

AI COMUNE DI PRATO

Servizio Pianificazione e Attuazione Urbanistica

in persona del Sindaco pro tempore

Sua Sede

59100 PRATO



Oggetto: P.d.L. 31 "Tobbiana"- Adozione della Variante al R.U. per
realizzazione di miglioramento della mobilità - reiterazione delle previsioni e
apposizione vincolo preordinato all'esproprio. - D.C.C. n. 118 del 28.12.2010.

MANDATO

OSSERVAZIONI

(ex art. 17, L.R. n. 1/2005)

Il sottoscritto Signor SAVERIO CIONI, nato a Tavarnelle Val di Pesa il 22 gennaio 1955, residente in via di Brugnano n. 25, rappresentato e difeso dall'Avv. Franco Bruno Campagni, con studio in Prato, Via Valentini n. 8/A, come da procura a margine,

ESPONE QUANTO SEGUE:

Il Signor Cioni è proprietario di un immobile di civile abitazione su due piani fuori terra, oltre resede esclusivo, posto in Prato, Via di Brugnano n. 25, giusta contratto di compravendita 10 marzo 1997, Notaio Regni (rep. 96336), individuato al Catasto Urbano al foglio 72, **particella n. 980**, interessato parzialmente dalla Variante al R.U. per la realizzazione di opere di miglioramento della mobilità nel P.d.L. "Tobbiana" e di apposizione del vincolo preespropriativo, come adottata con D.C.C. n. 118 del 28.12.2010.

Lo scrivente è, altresì, comproprietario dell'adiacente fondo, individuato al Catasto Urbano, al foglio 72, **particella n. 475**, parzialmente interessato dal

Delego a rappresentarmi e difendermi nel presente procedimento amministrativo l'Avv. Franco B. Campagni conferendogli ogni più ampio potere di legge. Eleggo domicilio presso il suo Studio in Prato, via Valentini n. 8/A. Dichiaro di aver ricevuto l'informativa ai sensi dell'art. 13, D.Lgs. n. 196/2003 ed autorizzo il trattamento dei miei dati personali nella misura necessaria all'espletamento del mandato conferito.


(SAVERIO CIONI)

La firma è autentica:

Avv. Franco B. Campagni


procedimento di costituzione di servitù di passo a favore del Comune di Prato, nell'ambito del medesimo procedimento sopra richiamato.

Tutto quanto sopra premesso, il sottoscrittore, come identificato, rappresentato e difeso, ai sensi dell'art. 17, L.R. Toscana n. 1/2005, avanza la seguente

OSSERVAZIONE

alla VARIANTE al R.U. adottata con D.C.C. n. 118 del 28.12.2010

1) La Variante al R.U. di reiterazione delle previsioni di cui al P.d.L. n.31 denominato "Tobbiana", impone il vincolo preordinato all'esproprio su porzione dell'immobile individuato al Catasto Urbano al foglio 72, **particella n. 980**, nonché la servitù di passo a favore del Comune di Prato sul lotto adiacente individuato Catasto Urbano, al foglio 72, **particella n. 475**, con evidente pregiudizio per la proprietà dello scrivente.

L'espropriazione di porzione di un bene unitario (villetta unifamiliare) comporterebbe notevoli danni alla proprietà residua, con conseguente notevole deprezzamento della medesima che verrebbe privata di una consistente porzione dell'area di recede che dà luce e aria al complesso residenziale.

Al riguardo, si chiede di eliminare la previsione del progettato passaggio pedonale e del relativo vincolo espropriativo, così da evitare il grave danno - non solo patrimoniale - che tale opera arrecherebbe alla proprietà dello scrivente.

Del resto, risulta già approvato il progetto di ampliamento della "Scuola Elementare A. Bruni" di Casale (D.G.C. n. 140 del 21.04.2009) che prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico e di un nuovo ingresso al complesso scolastico direttamente dalla nuova viabilità anziché dalla esistente Via di Brugnano, come rappresentato nella allegata tavola grafica (**all. n. 1**).

Alleghiamo per questo una nota, rilasciata dall'Ufficio competente, nella quale si afferma la necessità, oltre che di ampliare la scuola oggi esistente, di spostare l'ingresso alla stessa sul lato a sud (all. 2). Pertanto, il previsto collegamento pedonale con l'esistente area scolastica **sarebbe, di fatto, inutilizzato in quanto incompatibile e non coerente** con le nuove previsioni di edilizia scolastica.

L'A.c. potrebbe, così, perseguire l'interesse pubblico con il minimo mezzo, poiché verrebbe evitata la procedura ablatoria, con evidente risparmio economico per la p.a. e, allo stesso tempo, sarebbe salvaguardato l'accesso alla scuola, senza pregiudizio per la realizzazione del piano di lottizzazione.

Infatti, il Consorzio attuatore del P.d.L. di "Tobbiana" potrebbe provvedere all'insediamento e all'attivazione delle attività previste negli immobili del piano di lottizzazione senza dover attendere la conclusione del procedimento di esproprio di aree private e senza il versamento della relativa indennità, mentre sarebbe possibile utilizzare le risorse così risparmiate per altre opere di riqualificazione urbanistica e della viabilità di quartiere.

2) In subordine, l'opera pubblica, invero, potrebbe essere **altrove localizzata**, in modo da evitare l'imposizione del vincolo espropriativo *de quo* sull'immobile sopra descritto ed evitare anche il maggior indennizzo che il Comune sarebbe costretto a corrispondere per il deprezzamento dell'immobile residenziale.

In particolare, il passaggio pedonale potrebbe essere localizzato sull'area già inserita nel P.d.L. di "Tobbiana" (particella n. 1789), con contestuale costituzione di servitù di passo sul piazzale asfaltato esistente sul fondo individuato al fg. 72, particella n. 587 del Catasto Urbano, come da tavola grafica allegata (all. n. 3).

La soluzione appare con evidenza la più efficace anche in via transitoria, ovvero anche allo stato attuale, in attesa che si realizzi l'ampliamento previsto, poiché

consentirebbe di raggiungere l'ingresso della scuola dal lato sud, evitando che il traffico generato si ripercuota sulla via di Bugnano (senza sfondo e sottodimensionata, con numerosi passi carrai). Il ribaltamento dell'ingresso, sullo stesso atrio è, peraltro, un'ipotesi all'esame dell'ufficio competente, dato lo stato avanzato di completamento delle infrastrutture stradali, per gli evidenti vantaggi che presenta sia sul piano della sicurezza, che per la minima interferenza che instaura con il limitrofo quartiere residenziale (cfr. tav. all. 3).

Il progetto di o.p. potrebbe, pertanto, essere **riconsiderato** come sopra da Codesta Amministrazione, inserendo la previsione di viabilità pedonale di collegamento su area già sottoposta alle previsioni del reiterato piano di lottizzazione, senza necessità di acquisizione di nuove aree.

* * * * *

Per le considerazioni che precedono, il sottoscrittore, come in atti,

CHIEDE

che il Comune di Prato, in persona del Signor Sindaco *pro tempore* e, per esso, del Dirigente *pro tempore* del servizio Pianificazione e Attuazione Urbanistica, in accoglimento delle suesposte OSSERVAZIONI, voglia:

- a) in via principale: eliminare la previsione di viabilità pedonale di collegamento del parcheggio pubblico del P.d.L. "Tobbiana" e l'area del complesso scolastico "Scuola Elementare A. Bruni" e, per l'effetto, eliminare il relativo vincolo espropriativo, per i motivi dedotti sub 1);
- b) in via subordinata: localizzare altrove il collegamento pedonale con la realizzanda viabilità di lottizzazione per i motivi sopra esposti sub 2) e, per l'effetto scorporare l'area sopra descritta dal vincolo espropriativo.

Certo di una obiettiva valutazione e di aver dato un utile apporto alla stesura dello strumento urbanistico *in itinere*, si confida nell'accoglimento favorevole della presente istanza.

Si allega: 1) tavola grafica del progetto di ampliamento scolastico;

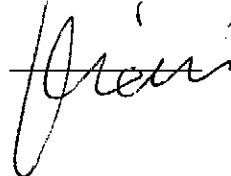
2) nota del responsabile Edilizia Scolastica 07.03.2011;

3) tavola grafica con soluzione alternativa.

Con osservanza.

Prato, li data del p.g.-

Saverio Cioni

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Saverio Cioni', written over a horizontal line.

All. 1



Progetto:
SCUOLA ELEMENTARE DI CASALE

Titolo:
Progetto di Ampliamento Aula Polivalente, Mensa e Palestra

Fase: **Progetto Definitivo**

Assessore ai Lavori Pubblici	Roberto Caverni
Area Servizi Tecnici Cultura e Sport	Servizio Lavori Pubblici
Dirigente del Servizio	Ing. Paolo Bartolini
Responsabile Ufficio del Procedimento	Ing. Paolo Bartolini

Progettisti

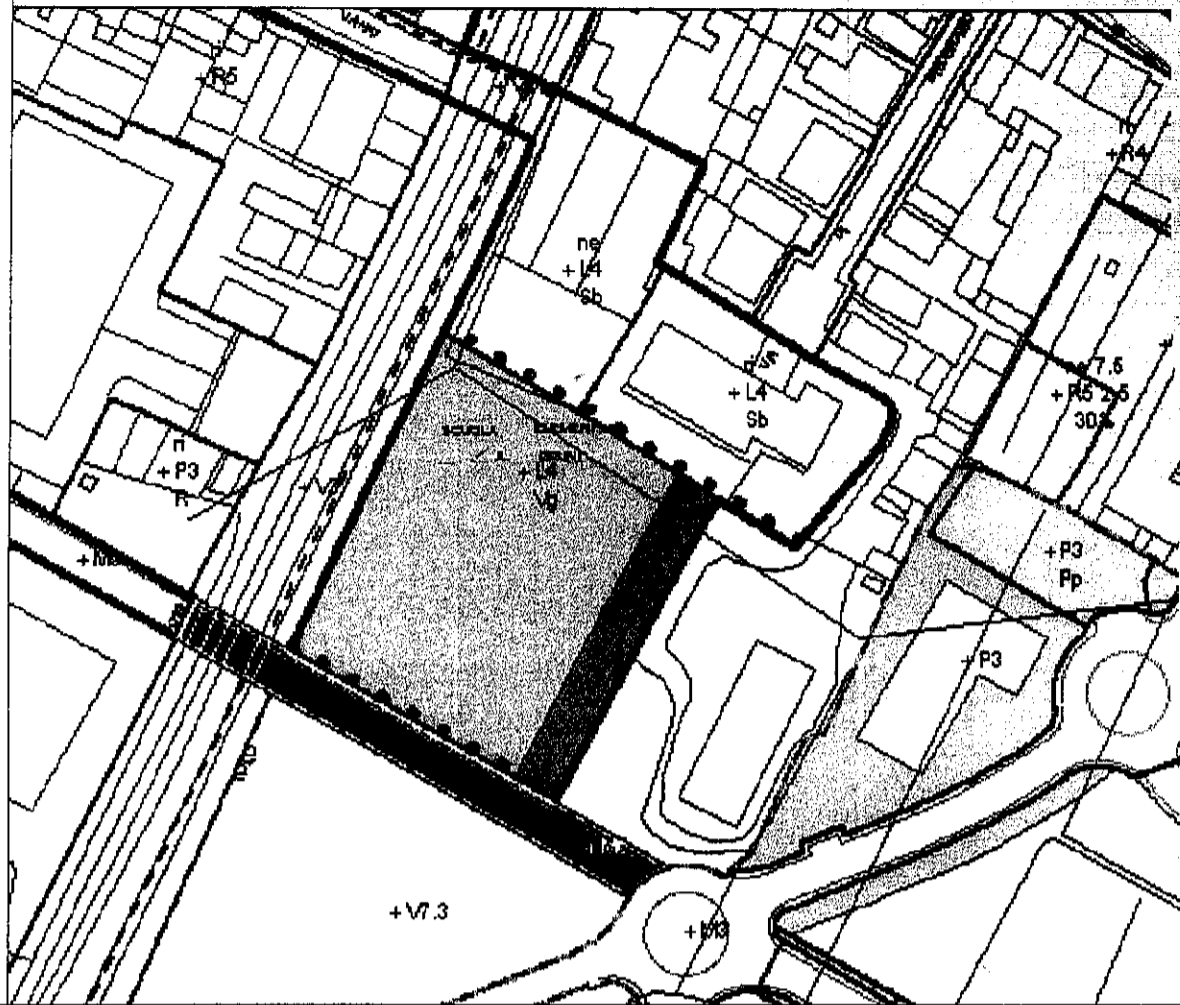
Progetto e D.L.	arch. Luca Plantini
Elaborati progettuali	geom. Serena Orlandi
Redazione Grafica	arch. Carlos Gustavo Loggia

Tavola: **UNICA**
Scala: **1:2.000; 200**
Spazio riservato agli uffici:

© Copyright Comune di Prato - Servizio Lavori Pubblici
è vietata la riproduzione anche parziale del documento

data: **Dicembre 2010**

ESTRATTO DEL R.U. VIGENTE



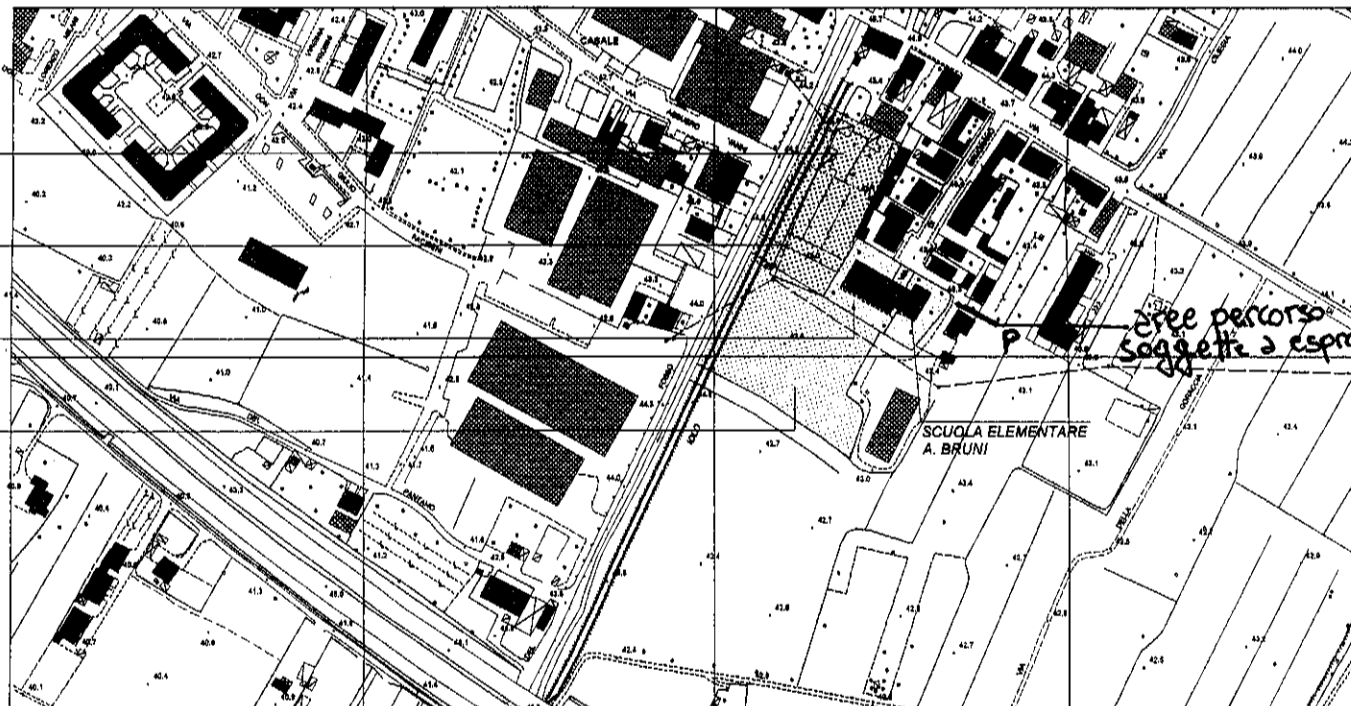
LEGENDA

	AREE DI INTERVENTO
	1.700 mq ri - R4
	3.000 mq ne - L4 - Sb
	1.300 mq ri - L4 - Sb
	6.260 mq prati - L4 - Vg

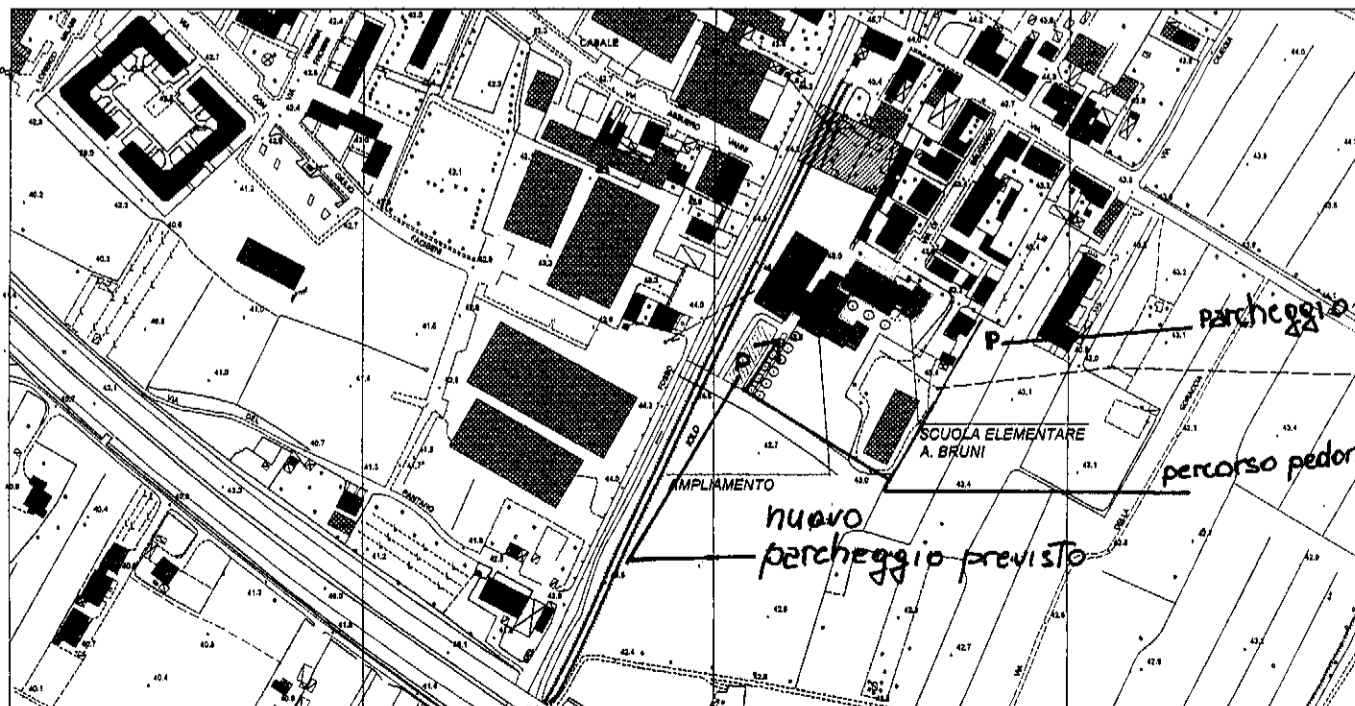
DESCRIZIONE

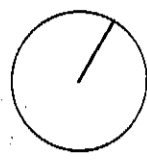
ri	Ristrutturazione
ne	Nuova Edificazione
L4	Sub-sistema L4 L4 "I Centri Civici"
R4	Sub-sistema R4 R4 "La città in aggiunta"
Sb	Destinazione Servizi di base per l'istruzione
Vg	Giardini Pubblici
Prati	Usso del Suolo a Prato

DESTINAZIONI E SUPERFICI DEL R.U. - Scala 1:2.000

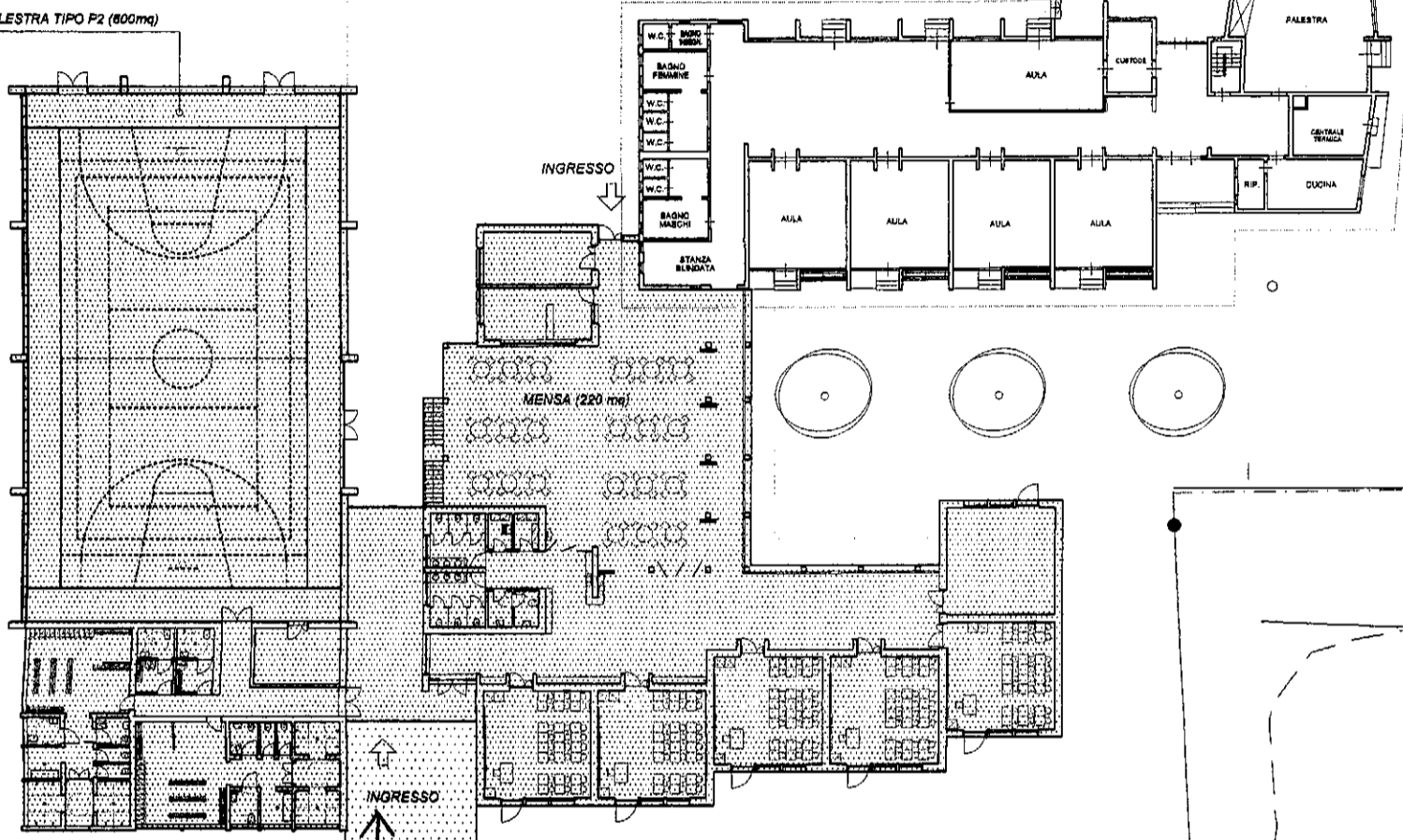


PLANIMETRIA SU BASE I.R.T.E.F. - Scala 1:2.000





NUOVA PALESTRA TIPO P2 (800mq)



PARCHEGGIO SCOLASTICO
E VAILETTO INGRESSO (1.100 mq)

AREA A GIARDINO SCOLASTICO (2.700mq)

NUOVA VIABILITA' DI PROGETTO
CARREGGIATA STRADALE - M5 - M - V3



Area Opere Pubbliche e Ambiente

Servizio Edilizia Pubblica

All'Arch. Roberto Vezzosi
Piazza S. Francesco, 8
Prato

Oggetto: progetto ampliamento scuola primaria di Casale

Con DGM n.140 del 21.04.2009 è stato approvato il progetto dell'ampliamento della scuola "A. Bruni", in via di Brugnano, Casale.

Il progetto prevede la realizzazione di un plesso scolastico che in lotti funzionali successivi, corrisponde al fabbisogno dell'anagrafe scolastica, così come desunto dagli strumenti di programmazione e dalle indicazioni derivanti dalle previsioni di piano. L'ufficio si è per questo attivato prevedendo un'espansione dell'area in direzione sud e sud est, così come del resto previsto dagli strumenti urbanistici ed in accordo con gli altri uffici competenti per l'acquisizione delle stesse, acquisizione già in buona parte effettuata.

Il progetto approvato prevede anche una diversa soluzione per l'ingresso che è attualmente ubicato sulla via di Brugnano, strada senza sfondo ed evidentemente sotto dimensionata per il carico di traffico legato sia alla scuola attuale che ai successivi ampliamenti, spostando lo stesso sul lato sud da un'area a parcheggio adeguatamente dimensionata e con accesso dalla nuova strada tangenziale al borgo di Casale, già in buona parte realizzata. La soluzione indicata appare risolutiva sia in termini funzionali che di sicurezza, permettendo evidentemente un facile accesso a tutti i tipi di mezzi.

Anche per questa motivazione il progetto, seppure da realizzarsi come detto in stralci funzionali corrispondenti all'effettivo andamento dell'anagrafe scolastica, è stato da questo ufficio richiesto avere tempi quanto più rapidi per un primo lotto lavori che realizzi il nuovo parcheggio ed il nuovo accesso.

Prato 07.03.2011



All. 3



Progetto:
SCUOLA ELEMENTARE DI CASALE

Titolo:
Progetto di Ampliamento Aula Polivalente, Mensa e Palestra

Fase: Progetto Definitivo

Assessore ai Lavori Pubblici	Roberto Caverni
Area Servizi Tecnici Cultura e Sport	Servizio Lavori Pubblici
Dirigente del Servizio	Ing. Paolo Bartolini
Responsabile Ufficio del Progettamento	Ing. Paolo Bartolini

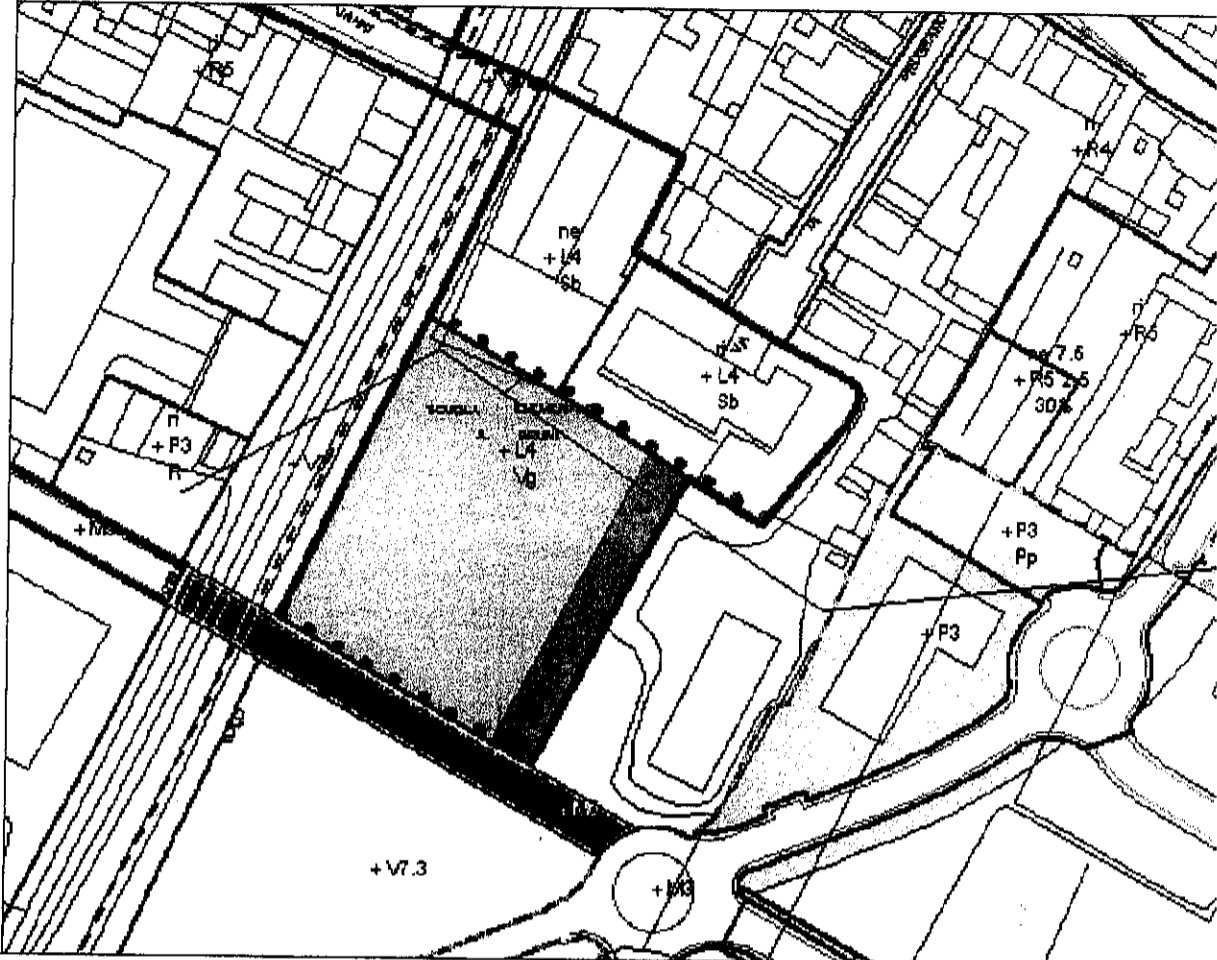
Progettisti

Progetto e D.L.	arch. Luca Plantini
Elaborati progettuali	geom. Serena Orlandi
Redazione Grafica	arch. Carlos Gustavo Loggia

Tavolo: UNICA
Scala: 1:2.000; 200
Spazio riservato agli uffici:

© Copyright Comune di Prato - Servizio Lavori Pubblici
è vietata la riproduzione anche parziale del documento data: Dicembre 2010

ESTRATTO DEL R.U. VIGENTE



LEGENDA

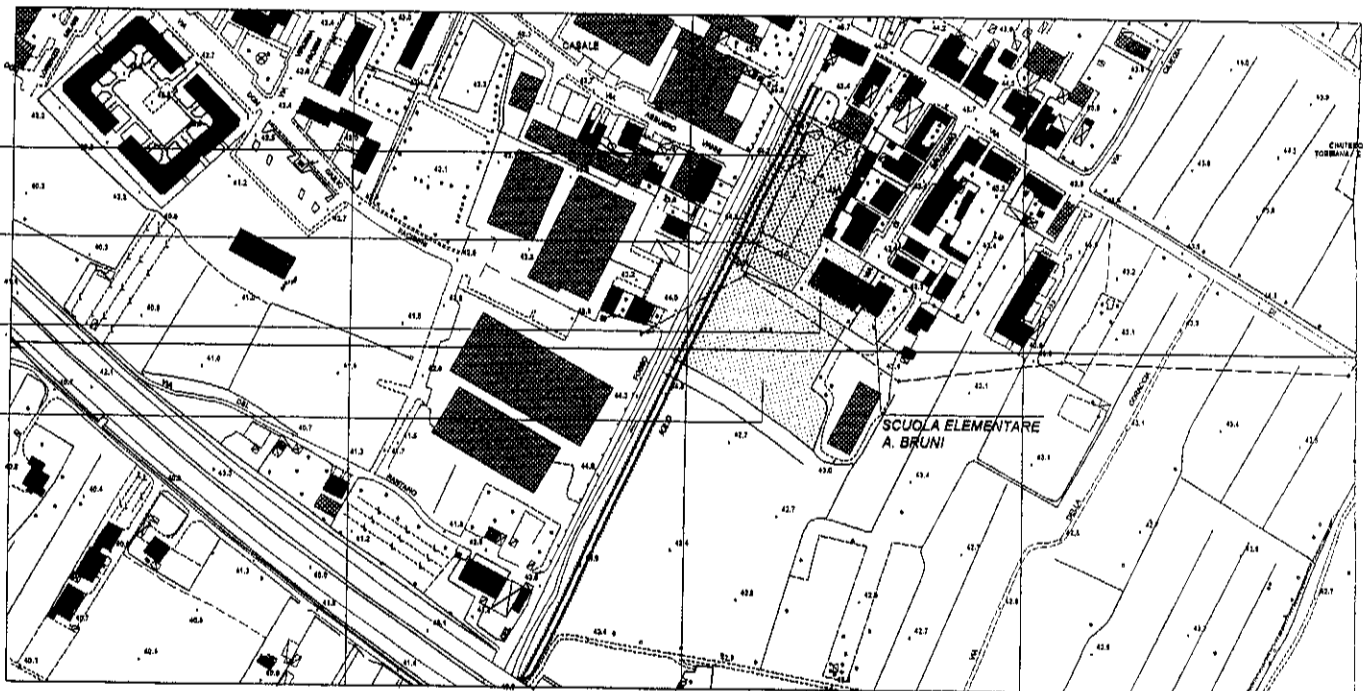
AREE DI INTERVENTO

- 1.700 mq ri - R4
- 3.000 mq ne - L4 - Sb
- 1.300 mq ri - L4 - Sb
- 6.260 mq prati - L4 - Vg

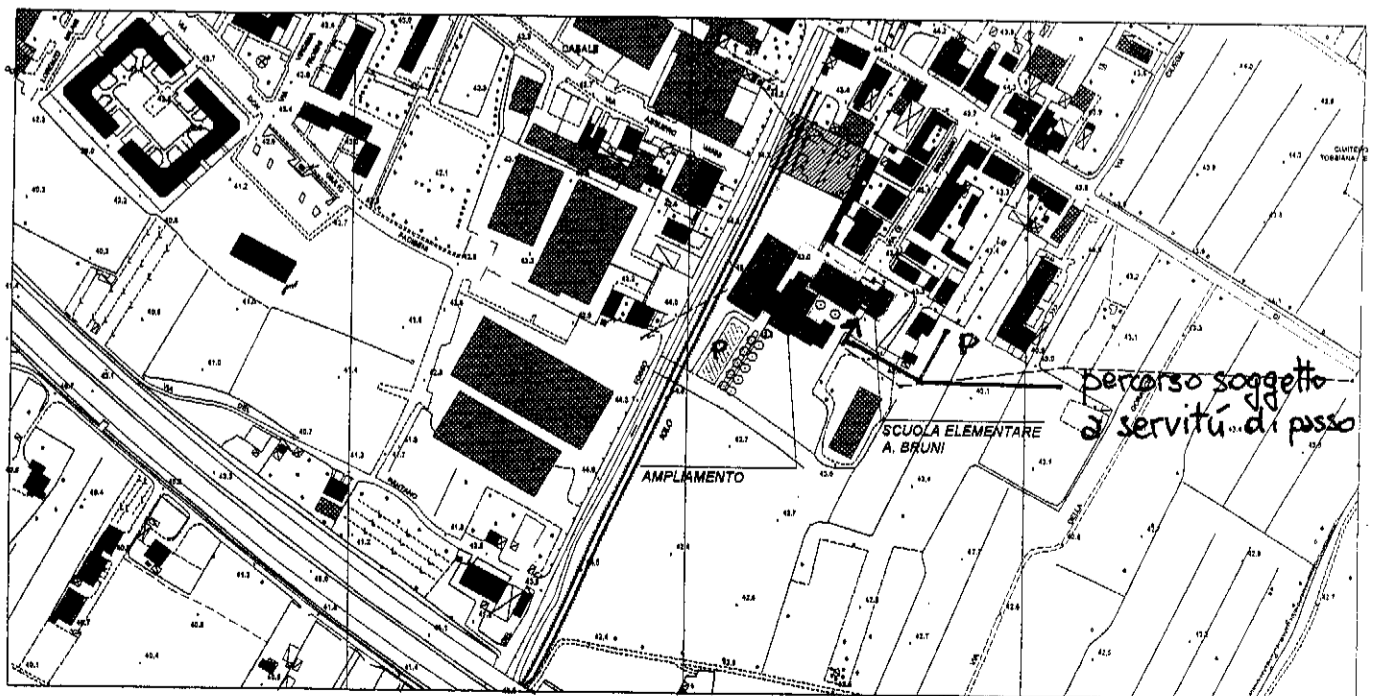
DESCRIZIONE

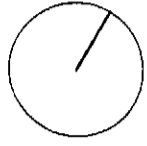
- ri Ristrutturazione
- ne Nuova Edificazione
- L4 Sub-sistema L4
L4 "I Centri Civici"
- R4 Sub-sistema R4
R4 "La città in aggiunta"
- Sb Destinazione Servizi
di base per l'istruzione
- Vg Giardini Pubblici
- Prati Uso del Suolo a Prato

DESTINAZIONI E SUPERFICI DEL R.U. - Scala 1:2.000

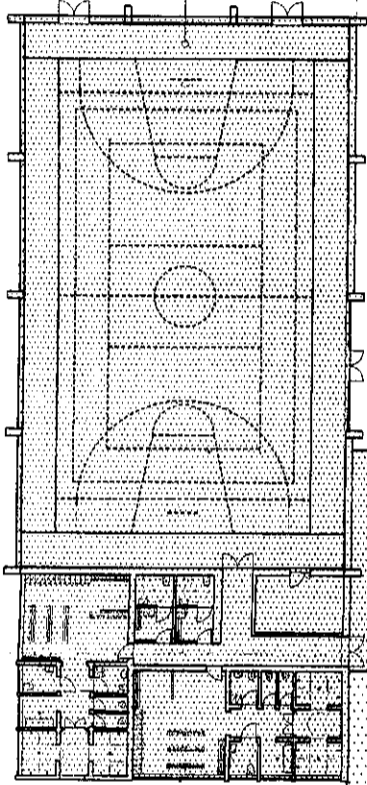


PLANIMETRIA SU BASE I.R.T.E.F. - Scala 1:2.000

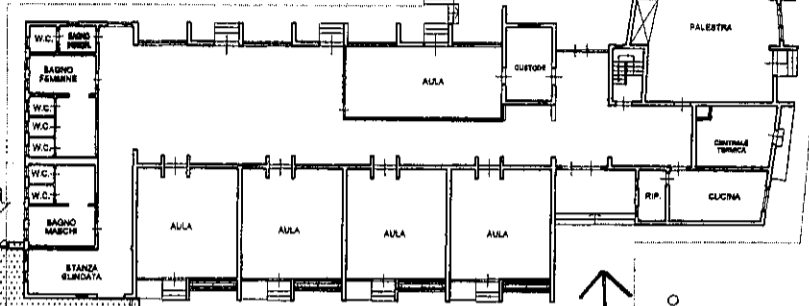




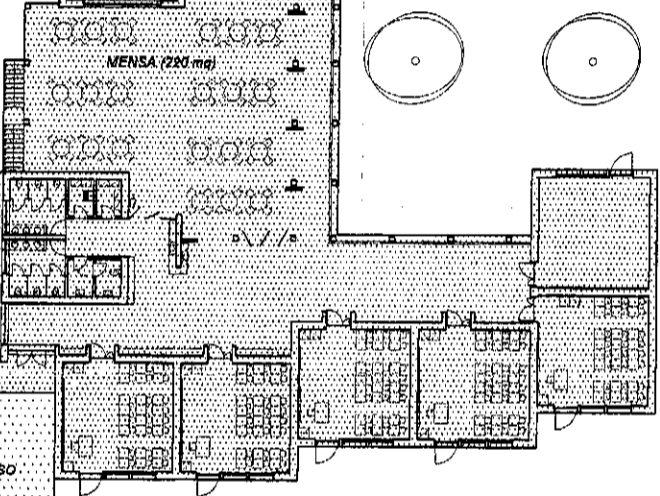
NUOVA PALESTRA TIPO P2 (600mq)



INGRESSO

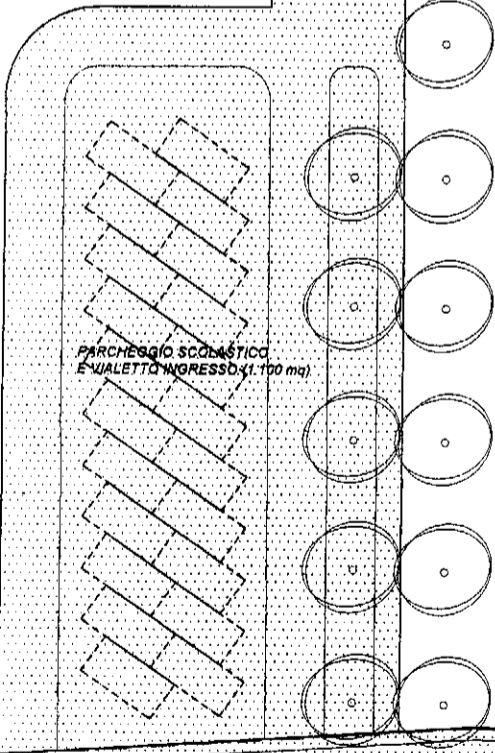


INGRESSO

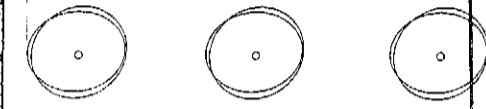


INGRESSO

PARCHESIO SCOLASTICO
E VIALETTA INGRESSO (1.100 mq)



AREA A GIARDINO SCOLASTICO (2.700mq)



NUOVA VIABILITA' DI PROGETTO
CARREGGIATA STRADALE - M5 - M-V3

