

**RELAZIONE TECNICA GENERALE**

**RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO PER IL RECUPERO  
DI PORZIONE DI UN FABBRICATO A DESTINAZIONE "CIRCOLO RICREATIVO"  
POSTO IN PRATO VIA DEL FERRO 22 e 24**



**RICHIEDENTE**

**ASSOCIAZIONE CIVILE CASA DEL POPOLO "RINASCITA" CAFAGGIO**  
(Presidente: Nannetti Carlo)

**PROGETTO**

**GEOM. RINDI ROBERTO**

## INTRODUZIONE

Richiedente: Associazione Civile Casa del Popolo "Rinascita" Cafaggio

Oggetto: Piano di recupero di una porzione di un fabbricato ad uso Circolo Ricreativo

Ubicazione: via del ferro 22 e 24 – 59100 Prato (PO)

Progettista: Geom. Rindi Roberto

### Nota Informativa

#### Inquadramento urbanistico

UTOE/UMI : 21 / 21\_5

Sub-Sistema : Rc-c / R2

Tipo d'intervento :

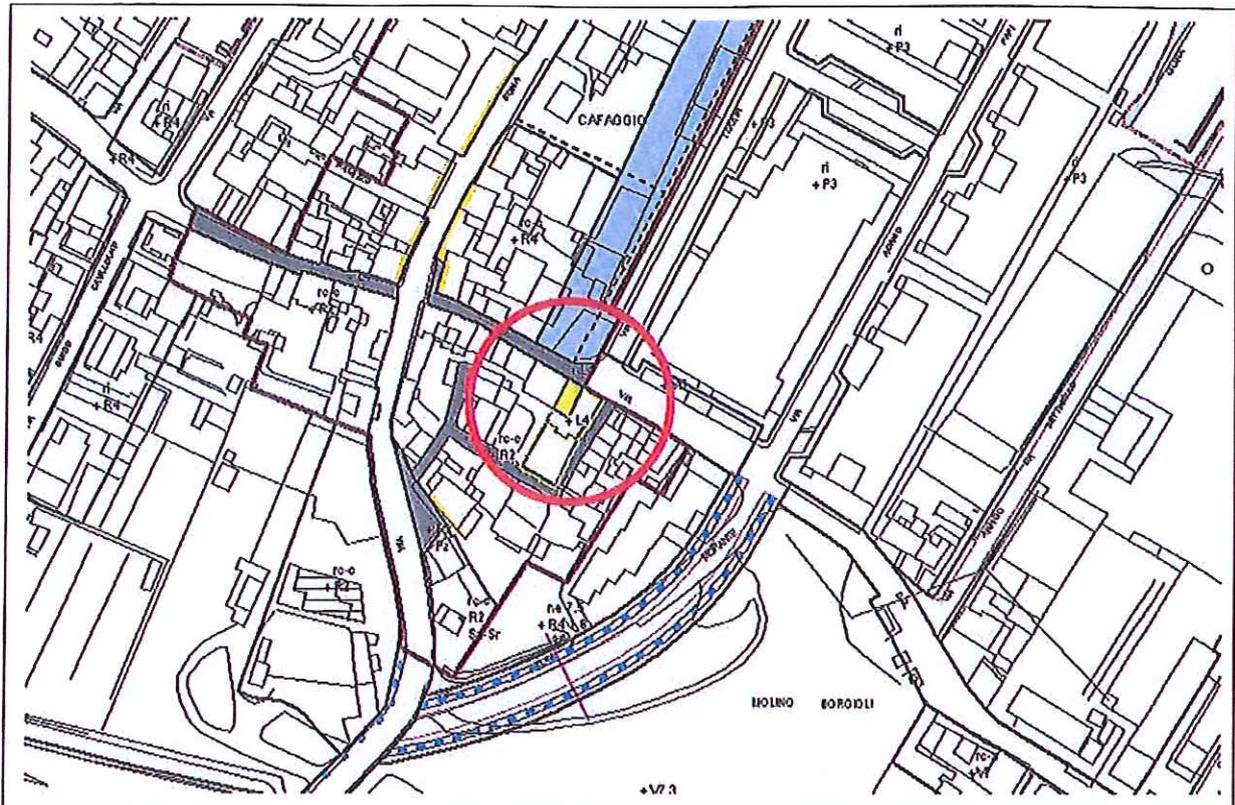
Zona omogenea (DM 1444/1968)

#### Disciplina di tutela dell'intervento

Gli interventi proposti interessano immobili soggetti a vincoli o limitazioni, e precisamente:

- |  |            |          |             |        |
|--|------------|----------|-------------|--------|
| - Parte III – Tit. I D.Lgs 42/2004 (beni paesaggistici e ambientali) | si [ x ]   | no [ ]   |             |        |
| - Parte III – Tit. I D.Lgs 42/2004 (beni tutelati per legge – 142)   | si [ x ]   | no [ ]   |             |        |
| - Parte II Tit. I D. Lgs 42/2004 (beni culturali)                    | si [ ]     | no [ x ] |             |        |
| - Edifici ed aree di rilevante valore (Art. 120 delle NTA del RU)    | si [ ]     | no [ x ] |             |        |
| - Rispetto ferroviario (DPR n.753 del 11/07/1980)                    | si [ ]     | no [ x ] | N.O. si [ ] | no [ ] |
| - Rispetto dei corsi d'acqua TUAP                                    | si [ ]     | no [ x ] | N.O. si [ ] | no [ ] |
| - Fasce di Rispetto Autostradale                                     | si [ ]     | no [ x ] | N.O. si [ ] | no [ ] |
| - Fasce di rispetto cimiteriali                                      | si [ ]     | no [ x ] |             |        |
| - Rispetto pozzi (D.Lgs 152/2006)                                    | si [ x ]   | no [ ]   |             |        |
| - Piano Assetto idrogeologico (DPCM 06/05/05)                        | PI /       |          |             |        |
| - Fattibilità Geologica ed idraulica dal PS e del RU                 | CL. /      |          |             |        |
| - Vincolo idrogeologico (Allegato "V" del RE )                       | si [ ]     | no [ x ] |             |        |
| - Permeabilità dei suoli (DPGR n. 2/R/2007,art. 30.5 NTA del RU)     | si [ ]     | no [ x ] |             |        |
| - Piano di zonizzazione acustica (DCC n. 10/2005)                    | Classe ... |          |             |        |

Estratto Regolamento Urbanistico con perimetro dell'Area dell'intervento proposto



La richiesta di approvazione di Piano di Recupero interessa un immobile con tipologia a "terratetto" facente parte di un complesso edilizio residenziale sito il località Cafaggio. L'immobile è parte integrante del complesso del circolo ricreativo A.R.C.I. ivi esistente, costituendone una porzione, ed è interessato dal *tipo di intervento Rc-c risanamento conservativo di matrice residenziale nei tipi tradizionali* ed inserito nel sub-sistema R2 "la città antica residenziale". Il progetto prevede la demolizione del solaio interno al primo piano e la copertura dell'immobile e la loro ricostruzione in modo da uniformare il livello del piano primo con l'intero complesso del circolo ricreativo, le modifiche comporteranno una migliore fruibilità da parte degli avventori del circolo alle sale ricreative poste al piano primo, tramite la realizzazione di un più consono collegamento verticale (scala interna) in sostituzione delle due attualmente esistenti e non conformi alle normative vigenti (L.13/89). L'intervento si propone inoltre di eliminare la promiscuità dell'attuale distribuzione interna, separando il percorso esistente fra la sala ristorazione e la cucina, dal disimpegno che permette l'accesso ai servizi igienici dalla sala.

Con l'intervento non è prevista la modifica dell'attuale giacitura planimetrica dell'edificio, ma lo stesso verrà impostato su una maggiore altezza con un rialzamento della gronda di un metro (mt. 1,00) uniformando la quota di gronda a quella degli altri edifici esistenti ad esso adiacenti, con un volume in ampliamento di circa 78 mc. .

Si fa presente che il p.d.r. non prevede il superamento di alcuni aspetti del risanamento conservativo legati alla metodologia d'intervento sugli edifici ma si spinge fino a proporre interventi edilizi qualificabili come "l'adeguamento in gronda" superando di fatto le categorie di intervento.

L'intervento così ipotizzato può forse ricondursi ad interventi di ristrutturazione ammessi anche nella disciplina Rc , considerato anche che la nuova soluzione ipotizzata non comprometterebbe l'assetto complessivo dell'ambito in Rc .

Ass. Civile Casa del Popolo  
"RINASCITA", CAFAGGIO  
*[Signature]*

*[Signature]*  
C. F. REC. C. C. 47/82/827

Il tecnico



## RELAZIONE TECNICA

Trattasi di un edificio a pianta rettangolare di vecchia costruzione e tipologia a "terratetto" facente parte di un complesso edilizio residenziale sito in Comune di Prato - località Cafaggio via del ferro 22 e 24, per il quale il vigente *R.U.* prescrive il *tipo di intervento Rc-c risanamento conservativo di matrice residenziale nei tipi tradizionali* ed è inserito nel *sub-sistema R2 "la città antica residenziale"*, nello Schema direttore **SD 12**, zone omogenee **B** ; **UTOE 21** ; Unità minima di intervento **21\_5** .

L'immobile è parte integrante del complesso del **circolo ricreativo A.R.C.I.** ivi esistente, costituendone una porzione, mentre la parte del complesso che non è oggetto dell'intervento proposto, ma che sostanzialmente, essendo un tutt'uno con l'edificio in oggetto, rientra nelle considerazioni da prendere del presente parere di massima, individuata dai civici n. 24a e 24b, viene inserita dal vigente *R.U.* nel *sub-sistema L4 "i centri civici" a destinazione d'uso Sr (Servizi sociali e ricreativi: centri sociali, centri culturali e ricreativi, discoteche, centri polivalenti, mense)*.

La porzione del Complesso edilizio in esame si sviluppa al suo interno con i vani a destinazione d'uso che sono a servizio di quelli del corpo principale, cioè del Bar e della sala Ristorante del Circolo Ricreativo, tra i quali la Cucina, i Servizi igienici (tra i quali quelli per i portatori di handicap) ed un disimpegno comune sia ai Servizi Igienici che alla Cucina che al Bar, al Piano terra. Anche le due scale interne per accedere al Primo piano ricadono nell'area oggetto di intervento. Al piano primo sono presenti due sale ricreative, uno spogliatoio, ed un ripostiglio oltre ad una grande sala polifunzionale.

I locali posti al piano terra presentano una grave problematica di distribuzione interna e di promiscuità anche a livello igienico e funzionale, in quanto l'unico Disimpegno esistente è comune sia ai Servizi Igienici che alla Cucina che al Bar ed alla Sala ristorazione, pertanto gli avventori del Bar o della Sala Ristorazione che vogliono raggiungere i Servizi Igienici devono "condividere" il loro percorso con i Camerieri che trasportano le vivande ed i cibi dalla Cucina verso la Sala ristorazione o viceversa. Inoltre il solaio del soffitto della Cucina esistente, in legno, risulta ormai vetusto e lesionato, e presenta una struttura portante composita (mista acciaio e legno) probabilmente anche non rispettosa delle ultime normative sulla staticità degli edifici. Le due rampe di scale per accedere dal piano terra al piano primo, l'una dal suddetto disimpegno dei Bagni e l'altra dal Bar, presentano entrambe dimensionamenti e rapporti alzata/pedata non conformi al quelli prescritti dal regolamento comunale in riferimento alla Legge 13/89, per quanto riguarda i locali pubblici. Questa limitazione limita fortemente la fruibilità delle sale ricreative poste al piano primo, che dovrebbero invece rappresentare il fulcro dell'attività del Circolo ricreativo (vedi allegato "Rassegna Stampa Attività del Circolo Ricreativo A.R.C.I. Cafaggio). Al piano primo poi, esclusa la grande Sala polifunzionale, ci sono gravi problemi da parte degli avventori per la fruibilità delle altre due sale più piccole, dei bagni e dello spogliatoio, dovuti anche questi ad un ulteriore dislivello del piano di calpestio interno che è superabile solo attraverso una ulteriore piccola rampa di scale.

Le due sale più piccole inoltre necessitano di una revisione delle aperture esterne in quanto non risultano verificati correttamente i rapporti aereo-illuminanti. Infine la copertura delle due sale piccole, avente struttura in legno e controsoffittatura interna, necessita di interventi di risanamento e/o ricostruzione in quanto le altezze interne non rispettano i vigenti requisiti igienico sanitari imposti dal regolamento edilizio comunale.

Pertanto da un'analisi igienico-funzionale del fabbricato si può ritenere auspicabile un eventuale ripristino delle normali condizioni igieniche e statiche che comunque comporterebbe una metodologia di intervento che obbligatoriamente (per aspetti anche puramente normativi inderogabili) va oltre la categoria di intervento prescritta.

Quanto alla matrice "c" (*residenziale tradizionale*) è da evidenziare il fatto che il tipo di intervento proposto, trattandosi di una porzione di edificio che si trova "a cavallo" tra matrice residenziale tradizionale "c" (della quale a però perso da decenni la destinazione d'uso) e la categoria "Sr" (*Servizi sociali e ricreativi: centri sociali, centri culturali e ricreativi, discoteche, centri polivalenti, mense*) ha ormai perduto la connotazione residenziale della quale verranno comunque rispettati gli aspetti, di natura tipologica, formale e di composizione materia dell'edificio che si ritengono meritevoli di conservazione.

La proposta progettuale è quindi indirizzata, sia alla tutela della testimonianza storica, attraverso il mantenimento dell'impronta planimetrica originaria, ma anche alla possibilità di attribuire all'edificio una idonea caratura strutturale e materia per la funzione sociale che riveste e che si intende di migliorare, la quale risulta per altro, compatibile sia dal punto di vista contestuale che normativo.

Il rialzamento in gronda, non ha alcun fine speculativo, ma tale scelta è motivata in funzione dello sviluppo delle attività che vengono svolte all'interno del Circolo Ricreativo (*vedi allegato "Rassegna Stampa Attività del Circolo Ricreativo A.R.C.I. Cafaggio*), il quale, pur contando locali a disposizione al piano primo, questi ultimi non risultano sfruttati, in quanto abbisognosi di opere che li adeguino alle vigenti normative che vengono applicate nei locali aperti al pubblico.

Questa legittima aspettativa non può però essere attesa, stante la consistenza volumetrica attuale dell'immobile che, ancorché sottoposta ad intervento di risanamento conservativo, non consentirebbe comunque una migliore fruizione dei locali da parte degli avventori del Circolo Ricreativo.

La proposta progettuale che viene posta all'attenzione, consentirebbe invece, mediante un leggero aumento di cubatura, di 78 mc. circa, di uniformare il livello del piano di calpestio del piano primo dove si potrebbero svolgere le maggiori attività del circolo ricreativo, portando l'attuale quota di gronda al pari della gronda del fronte di tutti gli edifici di stessa tipologia adiacenti, uniformando così anche esteriormente l'immobile al proprio contesto urbanistico.

In sintesi l'intervento proposto comporterebbe: la demolizione del solaio interno al primo piano e la copertura dell'immobile e la loro ricostruzione in modo da uniformare il livello del piano primo con l'intero complesso del circolo ricreativo, le modifiche comporteranno una migliore fruibilità da parte degli avventori del circolo alle sale ricreative poste al piano primo, tramite la realizzazione di un più consono collegamento verticale (scala interna) in sostituzione delle due attualmente esistenti e non conformi alle normative vigenti (L.13/89). L'intervento si propone inoltre di eliminare la promiscuità dell'attuale distribuzione interna, separando il percorso esistente fra la sala ristorazione e la cucina, dal disimpegno che permette l'accesso ai servizi igienici dalla sala (vedi tavole allegate).

La possibilità di deroga, la cui richiesta è evidentemente basata su motivazioni di carattere sociale, trova corrispondenza nell'articolato normativo vigente, rispetto alle condizioni imposte dall'art.54 L.R. 1/2005, per le quali detta deroga è esercitabile.

Si precisa inoltre che la realizzazione di un intervento di questo genere, la cui natura ed il suo impatto, sono modesti, determina una reciproca utilità, sia in termini di corresponsione di un importante contributo di costruzione, per il Comune, che per il Richiedente il quale ha così la possibilità di risolvere le problematiche igienico-funzionali.

Dal punto di vista dell'ingombro planovolumetrico il nuovo manufatto non determinerà variazioni significative rispetto a quella che è l'attuale percezione delle volumetrie, anche perché sarà mantenuto l'originario andamento della copertura, mentre dal punto di vista contestuale, la possibilità di realizzare identiche finiture rispetto agli edifici contermini, produrrà un generale miglioramento.

**Il richiedente**

Ass. Civile Casa del Popolo  
"RINASCITA", CAFAGGIO  
*[Handwritten signature]*





# IL TIRRENO



Sabato 5 Giugno 2010  
€ 1,00 - Anno 134, numero 153

PRATO  
www.tirreno.it



## Circoscrizioni

rzo 15 tel. 0574697711; Sud via Ba-  
455921; Centro via Accademia 42  
; Ovest via I. del Lungo 12 tel.  
via De Gasperi 67 tel. 057452701.

## Animali

Emergenza veterinaria (ser-  
vizio Pubblica Assistenza) fe-  
riali dalle 20 alle 8, domenica  
e festivi tel. 0574/400315.

## Internet

Usl: [www.usl4.toscana.it/home.htm](http://www.usl4.toscana.it/home.htm). Comune: [www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it). Provincia: [www.provincia.prato.it](http://www.provincia.prato.it).

## I disegni dei bambini su sport e ambiente

Due concorsi indetti da "Succede a Prato", alunni premiati a Cafaggio

PRATO. Si è svolta nei giorni scorsi nei locali del circolo Arci di Cafaggio la premiazione dei bambini che hanno partecipato ai concorsi indetti dall'associazione "Succede a Prato" in collaborazione con il Circolo Arci e il Csi Provinciale con il patrocinio e contributo dell'Assessorato allo sport e alla Mobilità del Comune e della Provincia. Due i concorsi che hanno impegnato gli oltre 150 bambini delle classi IV e III elementare rispettivamente per i temi: "Lo sport è amicizia" e "Mobilità possibile, ambiente sostenibile".

Vincitrice del concorso è risultata Elisa Furlanetto della classe IV B della scuola elementare Le Fonti la quale oltre a ritirare il premio (mp3, mp4) con una pergamena e una targa ricordo, ha permesso a tutta la sua classe di vincere un impianto stereo di cui tutti potranno beneficiarne. Sono stati premiati inoltre ex equo: 4ª B - Le Fonti: Matilde Colao, Elisa Furlanetto, Harry Odubre, Federica Palmieri; 4ª A - Fontanelle: Gabriele Baldi, Sara Galletti, Rebecca Jang, Arianna Moretti, Giulio Vaccarella; 4ª A - S. Giorgio: Lapo Franchini, Chiara Turchi; 4ª B - Fontanelle Sara Castellano, Diego Franciolini, Marco Met-Hasani, Elisa Salerno, Alessio Zhou; 4ª B - S. Giorgio: Alessio Pagliai.



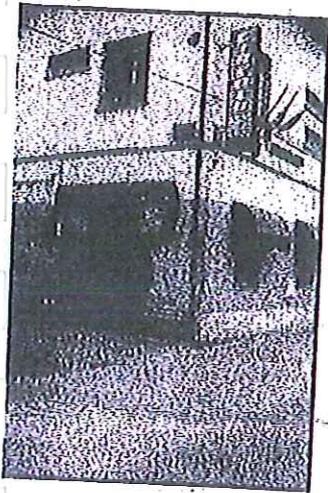
Le due vincitrici premiate dalle insegnanti e da Luisa Peris presidente della Circoscrizione



Il secondo concorso invece riguardava la mobilità e l'ambiente. I bambini delle classi 3ª elementare, ci mostrano la loro idea di ambiente: Treni che sbuffano fiori e note musicali, bus senza scarichi e grandi parchi in cui pedalare, giocare e correre. Sono le scene raffigurate nei loro disegni. Questo è evidentemente il mondo e l'ambiente che

loro immaginano e che ci stanno chiedendo. Questo premio se l'è aggiudicato Chiara Baldi. Come per il precedente concorso la piccola Chiara ha permesso di far vincere alla sua classe della Don Bosco una gita che si effettuerà in ottobre. Sono stati premiati inoltre: Francesco Bartolozzi; Alice Casini e Alice Socci.

## "Festa del volontariato" da record: 2050 presenze in sedici giorni



**CIRCOLO ARCI DI CAFAGGIO**  
agosto, con la maggior parte  
ristoranti chiusi per ferie,  
è un punto di riferimento  
che per chi ha bisogno  
acquistare la cena

"Festa del volontariato" da record al circolo Arci di Cafaggio. Dal 2006 il circolo organizza, nelle settimane centrali di agosto, una quindicina di serate di ristorazione aperte a tutti con uno scopo umanitario. Il ricavato - detratte le spese - va infatti interamente ad entità e associazioni sociali attive sul territorio pratese e toscano. Quest'anno il tutto si è svolto dal 7 al 22 del mese appena concluso. E dalla segreteria del circolo raccontano di un'edizione eccezionale: «Abbiamo servito la bellezza di 2050 coperti - ci spiegano - e questo è il nuovo record dell'iniziativa; in precedenza non eravamo mai andati oltre i 1800.

Questo vuol dire che anche la beneficenza sarà da record. Quello che ancora non sappiamo è l'importo visto che dobbiamo ancora detrarre le spese per l'acquisto di tutto ciò che è stato portato sulle tavole. Ma sarà certamente una bella cifra».

Gli enti che hanno beneficiato dei ricavi dell'iniziativa sono molti: l'ospedale Meyer di Firenze, l'Istituto Santa Rita, l'Ant, la Lega Tumori, la residenza Le Rose di San Giusto, l'associazione Pitigliani, la polisportiva Aurora, l'Enffass di Prato, le Famiglie Talassemici, il canile Il Calice, l'Ente Sordomuti e altri ancora. Inoltre il circolo Arci ha adottato a distanza per un anno, tramite

la parrocchia di Cafaggio, quattro bambini in Africa. A gestire la "Festa del volontariato" è un comitato interno di gestione che si è preso l'impegno di organizzare queste serate mettendo in piedi una squadra di volontari che si occupano della cucina e del servizio ai tavoli. L'iniziativa diventa, tra l'altro, anche un riferimento per chi, rimasto in città, si trova in difficoltà per la chiusura della maggior parte dei ristoranti cittadini. «Da noi - concludono dalla segreteria - viene tutti gli anni anche un nutrito gruppo dell'ospedale composto da 20-30 persone che sono quasi tutte le sere. Una bella soddisfazione...»

GIORNALE METROPOLI DEL 30-04-2010

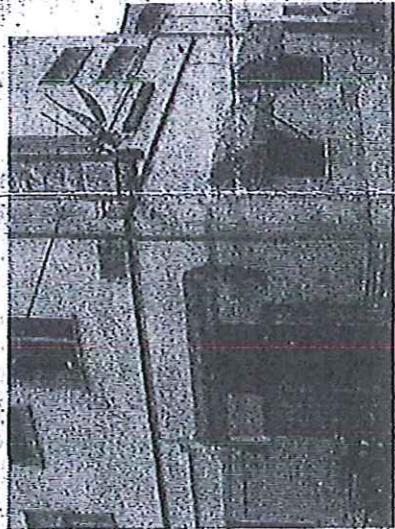
## Ha trovato "casa" al circolo Arci di Cafaggio

# la psicologa che aiuta i bimbi con la danza terapia

Al Circolo Arci di Cafaggio c'è una giovane psicologa che aiuta i bambini con problematiche psicofisiche. Lei è Cristina Moscardi, 32 anni, pratese, sola, che dopo il diploma all'istituto magistrale ha intrapreso il sogno di diventare psicologa, laureandosi presso l'istituto di psicoterapia espressiva di Bologna - la cosiddetta "art therapy" italiana - con una tesi in "Approcci al disturbo di personalità borderline". Proprio l'università, al secondo anno, richiese a Cristina un lungo tirocinio pratico, senza fornire un luogo o uno studio dove poterlo svolgere. Così, dopo una lunga ricerca, il papà di una bambina si interessò molto alla specialità della psicologa: la "danza terapia".

«Da tempo cercavo un posto dove praticare il tirocinio», racconta Cristina - quando il circolo Arci di Cafaggio mi contattò dandomi la possibilità di sfruttare una sala al primo piano, naturalmente sotto la supervisione di alcuni professionisti. Sono stati gentilissimi e i gestori non mi hanno mai chiesto una lira e anzi mi hanno dato tutto ciò di cui avevo bisogno». È in questa stanza, imbiancata e riadattata per l'occasione, che ha potuto finalmente incontrare i bambini e iniziare la "danza terapia", che utilizza il movimento del corpo come espressione delle emozioni, capace di apportare benefici agli eventuali conflitti interiori.

«Fino ad oggi - dice - ho seguito una decina di bam-



FA-  
DANZA  
TERAPIA  
Cristina  
Moscardi  
(a destra)  
fa lezioni  
mirate  
specifiche  
per i  
bambini  
in una  
stanza  
del circolo  
Arci di  
Cafaggio



Oggi, dopo molti sforzi, Cristina Moscardi ha fondato uno studio privato e nel suo futuro c'è la volontà di istituire un'associazione onlus per informare sulla psicologia e promuovere gli interventi, ma anche il progetto, in collaborazione con la palestra Mauax di Oste, di istituire un seminario di "danza terapia" per adulti.

Lei, da parte sua, si ritiene una donna fortunata e soddisfatta per essere riuscita ad avvertire il suo sogno di sempre.

Enrico Paolieri



## Centro Ricreativo Estivo



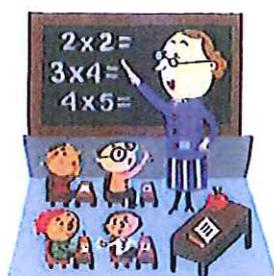
# Alla Ricerca degli Gnomi



dal 14 giugno al 06 agosto  
presso circolo Arci Cafaggio  
via del Ferro n. 26 Prato

per info. Antonia:

349/3912182 - 338/2715370



Centro  
Ricreativo  
Cafaggio  
via del ferro

[suceddeaprato@interfree.it](mailto:suceddeaprato@interfree.it)

# Grigliate e musica alla festa di Cafaggio



Si cucina  
a Cafaggio

**PRATO.** Comincerà sabato 7 agosto la Festa del volontariato in programma fino al 22 del mese al Circolo Arci di Cafaggio (via del Ferro 26). La festa sarà anche quest'anno un punto di riferimento per chi resta in città.

Ogni sera dalle 19 alle 22.30 si potranno gustare antipasti, primi piatti, grigliate e tanto altro. Nei giorni 11, 17 e 20 agosto le serate saranno ancora più liete con la mu-

sica di "Marco Folk". Il ricavato dell'intera festa sarà devoluto, come sempre, in beneficenza.

Le iniziative del Circolo Arci di Cafaggio proseguiranno anche a settembre con il Torneo interregionale di Dama italiana (domenica 5), la festa dei Democratici (dal 17 al 19) e con la Partita del cuore per sole donne che si disputerà alla stadio comunale del Lungobisenzio.

è  
a  
li  
v  
ai  
se  
20  
ra,  
mi  
Vi  
cor  
sue  
Un  
cre  
mà  
ter,  
qui  
noi  
sile.  
Il  
se fi  
era  
ck o

GIORNALÈ 16

TIRRENO 05-08-70

**Circolo ARCI CAFAGGIO**  
**Via del Ferro, 26 - PRATO**  
**Telef. 0574-633069**

**PROGRAMMA delle ATTIVITA'**  
**RICREATIVE e CULTURALI del CIRCOLO**

**Periodo da 07 Agosto al 1° Novembre 2010**

1° - dal 7 Agosto al 22 Agosto "Festa del Volontariato" - tutte le sere si mangia in compagnia all'aperto e al chiuso.

2° - Domenica 5 Settembre "Torneo Interregionale di Dama". ITALIANA -

3° - i giorni 17 - 18 - 19 Settembre "Festa dei Democratici". *"RICOMINCIAMO DA CAFAGGIO"*

4° - il 26 Settembre oppure il 3 Ottobre nello Stadio di calcio del Prato "Partita del cuore" (per sole donne), il ricavato dell'incasso sarà devoluto in beneficenza.

5° - Domenica 17 Ottobre "Gita sociale a Marradi" con pranzo e sbalottata a Ronta di Borgo San Lorenzo.

6° - 1° Novembre "Corsa Podistica" per le vie del paese.

Nota Bene:

per ogni iniziativa verrà stampato il programma dettagliato,  
che si troverà presso il banco del Circolo.

Circolo Ricreativo

ARCI Cafaggio

**RICCARDO E ROBERTO RINDI** Geometri Associati  
Via Goraccia 15/a - PRATO - Tel. 0574/620730 Fax. 667040

PROGETTO DI :

**richiesta di approvazione di p.d.r.  
ASSOCIAZIONE CIVILE CASA DEL POPOLO  
"RINASCITA"- CAFAGGIO**

**Richiedente:** ASS.CIV.CASA DEL POPOLO RINASCITA  
(PRESIDENTE: SIG. NANNETTI CARLO)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE :

**Prato (PO) - Loc. Cafaggio  
Via del Ferro n.22 e 24**

## INSERTO FOTOGRAFICO

Composto da :

- Schema dei punti di ripresa
- N°19 foto allegate (Scattate in data: Dic. 2010)

Il Tecnico

C.F. RND RRT 48E051 G999M



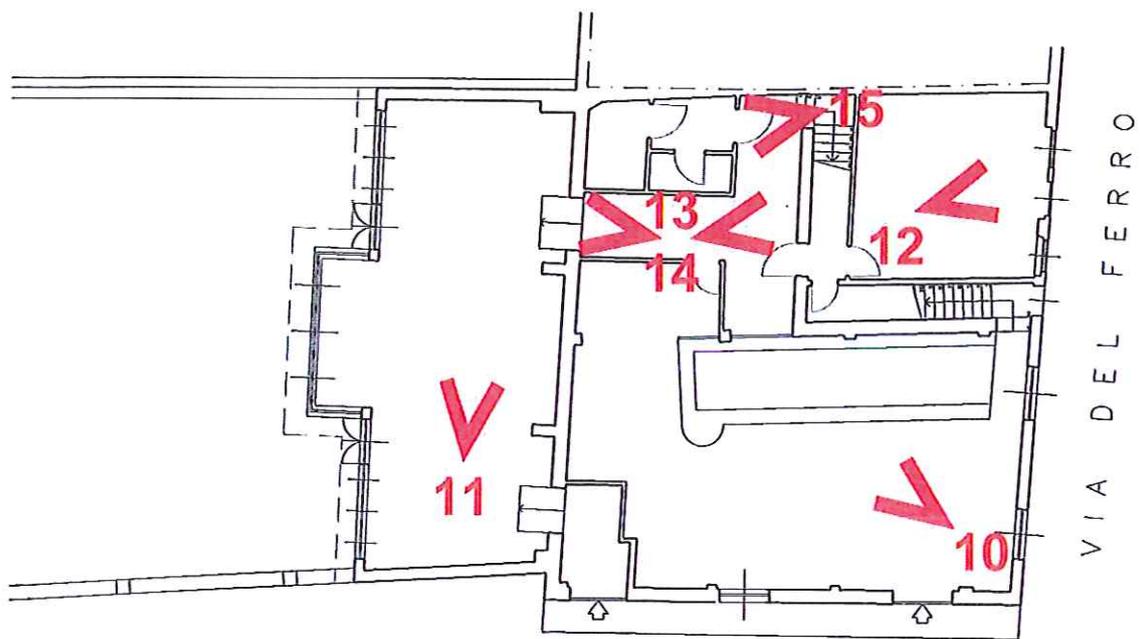
Il richiedente

Ass. Civile Casa del Popolo  
"RINASCITA", CAFAGGIO

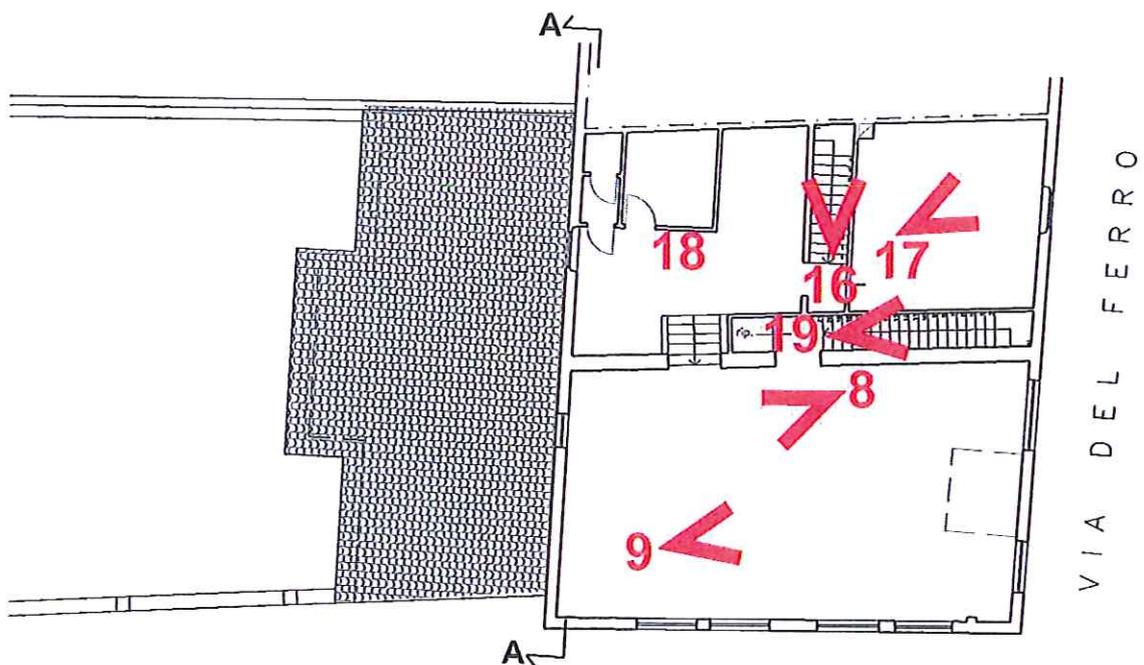
P.IVA 840078104488



PIANTA PIANO TERRENO - scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:200



SCHEMA DEI PUNTI DI RIPRESA scala 1:200

1 →



2 →



3 →



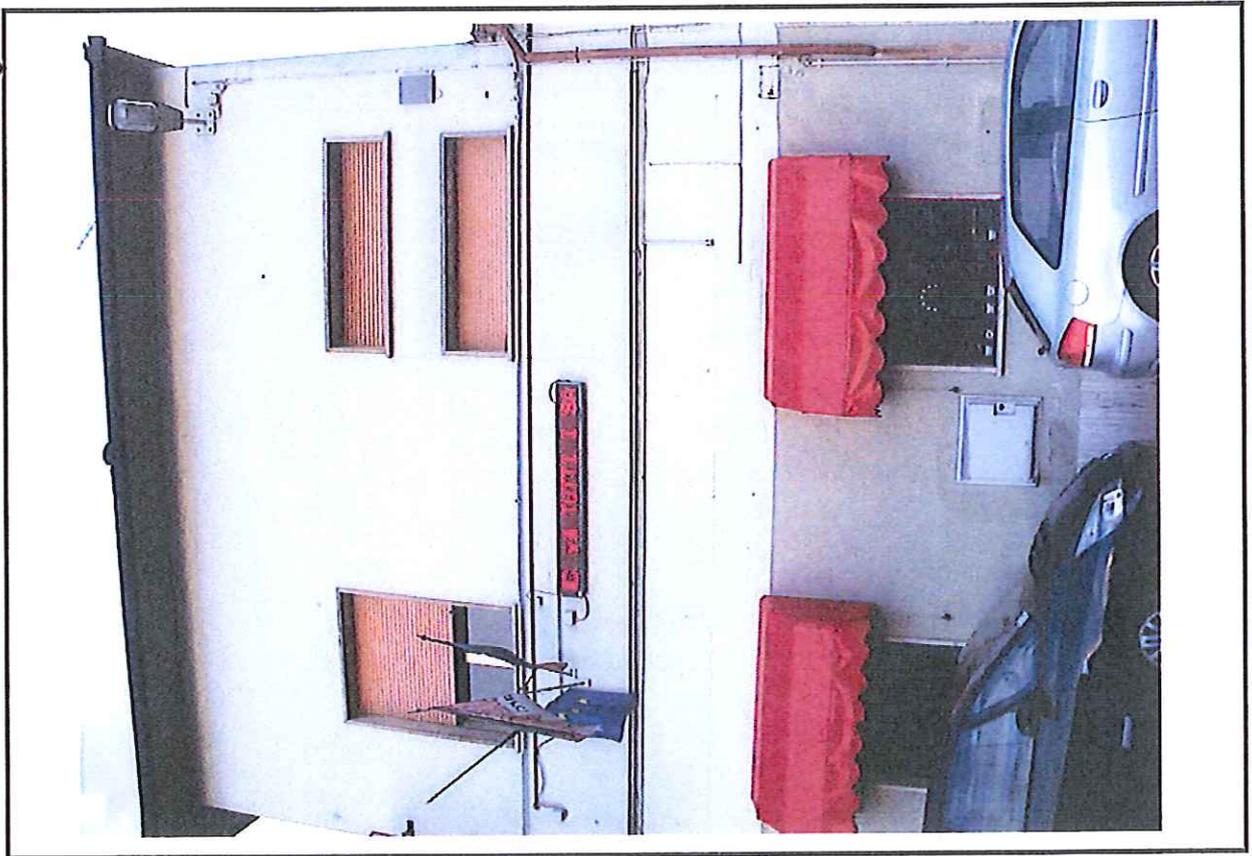
4 →



5 →



6 →



7 →



8 →



9 →



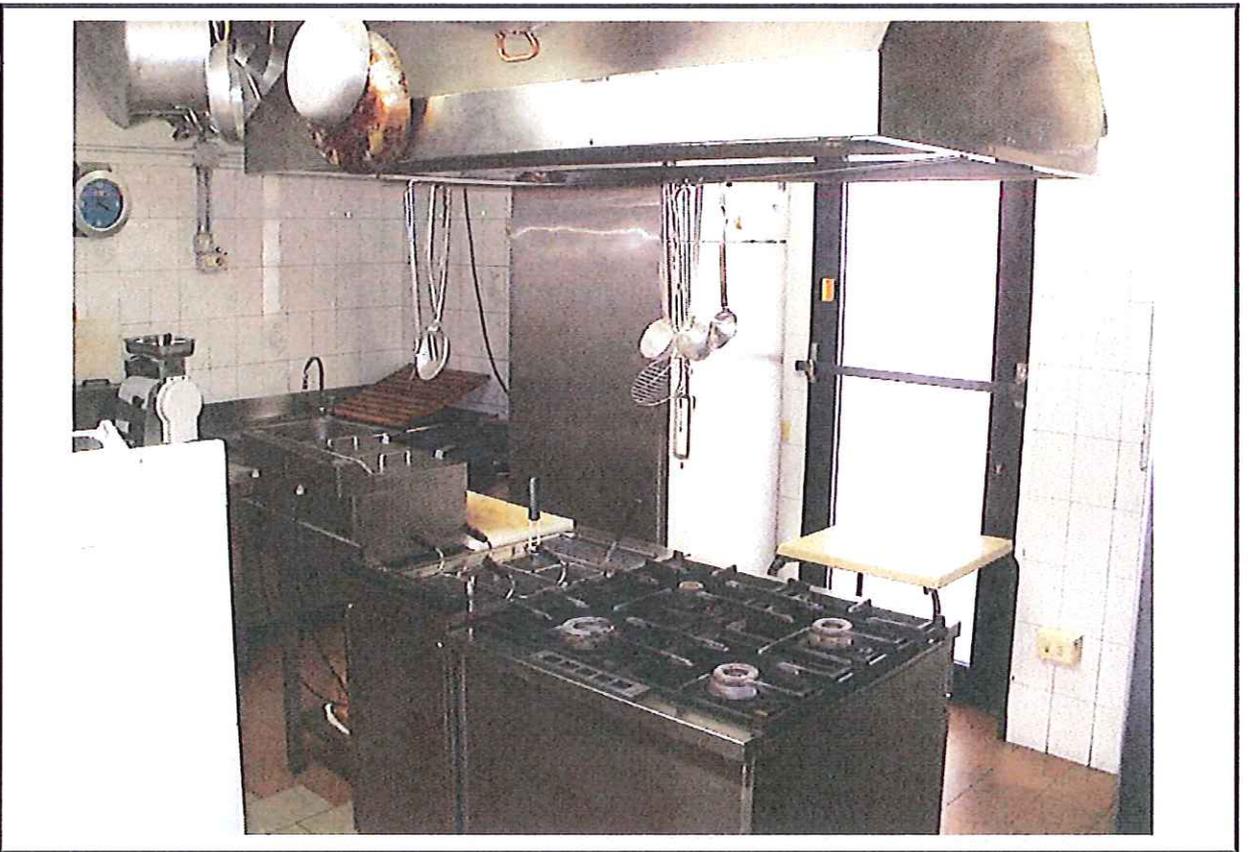
10 →



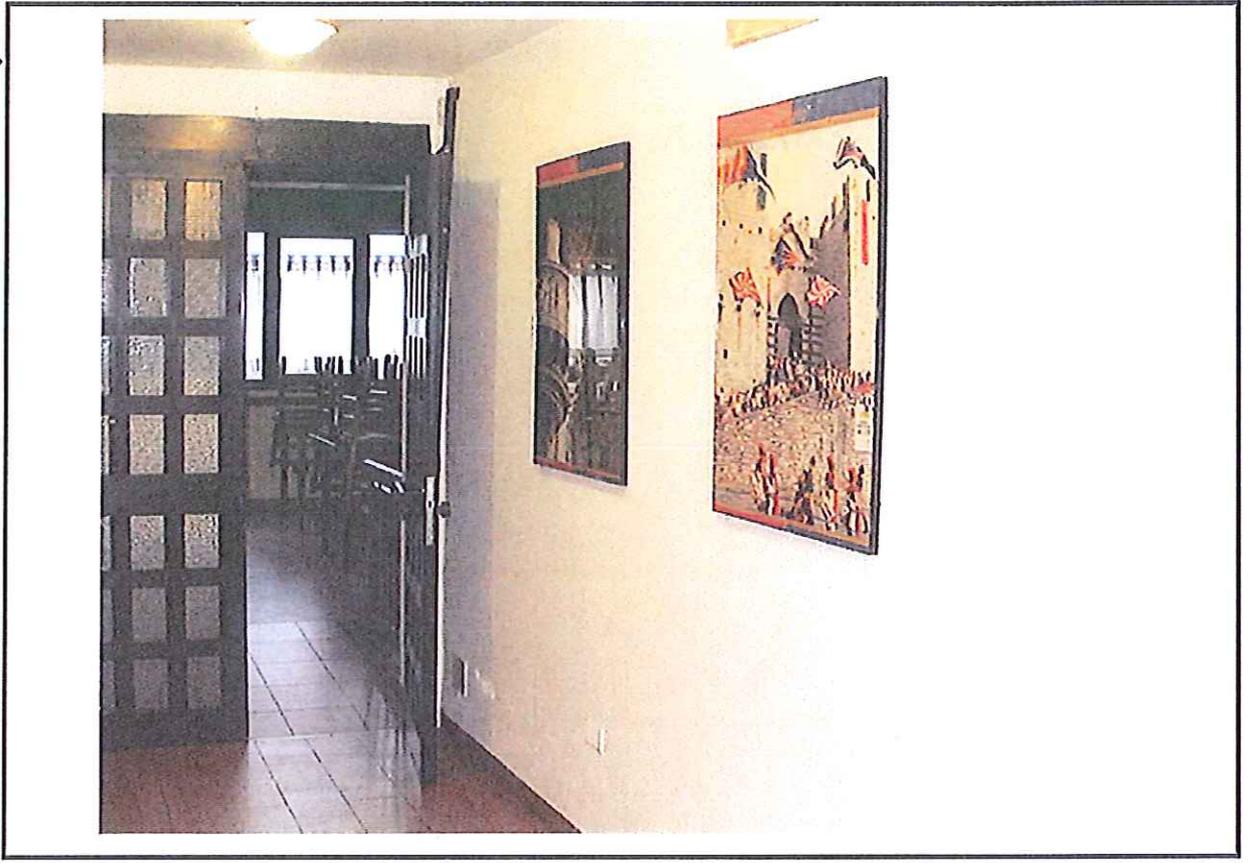
11 →



12 →



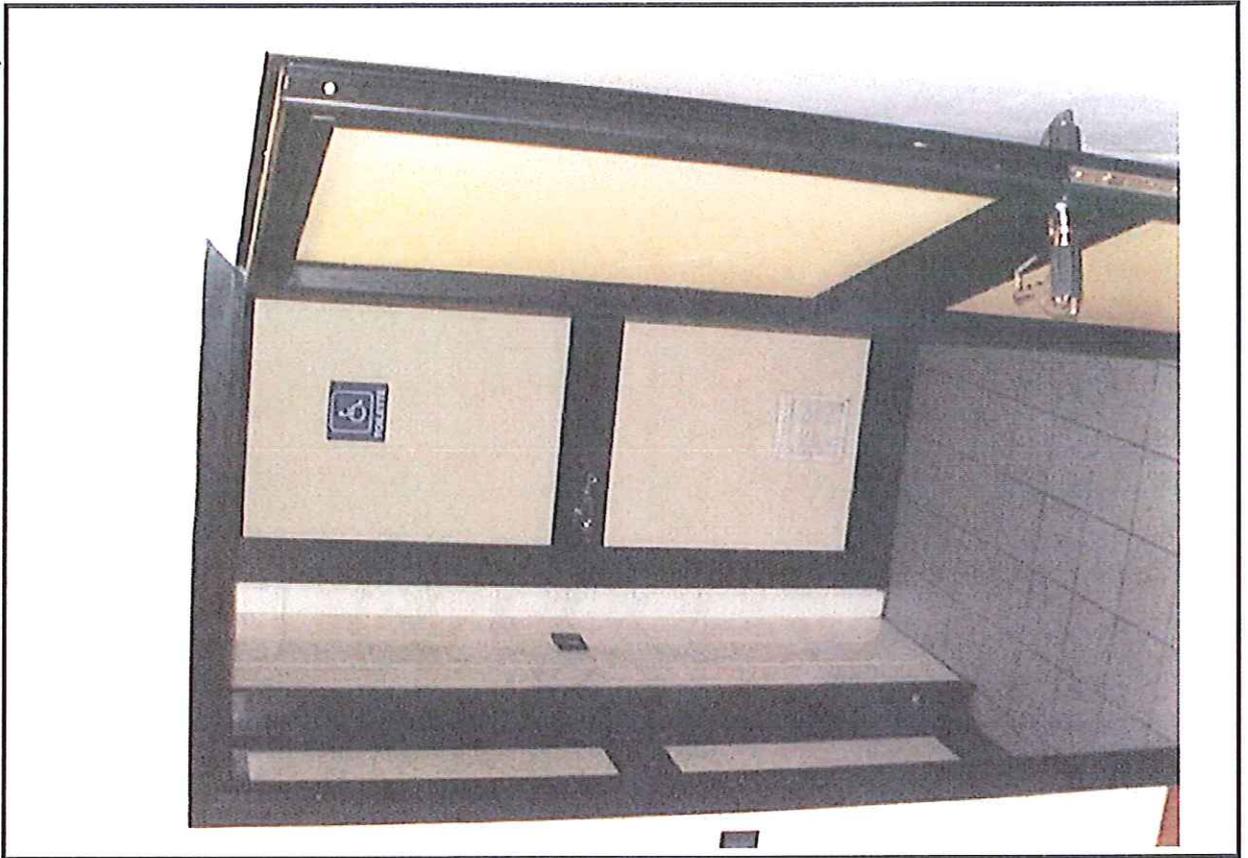
13



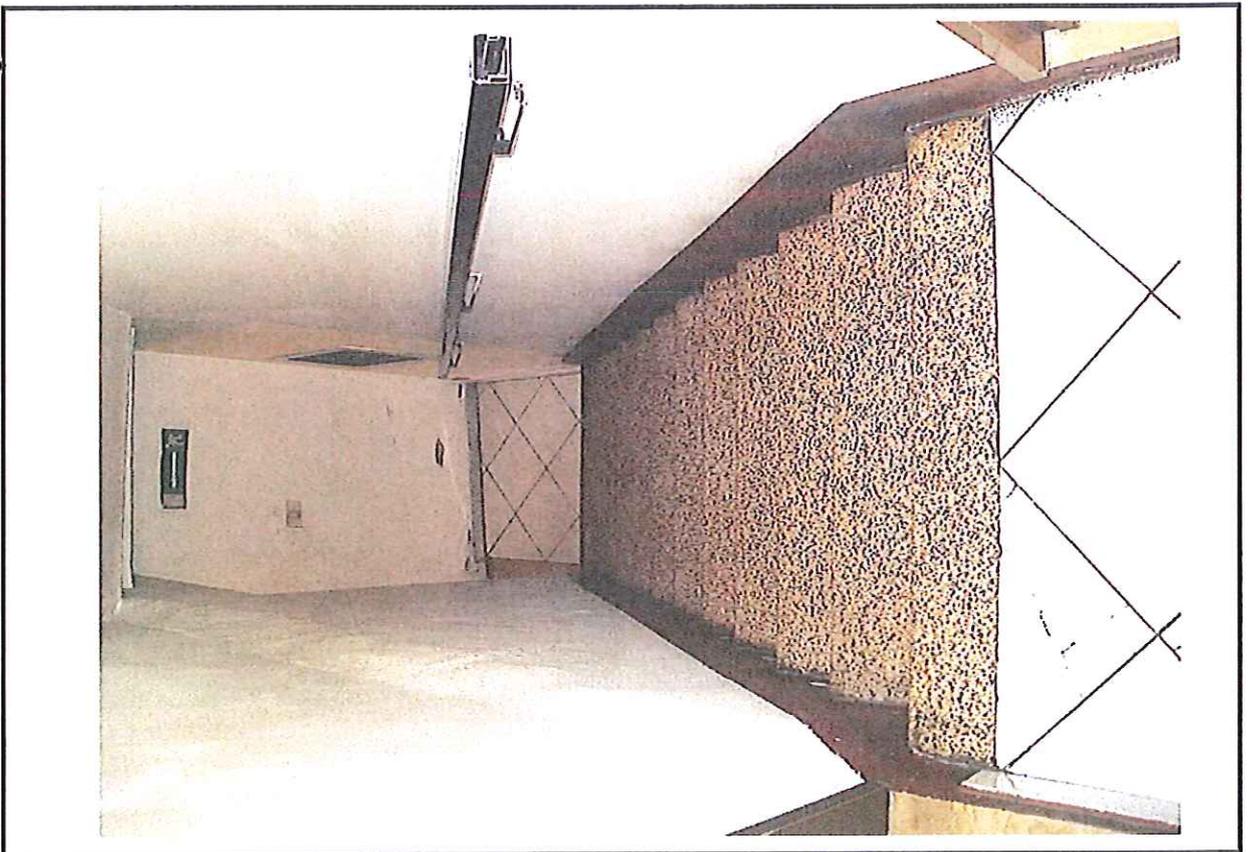
14



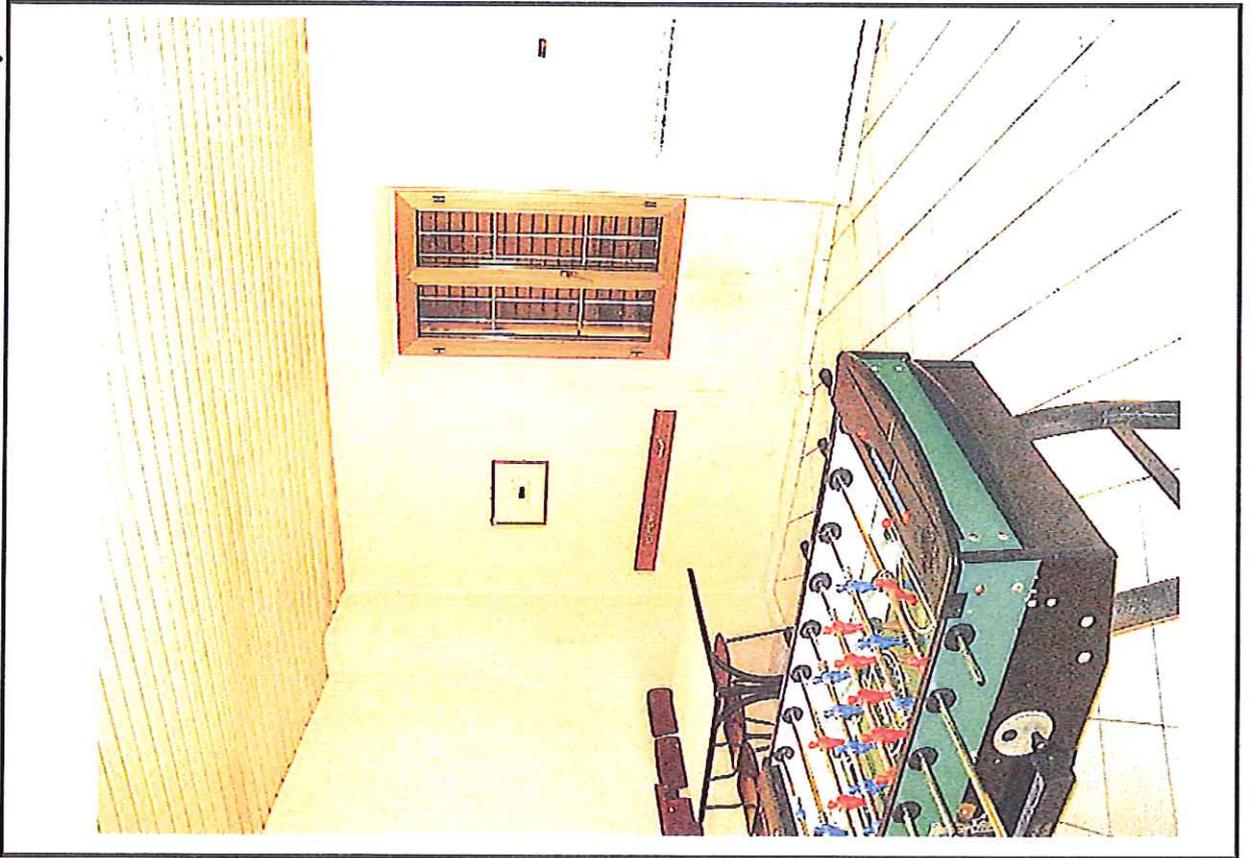
15



16



17



18



19 →

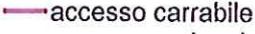
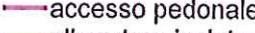
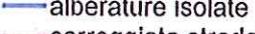
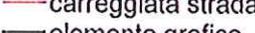
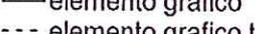
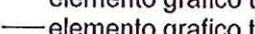
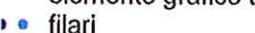
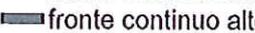
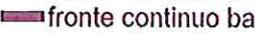
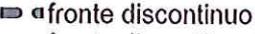
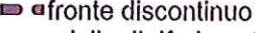
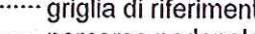
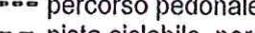
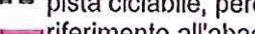


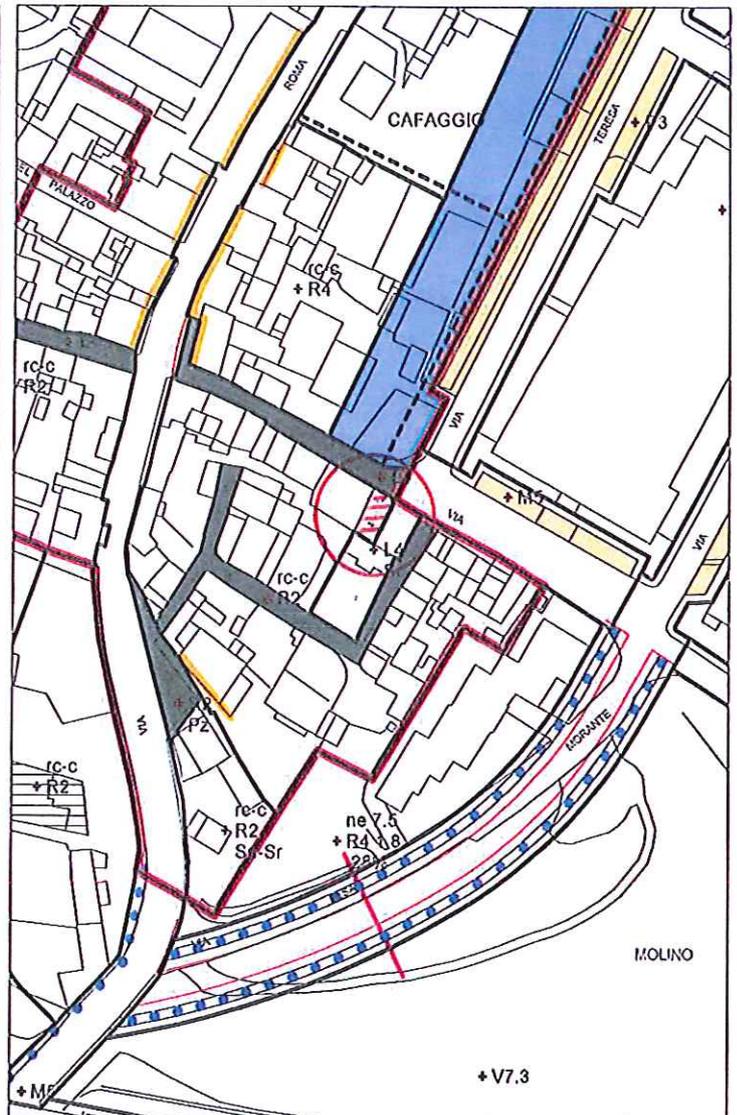
# Regolamento Urbanistico del Comune di Prato

## Cartografia

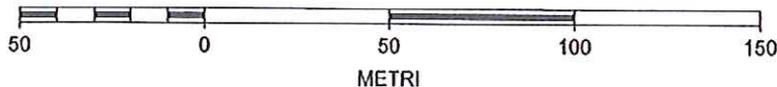
- Abc CTR 2000 toponomastica
- CTR 2000 edifici
- CTR 2000 elementi lineari

## Regolamento Urbanistico

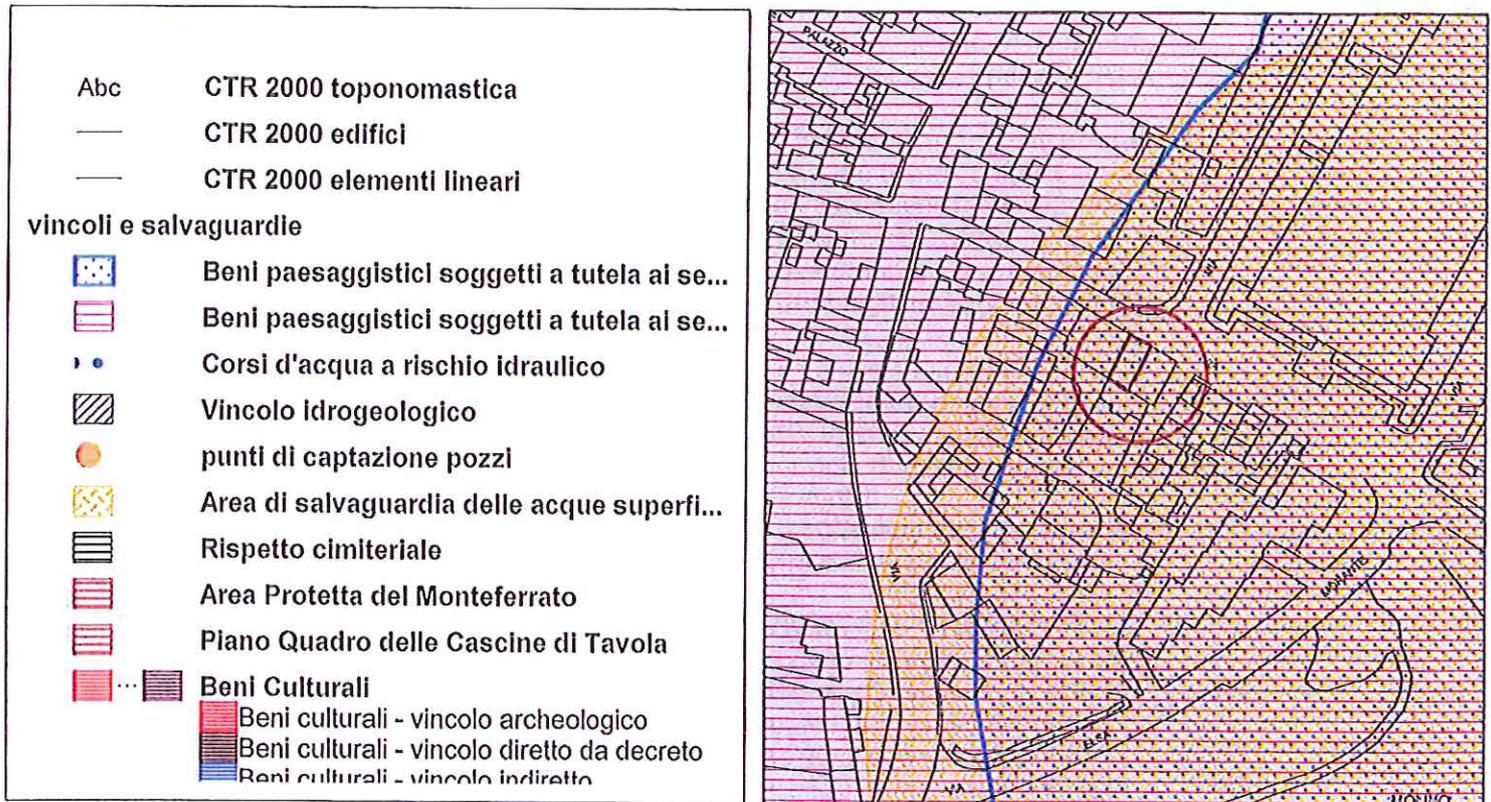
-  varianti adottate in corso di approvazio...
-  sigle di piano
-  Progetti Norma
-  Piani Attuativi
-  Limiti di riferimento normativo
-  Schemi Direttori
-  elementi lineari
  -  accesso carrabile
  -  accesso pedonale
  -  alberature isolate
  -  carreggiata stradale
  -  elemento grafico
  -  elemento grafico tipo1
  -  elemento grafico tipo2
  -  filari
  -  fronte commerciale
  -  fronte continuo alto
  -  fronte continuo basso
  -  fronte discontinuo alto
  -  fronte discontinuo basso
  -  griglia di riferimento per gli spazi aperti e
  -  percorso pedonale
  -  pista ciclabile, percorso ciclopeditone
  -  riferimento all'abaco delle sezioni strada



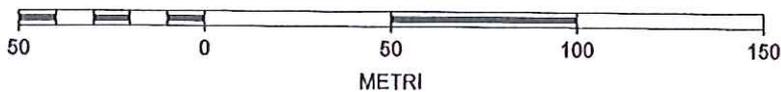
SCALA 1 : 2.000



# Vincoli e Salvaguardie del Comune di Prato



SCALA 1 : 2.000



-  vincoli e salvaguardie
  -  Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 142  

  -  Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136  

  -  Corsi d'acqua a rischio idraulico  

  -  Vincolo idrogeologico  

  -  punti di captazione pozzi  

  -  Area di salvaguardia delle acque superficiali e sotteranee destinate al consumo umano  

  -  Rispetto cimiteriale  

  -  Area Protetta del Monteferrato  

  -  SIR Stagni della Piana Fiorentina e Pratese  

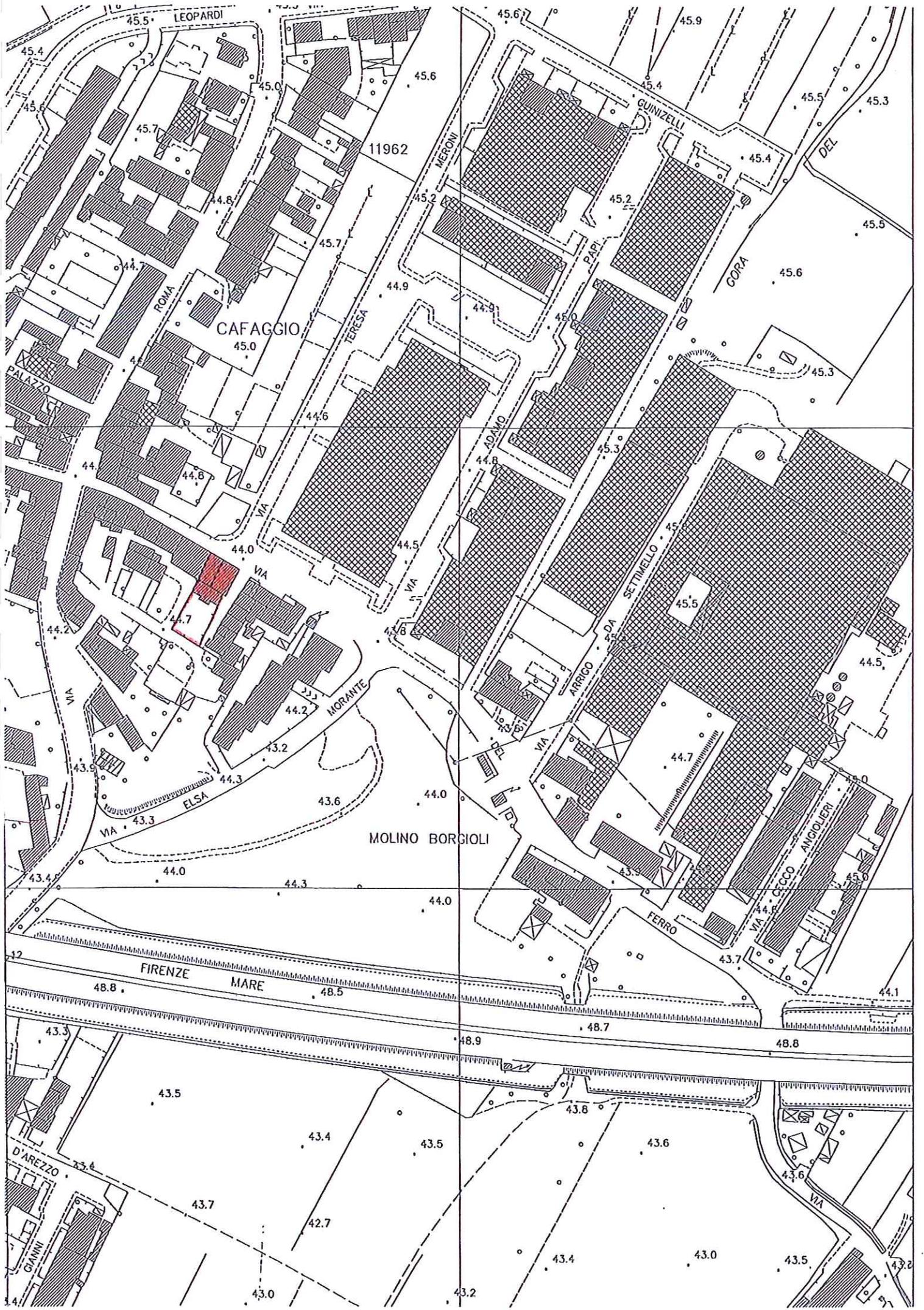
  -  Piano Quadro delle Cascine di Tavola  

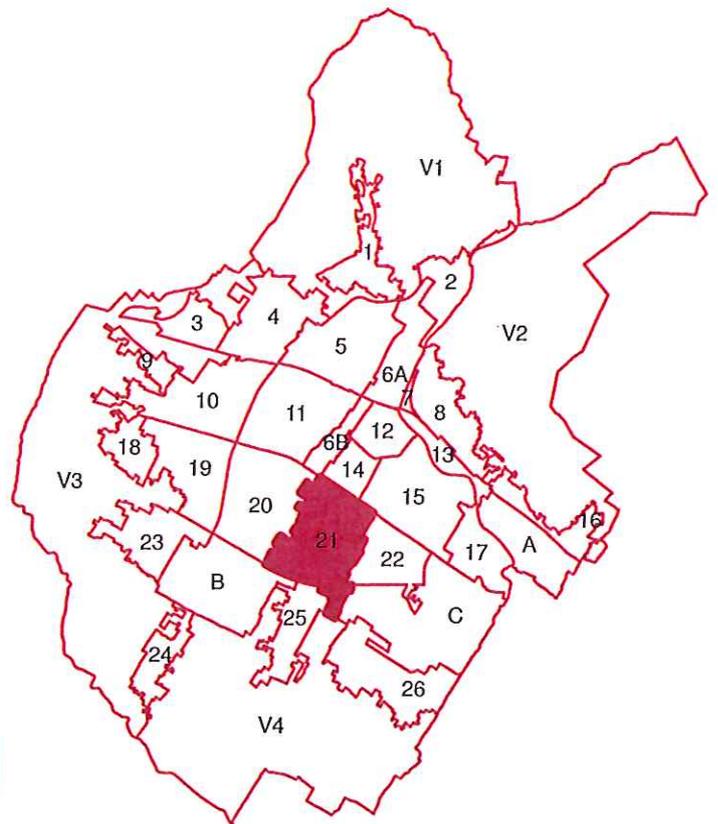
  -  Beni Culturali
    -  Beni culturali - vincolo archeologico
    -  Beni culturali - vincolo diretto da decreto
    -  Beni culturali - vincolo indiretto
    -  Beni culturali - vincolo ope legis
-  Area Protetta dei Monti della Calvana  

-  Centro abitato  

-  **vincoli**
  -  nessun vincolo areale individuato
  -  1 vincolo areale individuato
  -  2 vincoli areali individuati
  -  3 vincoli areali individuati
  -  4 vincoli areali individuati
  -  5 vincoli areali individuati
  -  6 vincoli areali individuati







**UTOE 21**

# UTOE 21 GRIGNANO-CAFAGGIO STATO DI ATTUAZIONE

## Legenda

- CONFINE UTOE
- SCHEMA DIRETTORE SD3
- PROGETTI NORMAe Unità Minime di Intervento

## INTERVENTI DIRETTI PREVISTI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- NON CONCESSIONATI
- CONCESSIONATI

## INTERVENTI DIRETTI PREVISTI CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA

- NON REALIZZATI
- REALIZZATI

## PIANI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

- FMAA realizzati attraverso Piano Attuativo
- FMAA realizzati tramite intervento diretto

## PIANI ATTUATIVI con destinazione PRODUTTIVA

- NON ATTUATO
- ADOTTATO
- CONVENZIONATO/REALIZZATO

## PdL MACROLOTTO 2

- CONVENZIONATO/REALIZZATO

## PIANI DI LOTTIZZAZIONE

- APPROVATO
- CONVENZIONATO/REALIZZATO

## Piano di Utilizzo - INTERPORTO

- CONCESSIONATO
- NON CONCESSIONATO

## PIANI DI ZONA

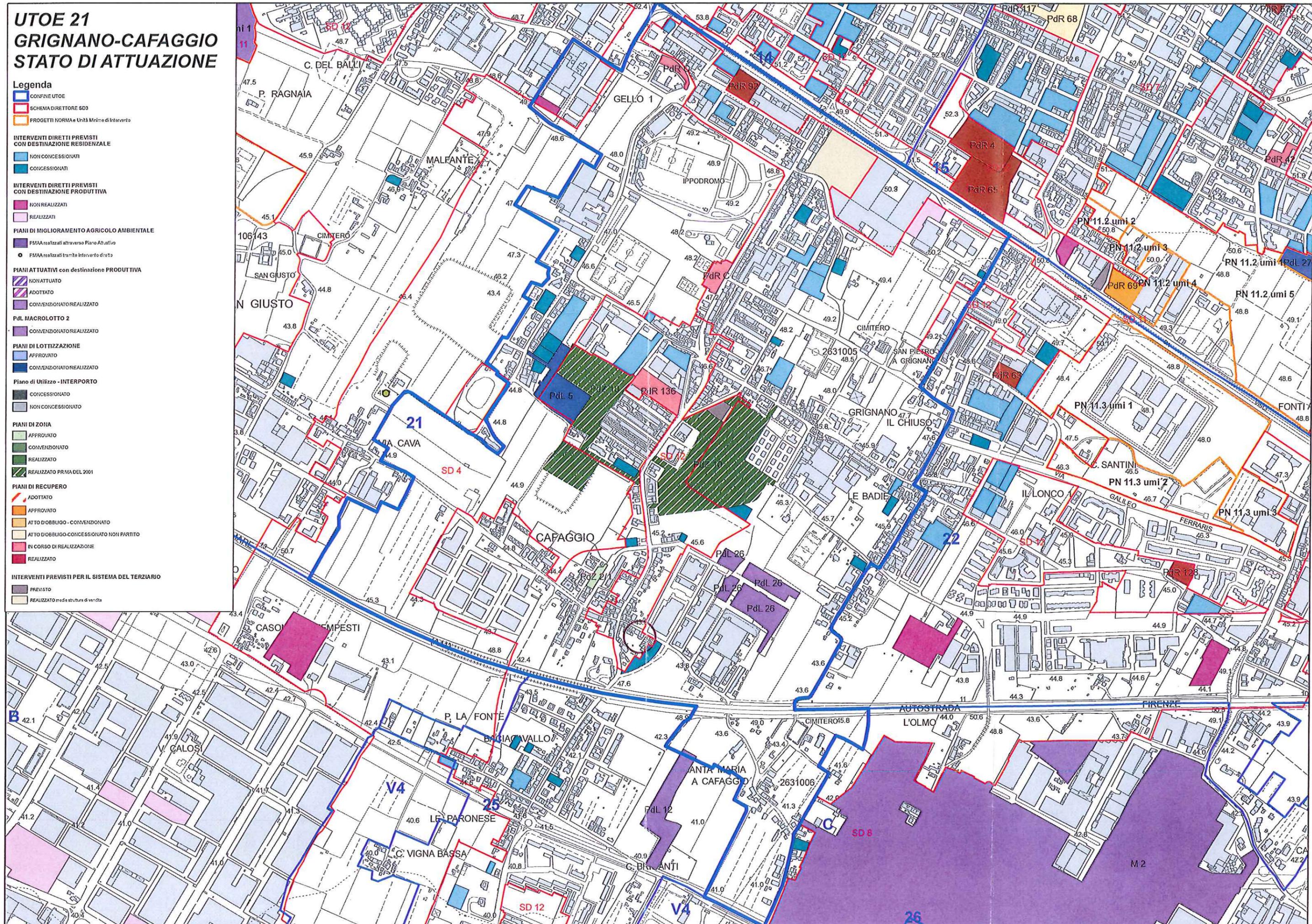
- APPROVATO
- CONVENZIONATO
- REALIZZATO
- REALIZZATO PRIMA DEL 2001

## PIANI DI RECUPERO

- ADOTTATO
- APPROVATO
- ATTO DOBBLIO - CONVENZIONATO
- ATTO DOBBLIO - CONCESSIONATO NON PARTITO
- IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- REALIZZATO

## INTERVENTI PREVISTI PER IL SISTEMA DEL TERZIARIO

- PREVISTO
- REALIZZATO mediante strutture di vendita



# UTOE 21 LOCALIZZAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI DELLE AREE PRODUTTIVE RISPETTO AL TIPO DI INTERVENTO AMMESSO

## Legenda

-  confine UTOE
-  PROGETTI NORMA e Unità Minime di Intervento
-  Piani di Recupero

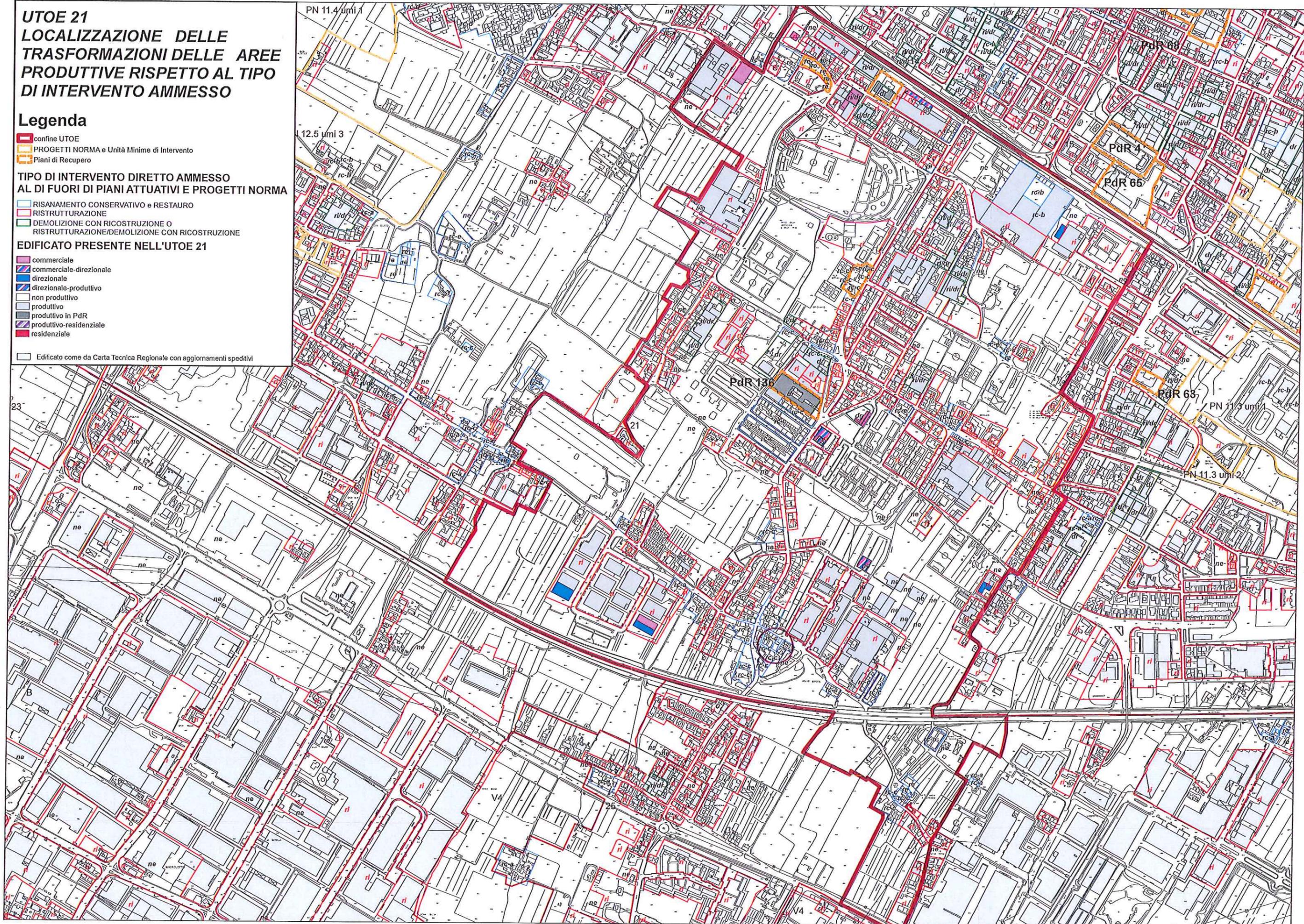
## TIPO DI INTERVENTO DIRETTO AMMESSO AL DI FUORI DI PIANI ATTUATIVI E PROGETTI NORMA

-  RISANAMENTO CONSERVATIVO e RESTAURO
-  RISTRUTTURAZIONE
-  DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE O
-  RISTRUTTURAZIONE/DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

## EDIFICATO PRESENTE NELL'UTOE 21

-  commerciale
-  commerciale-direzionale
-  direzionale
-  direzionale-produttivo
-  non produttivo
-  produttivo
-  produttivo in PdR
-  produttivo-residenziale
-  residenziale

 Edificato come da Carta Tecnica Regionale con aggiornamenti speditivi



# UTOE 21 GRIGNANO-CAFAGGIO TRASFORMAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE

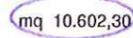
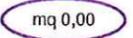
Individuazione delle funzioni che hanno sostituito la produzione

	direzionale	TOTALE mq 7.519,30	Sup. trasformata da produttivo
	commerciale medie strutture	TOTALE mq 8.376,03	Sup. trasformata da produttivo
	commerciale-direzionale	TOTALE mq 3.286,46	Sup. trasformata da produttivo

 aree residenziali realizzate in ambiti soggetti a DR e RI/DR, originariamente produttive

 produttivo } mq 244.753,81

 Piani di Recupero al 2007

	mq 10.602,30		mq 0,00
---	--------------	---	---------

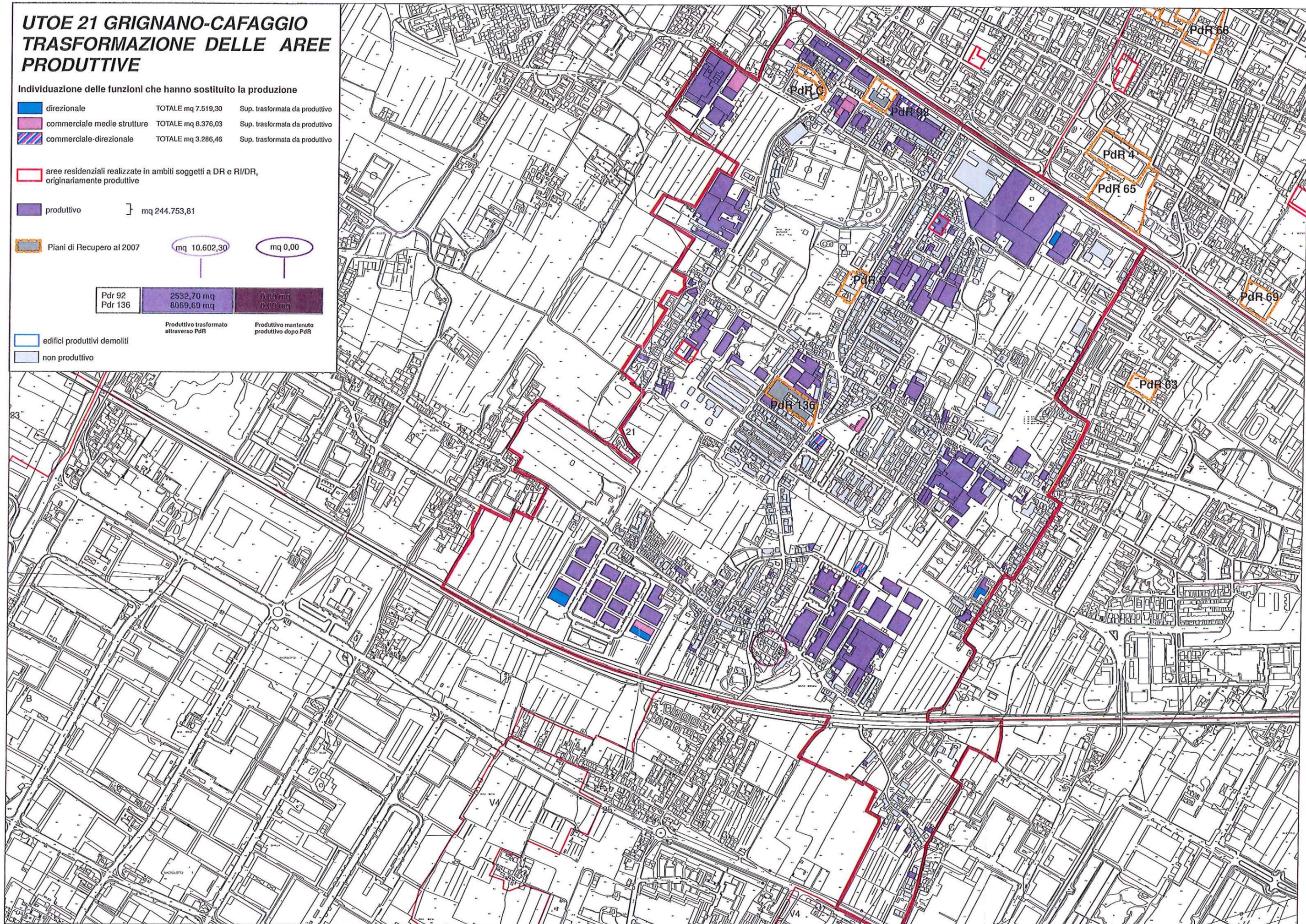
Pdr 92	2532,70 mq	0,00 mq
Pdr 136	8069,60 mq	0,00 mq

Produttivo trasformato attraverso Pdr

Produttivo mantenuto produttivo dopo Pdr

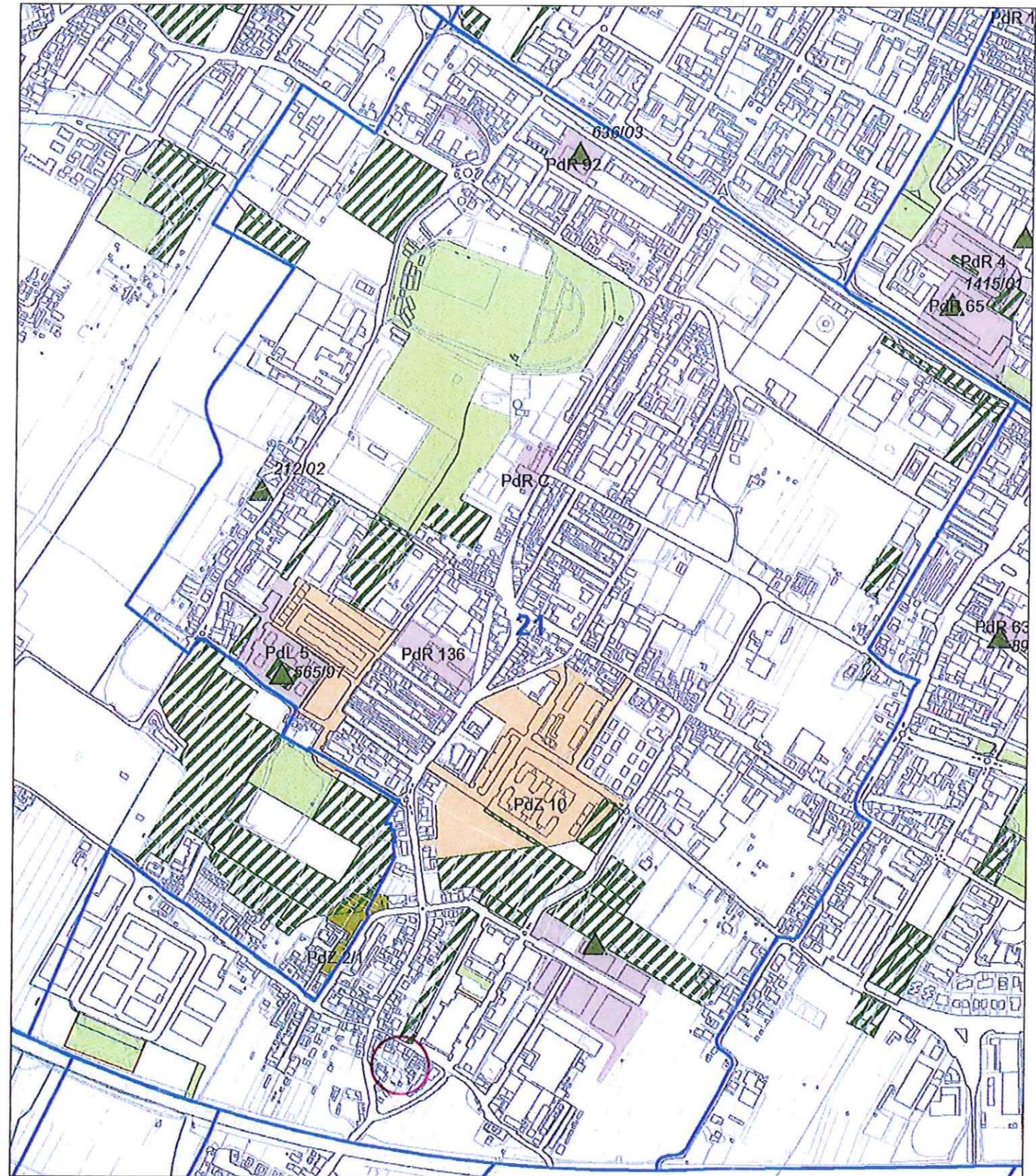
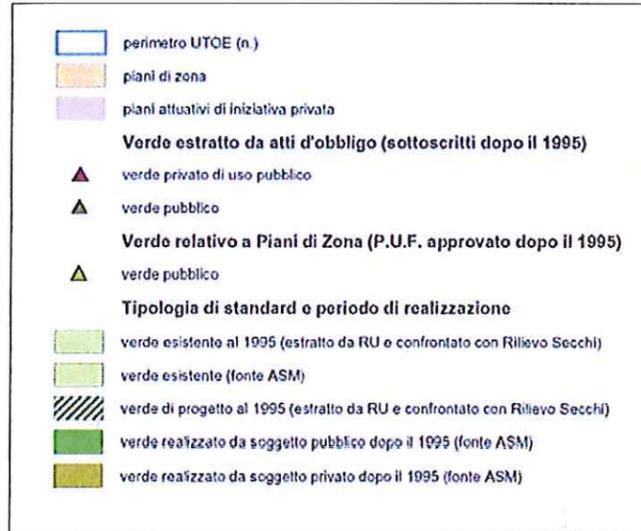
 edifici produttivi demoliti

 non produttivo



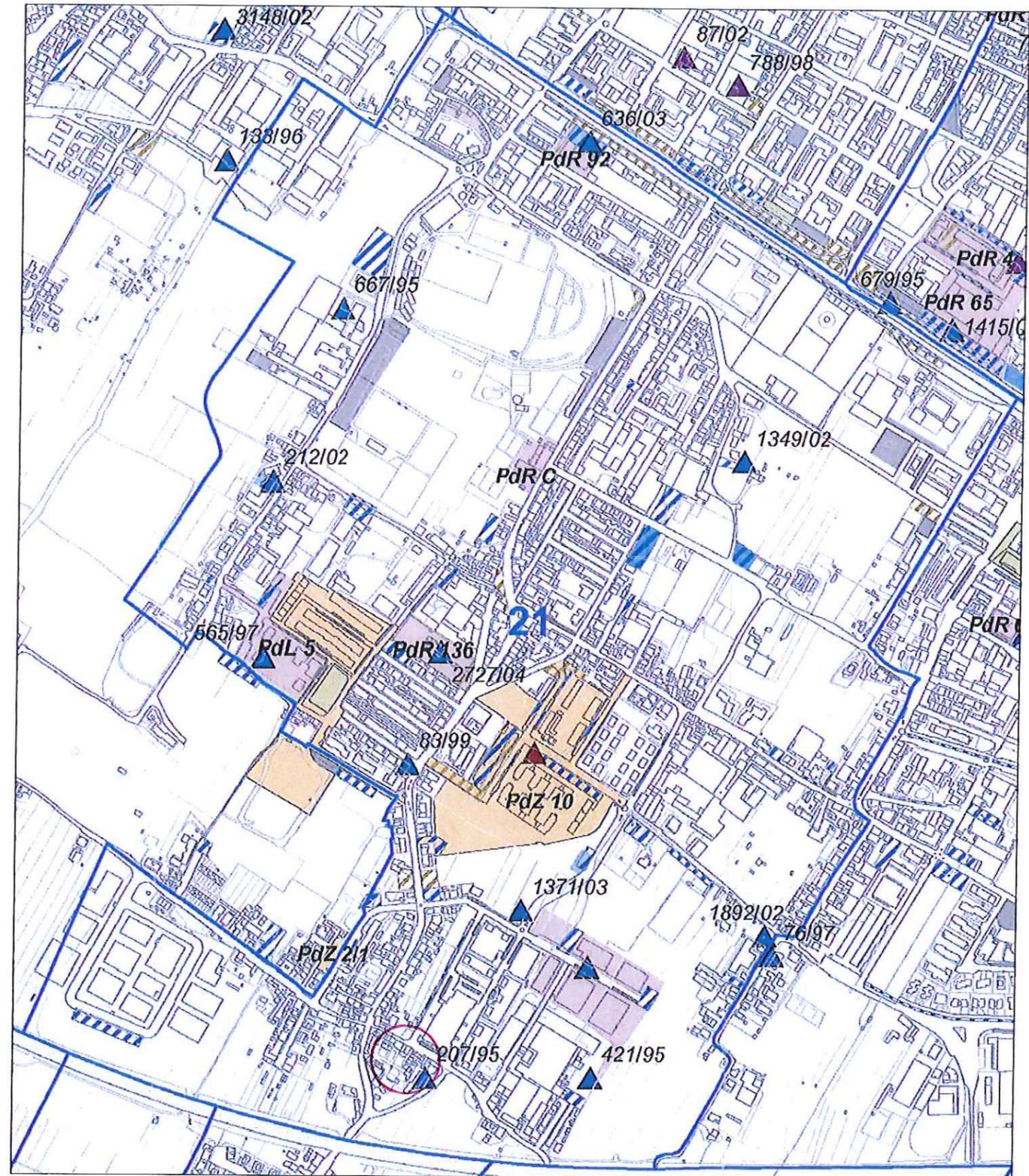
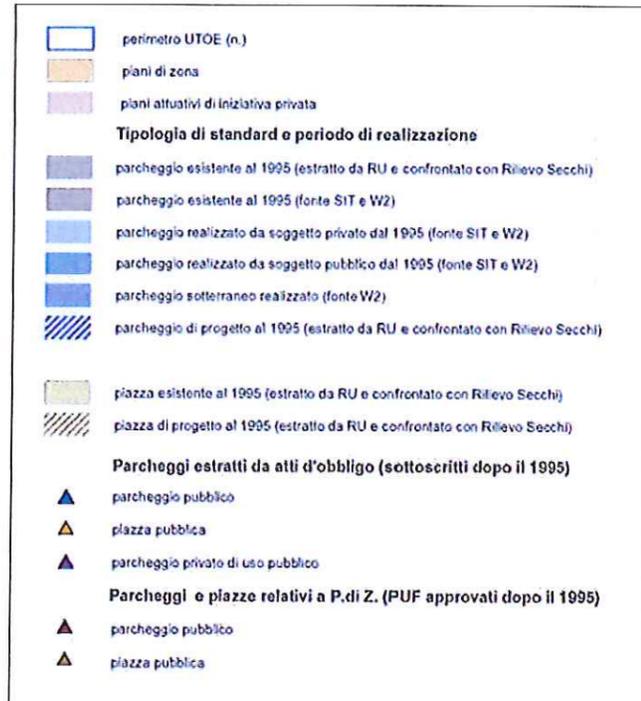
# UTOE 21 - STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

## VERDE PUBBLICO



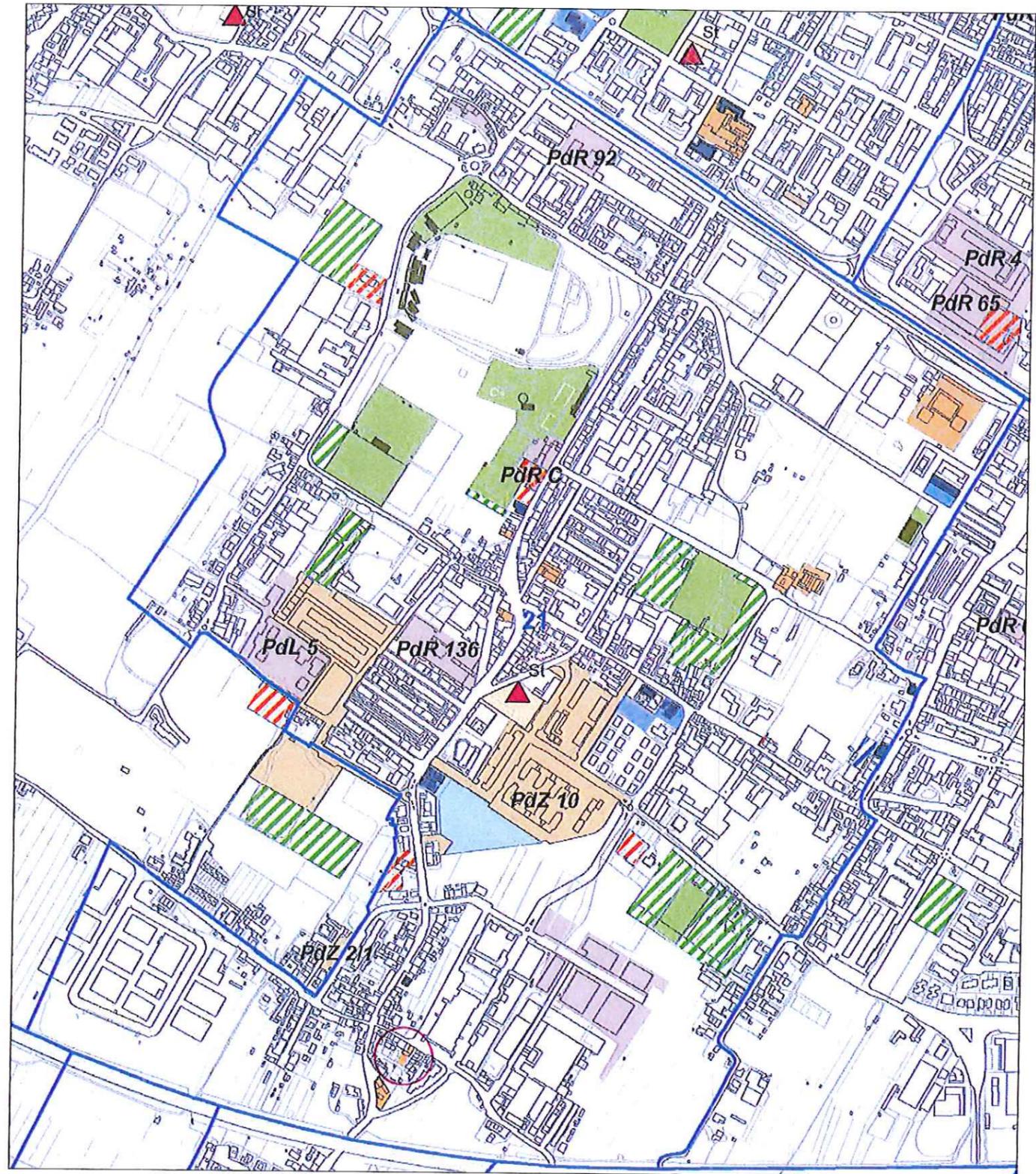
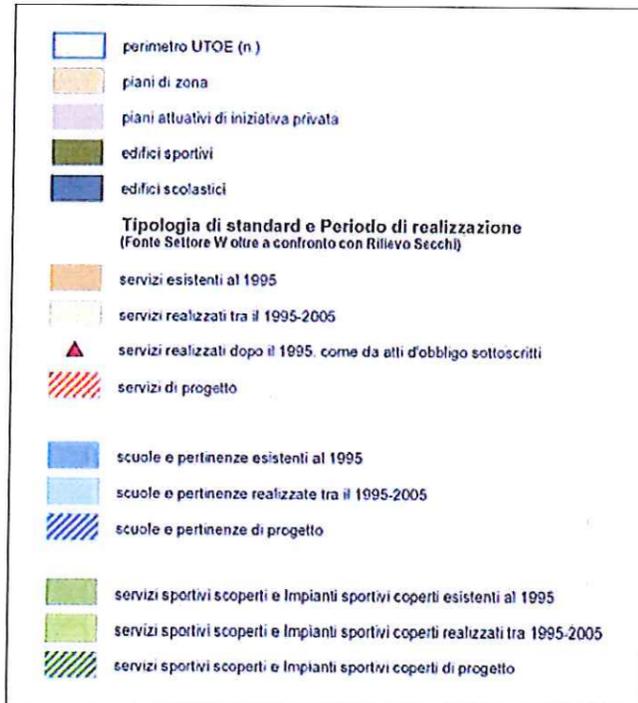
# UTOE 21 – STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

## PARCHEGGI ED AREE PAVIMENTATE

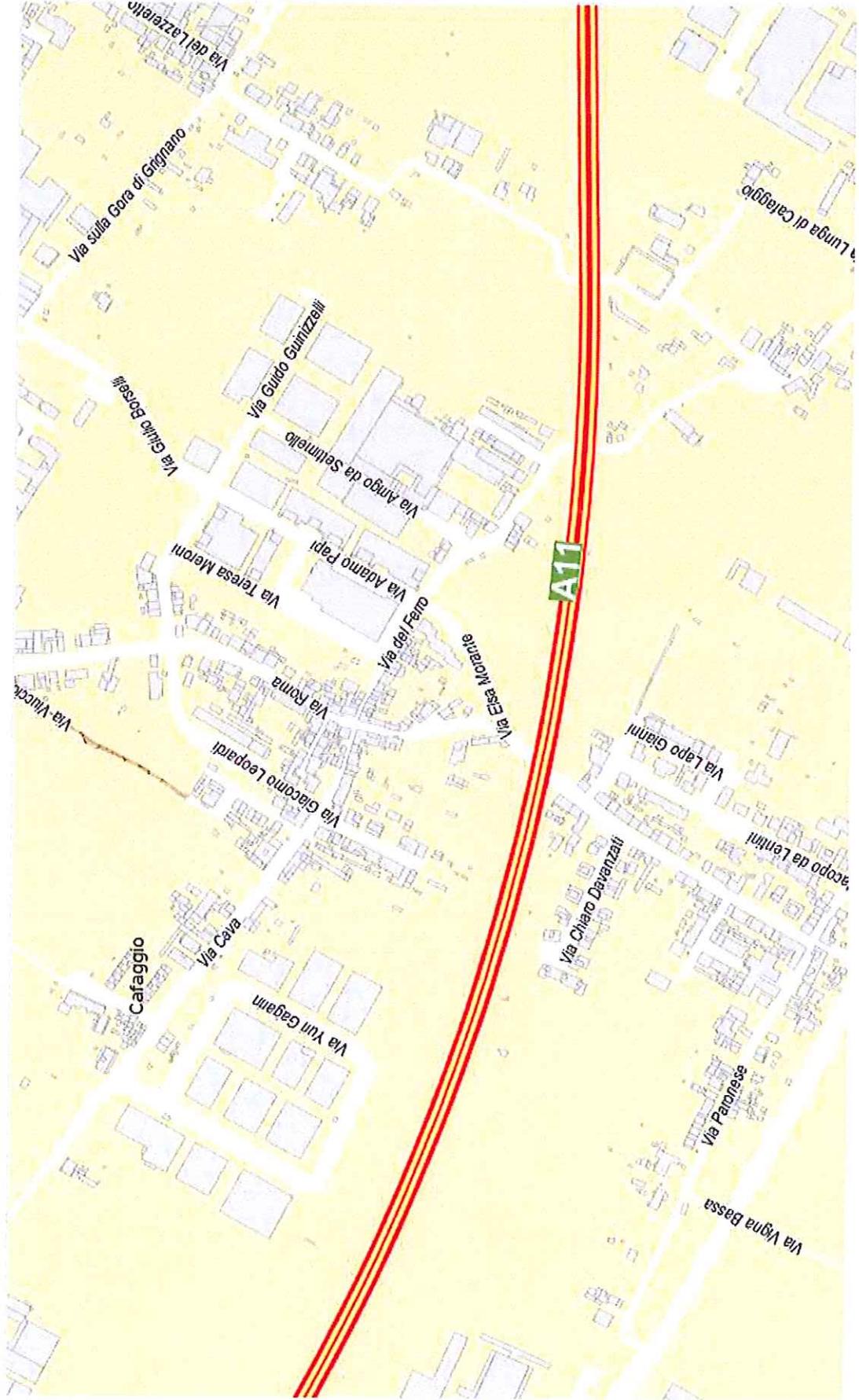
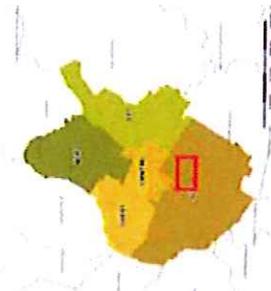


# UTOE 21 - STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI

## SERVIZI DI INTERESSE GENERALE, SCUOLE E IMPIANTI SPORTIVI

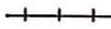
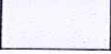


- Pericolosità sismica
- Pericolosità Idraulica
- Pericolosità di frana
- AREE DI EMERGENZA
- Aree allestibili a tendopoli
- Aree di attesa
- Perimetro Aree di ricovero
- Strutture di ricovero
- Aree di ammassamento
- UTILITA'
- Area di sicurezza
- C.O.C. - Centro Operativo Comunale
- Ortofoto 2009
- Circostrizioni





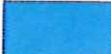
## Legenda

-  Limiti comunali
-  Ferrovie
-  Corsi d'acqua
-  Viabilità

## Edifici

-  Edificato civile
-  Edificato

## Pericolosità idraulica

-  P.I.3 Aree a pericolosità elevata
-  P.I.4 Aree a pericolosità molto elevata

## superficie

Kmq. 11,08

Kmq. 6,71



**Comune di Prato**  
Protezione civile



## Piano Comunale di Protezione Civile "Piano stralcio"

Planimetria edifici di rilievo pubblico

tavola 1

Prato Sud

Scala 1:10.000

Prato, 8 giugno 2006

**Allegato 3**

## Legenda



Limiti comunali



Ferrovie



Corsi d'acqua

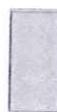


Viabilità

### Edifici



Edificato civile



Edificato

### Pericolosità idraulica



P.I.3 Aree a pericolosità elevata



P.I.4 Aree a pericolosità molto elevata

### Edifici di interesse pubblico



Strutture strategiche



Strutture scolastiche



Strutture sanitarie



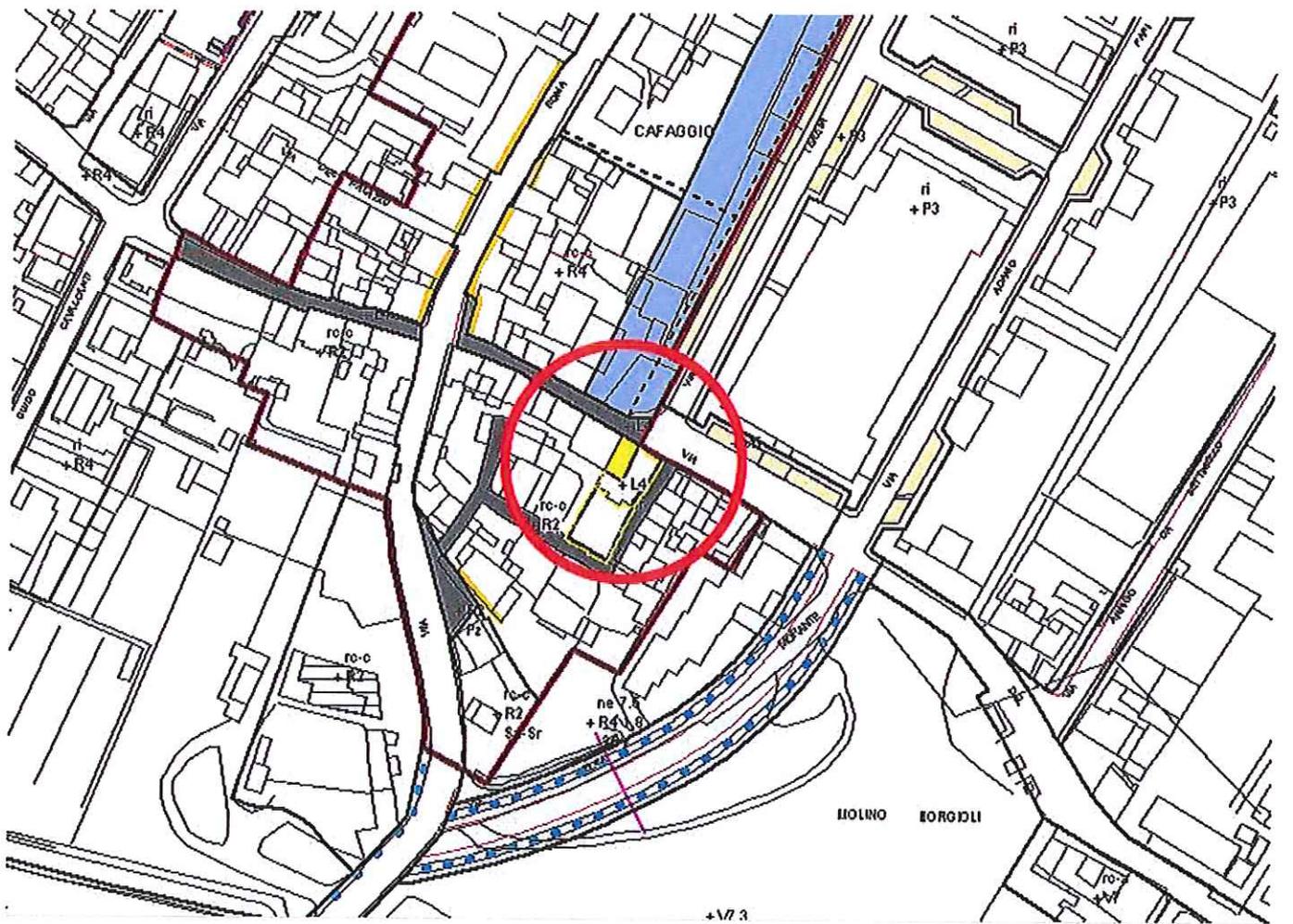
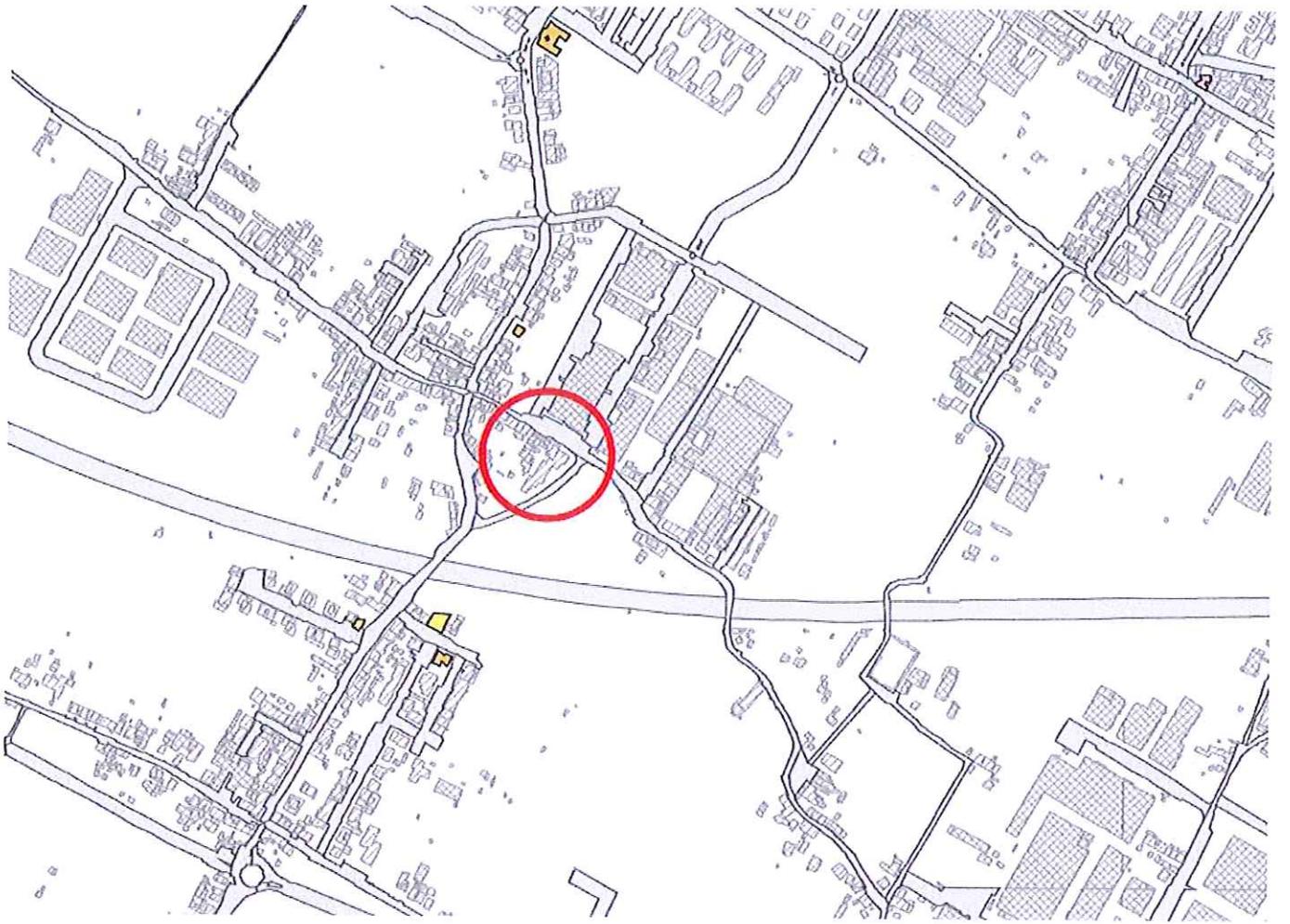
Strutture ricettive

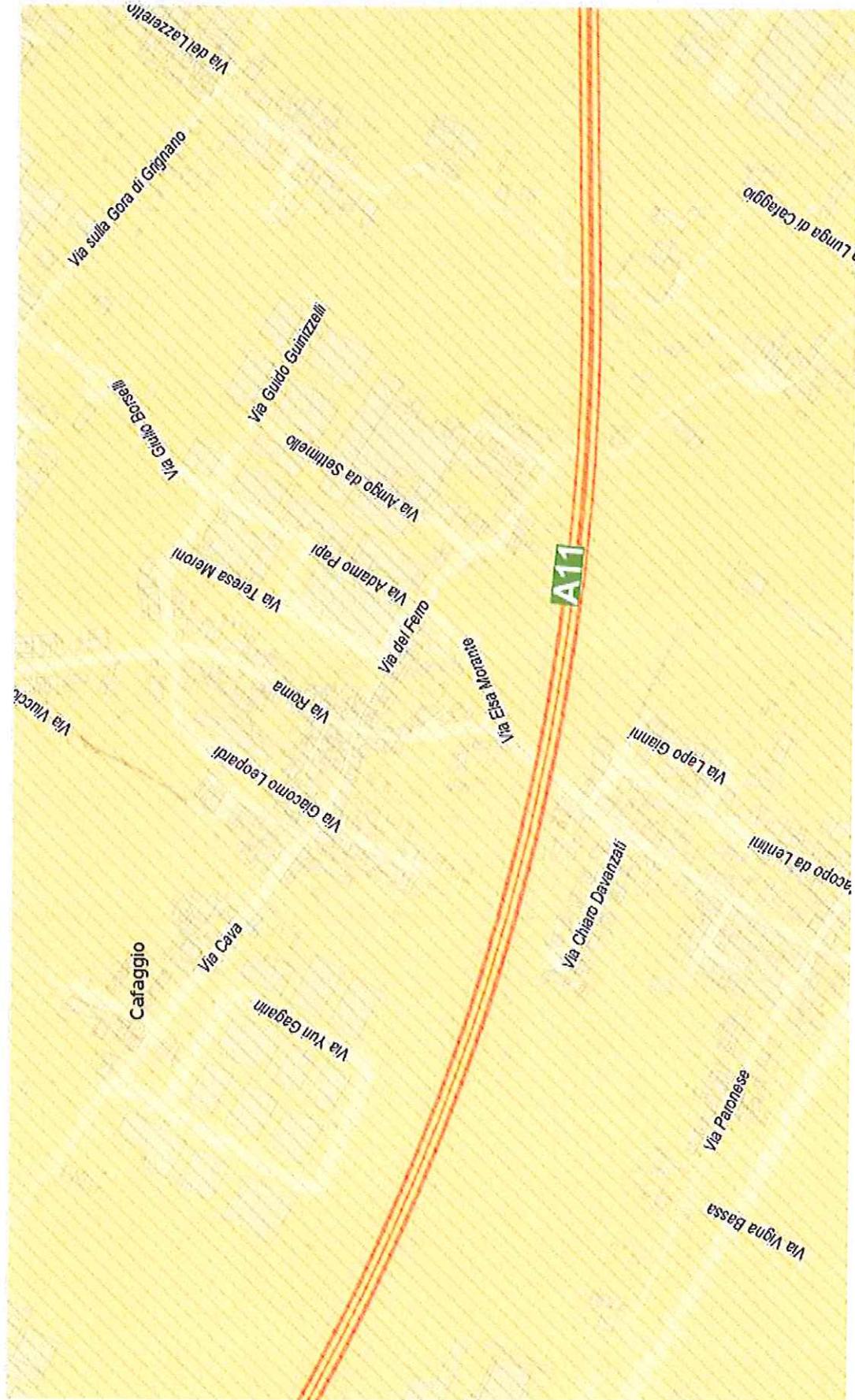


Strutture pubbliche

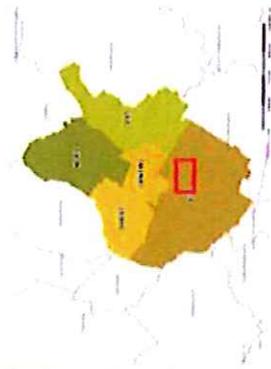


Strutture assistenziali





- Pericolosità sismica
- Pericolosità Idraulica
- Pericolosità di frana
- AREE DI EMERGENZA
- Aree allestibili a tendopoli
- Aree di attesa
- Perimetro Aree di ricovero
- Strutture di ricovero
- Aree di ammassamento
- UTILITA'
- Area di sicurezza
- C.O.C. - Centro Operativo Comunale
- Ortofoto 2009
- Circostrizioni



ARCHIVIO ISTANZE EDILIZIE

**ELENCO DELLE PRATICHE DEL REFERENTE CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO**

**Hai cercato:**

Nominativo= circolo ricreativo a.r.c.i. di cafaggio; Tipo pratica= Tutte; Anno= Tutti

**Sono state trovate più pratiche che rispondono ai dati inseriti nella ricerca**

Elementi trovati: 3 - Pagina 1 di 1

Scegli la pratica

Busta	Indirizzo	Referente	Visualizza la pratica
denuncia inizio attivita' edilizia-1601-2004	Via del Ferro , 26	CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO ed altri	<a href="#">PE-1601-2004</a>
concessione edilizia-870-1998	Via del Ferro , 26	CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO ed altri	<a href="#">02-870-1998</a>
concessione edilizia-448-1993	Via del Ferro , 26	CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO ed altri	<a href="#">02-448-1993</a>

1

© Comune di Prato

ARCHIVIO ISTANZE EDILIZIE

**ELENCO DELLE PRATICHE DELL'INDIRIZZO VIA DEL FERRO, 26**

**Hai cercato:**

Indirizzo= Via del Ferro, 26; Tipo pratica= Tutte; Anno= Tutti

**Sono state trovate più pratiche che rispondono ai dati inseriti nella ricerca**

Elementi trovati: 9 - Pagina 1 di 1

Scegli la pratica

Busta	Indirizzo	Referente	Visualizza la pratica
art. 45 regolamento edilizio-416-2009	Via del Ferro, 26		
dichiarazione di conformita' impianto-332-2009	Via del Ferro, 26 Via del Ferro, 26		
denuncia inizio attivita' edilizia-2691-2007	Via del Ferro, 26		
denuncia inizio attivita' edilizia-1601-2004	Via del Ferro, 26	CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO ed altri	<a href="#">PE-1601-2004</a>
denuncia inizio attivita' edilizia-1753-2002	Via del Ferro, 26	NANNETTI CARLO ALBERTO	<a href="#">PE-1753-2002</a>
deposito certificato abitabilita'/agibilita'-69531-1999	Via del Ferro, 26	CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. ed altri	<a href="#">ABAG-69531-1999</a>
concessione edilizia-870-1998	Via del Ferro, 26	CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO ed altri	<a href="#">02-870-1998</a>
concessione edilizia-448-1993	Via del Ferro, 26	CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO ed altri	<a href="#">02-448-1993</a>
pratica edilizia storica-483-1986	Via del Ferro, 26	Non presente	<a href="#">ST-483-1986</a>



ARCHIVIO ISTANZE EDILIZIE

## DETTAGLIO DELLA PRATICA CON BUSTA ST-483-1986

### Hai cercato:

Indirizzo= Via del Ferro , 26 ; Tipo pratica= Tutte; Anno= Tutti

[Dati della pratica](#)

[Referenti della pratica](#)

[Iter della pratica](#)

[Fotografia del registro della pratica](#)

### Dati della pratica

Protocollo di presentazione: 44558 del 05/06/1986

Busta: ST-483-1986

Tipologia: pratica edilizia storica

Oggetto: APERTURA SPORTO E PAVIMENTAZIONE ESTERNA

Indirizzo: Via del Ferro , 26

### Referenti della pratica

LEGALE RAPPRESENTANTE: GELLI SILVANO

PROGETTISTA / RILEVATORE: ROCCHI RODOLFO RUDI

DIRETTORE LAVORI: ROCCHI RODOLFO RUDI

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI: ROCCHI RODOLFO RUDI

### Iter della pratica

**Non visualizzabile:** la pratica non ha un esito definito, solo effettuando la ricerca con il Protocollo è possibile visualizzare l'iter compiuto fino a questo momento.

### Fotografia del registro della pratica

[Visualizza la fotografia della facciata sinistra e destra del registro dell'anno 1986](#)

ARCHIVIO ISTANZE EDILIZIE

## DETTAGLIO DELLA PRATICA CON BUSTA 02-448-1993

### Hai cercato:

Numero protocollo= 29939; Anno= 1993

[Dati della pratica](#)

[Referenti della pratica](#)

[Iter della pratica](#)

[Provvedimenti](#)

[Pratiche collegate alla presente](#)

### Dati della pratica

Protocollo di presentazione: 29939 del 12/06/1993

Busta: 02-448-1993

Tipologia: concessione edilizia

Oggetto: AMPLIAMENTO IMMOBILE PER ADEGUAMENTO L.13/89

Indirizzo: Via del Ferro , 26

### Referenti della pratica

PRESIDENTE: NANNETTI CARLO ALBERTO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: BONINI GIAMPAOLO

PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO: CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO

PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO: CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO

PROGETTISTA / RILEVATORE: IANNI GIUSEPPE

DIRETTORE LAVORI: IANNI GIUSEPPE

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI: MURARMATURA DI LAZZARI ROMANO & C. S.N.C.

### Iter della pratica

#### Dettaglio dell'iter

Data	Descrizione	Protocollo
04/10/1997	RITIRO DELL'ATTO	non presente
25/09/1997	Rilascio Concessione	non presente
25/09/1997	STAMPA DEL PROVVEDIMENTO	non presente

### Provvedimenti

02-448-93 del 25/09/1997

### Pratiche collegate alla presente

Pratica successiva 02-870-1998, oggetto: VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 15 L. 47/85 ALLA CONC. EDIL. N. 29939 P.G. DEL 12/06/93 (B. 448/93) PER AMPLIAMENTO DI IMMOBILE PER ADEGUAMENTO L. 13/89.

Pratica successiva ABAG-69531-1999, oggetto: CERTIFICATO DI AGIBILITA' DESTINAZIONE D'USO: DIREZIONALE UNITA' IMMOBILIARI N.1

ARCHIVIO ISTANZE EDILIZIE

## DETTAGLIO DELLA PRATICA CON BUSTA 02-870-1998

[Dati della pratica](#)

[Referenti della pratica](#)

[Iter della pratica](#)

[Provvedimenti](#)

[Pratiche collegate alla presente](#)

### Dati della pratica

Protocollo di presentazione: 84911 del 12/11/1998

Busta: 02-870-1998

Tipologia: concessione edilizia

Oggetto: VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 15 L. 47/85 ALLA CONC. EDIL. N. 29939 P.G. DEL 12/06/93 (B. 448/93) PER AMPLIAMENTO DI IMMOBILE PER ADEGUAMENTO L. 13/89.

Indirizzo: Via del Ferro , 26

### Referenti della pratica

PRESIDENTE: NANNETTI CARLO ALBERTO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: PECORARIO RICCARDO

PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO: CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO

PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO: CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO

PROGETTISTA / RILEVATORE: IANNI GIUSEPPE

DIRETTORE LAVORI: IANNI GIUSEPPE

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI: MURARMATURA DI LAZZARI ROMANO & C. S.N.C.

### Iter della pratica

#### Dettaglio dell'iter

Data	Descrizione	Protocollo
01/09/1999	RITIRO DELL'ATTO	non presente
06/08/1999	Rilascio concessione	non presente
06/08/1999	STAMPA DEL PROVVEDIMENTO	non presente
30/03/1999	Autorizzazlone ART.7	non presente

### Provvedimenti

0A-870-98 del 06/08/1999

### Pratiche collegate alla presente

[Pratica precedente 02-448-1993](#), oggetto: AMPLIAMENTO IMMOBILE PER ADEGUAMENTO L.13/89

[Pratica successiva ABAG-69531-1999](#), oggetto: CERTIFICATO DI AGIBILITA' DESTINAZIONE D'USO: DIREZIONALE UNITA' IMMOBILIARI N.1

ARCHIVIO ISTANZE EDILIZIE

## DETTAGLIO DELLA PRATICA CON BUSTA ABAG-69531-1999

[Dati della pratica](#)

[Referenti della pratica](#)

[Iter della pratica](#)

[Pratiche collegate alla presente](#)

### Dati della pratica

Protocollo di presentazione: 69531 del 27/10/1999

Busta: ABAG-69531-1999

Tipologia: deposito certificato abitabilità'/agibilità'

Oggetto: CERTIFICATO DI AGIBILITA' DESTINAZIONE D'USO: DIREZIONALE UNITA' IMMOBILIARI N.1

Indirizzo: Via del Ferro , 26

### Referenti della pratica

PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO: CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I.

PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO: NANNETTI CARLO ALBERTO

### Iter della pratica

#### Dettaglio dell'iter

Data	Descrizione	Protocollo
20/12/1999	Rilascio certificato di agibilità	non presente
27/10/1999	Richiesta di rilascio agibilità	69531 del 27/10/1999

### Pratiche collegate alla presente

[Pratica precedente 02-448-1993](#), oggetto: AMPLIAMENTO IMMOBILE PER ADEGUAMENTO L.13/89

[Pratica precedente 02-870-1998](#), oggetto: VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 15 L. 47/85 ALLA CONC. EDIL. N. 29939 P.G. DEL 12/06/93 (B. 448/93) PER AMPLIAMENTO DI IMMOBILE PER ADEGUAMENTO L. 13/89.

ARCHIVIO ISTANZE EDILIZIE

## DETTAGLIO DELLA PRATICA CON BUSTA PE-1753-2002

[Dati della pratica](#)

[Referenti della pratica](#)

[Iter della pratica](#)

[Pratiche collegate alla presente](#)

### Dati della pratica

Protocollo di presentazione: 37967 del 19/06/2002

Busta: PE-1753-2002

Tipologia: denuncia inizio attivita' edilizia

Oggetto: MODIFICHE INTERNE E MIGLIORIA DEL SISTEMA DI SMALTIMENTO ACQUE

Indirizzo: Via del Ferro , 26

### Referenti della pratica

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: TACCONI SERGIO GIUSEPPE

PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO: NANNETTI CARLO ALBERTO

PROGETTISTA / RILEVATORE: SFORZI FRANCESCO

DIRETTORE LAVORI: SFORZI FRANCESCO

### Iter della pratica

#### Dettaglio dell'iter

Data	Descrizione	Protocollo
12/02/2003	Cartolina Fine Lavori	8408 del 10/02/2003
03/02/2003	Deposito art. 39 L.R. 52/1999 - Variante finale	6329 del 30/01/2003
03/07/2002	Archiviazione con asseveramento	non presente

### Pratiche collegate alla presente

[Pratica successiva PE-1601-2004](#), oggetto: MODIFICHE INTERNE AD IMMOBILE AD INTERESSE PUBBLICO

ARCHIVIO ISTANZE EDILIZIE

## DETTAGLIO DELLA PRATICA CON BUSTA PE-1601-2004

### Hai cercato:

Indirizzo= Via del Ferro , 26 ; Tipo pratica= Tutte; Anno= Tutti

[Dati della pratica](#)

[Referenti della pratica](#)

[Iter della pratica](#)

[Pratiche collegate alla presente](#)

### Dati della pratica

Protocollo di presentazione: 41895 del 01/07/2004

Busta: PE-1601-2004

Tipologia: denuncia inizio attivita' edilizia

Oggetto: MODIFICHE INTERNE AD IMMOBILE AD INTERESSE PUBBLICO

Indirizzo: Via del Ferro , 26

### Referenti della pratica

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: PALAZZOLO BASILIO

PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO: CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO

PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO: CIRCOLO RICREATIVO A.R.C.I. DI CAFAGGIO

LEGALE RAPPRESENTANTE: GIOVANNELLI ANDREA

PROGETTISTA / RILEVATORE: CAMICI MARIO

DIRETTORE LAVORI: CAMICI MARIO

### Iter della pratica

#### Dettaglio dell'iter

Data	Descrizione	Protocollo
29/06/2007	Cartolina Fine Lavori	77163 del 08/08/2007
01/10/2004	Cartolina Inizio Lavori	65659 del 14/10/2004
09/07/2004	Archiviazione con asseveramento	non presente

### Pratiche collegate alla presente

[Pratica precedente PE-1753-2002](#), oggetto: MODIFICHE INTERNE E MIGLIORIA DEL SISTEMA DI SMALTIMENTO ACQUE