, 587 e 430

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione contesta l'attuazione dell'esproprio per la realizzazione del verde pubblico lungo la Gora del Palasaccio, in quanto la proprietà si ridurrebbe al sedime di un rudere rurale, causando un danno alla porzione residuale che rimarrebbe utilizzabile solo dal confinante, senza un accesso evidente. Si chiede di considerare la possibilità di poter riutilizzare il rudere, prevedendo un chiaro accesso e un resede di pertinenza.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. Il Piano Operativo, anche in coerenza con le disposizioni dell'art. 16 della disciplina del PIT/PPR, persegue la finalità della tutela di dette aree attraverso la realizzazione dello standard pubblico. Infatti queste aree, pur essendo di matrice agricola, rappresentano

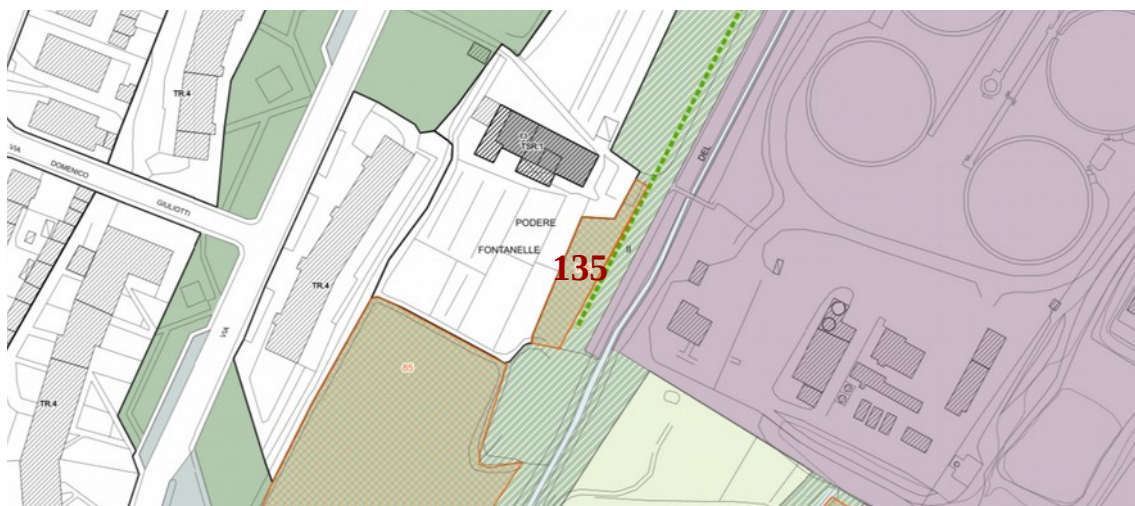


fasce di territorio in ambito rurale che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con i corpi idrici, in particolare con la gora del Palasaccio.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 136

**P.G.:** 205890                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:**

- Mancini Vittorio
- Mancini Sara
- Mancini Stefania
- Barni Laura
- Barni Paola

**In qualità di:** privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Viale della Repubblica, 21/A-21/A

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n.64, part. 2128

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo preordinato all'esproprio e di qualificare l'area quale resede dell'abitazione e comprenderla quindi nel tessuto TSR.1.

Inoltre si fa notare come la previsione di ampliamento dell'area a verde sportivo di Viale della Repubblica non tenga conto dell'esistenza di un collegamento con i giardini in fregio a Viale Marconi. Il quartiere è già ampiamente dotato di standard a verde, in quantità anche maggiori rispetto ad altre aree urbane.

L'area che costituisce il naturale prolungamento del resede, coltivato ad oliveta, resta così gravata dal reitero del vincolo espropriativo apposto dal R.U. vigente (v6).

**Controdeduzione tecnica:**

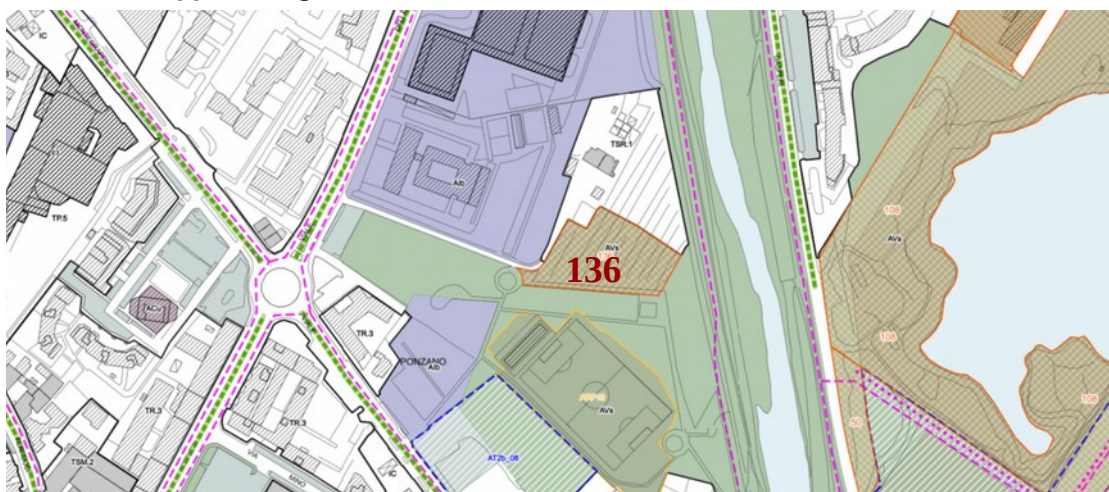
Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene che l'area da destinare ad uso pubblico possa essere ridotta ad una fascia di circa 25 metri, perpendicolare al percorso privato esistente, e che possa essere destinata ad "AV – aree per spazi pubblici attrezzati a parco" invece che ad area pubblica sportiva, per implementare la dotazione di aree verdi comprese tra il Bisenzio, il Viale Montegrappa e il Viale della Repubblica.

L'osservazione pertanto risulta parzialmente accoglibile.

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 137

**P.G.:** 205913                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Cecchi Caterina

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreni situato in Via Poggio Castiglioni, 29

Località Le Macine

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 66, part. 914

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo preordinato all'esproprio. Il terreno, coltivato ad orto e alberi da frutto, rappresenta estensione naturale del giardino dell'abitazione di proprietà. L'area risulta esterna al PdR 223 e l'errore di comprenderlo nell'area di trasformazione è dovuto alla non correzione del precedente Piano di recupero 126. Infatti, nel Piano Secchi, il terreno era inglobato nella UMI 1 e, dopo l'accoglimento dell'osservazione, eliminato dal PdR 126. Si evidenzia come persista un errore formale nella ripetizione dello stesso perimetro (precedentemente corretto) del vecchio PdR.

**Controdeduzione tecnica:**

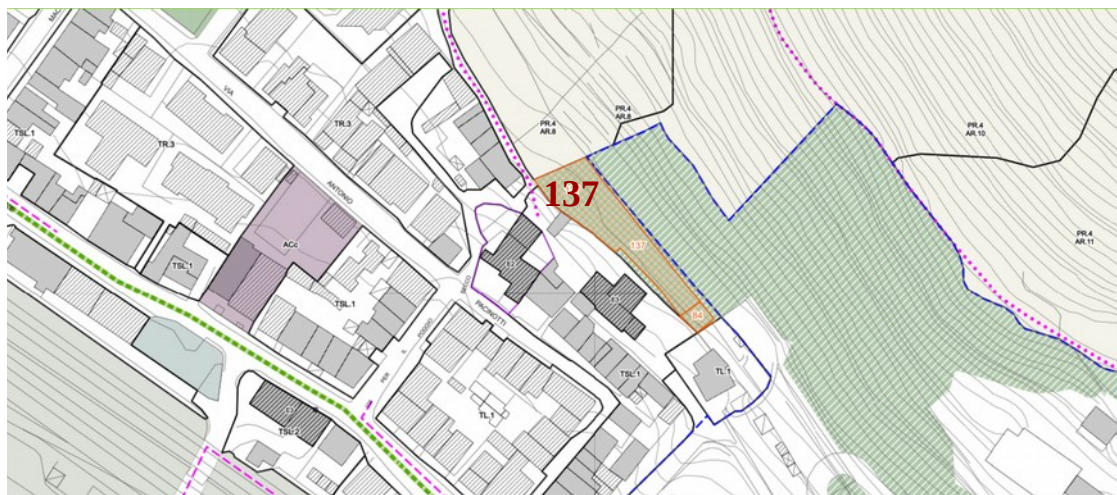
Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, precisando che l'area è correttamente rappresentata al di fuori del perimetro del PdR 223, si ritiene l'osservazione accoglibile.

Pertanto, la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AV - aree per spazi pubblici attrezzati attrezzati a parco" in previsione a "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità".

**Accogliibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 138

**P.G.:** 206018                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Campagni Franco Bruno

**In qualità di:** tecnico incaricato da Zitelli Vincenzo

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via dei Caselli snc

Località Mezzana

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 86, partt. 1683, 1684 e 1799

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo preordinato all'esproprio, poiché il terreno costituisce pertinenza urbanistica dell'abitazione. L'area infatti è utilizzata ad orto, giardino e rimessaggio auto del nucleo familiare. Sull'area insiste il reiterno del vincolo (decaduto per decorrenza quinquennale) del previgente Regolamento Urbanistico. L'ampliamento dello Sporting Club non risulta necessario, in quanto ad oggi è dimensionalmente adeguato alla domanda dell'utenza.

[È stata presentata anche l'osservazione n. 56 – con P.G. 203929 del 31/10/2018 – all'avvio del procedimento per l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio sulle stesse aree e osservazione al Piano Operativo n. 273 con P.G. 223276 del 30/11/2018]

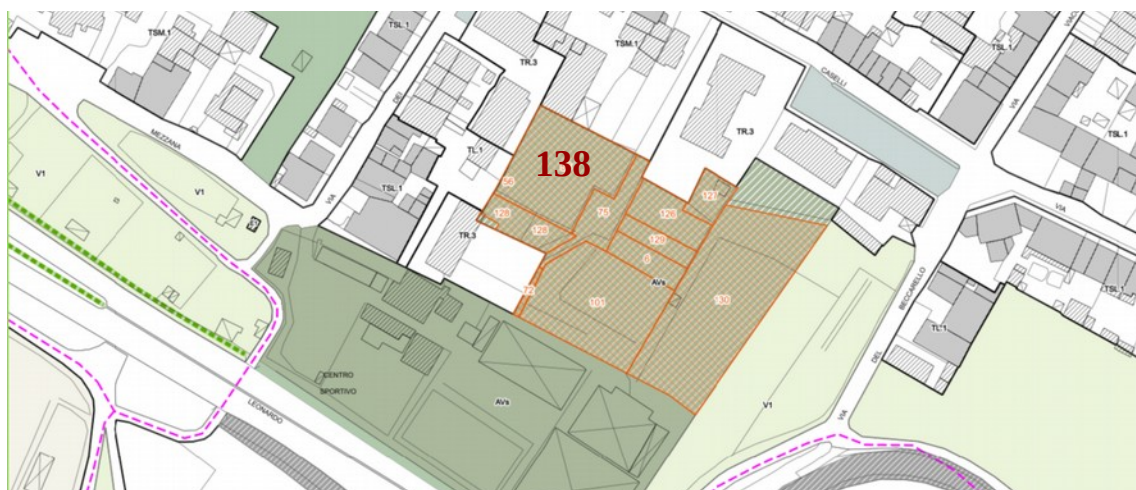


**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e pertanto l'area in oggetto verrà stralciata dalla previsione a standard "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport" e all'area di proprietà verrà attribuita la destinazione "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 139

**P.G.:** 206029                      **del:** 05/11/2018

Presentata da:

- Barontini Maurizio
- Barontini Mariella Ida

**In qualità di:** privati cittadini

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Liliana Rossi e Via Magra

Località Chiesanuova

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 22, part. 2400

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo preordinato all'esproprio e quindi di non destinare i terreni a piazze ed aree pedonali né a parcheggio pubblico, altrimenti si procederà all'impugnatura del Piano Operativo per reiterno del vincolo di esproprio già scaduto. La procedura espropriativa infatti non è mai stata avviata ed il vincolo si è continuamente ripetuto.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 352 con P.G. 223527 del 30/11/2018, con richiesta di nuova area di trasformazione]

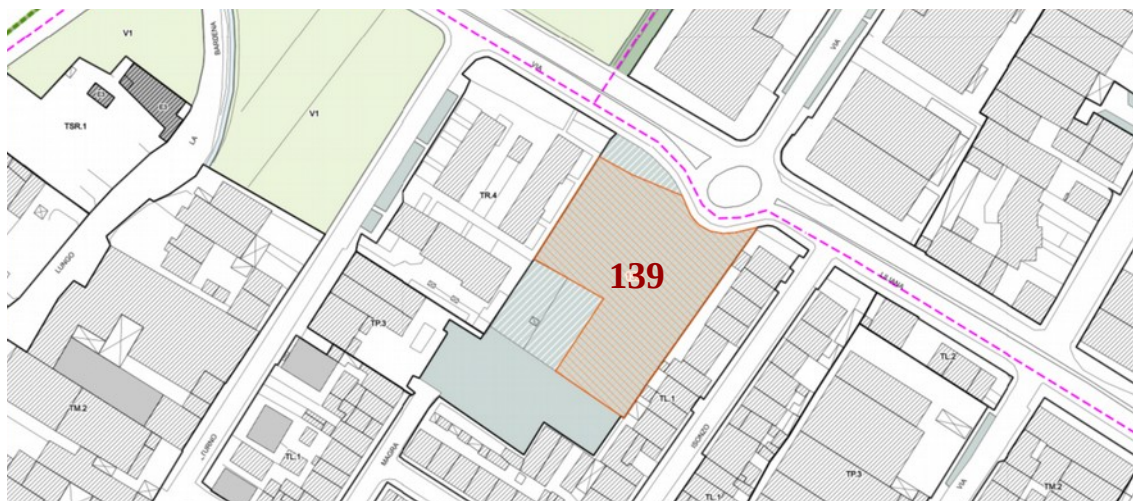
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene la richiesta non accoglibile. L'acquisizione dell'area per la realizzazione dello standard pubblico indicato era già prevista nel previgente Regolamento Urbanistico come parcheggio pubblico e verde pubblico; tali previsioni non sono state portate a definizione nel trascorso quinquennio per la necessità di far fronte ad opere pubbliche di maggiore urgenza ma si ritiene ragionevole la riproposizione di un parcheggio, a completamento di quello esistente su via Magra, in virtù della persistenza dell'interesse pubblico. Si ritiene inoltre opportuno confermare le destinazioni pubbliche previste dal Piano, considerando che l'introduzione di ulteriori quantità edificatorie non sia adeguata al contesto urbano di Chiesanuova.

Si precisa infine che non trattandosi di vincoli preespropriativi, in quanto attuabili anche dal privato titolare a mezzo di convenzionamento, senza ablazione del diritto (Corte costituzionale 179/99), la relativa reiterazione non dà luogo a indennizzo ex art. 39 TUE, come esplicitato anche in relazione e all'art. 25 comma 5 lettera b) delle NTA.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 140

**P.G.:** 206031                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Perugi Stefano

**In qualità di:** tecnico incaricato dalla Società Studio Novanzi Sauro S.a.s. di Novanzi Sauro & C.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Pistoiese

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 46, part. 509

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di non destinare l'area a verde pubblico attrezzato e di eliminare dunque il vincolo espropriativo, annettendola al tessuto TSM.2. L'area infatti rappresenta il giardino a servizio dell'abitazione e con essa rappresenta un unico bene, difficilmente scorporabile.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 89 con P.G. 218313 del 22/11/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

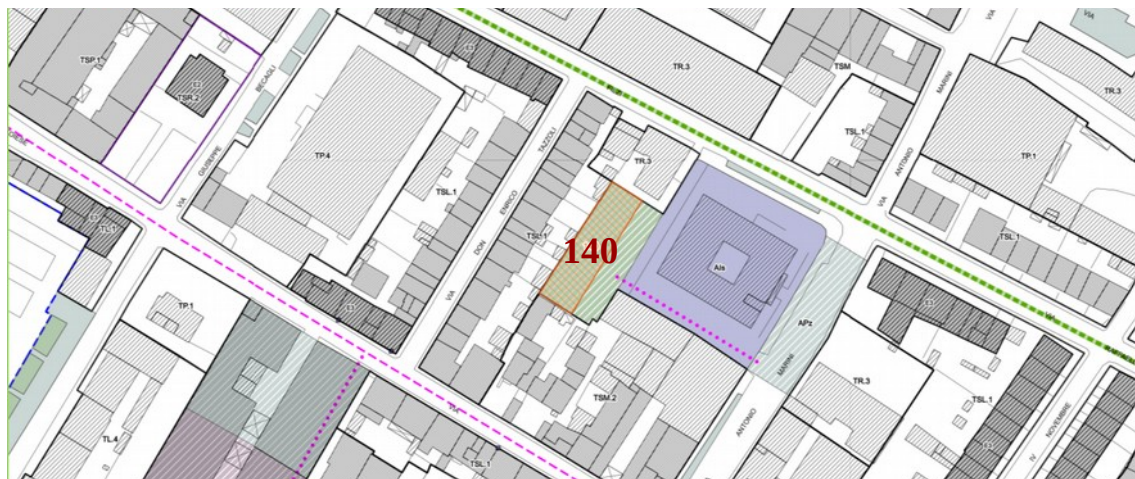
Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene non accoglibile l'osservazione, in quanto non coerente con l'obiettivo di incremento degli standard pubblici che

il Piano Operativo persegue per le zone ad alta densità abitativa come quella del Macrolotto Zero.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





**SERVIZIO URBANISTICA**

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 141

**P.G.:** 206033                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Studio Legale Giovannelli e Associati

**In qualità di:** tecnico incaricato da:

- Molta Sergio
- Neri Marisa
- Molta Marilena
- Benelli Alessandro
- Bianchi Elisabetta
- Corsi Mariella
- Lucchetti Roberto

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via del Palco e Via della Torretta

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 25, part. 334



**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di non destinare l'area a verde pubblico attrezzato e di eliminare dunque il vincolo espropriativo, consentendo la nuova edificazione per residenze. Nelle immediate vicinanze infatti ci sono molte aree destinate a verde pubblico.

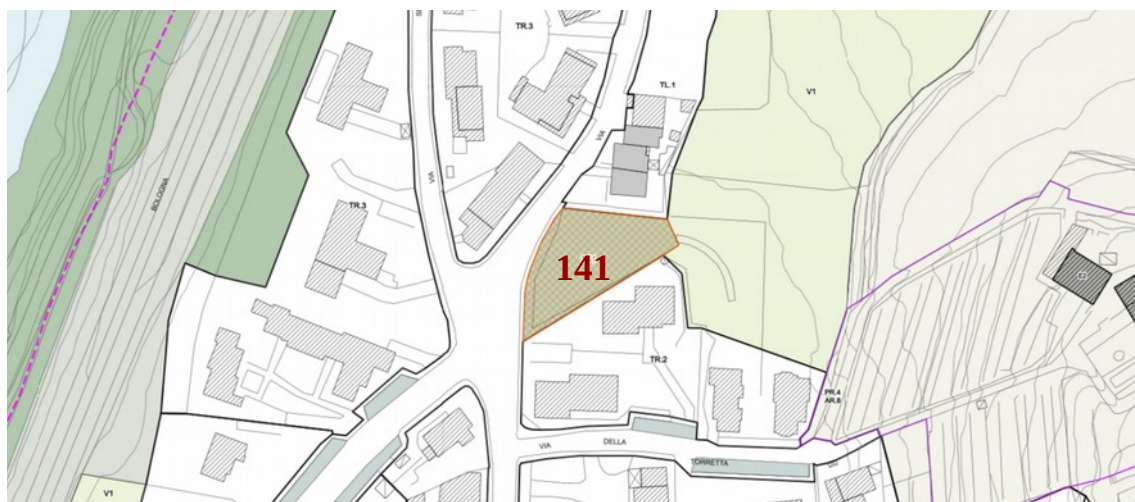
[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 636 con P.G. 224956 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche e valutazioni, non si ritiene accoglibile la richiesta di attribuzione di una capacità edificatoria all'area in oggetto. Tuttavia, non ritenendola necessaria al reperimento di ulteriori standard nella zona, si accoglie la richiesta di eliminazione del vincolo preordinato all'esproprio e l'area vedrà modificata la propria destinazione da "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" a "V1 spazi aperti ad alto indice di naturalità".

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 142

**P.G.:** 206036                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Anfuso Giulia

**In qualità di:** tecnico incaricato da:

- Anfuso Giampiero
- Lorenzini Stefania

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobili e terreni situati in Via Rubicone, 27

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079, sub. 19-66-40-59-75

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio che riguarda sia il parcheggio, con annessi garage privati ad uso condominiale, che gli immobili ad uso residenziale.

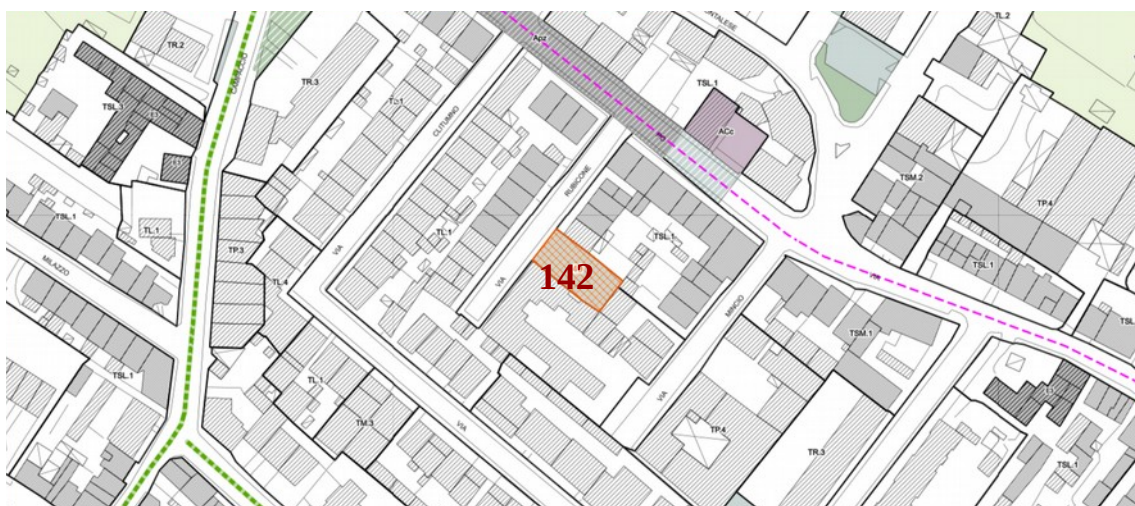
[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene l'osservazione accoglibile e quindi verrà modificata la destinazione da parcheggio pubblico di progetto a tessuto "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", inglobando l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Accoglibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 143

**P.G.:** 206038                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Anfuso Giulia

**In qualità di:** tecnico incaricato dall'amministratore condominiale Geco Gestioni Condominiali di Ceccherini Nico

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobili e terreni situati in Via Rubicone, 27

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 35, part. 1079 (interamente, con tutti i subalterni)

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo di esproprio che riguarda sia il parcheggio, con annessi garage privati ad uso condominiale, che gli immobili ad uso residenziale.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 798 con P.G. 225625 del 03/12/2018]

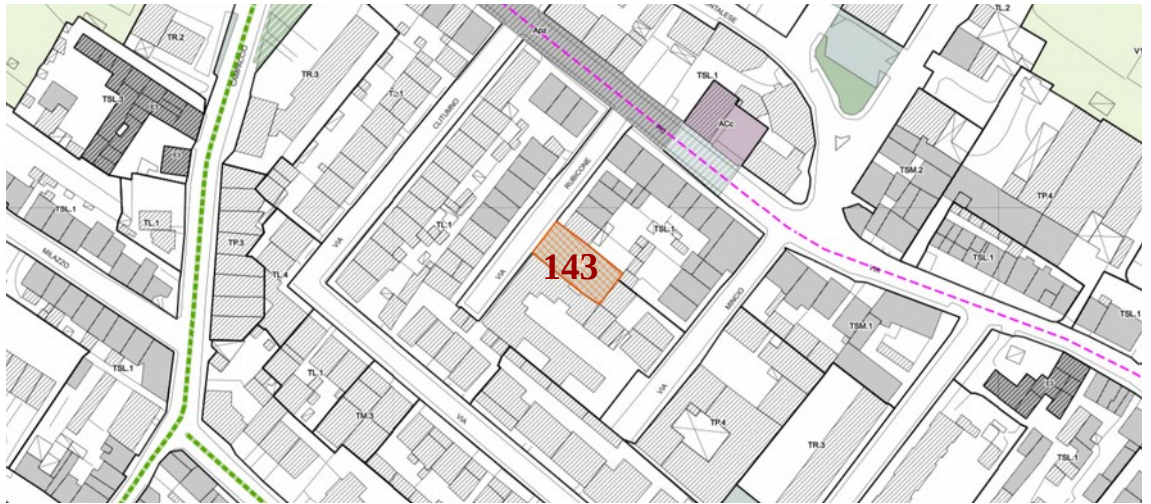
**Controdeduzione tecnica:**

Dopo aver effettuato le idonee verifiche, si ritiene l'osservazione accoglibile e quindi verrà modificata la destinazione da parcheggio pubblico di progetto a tessuto "TL.1 Tessuto Lineare, continuo non penetrabile", inglobando l'area in oggetto nel tessuto adiacente.

**Accogliabilità:** Accogliibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

### Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 144

**P.G.:** 206040                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Zitelli Matteo

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Dei Caselli snc

Località Mezzana

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 86, part. 1868

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare l'apposizione del vincolo di esproprio finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento delle attrezzature sportive Sporting Club Mezzana. Il lotto costituisce pertinenza urbanistica dell'abitazione ed è adibito ad orto, giardino e rimessaggio delle automobili del nucleo familiare. L'illogicità del vincolo riguarda inoltre il fatto che la previsione di impianto sportivo coperto non è stata attuata dal 2001 e interessa un intervento realizzato negli anni '80 e successivamente condonato.

**Controdeduzione tecnica:**

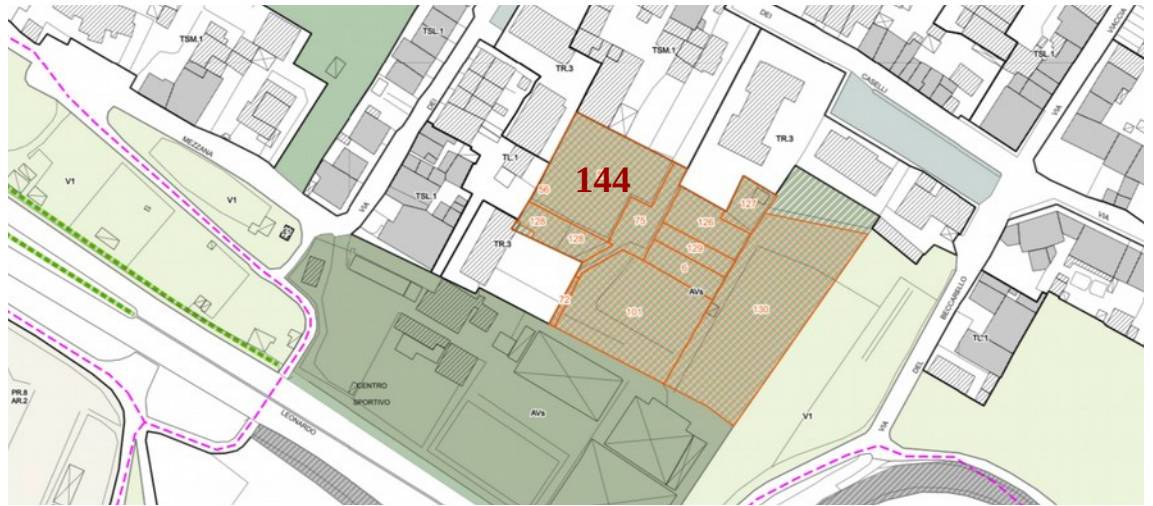
Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e pertanto l'area in oggetto verrà stralciata dalla previsione a standard "AVs - aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport" e all'area di proprietà verrà attribuita la destinazione "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità".



**Accogliabilità:** Accogliibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Accolta**

### Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 145

**P.G.:** 206053                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Rosati Patrizia Romana

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Soffredi del Grazia e Via Zelindo Mannelli

Località Iolo

Censito al catasto terreni e fabbricati al Foglio di Mappa n. 71, partt. 118 e 438

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di revocare l'apposizione del vincolo di esproprio in quanto le particelle costituiscono il giardino e l'orto di pertinenza di un fabbricato residenziale e di un fabbricato sempre di pertinenza (ex fabbricato rurale e deposito di attrezzi). L'area comunque risulta, per le sue dimensioni, influente ai fini della previsione a verde pubblico. Le pertinenze esterne invece sono di fondamentale importanza per la tipologia in linea e per l'ubicazione nel centro storico della frazione di Iolo e, con la loro cessione, il valore degli immobili diminuirebbe sostanzialmente. Inoltre si fa notare come nelle immediate vicinanze si possano reperire standard a verde pubblico.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene che l'area da destinare ad area pubblica possa essere ridotta destinando a verde pubblico la porzione di pertinenza privata più ad ovest, per realizzare un collegamento tra piazza Bianchini e il parcheggio in previsione attestato su via Z. Mannelli, previsto nel più ampio progetto di riqualificazione urbana della frazione definito "Masterplan Iolo – Disegno e qualificazione degli spazi pubblici esistenti e di progetto", redatto in attuazione delle indicazioni della D.C.C. n.77 del 27/10/2016.

Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 146

**P.G.:** 206055                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Bertini Luca

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Poggio Castiglioni

Località Le Macine

Censito al catasto terreni e fabbricati al Foglio di Mappa n. 66, part. 914

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo preordinato all'esproprio. Il terreno, coltivato ad orto e alberi da frutto, rappresenta estensione naturale del giardino dell'abitazione di proprietà. L'area risulta esterna al PdR 223 e l'errore di comprenderlo nell'area di trasformazione è dovuto alla non correzione del precedente Piano di recupero 126. Infatti, nel Piano Secchi, il terreno era inglobato nella UMI 1 e, dopo accoglimento dell'osservazione, eliminato dal PdR 126. Si evidenzia come persista un errore formale nella ripetizione dello stesso perimetro (precedentemente corretto) del vecchio PdR.

**Controdeduzione tecnica:**

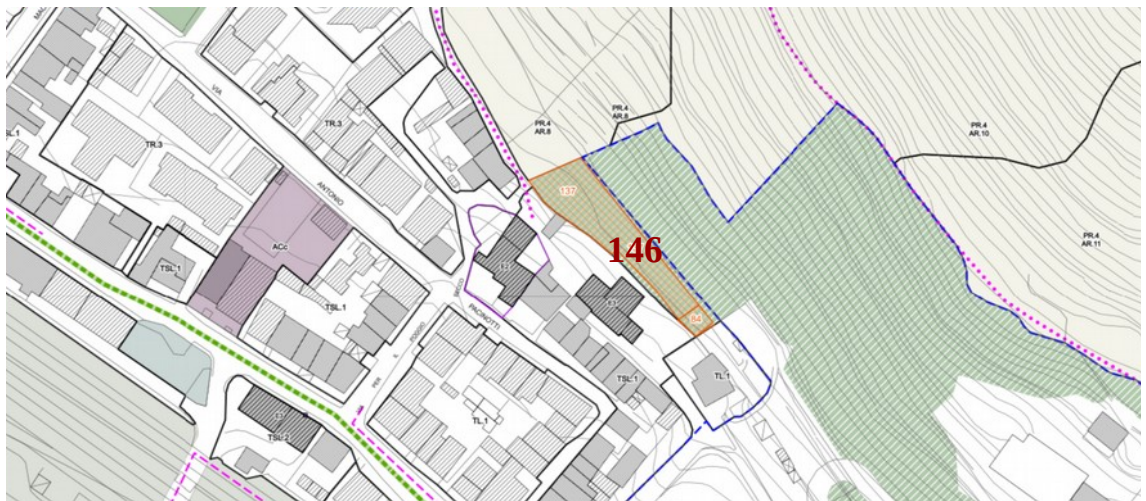
Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, precisando che l'area è correttamente rappresentata al di fuori del perimetro del PdR 223, si ritiene l'osservazione accoglibile.

Pertanto, la destinazione urbanistica dell'area in questione verrà modificata da "AV - aree per spazi pubblici attrezzati attrezzati a parco" in previsione a "V1 spazi aperti con alto indice di naturalità".

**Accogliibilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 147

**P.G.:** 206057                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Campagni Franco Bruno

**In qualità di:** tecnico incaricato da Balli Laura Anna Maria legale rappresentante del Lanificio Ruggero Balli Spa

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via Targetti (teatro Fabbricone)

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 24, part. 610, sub. 504

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 37, part. 401, sub. 504

ed ex foglio 37 part. 335

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo preordinato all'esproprio, che viene reiterato senza legittima motivazione. Si chiede anche il risarcimento per la decadenza del vincolo e il pagamento dell'indennizzo con interessi e rivalutazione.

L'osservante non ritiene comprensibile che l'Amministrazione non abbia ancora acquisito il bene mediante cessione bonaria. Il reiterarsi del vincolo pregiudica gravemente la redditività dell'immobile. Nella programmazione economica dell'Ente non risultano finanziate l'acquisizione del Fabbricone al patrimonio comunale, dunque l'esproprio è considerato illegittimo.







## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 148

**P.G.:** 206060                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Wangte Zhuang

**In qualità di:** legale rappresentante della Società Immobiliare DXZ S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Castagnoli snc

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 44, partt. 48 e 1990

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di portare la destinazione dell'area da Apz ad App, in modo da consentire l'attraversamento veicolare, pur garantendo la connessione pedonale verso Via Zipoli e Via Pistoiese.

Si chiede inoltre che l'area possa essere considerata come superficie a standard urbanistici per i futuri interventi relativi al complesso artigianale, con la possibilità di cessione gratuita o contribuendo alla realizzazione delle opere pubbliche quale onere di urbanizzazione per le trasformazioni richieste. Si chiede anche che le opere di realizzazione del parcheggio possano avvenire a stralci, per procedere autonomamente rispetto alle altre proprietà coinvolte.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, precisando che secondo l'art. 24 comma 3 delle NTA del Piano Operativo il mutamento tra sottocategorie – purché all'interno della medesima categoria – non costituisce variante al Piano Operativo, si ritiene di non accogliere l'osservazione e di confermare la previsione “Apz – piazze” in quanto necessaria a realizzare connessioni e percorribilità nei lotti densi dell'area del Macrolotto zero.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 149

**P.G.:** 206063                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Campagni Franco Bruno

**In qualità di:** Tecnico incaricato da:

- Balli Lia Sandra
- Balli Laura Anna Maria
- Balli Elisabetta
- Balli Romeo
- Balli Luigi Gino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobili e terreno situato in Via Targetti

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 24, part. 610, sub. 503

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 37, part. 402

**Descrizione dell'osservazione:**

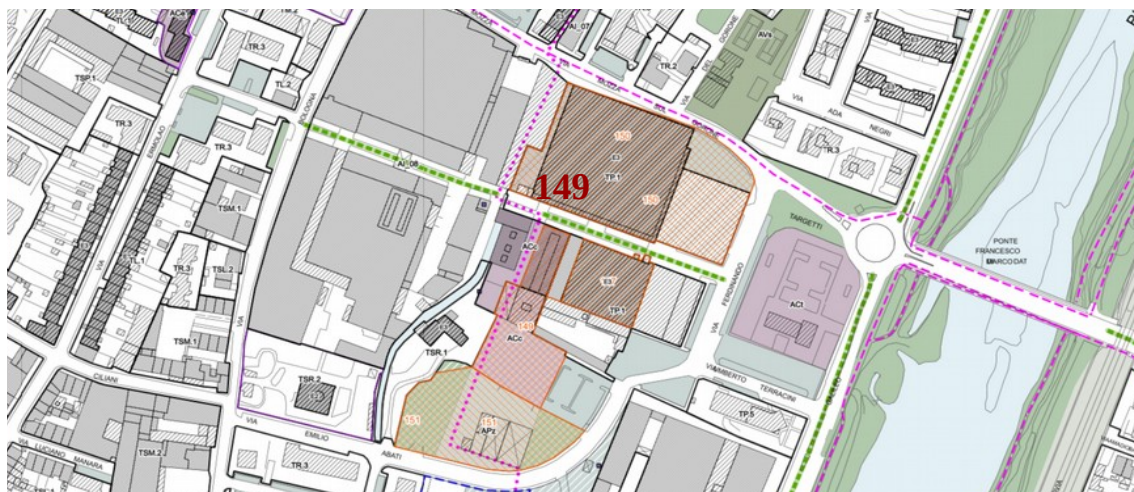
L'osservazione chiede di eliminare le destinazione TP.1, oltre alle previsioni ed ai vincoli espropriativi che vi insistono, in quanto lesivi e illegittimi. L'inserimento dell'immobile nel tessuto TP.1 è in contrasto con la sua destinazione commerciale, così come la destinazione a spazi culturali del lotto limitrofo. Con l'esproprio verrebbe pregiudicato il pubblico interesse

perché il quartiere si troverebbe sprovvisto di una importante struttura commerciale. Il parcheggio privato sul quale si prevede il vincolo per servizi culturali è stato già oggetto di esproprio, ma ormai decaduto. Da sempre questo spazio è al servizio degli edifici del Fabbricone, costituendone pertinenza urbanistica, inopinatamente destinata a servizi culturali dal Piano Operativo adottato.

**Controdeduzione tecnica:**

Riguardo alla richiesta di variazione del tessuto TP.1 la stessa non è pertinente ed oggetto delle osservazioni al Piano Operativo, a cui si rimanda.

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Non accolta**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 150

**P.G.:** 206065                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Campagni Franco Bruno

**In qualità di:** tecnico incaricato da Balli Laura Anna Maria, legale rappresentante del Lanificio Ruggero Balli Spa

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobili situato in Via Mozza, angolo Via Targetti

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 24, part. 156, sub. 27-35-36-34-32-33-28-30-23-38-25-17-22-29-21

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare le destinazioni d'uso che interessano la particella, oltre quelle dalle zone di ristrutturazione degli immobili coinvolti. Gli immobili infatti fanno parte di un ampio complesso, bene strumentale della società, e si trovano in perfetto stato di conservazione e manutenzione. La previsione di spazi pubblici, servizi culturali, piazza e verde pubblico risulta, secondo l'osservante, in palese contraddizione con la destinazione del complesso edilizio a tessuto industriale e artigianale. Il vincolo di esproprio incide sui beni immobili di particolare pregio e redditività e il suo reitero per la previsione del parcheggio pubblico risulterebbe illogico perché in precedenza non vi è stato mai interesse a realizzarlo.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 587 con P.G. 224778 del 03/12/2018 e osservazione n. 805 con P.G. 225653 del 03/12/2018]



Effettuate le dovute verifiche e valutazioni, preme rilevare che l'unica porzione della particella 156 sottoposta a vincolo espropriativo è quella del Teatro Fabbrichino, con la sua pertinenza e il viale laterale, a comune con il teatro Fabbricone. Queste porzioni concorrono alla realizzazione del progetto di città pubblica che, attraverso una sequenza di edifici e di spazi aperti, prevede di mettere in connessione il centro storico con il polo culturale/teatrale del Fabbricone, passando per il Polo Universitario e piazza del Mercato Nuovo. Vista la forte rilevanza strategica e testimoniale delle porzioni sottoposte ad esproprio si ritiene l'osservazione non accoglibile.

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Non accolta**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 151

**P.G.:** 206068                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Franco Bruno Campagni

**In qualità di:** Incaricato rappresentante del legale rappresentante Balli Laura Anna del Lanificio Ruggero Balli Spa

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobili e terreno situato in Via Targetti

Località Prato

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 24, part. 610, sub. 504

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 37, partt. 401 e 335

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare i vincoli di esproprio in quanto per l'edificio si vede reiterato un vincolo che di fatto nel corso degli anni ne ha limitato le possibilità residenziali e commerciali. Si chiede pertanto che sia data omogeneità funzionale all'area, destinandola a servizi commerciali e residenziali.

Il terreno alla particella 401 è di fatto pertinenza urbanistica dell'edificio, funzionalmente ad esso aggregato, e viene a reiterarsi un vincolo di fatto inutile per l'assenza dell'interesse pubblico, così come viene reiterato per la particella 335.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 805 con P.G. 225653 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

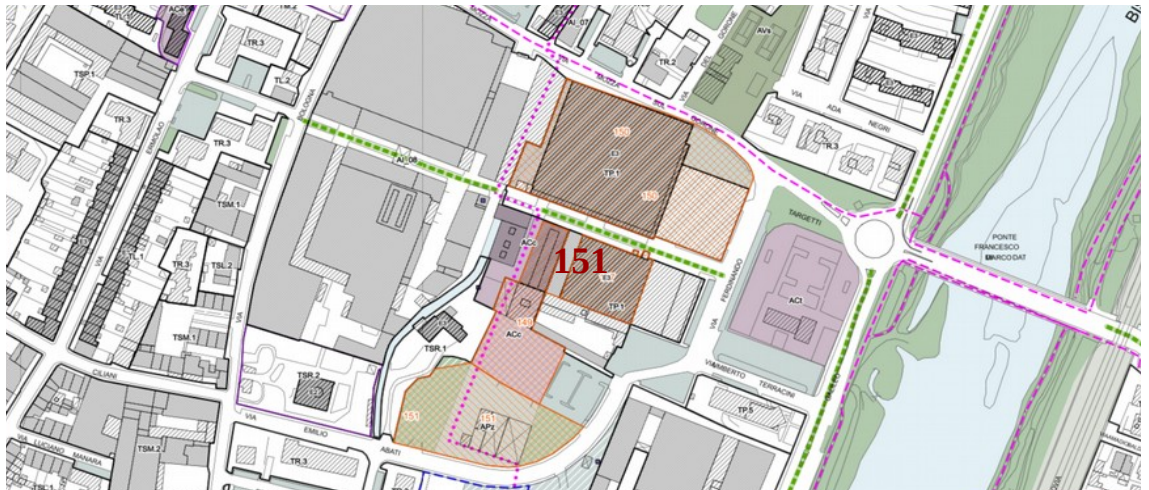
Effettuate le dovute verifiche e valutazioni, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il Fabbricone e l'altro edificio addossato a sud, insieme alle altre porzioni oggetto di vincolo espropriativo, concorrono alla realizzazione del progetto di città pubblica che, attraverso una sequenza di edifici e di spazi aperti, prevede di mettere in connessione il centro storico con il polo culturale/teatrale del Fabbricone, passando per il Polo Universitario e piazza del Mercato Nuovo. Vista la forte rilevanza strategica e testimoniale delle porzioni sottoposte ad esproprio si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Inoltre, non trattandosi di vincoli pre-espropriativi, in quanto attuabili anche dal privato titolare a mezzo di convenzionamento, senza ablazione del diritto (sentenza della Corte costituzionale 179/1999), la relativa reiterazione non dà luogo a indennizzo ex art. 39 TUE, come esplicitato anche in relazione e all'art. 25, comma 5, lettera b), delle NTA.

**Accogliabilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Non accolta**

### Estratto di mappa cartografica





**SERVIZIO URBANISTICA**

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 152

**P.G.:** 206069                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Franco Mauro Baroncelli

**In qualità di:** legale rappresentante della Società Nuova Titano-Fil S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via del Platano e Via del Girasole s.n.c.

Località San Giusto

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 74, part. 18

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede:

- 1 - di modificare il perimetro dell'area da espropriare in modo da allineare il confine est della porzione pubblica con l'attuale asse di Via del Platano; il transito tutt'oggi risulta non agevole per la presenza della rotatoria, si auspica quindi il prolungamento di via del Platano fino a via del Girasole: così facendo l'area destinata a spazi pubblici verrebbe ridotta di una quantità non significativa;
- 2 - di annettere la parte restante alla proprietà, destinata a V1;
- 3 - di comprendere la proprietà all'interno del tessuto TP.1, per poter ampliare del 20% la SUL per locali produttivi di filatura.

In caso di accoglimento dell'osservazione, la proprietà è disponibile alla cessione gratuita dell'area oppure a contribuire agli oneri di urbanizzazione.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 586 con P.G. 224773 del 03/12/2018]

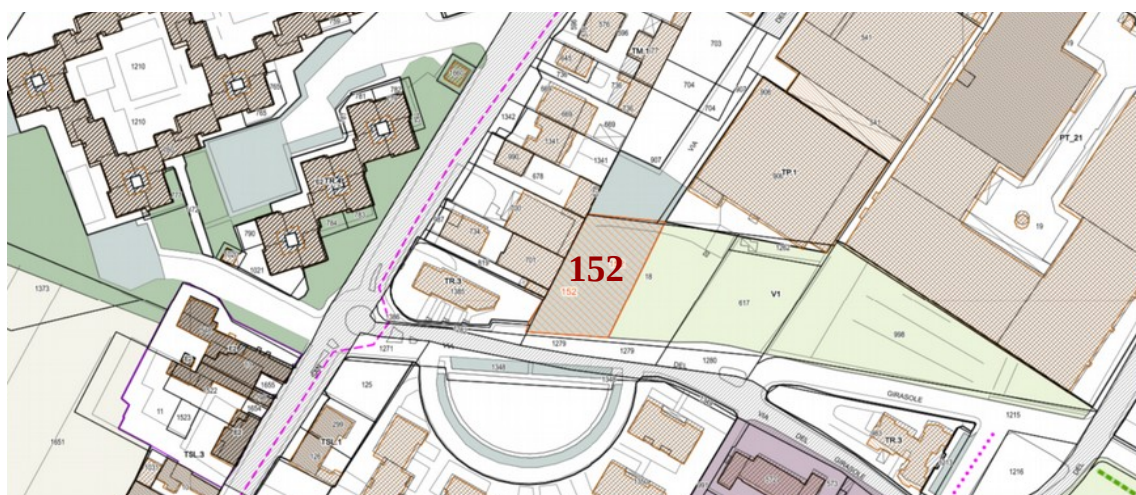
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene non accoglibile la richiesta di modifica del perimetro dell'area destinata ad "AP - aree per spazi e parcheggi pubblici", poiché, allo scopo di individuare una superficie geometricamente regolare, il lato orientale in questione è stato delineato parallelo a quello occidentale, definito dai fronti degli edifici esistenti.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 153

**P.G.:** 206071                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Franco Bruno Campagni

**In qualità di:** tecnico incaricato da Sergio Benvenuti, presidente del Comitato ambientale di Casale

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreni situato nei pressi del Casello Prato Ovest e SP 126 "Declassata"

Località Casale

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 55, partt. 15, 20, 284, 285, 339, 785, 789, 794 e 796

Foglio di Mappa n. 56, partt. 1, 2, 3, 4, 51, 59, 158, 351, 451, 803 e 1458

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare i vincoli espropriativi sulle aree in cui si prevede la realizzazione di opere di regimazione idraulica e di opere per lo stoccaggio ed il trattamento dei rifiuti, in quanto caratterizzate da forti criticità ambientali. La frantumazione degli inerti, con l'uso di calce e annaffiamenti continui, provoca l'inquinamento della falda acquifera, che presenta un grado di vulnerabilità elevato per la scarsa profondità a cui si trova.

L'attività risulta incompatibile anche per l'inquinamento dell'aria (attività continuativa di emissione di polveri) e per l'impatto acustico, in un'area già critica per la presenza dell'elevato traffico veicolare. Oltre a tutto ciò, il deturpamento del contesto paesaggistico ed ambientale pregiudicano la destinazione prevista.



[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 625 con P.G. 224909 del 03/12/2018]

Il Piano Operativo ha confermato la previsione già oggetto delle "Varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per individuazione area da destinare ad impianti di trattamento rifiuti inerti", in quanto facenti seguito alla firma di un protocollo di intesa tra Prefettura, Provincia di Prato e Comune di Prato, per assicurare i livelli occupazionali nel settore industriale relativo al trattamento degli inerti nel Comune di Prato ed al relativo Accordo di Pianificazione tra gli Enti coinvolti.

L'osservazione pertanto non risulta accoglibile.

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Non accolta**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 154

**P.G.:** 206072                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Ammannati Fiorella

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Immobile situato in Via di Cantagallo, 40

Località San Martino

Censito al catasto fabbricati al Foglio di Mappa n. 24, part. 1298

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo preordinato all'esproprio in quanto l'area rientra all'interno di un tessuto TP.1 a vocazione produttiva. L'area infatti è preposta alla attività di lavorazione di legname da costruzione da oltre cinquant'anni.

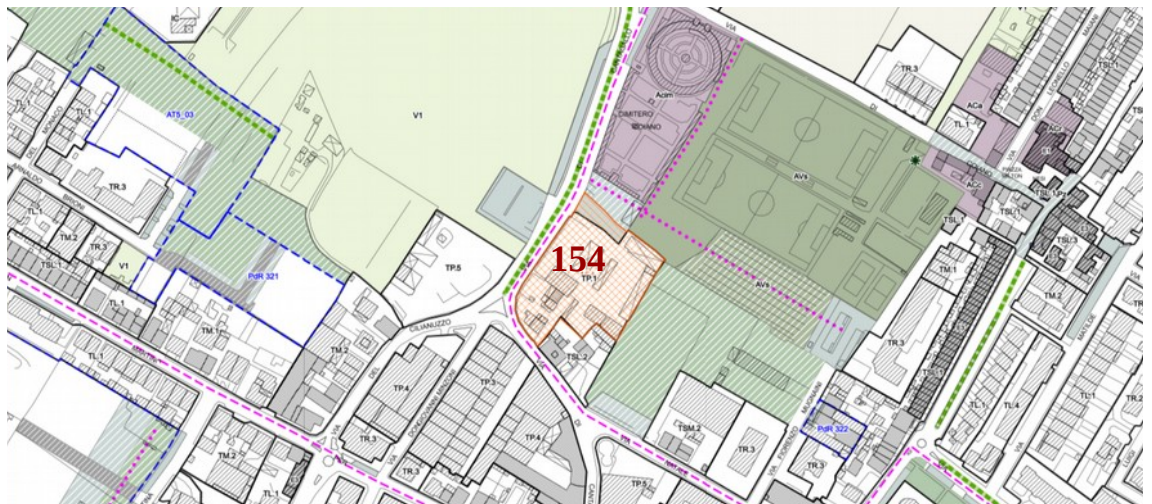
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile, in quanto necessaria alla previsione di parcheggio pubblico a servizio del complesso cimiteriale.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Non accolta**

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 155

**P.G.:** 206074                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Santi Giovanni

**In qualità di:** tecnico incaricato da Giovanni Gori Vinicio, legale rappresentante della Società Alloro S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via B. Tettamanti e Via dell'Alloro

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 93, part. 604

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo preordinato all'esproprio sulla particella di proprietà, limitando l'esproprio alle sole aree indispensabili per l'opera pubblica, in quanto l'area funge da filtro verde tra le residenze e la viabilità molto trafficata di collegamento con l'area industriale ed è giardino a corredo delle villette.

**Controdeduzione tecnica:**

L'osservazione non risulta accoglibile, in quanto la previsione di standard "Avp - verde attrezzato e parchi" non preclude il mantenimento del filtro verde, con alberi ad alto fusto come da esistente, tra le villette e la viabilità verso i macrolotti, piuttosto la previsione assicura il

mantenimento della funzionalità ecologica e di filtro verde della fascia e può consentire ulteriori interventi di forestazione.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 156

**P.G.:** 206077                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Perugi Stefano

**In qualità di:** tecnico incaricato da Chen Shuwen, legale rappresentante della Società In Fashion prato S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreni situati in Via Paronese e Via Arcangelo Ghisleri

Località Prato

Censiti al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 72, part. 181

Foglio di Mappa n. 73, partt. 26 e 1460

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione fa notare come abbia espresso in più episodi la volontà di cessione volontaria di parte dell'area con proposte perequative di compensazione urbanistica e dei diritti edificatori scaturenti. Si chiede che venga modificato il perimetro sottoposto a vincolo (reiterato) di esproprio che danneggerebbe la proprietà residua con notevole deprezzamento del suo valore. A fronte di una volontaria cessione di porzioni dell'area, si propone la realizzazione di un'ulteriore area a verde attrezzato (barriere vegetali), un nuovo tratto di viabilità ed una pista ciclabile nel tratto della nuova rotatoria (ripristinando un vecchio percorso storico). Il nuovo collegamento servirebbe anche per l'area di trasformazione AT8\_01. Si chiede inoltre che sia modificata la destinazione urbanistica ai lotti liberi su via Ghisleri.



[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 791 con P.G. 206077 del 03/12/2018]

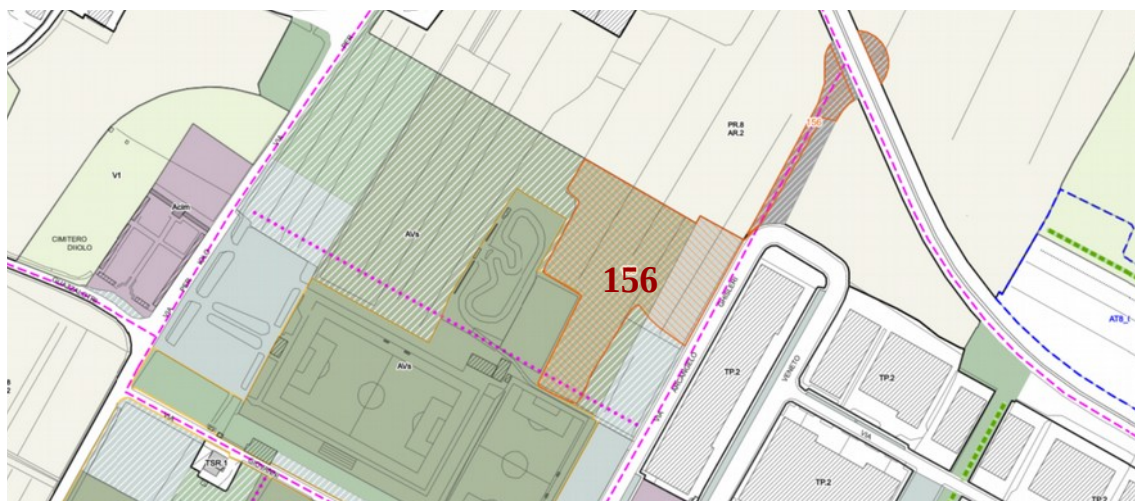
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritengono non accoglibili le richieste, in quanto le aree in oggetto costituiscono ampliamento del verde sportivo esistente – cittadella dello sport – e del relativo parcheggio pubblico, al fine di incrementare la dotazione dello standard del contesto urbano di loco e di costituire margine con il territorio rurale posto al confine nord. Non sono prevedibili ulteriori edificazioni nell'area.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 157

**P.G.:** 206079                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Santi Giovanni

**In qualità di:** tecnico incaricato da Ciolli Fabio, legale rappresentante della Società BRU.GI S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via B. Tettamanti

Località Prato

Censiti al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 93, part. 600

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede di eliminare il vincolo preordinato all'esproprio sulla particella di proprietà, limitando l'esproprio alle sole aree indispensabili per l'opera pubblica, in quanto l'area funge da filtro verde tra le residenze e la viabilità molto trafficata di collegamento con l'area industriale ed è giardino a corredo delle villette.

**Controdeduzione tecnica:**

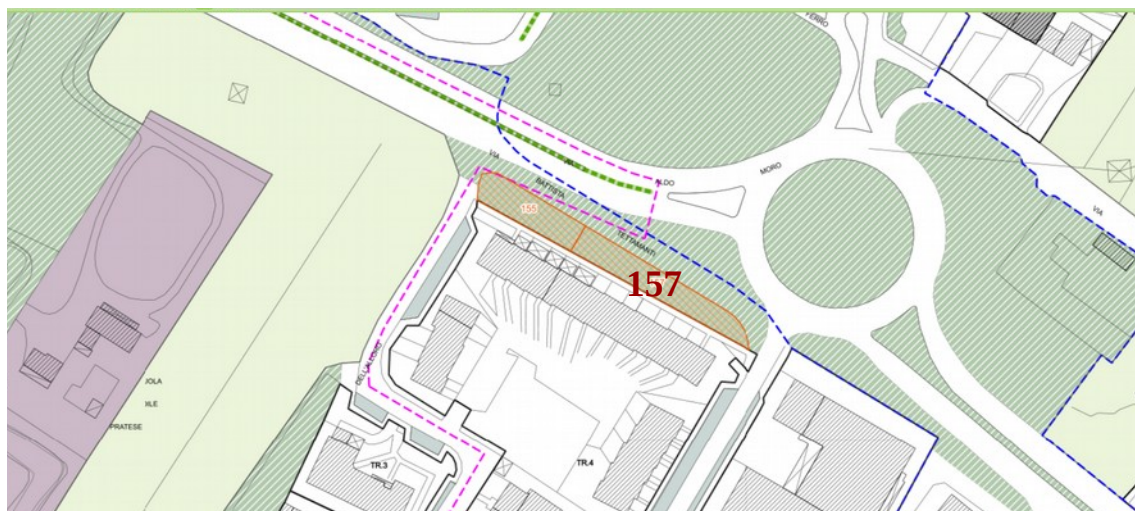
L'osservazione non risulta accoglibile, in quanto la previsione di standard "Avp - verde attrezzato e parchi" non preclude il mantenimento del filtro verde, con alberi ad alto fusto come da esistente, tra le villette e la viabilità verso i macrolotti, piuttosto la previsione assicura il

mantenimento della funzionalità ecologica e di filtro verde della fascia e può consentire ulteriori interventi di forestazione.

**Accogliibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 158

**P.G.:** 206084                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Rosati Patrizia Romana

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Zelindo Mannelli

Località Iolo

Censiti al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 71 partt. 1506, 1508 e 1502

**Descrizione dell'osservazione:**

La particella 1502 è coltivata ad orto, viti e alberi da frutto, e collegata ad un fabbricato per rimessaggio attrezzi di altra proprietà. Le altre particelle sono incolte, in prossimità del fosso di Iolo. Si fa notare come la particella 1506 (che costituisce il piede dell'argine del fosso), pur compresa nella stessa Disciplina dei suoli (area a standard di progetto), non sia inserita nell'elenco delle particelle sottoposte ad esproprio.

Poiché nelle immediate vicinanze all'area in prossimità del fosso, lotti analoghi sono inseriti in un'area di trasformazione, si chiede che una porzione delle aree da cedere sia edificabile con un indice perequativo territoriale pari a 0,20 mq SUL/St. In particolare, a fronte della cessione gratuita alla pubblica amministrazione delle particelle 1506 e 1508, si chiede che la particella 1502 sia edificabile a destinazione residenziale.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 451 con P.G. 224303 del 03/12/2018, in cui viene richiesta una nuova area di trasformazione]

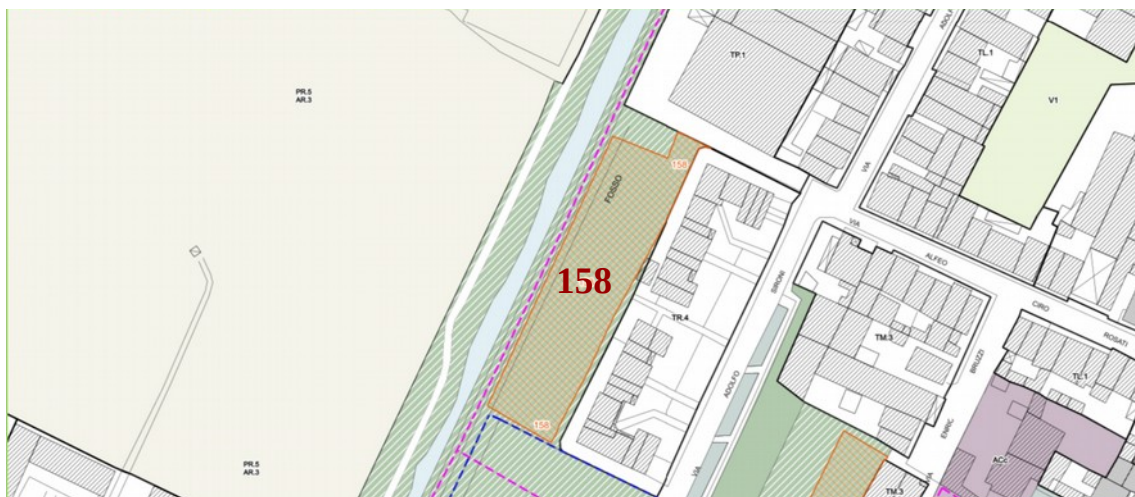
**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si ritiene infatti che l'acquisizione dell'area sia fondamentale per la realizzazione del collegamento tra piazza Bianchini e il parcheggio in previsione attestato su via Z. Mannelli, previsto nel più ampio progetto di riqualificazione urbana della frazione definito "Masterplan Iolo – Disegno e qualificazione degli spazi pubblici esistenti e di progetto" redatto in attuazione delle indicazioni della D.C.C. n.77 del 27/10/2016.

Inoltre, pur ritenendo che la proposta di applicazione di ambiti perequativi, avanzata con l'osservazione, non sia in contrasto con gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, si ritiene che l'introduzione di ulteriori quantità edificatorie non sia adeguata al contesto urbano di questa parte di Iolo, già densamente edificato.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 159

**P.G.:** 206081                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Signorini Paolo

**In qualità di:** legale rappresentante della Società SIGNO S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Maliseti

Località Maliseti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 31, partt. 2540, 2542, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1190, 1191, 1192, 1193 e 1194

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che il distributore di carburante abbia possibilità di ampliamento nella particella 2542, come da Regolamento Urbanistico vigente. Si propone la cessione bonaria della particella 2540 a fronte anche delle modifiche della funzione pubblica sulle particelle 1192, 1193 e 1194, al fine di consentire su queste ultime un'addizione volumetrica (20% della SUL). La società si rende disponibile ad un accordo per la cessione bonaria delle particelle 1729, 1730, 1731, 1732 e 1733, che sono peraltro già in uso all'Amministrazione Comunale.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 649 con P.G. 224996 del 03/12/2018 e osservazione n. 651 con P.G. 225000 del 03/12/2018]

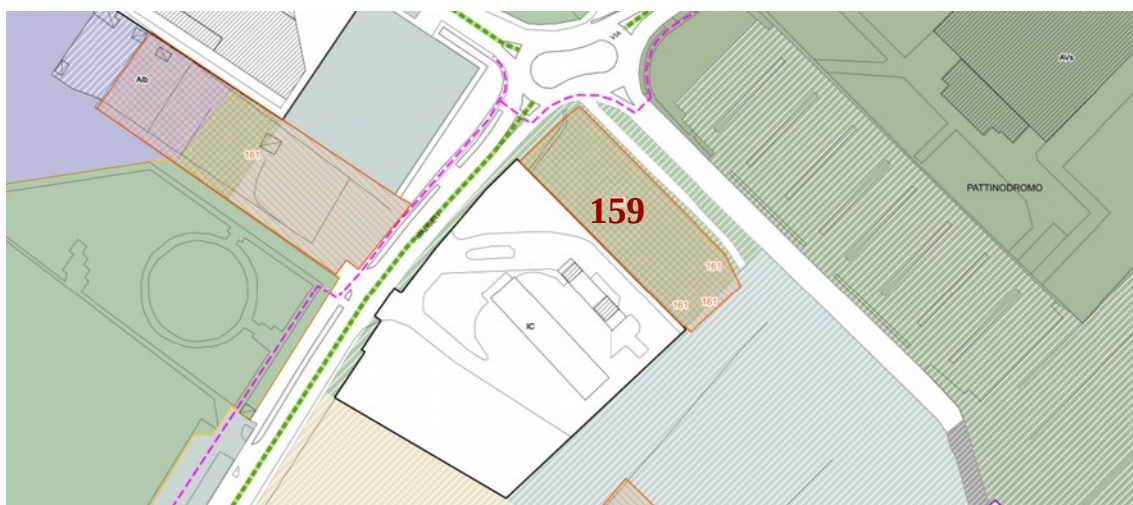


**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le valutazioni e verifiche necessarie, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto l'area corrispondente alla particella 2540 risulta più idonea al completamento del sistema degli spazi aperti a sud dell'impianto di distribuzione carburanti. Pertanto, la previsione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" verrà rimossa dal terreno corrispondente alla particella 2542. Le particelle 1729, 1730, 1731, 1732 e 1733 invece costituiscono servizi scolastici e verde sportivo esistenti e non oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

**Estratto di mappa cartografica**



## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 160

**P.G.:** 206102                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Natale Berardino

**In qualità di:** tecnico incaricato da Pazzaglia Francesco

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Argonne, 100

Località Prato

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 31, partt. 516 e 1423

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che il vincolo espropriativo, già ripetutamente reiterato, venga tolto e che per l'area sia considerata una destinazione edificatoria, anche attraverso la perequazione.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 761 con P.G. 225318 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le opportune valutazioni e verifiche tecniche, si ritiene non accoglibile la richiesta, poiché gli standard "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" e "AP - aree per spazi e parcheggi pubblici", che il Piano Operativo prevede per l'area in oggetto, contribuiscono alla dotazione di spazi pubblici piuttosto carenti nel contesto urbano del Guado a Maliseti.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo: Non accolta**

### Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 161

**P.G.:** 206096                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Signorini Paolo

**In qualità di:** legale rappresentante della Società SIGNO S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Maliseti

Località Maliseti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 31, partt. 2540, 2542, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1190, 1191, 1192, 1193 e 1194

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che il distributore di carburante abbia possibilità di ampliamento nella particella 2542, come da Regolamento Urbanistico vigente. Si propone la cessione bonaria della particella 2540 a fronte anche delle modifiche della funzione pubblica sulle particelle 1192, 1193 e 1194, al fine di consentire su queste ultime un'addizione volumetrica (20% della SUL). La società si rende disponibile ad un accordo per la cessione bonaria delle particelle 1729, 1730, 1731, 1732 e 1733, che sono peraltro già in uso all'Amministrazione Comunale.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 649 con P.G. 224996 del 03/12/2018 e osservazione n. 651 con P.G. 225000 del 03/12/2018]

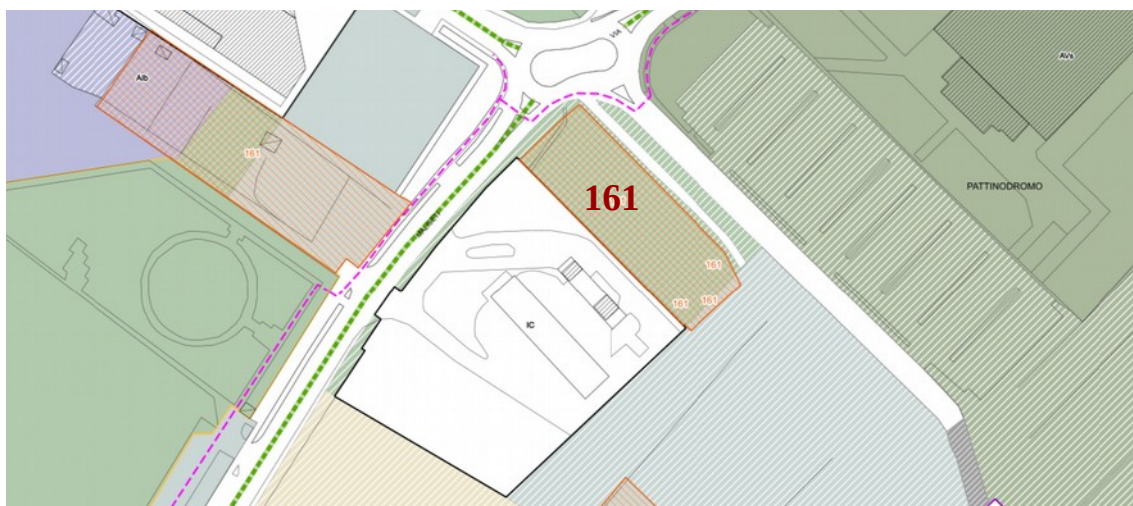
### Controdeduzione tecnica:

Effettuate le valutazioni e verifiche necessarie, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto l'area corrispondente alla particella 2540 risulta più idonea al completamento del sistema degli spazi aperti a sud dell'impianto di distribuzione carburanti. Pertanto, la previsione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" verrà rimossa dal terreno corrispondente alla particella 2542. Le particelle 1729, 1730, 1731, 1732 e 1733 invece costituiscono servizi scolastici e verde sportivo esistenti e non oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

### Estratto di mappa cartografica





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 162

**P.G.:** 206109                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Ciottoli Marco

**In qualità di:** legale rappresentante della Società Ciottoli immobiliare s.n.c. di Ciottoli Egisto e figlio

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Cascine Medicee

Località Tavola

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 103, partt. 26, 27, 88, 3, 249, 250, 251, 252, 253, 112, 150 e 153

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che il terreno ed i fabbricati non siano sottoposti a vincolo espropriativo, rinviando ogni previsione al piano attuativo che dovrà essere predisposto per l'attuazione unitaria delle Cascine Medicee. Il vincolo infatti divide l'unitario complesso monumentale.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 899 con P.G. 226369 del 03/12/2018]

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche e valutazioni, si ritiene non accoglibile lo stralcio completo di tutte le aree sottoposte ad esproprio oggetto della presente osservazione.

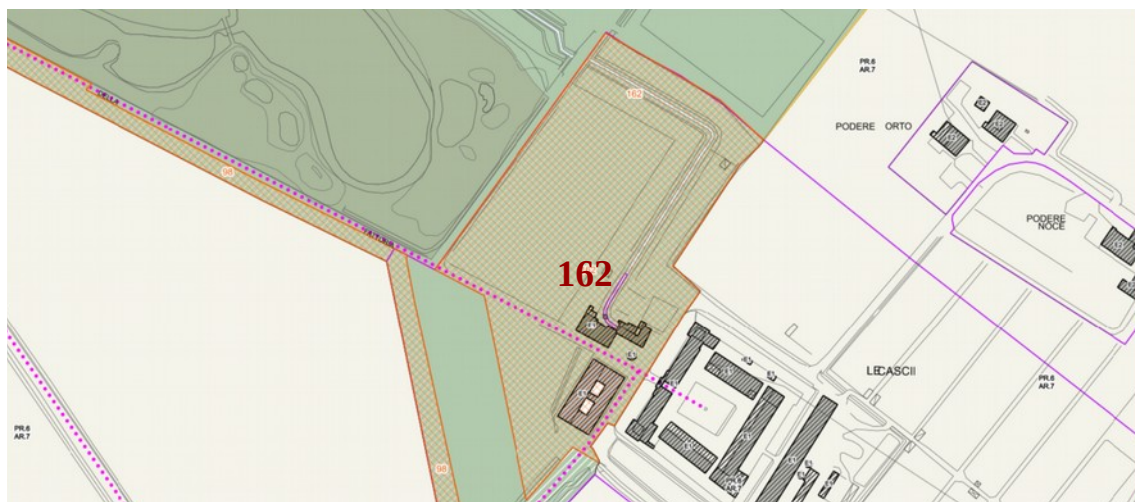


Tuttavia si ritiene che possano essere escluse dalle aree sottoposte ad esproprio quelle relative alle particelle 251 e 25, limitatamente alla porzione a sud direttamente contigua al fabbricato, inserendo all'art.110 comma 5 la prescrizione che su dette aree di pertinenza del fabbricato non siano introdotti elementi di separazione, recinzioni o comunque soluzioni progettuali che contrastino con la finalità perseguita dal Piano Operativo di promuovere l'integrazione formale e funzionale tra il complesso monumentale delle Cascine ed il parco nel suo complesso.

**Accogliibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 163

**P.G.:** 206115                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Puggelli Brunella

**In qualità di:** privato cittadino con Fantappie Marco quale tecnico incaricato da Puggelli Brunella

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Federico Melis, 7

Località Chiesanuova

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 31, part. 1746, sub. 7-500-503

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che venga revocato il vincolo di esproprio, in quanto l'area scoperta funge da parcheggio privato e resede esclusivo dell'abitazione e dell'annessa autorimessa.

L'osservazione ha analoghi contenuti alle osservazioni n. 164 con P.G. 206117, n. 165 con P.G. 216120 e n. 166 con P.G. 206124.

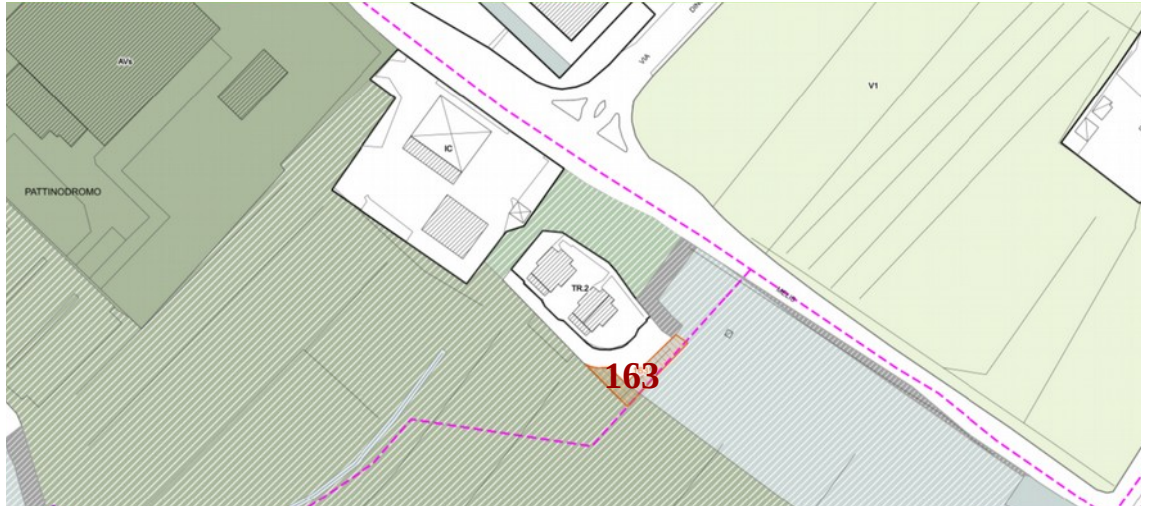
**Controdeduzione tecnica:**

L'osservazione risulta accoglibile e risulta coerente inserire il parcheggio privato scoperto all'interno del tessuto residenziale "TR.2 Tessuto Residenziale, con isolati aperti di villini e palazzine", che già comprende l'abitazione con le relative pertinenze. L'area da espropriare verrà dunque ridotta attestandosi sul limite di suddetti parcheggi.

**Accogliabilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 164

**P.G.:** 206117                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Materassi Umberto

**In qualità di:** privato cittadino con Fantappie Marco come tecnico incaricato da Materassi Umberto

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Federico Melis, 5

Località Chiesanuova

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 31, part. 1746, sub. 2-6-503

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che venga revocato il vincolo di esproprio, in quanto l'area scoperta funge da parcheggio privato e resede esclusivo dell'abitazione e dell'annessa autorimessa.

L'osservazione ha analoghi contenuti alle osservazioni n. 163 con P.G. 206115, n. 165 con P.G. 216120 e n. 166 P.G. 206124.

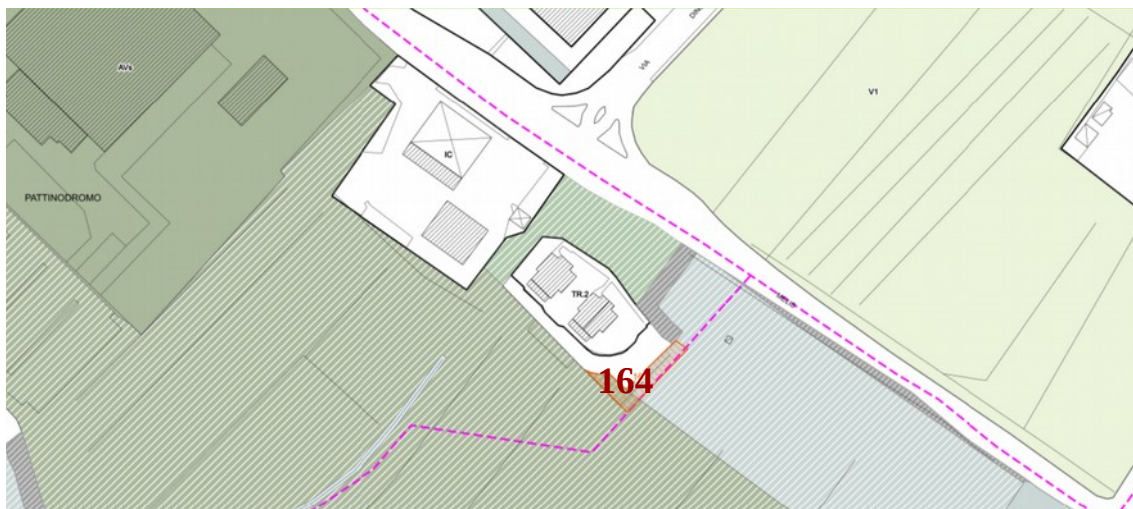
**Controdeduzione tecnica:**

L'osservazione risulta accoglibile e risulta coerente inserire il parcheggio privato scoperto all'interno del tessuto residenziale "TR.2 Tessuto Residenziale, con isolati aperti di villini e palazzine", che già comprende l'abitazione con le relative pertinenze. L'area da espropriare verrà dunque ridotta attestandosi sul limite di suddetti parcheggi.

**Accogliabilità:** Accogliibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 165

**P.G.:** 206120                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Materassi Morena

**In qualità di:** privato cittadino

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Federico Melis, 3

Località Chiesanuova

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 31, part. 1746, sub. 1-5-503

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che venga revocato il vincolo di esproprio, in quanto l'area scoperta funge da parcheggio privato e resede esclusivo dell'abitazione e dell'annessa autorimessa.

L'osservazione ha analoghi contenuti alle osservazioni n. 163 con P.G. 216115, n. 164 con P.G. 206117 e n. 166 P.G. 206124.

**Controdeduzione tecnica:**

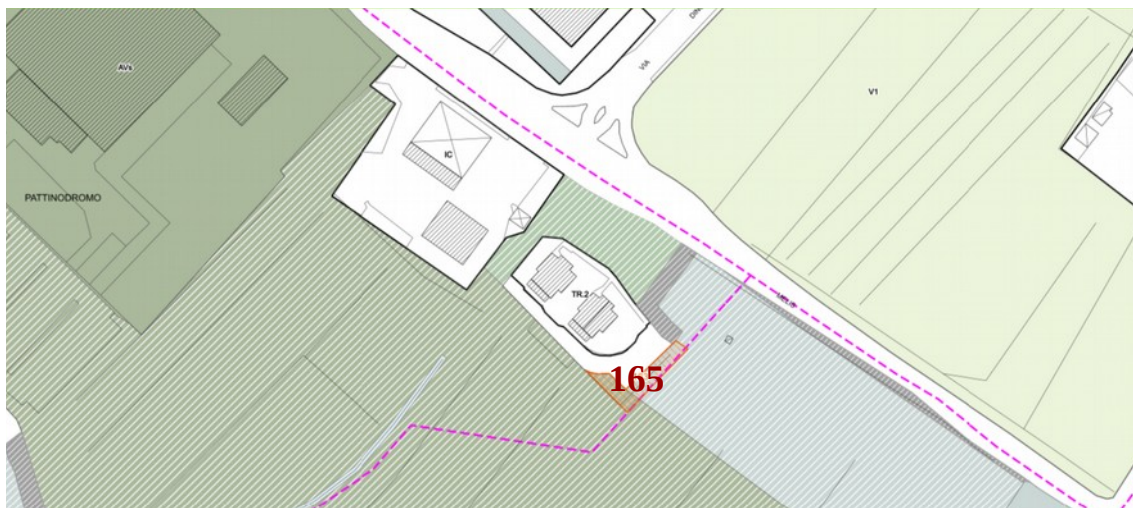
L'osservazione risulta accoglibile e risulta coerente inserire il parcheggio privato scoperto all'interno del tessuto residenziale "TR.2 Tessuto Residenziale, con isolati aperti di villini e palazzine", che già comprende l'abitazione con le relative pertinenze. L'area da espropriare verrà dunque ridotta attestandosi sul limite di suddetti parcheggi.



**Accogliabilità:** Accogliibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 166

**P.G.:** 206124                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Silvestri Lucia

**In qualità di:** privato cittadino con Fantappiè Marco quale tecnico incaricato da Silvestri Lucia

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Federico Melis, 1

Località Chiesanuova

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 31, part. 1746, sub. 502-8-503

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che venga revocato il vincolo di esproprio, in quanto l'area scoperta funge da parcheggio privato e resede esclusivo dell'abitazione e dell'annessa autorimessa.

L'osservazione ha analoghi contenuti alle osservazioni n. 163 con P.G. 206115, n. 164 P.G. 206117 e n. 165 con P.G. 216120.

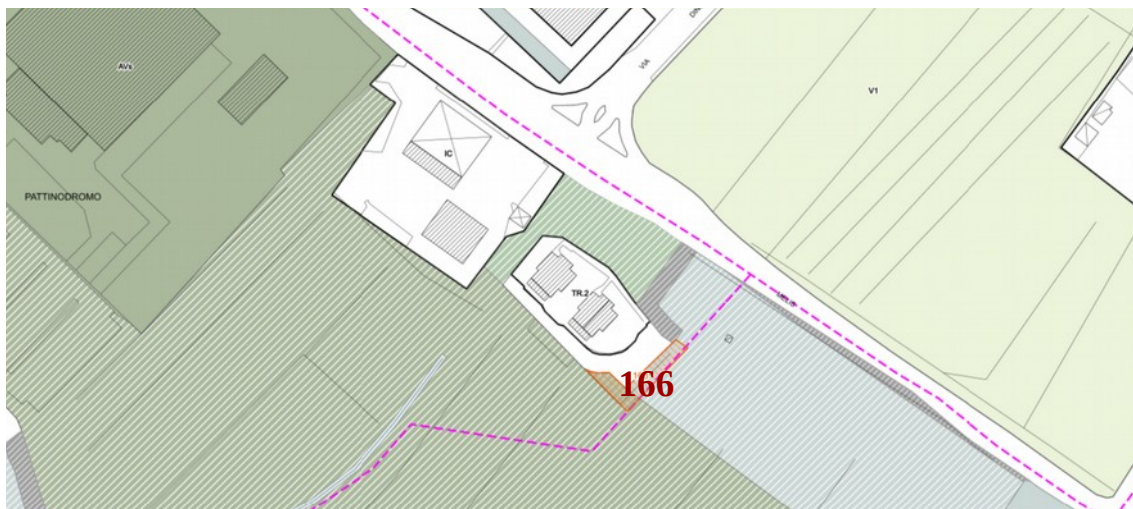
**Controdeduzione tecnica:**

L'osservazione risulta accoglibile e risulta coerente inserire il parcheggio privato scoperto all'interno del tessuto residenziale "TR.2 Tessuto Residenziale, con isolati aperti di villini e palazzine", che già comprende l'abitazione con le relative pertinenze. L'area da espropriare verrà dunque ridotta attestandosi sul limite di suddetti parcheggi.

**Accogliabilità:** Accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 167

**P.G.:** 206310                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Becagli Niccolò

**In qualità di:** legale rappresentante della Società FI.BEM S.p.a.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via delle Fonti

Località Macrolotto 2

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 85, partt. 576, 577, 579, 573, 747, 750, 751, 756, 757 e 758

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservante dichiara di voler effettuare a proprie cure e spese la costruzione della bretella stradale di raccordo tra Via Berlinguer, Via Sabadell e Via delle Fonti, come da progetto esecutivo allegato. Si propone, in compensazione delle opere, di potere acquisire aree e/o immobili (di adeguata capacità edificatoria) di proprietà comunale che siano corrispondenti al pari valore dell'opera ceduta.

**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le dovute verifiche e valutazioni, si ritiene non accoglibile la richiesta di attribuzione di crediti edificatori a tutte le aree interessate dall'esproprio, senza individuazione di un preciso ambito perequato: ciò in quanto gli ambiti di applicazione della perequazione urbanistica sono

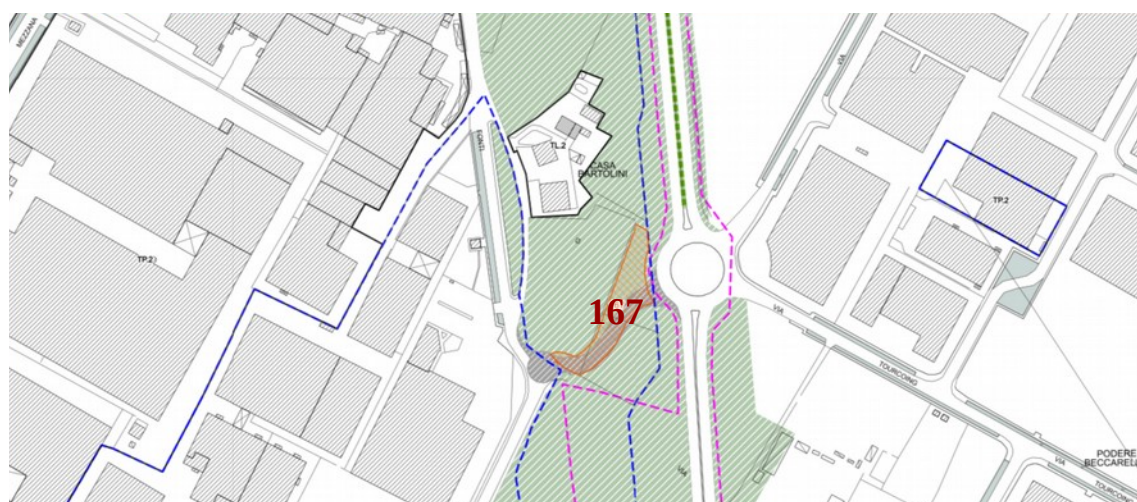
puntualmente definiti e disciplinati nelle aree di trasformazione con le relative schede, al fine di evitare situazioni di indeterminatezza sotto il profilo della pianificazione urbanistica, nonché per controllare e contenere il dimensionamento del Piano.

L'osservazione pertanto non è accoglibile.

**Accoglibilità:** Non accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Non accolta

**Estratto di mappa cartografica**





## SERVIZIO URBANISTICA

viale Vittorio Veneto, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574.183.5922 Fax 0574.183.7309  
e-mail: urbanistica@comune.prato.it  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

[www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it)

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO  
PER L'APPOSIZIONE DI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO  
MEDIANTE PIANO OPERATIVO  
adottato con D.C.C. n. 71 del 17.09.2018 pubblicato sul BURT n. 40  
del 3 ottobre 2018**

**Osservazione numero:** 168

**P.G.:** 206081                      **del:** 05/11/2018

**Presentata da:** Signorini Paolo

**In qualità di:** legale rappresentante della Società SIGNO S.r.l.

**Individuazione dell'area / dell'edificio:**

Terreno situato in Via Maliseti

Località Maliseti

Censito al catasto terreni al Foglio di Mappa n. 31, partt. 2540, 2542, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1190, 1191, 1192, 1193 e 1194

**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservazione chiede che il distributore di carburante abbia possibilità di ampliamento nella particella 2542, come da Regolamento Urbanistico vigente. Si propone la cessione bonaria della particella 2540 a fronte anche delle modifiche della funzione pubblica sulle particelle 1192, 1193 e 1194, al fine di consentire su queste ultime un'addizione volumetrica (20% della SUL). La società si rende disponibile ad un accordo per la cessione bonaria delle particelle 1729, 1730, 1731, 1732 e 1733, che sono peraltro già in uso all'Amministrazione Comunale.

[È stata presentata anche osservazione al Piano Operativo n. 649 con P.G. 224996 del 03/12/2018 e osservazione n. 651 con P.G. 225000 del 03/12/2018]



**Controdeduzione tecnica:**

Effettuate le valutazioni e verifiche necessarie, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto l'area corrispondente alla particella 2540 risulta più idonea al completamento del sistema degli spazi aperti a sud dell'impianto di distribuzione carburanti. Pertanto, la previsione "AV - aree per spazi pubblici attrezzati a parco" verrà rimossa dal terreno corrispondente alla particella 2542. Le particelle 1729, 1730, 1731, 1732 e 1733 invece costituiscono servizi scolastici e verde sportivo esistenti e non oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.

**Accoglibilità:** Parzialmente accoglibile

**Esito dell'osservazione all'approvazione del Piano Operativo:** Parzialmente accolta

**Estratto di mappa cartografica**