



AOO-GRT Prot.  
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio  
Numero

**Oggetto:** Comune di Prato (PO) – Piano di Recupero 274 denominato “Galleria Roncioni” per il recupero del comparto edilizio posto in v. Roncioni, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Adozione con Del. di C.C. n. 96 del 14/11/2013. Contributo ai sensi art. 27 della L.R. 1/05

Al Responsabile del Procedimento  
Arch. Sergio Tacconi  
Coordinamento Attuazione Strumenti Urbanistici  
Servizio Urbanistica  
COMUNE DI PRATO

e p.c.

DG Governo del Territorio


PROVINCIA DI PRATO  
Area Pianificazione e Gestione del Territorio

Si trasmette in allegato il contributo tecnico ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1/05 relativo alla variante in oggetto, adottata con D.C.C. n. 96 del 14/11/2013.

Il Settore Pianificazione del Territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione potranno essere contattati direttamente il Responsabile P.O. Arch. Barbara Galligani (tel. 055/4383106; [barbara.galligani@regione.toscana.it](mailto:barbara.galligani@regione.toscana.it)) e il Funzionario per il Territorio Arch. Laura Tovazzi (tel. 055/4385104; [laura.tovazzi@regione.toscana.it](mailto:laura.tovazzi@regione.toscana.it)).

Distinti saluti

  
Il Dirigente del Settore  
Arch. Antonella Turci

  
B.G./L.T.



AOO-GRT Prot.  
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio  
Numero

**Oggetto:** Comune di Prato (PO) – Piano di Recupero 274 denominato “Galleria Roncioni”, per il recupero del comparto edilizio posto in v. Roncioni, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Adozione con Del. di C.C. n. 96 del 14/11/2013. Contributo ai sensi art. 27 della L.R. 1/05

In riferimento alla variante in oggetto, nello spirito di collaborazione di cui all'art. 27 della L.R. 1/05 al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli strumenti ed atti della pianificazione territoriale, si fa presente quanto segue.

Il presente Piano di Recupero interessa un ex complesso industriale e prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente prospettante via Roncioni e la realizzazione di un nuovo edificio residenziale sulla parte terga, previa demolizione dei capannoni produttivi esistenti, in disuso. Completano il piano la realizzazione di parcheggi e di aree ad uso pubblico.

In riferimento all'intervento di demolizione con ricostruzione, si evidenzia quanto di seguito indicato.

- Gli elaborati del Regolamento Urbanistico “Usi del suolo e modalità di intervento” individuano l'area oggetto di intervento come appartenente al sistema R5 “la residenza nelle aree della *mixité*”. A tal riguardo si richiamano gli indirizzi di cui alle “Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità” allegate al PIT, relativamente all'Ambito 7 - Prato e Val di Bisenzio, che per il valore storico-culturale de “l'area definita *mixité* del centro di Prato” definiscono come obiettivo di qualità quello di “assicurare il mantenimento della riconoscibilità dell'impianto urbanistico per i paesaggi urbani”, privilegiando forme di riuso delle fabbriche dismesse per finalità di laboratorio o legate alla creatività. In coerenza con le suddette disposizioni è pertanto opportuno che gli interventi di riuso e riqualificazione di tali ambiti, storicamente produttivi, siano orientati verso la conservazione dell'impianto urbanistico originario, assicurando nelle trasformazioni la riconoscibilità del tessuto insediativo preesistente, con particolare riguardo per l'allineamento dei fronti e la distribuzione dei pieni e dei vuoti nel ridisegno dei lotti. Devono, inoltre, essere utilizzati elementi architettonici e stilistici coerenti con il contesto di riferimento, privilegiando tecnologie di ristrutturazione avanzate che favoriscano la qualità progettuale e il risparmio energetico.
- I sopra richiamati elaborati del R.U. indicano per l'ambito territoriale in oggetto un valore di altezza massima consentita per gli interventi previsti pari a m 7.50. Tale dato risulta confermato anche negli atti relativi allo stato di variante, per quanto la soluzione progettuale presentata nel piano di recupero preveda la realizzazione di un immobile di 4 piani fuori terra per un'altezza superiore ai 12 metri. Si chiedono pertanto chiarimenti in merito alla conformità della previsione di cui trattasi rispetto all'atto di governo del territorio comunale, ancorché variato.
- Infine, in riferimento al cambio di destinazione d'uso effettuato con la previsione in oggetto, si ricorda di assicurare il rispetto del dimensionamento massimo stabilito dal R.U. per la funzione residenziale.

A disposizione per eventuali chiarimenti e contributi, si porgono distinti saluti.

Il Funzionario del Territorio  
Arch. Laura Tovazzi

Il Responsabile di P.O.  
Arch. Barbara Galligani