

e.p.c. Al Servizio Urbanistica  
**UOC Ufficio di piano e di  
atti di governo del territorio**  
Viale Vittorio Veneto, 9  
59100 Prato (PO)

**Oggetto:** richiesta di riconsiderazione delle condizioni legate al parere favorevole della Commissione Consiliare Permanente n. 4. relativamente alla comunicazione Prot. n. GE 2017/0179190 riferita al piano di recupero denominato "Abbaco 2" (PIANI 358/2016)

Con riferimento alla comunicazione in oggetto chiediamo gentilmente una riconsiderazione della condizione di cui alla lettera d) ovvero la cessione dell'area di verde privato in considerazione delle seguenti motivazioni:

- 1) Per esigenze concrete si rende necessario il mantenimento della proprietà della porzione di verde privato di cui si chiede la cessione in quanto di fatto già in uso come giardini dei due immobili confinanti tipo terra-tetto nella disponibilità dell'attuatore del piano, con accesso da via Francesco Petrarca, come dimostrano le foto allegate (allegato A). Il mantenimento di tale porzione sarebbe comunque subordinata al vincolo di verde privato, condizione questa di fatto in sintonia con gli interessi di chi ne ha disponibilità che intende mantenere i giardini per i quali da tempo ne cura la qualità. Si consideri poi che il progetto generale del comparto dal punto di vista ecologico non perderebbe il suo valore complessivo mantenendo una sostanziale continuità di verde distribuita tra orti urbani, verde pubblico e verde privato separato dal pubblico da una recinzione leggera ed una siepe (allegato 2).
- 2) Il progetto comunque prevede un leggero ridimensionamento dell'area in oggetto cedendo una ulteriore fascia di suolo al Comune, ed una diversa forma dell'area stessa per poter dare più superficie utile al dimensionamento degli orti oltre ad una migliore organizzazione di questi.
- 3) Si consideri poi l'impegno dell'attuatore del piano a garantire un progetto organico e di qualità nel rapporto edifici/spazio pubblico anche per effetto della minor quantità di Sul edificata prevista ovvero 2907,0 mq rispetto ai 3681,1 edificabili calcolati secondo le indicazioni delle Linee guida per l'applicazione della Perequazione Urbanistica redatte dal Comune di Prato; e che comunque aveva già precedentemente rinunciato alla realizzazione dell'edificio identificato nel Blocco C.
- 4) La proprietà si impegna a non chiedere nuovi accessi dalle aree pubbliche.
- 5) Si allega anche la proposta di acquisto, inviata per E-mail all'Amministratore del vicino condominio in data 31/11/2016, della striscia di terra posta di fianco alla rampa di accesso ai box interrati per l'eventuale realizzazione del passaggio verso via F. Petrarca (allegato 3) per la quale è stato ricevuto un diniego dell'Assemblea Condominiale espresso verbalmente dall'Amministratore stesso.

Prato 23 Ottobre 2017

Dinamica s.r.l.  
Gabriele Bini

**Allegato A-1**  
planimetria stato attuale

resede

resede

campo da tennis

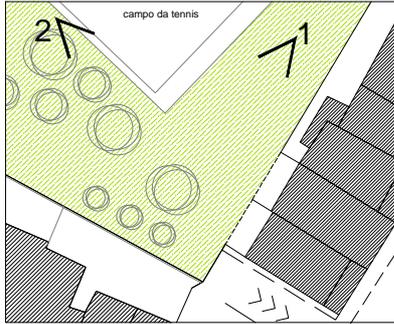
verde privato in uso delle due  
unita' immobiliari nella  
disponibilita' degli attuatori del  
piano

immobili nella  
disponibilita' dell'attuatore  
del piano



# Allegato A-2

## foto stato attuale



# Allegato B-1

foto aerea stato attuale  
con individuazione  
dell'area da mantenere a  
verde privato  
scala 1:500

area di proprietà

porzione di area a verde  
privato in uso delle due  
unità immobiliari nella  
disponibilità degli attuatori  
del piano

immobili nella  
disponibilità dell'attuatore  
del piano



# Allegato B-2 planimetria progetto

blocco A

blocco B

verde condominiale

verde pubblico

verde pubblico

orti urbani

verde pubblico

verde privato in uso delle due  
unita' immobiliari nella  
disponibilita' degli attuatori del  
piano

immobili nella  
disponibilita' dell'attuatore  
del piano



**Oggetto:** richiesta di acquisto area condominiale

**Mittente:** "corradini@mduarchitetti.it" <corradini@mduarchitetti.it>

**Data:** 23/11/2016 10.44

**A:** paoligargani@conmet.it

Spett.le Paoli Gargani, amministratore del condominio di via F. Petrarca, 48.

Come anticipato telefonicamente invio una richiesta di acquisto della striscia di suolo condominiale situata a fianco della rampa di accesso ai parcheggi interrati, da parte della società Dinamica srl, proprietaria dell'area libera posta a nord del condominio.

Le saremo grati se volesse trasferire la presente richiesta ai condomini in occasione della prossima assemblea di condominio che si svolgerà nei prossimi giorni.

Auspucando un esito positivo dell'operazione porgo

distinti saluti.

arch. Alessandro Corradini

cell. 335 6358844

mdu narchitetti

via del cassero, 16

59100 prato

Allegati:

proposta d'acquisto.pdf

36,5 kB

planimetria dimostrativa.pdf

11,7 kB

## PROPOSTA D'ACQUISTO

La società Dinamica srl con sede in Prato – via dei Fossi n. 14/C ,  
con la presente propone all'Amministratore del Condominio di Via F. Petrarca n. 48 ,  
di acquistare una striscia di terreno della lunghezza di circa ml. 20,00 e larghezza di circa ml. 1,20  
ubicata in prossimità del civici n. 32/A e 34 di via F. Petrarca.

Si tratta più precisamente della striscia di terreno con accesso pedonale diretto da via F. Petrarca,  
posta tra la rampa condominiale dei garage civico n. 34 del condominio di Via F. Petrarca n. 48  
ed il terratetto al civico n. 32, 32/A , evidenziata in giallo nella planimetria dimostrativa allegata.

L'immobile dovrà essere trasferito al momento del rogito notarile libero da ipoteche, trascrizioni  
pregiudizievoli ed ostative, servitù passive ed altri oneri, e comunque libero da ogni vincolo o  
gravame che, come tale, ne possa pregiudicare la libera commerciabilità o diminuirne il valore.

Tutte le spese necessarie per il rogito notarile di trasferimento saranno a cura della società  
proponente l'acquisto.

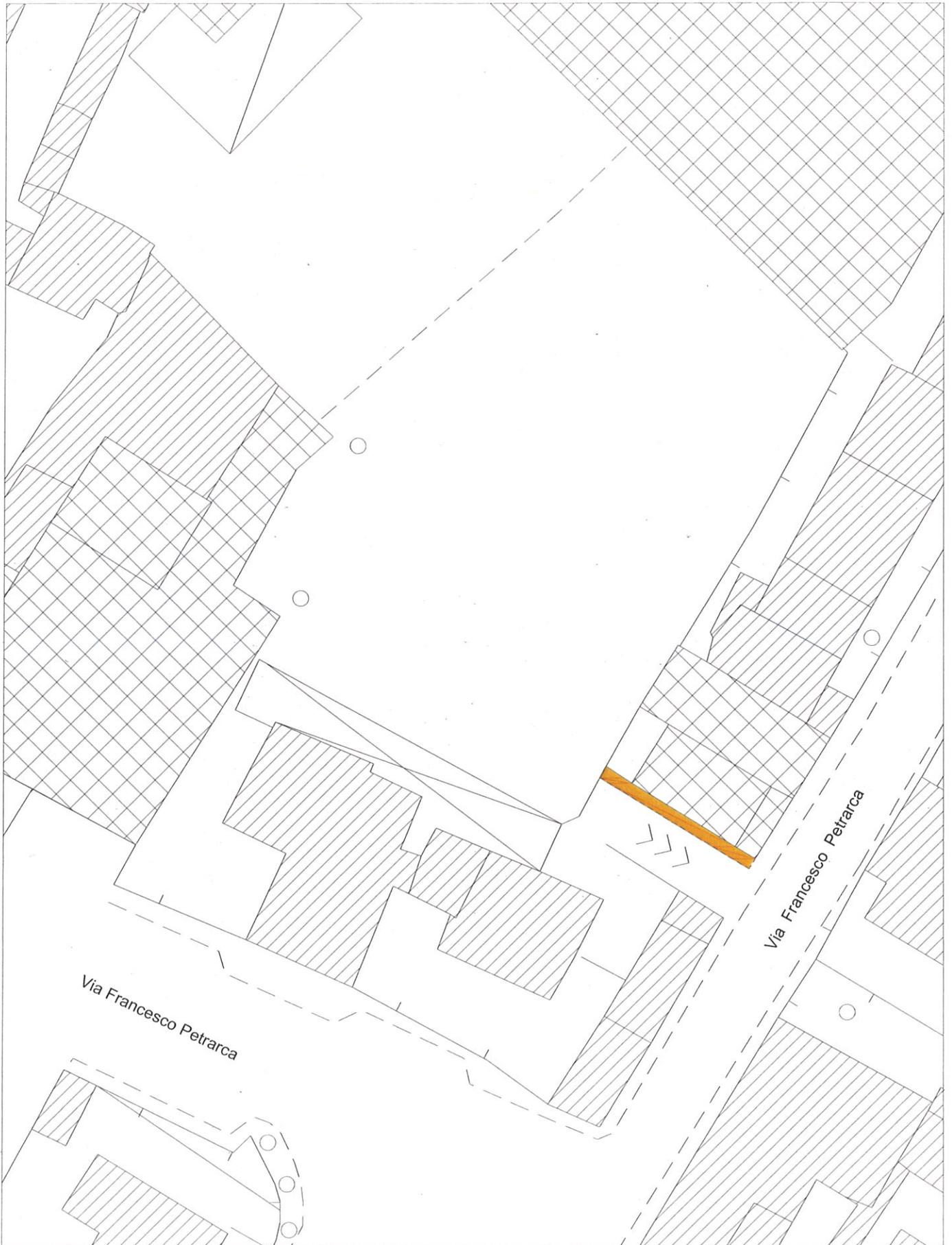
Prato, li 23/11/2016

firma  
  
DINAMICA SRL

Si allega planimetria dimostrativa

planimetria IRTEF  
scala 1:500

 area di interesse



Letto: richiesta di acquisto area condominiale

**Oggetto:** Letto: richiesta di acquisto area condominiale

**Mittente:** "Paoli Gargani" <paoligargani@conmet.it>

**Data:** 23/11/2016 10.54

**A:** <corradini@mduarchitetti.it>

Il messaggio

A: paoligargani@conmet.it

Oggetto: richiesta di acquisto area condominiale

Inviato: 23/11/2016 10:44

È stato letto il giorno 23/11/2016 10:54.

---

Reporting-UA: conmet.it; Microsoft Outlook 15.0

Final-Recipient: rfc822;paoligargani@conmet.it

Original-Message-ID: <67bbb96d-6d96-590a-bfed-3897196120d5@mduarchitetti.it>

Disposition: manual-action/MDN-sent-manually; displayed

