

All. 35



SERVIZIO PIANIFICAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
U.O. - Piani Attuativi

PIANI - 222 - 2008 denominato "La farmacia"

Piano Attuativo depositato con P.G. n. 20080145959 del 30-10-2008

Richiedenti: MILIOTTI RICCARDO, IMMOBILIARE SERENA DI MILIOTTI RICCARDO SAS

Piano di recupero per la trasformazione di magazzino artigianale in edificio per servizi (farmacia e studi medici)

Ubicazione: Via Jacopo Bettazzi N. 21 - 59100 PRATO (PO)

Progettisti: GIUNTINI RENZO, DONI FRANCESCA, GAMBACORTI LUCA

RELAZIONE URBANISTICA

L'intervento in oggetto interessa un ex fabbricato artigianale e una porzione di terreno in angolo tra via Bettazzi e via Capitini a Galciana. Lo stanzone, ad un solo piano fuori terra, confina con il verde pubblico situato lungo via Bettazzi e con il PDZ di Galciana. Il fabbricato esistente ricade nel sub-sistema R3, con destinazione a giardini. L'area d'intervento non rientra nei terreni afferenti il PDZ di Galciana, è rimasta un'area in abbandono a margine del PDZ in quanto, da sempre è stata di difficile attuazione l'espropriazione per pubblica utilità di edifici appartenenti a privati. Il PDR prevede la completa demolizione del fabbricato artigianale e la ricostruzione di un nuovo edificio a due piani destinato a servizi che prevede la farmacia al PT e studi medici al piano secondo, con sagoma diversa ed in altra posizione all'interno del lotto oggetto di intervento. Al piano interrato vengono localizzati i locali accessori ed il parcheggio riservato alla sosta stanziata. Il volume passa da mc 1238,17 a mc 1477,02.

L'intervento così congegnato nasce dall'esigenza di dotare la frazione di Galciana dei servizi di base, soprattutto nella parte cresciuta di recente e caratterizzata da una forte incremento residenziale, problema peraltro molto sentito dalla Circostrizione di riferimento e rafforzato dalla Commissione Urbanistica che sul progetto preliminare della struttura destinata a servizi "...conferma l'invito all'amministrazione ad approntare gli atti necessari alla realizzazione dei servizi di pubblica utilità richiesti dalla Circostrizione con l'ulteriore obiettivo di riqualificare l'intera zona in esame.....".

Al fine di dotare la parte della frazione di Galciana di servizi di pubblica utilità e al fine di favorire la progettazione della struttura stessa dotandola di spazi aperti destinati alla sosta delle auto, è stato ritenuto di rilevante importanza l'acquisizione, mediante procedura espropriativa, di una modesta porzione di suolo privato non aderente all'intervento, posto tra il fronte principale dello stanzone e via Bettazzi. L'acquisizione della particella consente la realizzazione dei parcheggi d'uso pubblico di supporto alla struttura e un suo miglior affaccio e connessione con via Bettazzi e quindi un miglior collegamento con gli insediamenti limitrofi.

Prato, 21/07/2010

IL RESPONSABILE DELL'UO PIANO ATTUATIVI
ARCH. MICHELA BRACHI

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E
ATTUAZIONE URBANISTICA
- Arch. Riccardo Pecorario -