

COMUNE DI PRATO

Variante ai precedenti PdR n.155 e n.227- S.D.7
"Intorno a via Valentini" per aree ed immobile produttivo
posti in Via Giuseppe Valentini n.63

RICHIEDENTI:

PAOLO BRUSCHI

SANDRA BRUSCHI

IMMOBILIARE PAOLO BRUSCHI & C. s.a.s.

IMMOBILIARE BRUSCHI RENZO & C s.a.s.

TOFANI PAOLO ROBERTO

TOFANI PAOLA ROBERTA

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA

TAVOLA

17

agosto 2014

PROGETTISTI:

Arch. Diletta Provvedi
via Balducci 14/a
Cod. Fisc. PRV DTT 73B57 D612C
tel.0574 400368

Ing. Lido Paoli
viale Montegrappa 42
Cod. Fisc. PLALLC34D18G999X
tel. 0574 593312

RELAZIONE TECNICA

Richiesta di Variante ai precedenti P.d.R. n.155 e P.d.R. 227 S.D. 7 “Intorno a Via Valentini” per aree ed immobile produttivo posti in Prato, via Giuseppe Valentini n.63

L'area interessata dal progetto si trova in una delle strade principali di arrivo alla città di Prato, e precisamente in via Valentini n.63.

Il progetto comprende varie aree, edifici industriali e residenziali per una superficie territoriale totale di 21.265 mq circa. E' prevista la demolizione di alcuni edifici e il recupero conservativo del nucleo industriale principale (ex lanificio Bruschi) il cui volume totale attuale è di circa 54.200 mc (TAV. 0 – inquadramento generale del progetto).

I terreni e gli immobili interessati dal progetto sono i seguenti, divisi per proprietà:

- L'immobile industriale, ex-lanificio Bruschi identificato al catasto fabbricati come F.75 Part.316 Sub.1 di proprietà dell'Immobiliare Paolo Bruschi & C di Bruschi Paolo s.a.s.
- Immobili residenziali e industriali, oltre a terreni, annessi al lanificio fino al prolungamento della via Assisi, identificati al catasto come F.75 Part.IIe 1298-465-590-719 (immobili) e Part.IIe 318-1641-1642-1643-1644-1645-863 (terreni), di proprietà dei sig.ri Bruschi Paolo e Bruschi Sandra Maria Cristina in quota al 50% ciascuno;
- Terreno a verde identificato al Catasto come F.75 Part.838 e Part. 1303 per porzione, di proprietà dei sig.ri Bruschi Paolo e Bruschi Sandra Maria Cristina in quota al 50% ciascuno;
- Terreni a verde identificati al Catasto come F.75 Part.IIe 889-1647-1302-1646 di proprietà dell'Immobiliare Bruschi Renzo & C s.a.s.
- Porzione di terreno a verde identificato come resede della Part.79 nel F.75, di proprietà dei sig.ri Tofani Paolo Roberto e Tofani Paola Roberta.

Si rimanda all'allegato 1 della presente relazione per l'identificazione delle particelle e per gli atti notori.



L'elemento determinante di tutto l'impianto progettuale è costituito dal nucleo industriale denominato 'ex-lanificio Bruschi', su cui il R.U. di Prato prevede un intervento rivolto al risanamento conservativo.

Il lanificio Bruschi, ormai dismesso da anni, è situato in via Giuseppe Valentini n.c. 63, fra la via Assisi e via Zarini (foto 1). La facciata principale orientata ad ovest è su detta via Valentini, il retro della fabbrica confina ad est con altri fabbricati artigianali di proprietà dei sig.ri Tofani, il lato a sud si apre su un terreno incolto su cui si trovano localizzati tre silos, un piccolo capannoncino uso locale tecnico e vano caldaia e due case a civile abitazione ormai disabitate. Infine il lato esposto a nord confina con un altro fabbricato artigianale destinato a deposito, oltre alla palestra Bauman e la Iperlavanderia di via Adriano Zarini (foto 2-3-4).

FOTO 1



FOTO 2

Fabbricato artigianale lato nord



FOTO 3
Via G.Valentini
e lato sud

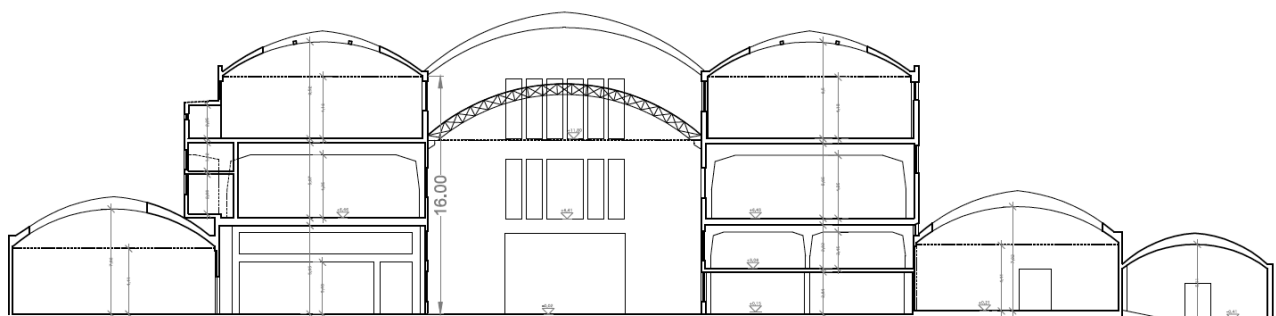
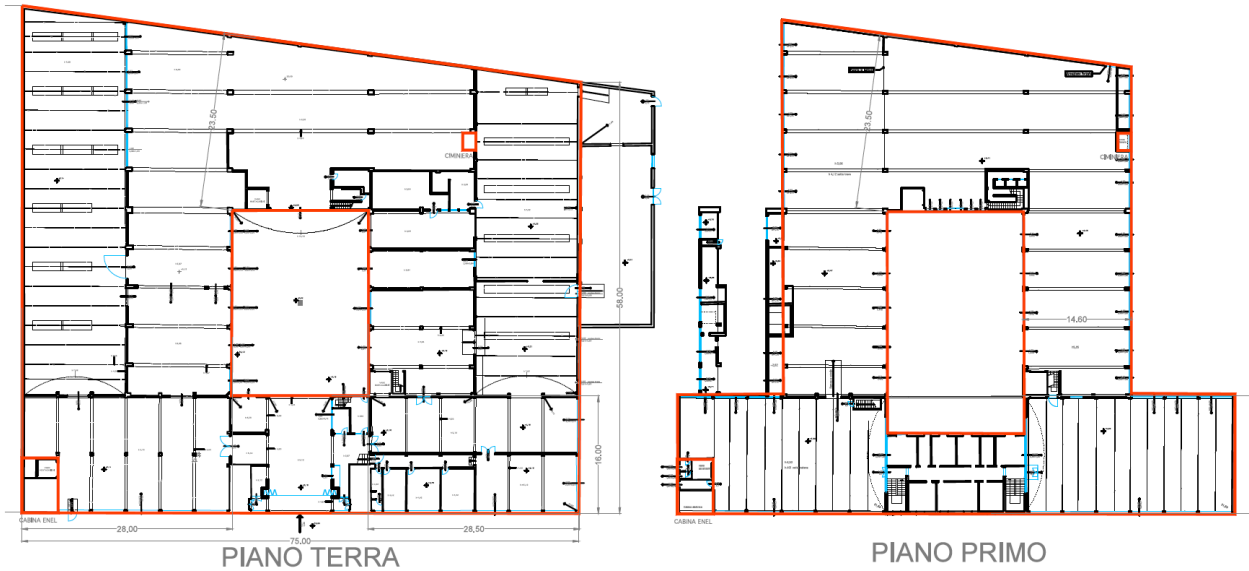


FOTO 4
Iperlavanderia – via A.Zarini.

La struttura del fabbricato si connota per la sua compattezza e ‘densità’ dei volumi che la compongono. Il piano terra di forma trapezoidale, è completamente edificato per una superficie coperta di 4.750 mq circa, intorno alla corte centrale coperta di soli 450 mq circa. Le dimensioni totali della struttura sono di 75 m su via Valentini e 68 m e 58 m i lati perpendicolari esposti rispettivamente a nord e a sud. Internamente troviamo più corpi di fabbrica affiancati con altezze variabili e numero di piani diversi, struttura che fa pensare ad una aggregazione costituita nel tempo. Le due campate perpendicolari alla via Valentini arrivano ad essere larghe anche più di 28 m, mentre la campata sul lato obliquo ad est a confine con la proprietà Tofani, oltre ad essere completamente cieca arriva ad una profondità di oltre 23 m. Il piano primo assume una forma a T e una volumetria più snella, meno densa, mancando i due corpi di fabbrica laterali a nord e a sud. I corpi di fabbrica sono larghi circa 14,60 m, mentre il volume su via valentini è largo circa 16 m. Infine il piano secondo e ultimo assume una forma a C e spicca con la sua altezza su tutto il resto dell’edificio, connotando tutto l’insieme per la sua grandiosità. Gli elementi verticali che connotano ulteriormente il complesso sono la ciminiera di pianta rettangolare e la cabina elettrica nell’angolo nord-est.

La facciata principale sulla via Valentini ha una composizione classica e tradizionale rispetto al repertorio tessile pratese. Privo di caratterizzazioni particolari, il fronte non è monumentale, ma

costituito semplicemente da un ingresso centrale con tettoia piana e sei finestre al piano primo di servizio all'abitazione interna al complesso. Originariamente la facciata presentava solo piccole finestre rettangolari, poste al piano terra, poi furono realizzate le finestrate a nastro sia al piano terra che al piano primo, di altezza di 2,5 m circa. La facciata è composta da un 'basamento' in muratura faccia vista e da due ordini di finestrate a nastro con finitura della parete ad intonaco, colore bianco. Si veda le tavole di progetto TAV. 5 e 6 e il rilievo dell'edificio allegato al precedente P.d.R. 155.



Sezine A-A

Per un ulteriore approfondimento sulla struttura del lanificio, sulla storia urbanistica e costruttiva si rimanda alla Relazione Tecnica Integrativa presentata nel PARU n.20-2012 depositato con P.G. 140844 il 15.11.2012.

Le restanti aree sono principalmente terreni liberi di forma regolare e alcuni edifici industriali e residenziali di poca importanza costruttiva, che configurandosi come superfetazioni ne è prevista la sola demolizione.

Ad oggi è stato approvato un progetto descritto nel Piano di Recupero n.227 che prevede la realizzazione nell'area destinata dal P.R.G. a nuova costruzione, di un edificio a civile abitazione e nel nucleo industriale un progetto di recupero con destinazione commerciale, direzionale e abitativo, oltre alla realizzazione di tutte le aree pubbliche necessarie e previste di P.R.G.

In particolare il progetto comprende la realizzazione di un edificio a civile abitazione, su una superficie fondiaria di 3.265 mq, composto da due corpi di fabbrica, uniti da due passerelle aeree per un volume totale di 16.630 mc. Il primo corpo si sviluppa per un volume di 4.200 mc circa, con un asilo privato posto al piano terra. Lo stesso edificio comprende 10 appartamenti e si sviluppa con un unico vano scala su cinque piani, oltre piano interrato per un'altezza di circa 19 m. Il secondo corpo di fabbrica, più grande si sviluppa per un volume di 12.430 mc, comprende 48 appartamenti e si sviluppa con tre vani scala su sei piani fuori terra, oltre due piani interrati per taverne e posti auto per un'altezza di 21,5 m.

Le aree pubbliche previste di progetto comprendono un ampio parco verde con due piazze per una superficie di 6.670 mq, oltre ad un parcheggio pubblico di 2.061 mq, e ad aree destinate a strada e parcheggio private di uso pubblico. Si veda il confronto fra le aree pubbliche di progetto e quelle in variante (allegato 2).

Successivamente è stato richiesto un Parere Urbanistico con P.G. 140844 del 15.11.2012 denominato PARU 20-2012 EX-LANIFICIO BRUSCHI che ha ottenuto parere favorevole nel 1/10/2013. E' con riferimento a questo parere che presentiamo il presente progetto a Variante.

Progetto a Variante

Il progetto di variante ha per oggetto sia le aree, sia il corpo di fabbrica dell'ex-lanificio che gli edifici di nuova costruzione a residenza.

La realtà immobiliare odierna e le nuove esigenze di mercato hanno reso necessaria una completa revisione dell'impianto progettuale, sia nella parte urbanistica che architettonica di progetto.

La variante proposta si è resa indispensabile per poter ottenere un riscontro positivo nel mercato dell'area pratese, in modo che l'area non rimanga allo stato di abbandono in cui si trova tutt'oggi e in modo che l'intervento diventi al più presto appetibile commercialmente ed edificabile.

La variante in oggetto inoltre si propone di valorizzare maggiormente il nucleo industriale di via Valentini con un intervento di risanamento conservativo mirato a mantenere le caratteristiche più importanti della fabbrica (TAV.5 e 6).

Di seguito andremo a spiegare i vari intenti dell'intervento a variante proposto.

Area di nuova costruzione a residenza

Abbiamo cercato di alleggerire e ridurre l'impatto del grande edificio previsto lungo la nuova viabilità, costituito da due corpi di fabbrica uniti da due passerelle, per una lunghezza totale di circa 95 m e per un'altezza di 21.5 m. E' stata così proposta la suddivisione della volumetria prevista di P.R.G. di circa 15.800 mc, in tre edifici, con una superficie coperta leggermente maggiore, ma con una altezza inferiore. I primi due corpi simmetrici avranno un'altezza massima di 14.85 m, il terzo corpo un'altezza massima di 17.85 m. I tre fabbricati saranno disposti diversamente, in modo da dare movimento e flessibilità al complesso. Queste modifiche permetteranno la realizzazione di una nuova viabilità pubblica perpendicolare a quella prevista dal P.R.G. che darà sbocco verso l'area Tofani (P.d.R. 169) e di collegare l'area pubblica del parco verde alle aree sulla via Zarini.

L'intera zona, le abitazioni, il parco pubblico e l'asilo nido così saranno ben accessibili sia dalla via Valentini che dalla via Zarini, come anche dalla via Fabrizio de Andrè, appena si realizzerà il collegamento con le aree a est del progetto. Le modifiche attuate alle nuove costruzioni permetteranno anche percorrendo la via Valentini di leggere non solo il nuovo intervento sull'ex-lanificio, ma anche i fabbricati di progetto più alti nell'area retrostante di proprietà Tofani, con accesso dalla via Zarini.

Le residenze saranno divise in due lottizzazioni separate, in modo da poter dare più respiro e più flessibilità di costruzione nel tempo ai sig.ri proprietari che attueranno l'intervento (TAV. 16 – identificazione delle UMI).

I due lotti avranno ognuno un'autorimessa separata e indipendente posta al piano interrato. Ad ogni lotto spetterà la realizzazione di una parte delle opere di urbanizzazione previste di P.R.G.

La volumetria di progetto rimarrà pressoché invariata dal P.d.R. 155, per circa 15.834 mc totali, i primi due edifici avranno ognuno una volumetria di 4.177 mc circa, il terzo edificio di 7.480 mc (TAV.12). Verrà inoltre recuperato il volume destinato ad asilo nido (di circa 945 mc), che era collocato al piano terra delle residenze, e sarà spostato in idonea area dedicata, vicino al parcheggio pubblico ed al parco verde.

Asilo nido

Dai fabbricati residenziali è stato spostato il volume destinato ad asilo nido, previsto nel P.d.R.155 al piano terra delle residenze, e ritrovato in area separata vicino al verde pubblico. Si è cercato infatti di non penalizzare né le abitazioni, né l'asilo nido e ci è sembrato interessante collocare il volume a servizio della prima infanzia sul prolungamento della via Orvieto in linea con i fabbricati esistenti e avvicinarlo al parco pubblico a verde. Con questa soluzione anche le abitazioni saranno più indipendenti e non vincolate alla presenza di una così diversa destinazione d'uso.

L'asilo nido avrà una superficie netta di circa 315 mq ed un volume di 945 mc circa, per una capacità di circa 50 bambini dai 3 mesi ai 3 anni di età. L'area esterna sarà in parte pavimentata coperta ed in parte a giardino per una superficie totale non inferiore alla superficie interna dell'asilo. Gli aspetti prettamente edilizi ed il rispetto di tutte le norme inerenti i servizi educativi di prima infanzia (D.P.G.R. n.41/R del 30 luglio 2013 e altri...) verrà approfondito in sede di Permesso a Costruire.

In questa fase di Variante al P.d.R. 227 i sottoscritti tecnici hanno preso contatto con i responsabili dei servizi educativi sig.ra Perla Giagnoni e sig.ra Elisa Baldini, per discutere in merito alla destinazione più consona da prevedere per questi spazi, visto il tempo trascorso dall'ultimo progetto. L'asilo nido dovrà essere senz'altro una struttura privata, come era prevista anche nel precedente progetto, avendo attualmente il Comune di Prato strutture analoghe semivuote. E' stato proposto quindi di destinarlo ad asilo nido privato, come struttura nuova che accolga una struttura esistente, magari più piccola e vetusta che ha la necessità di trasferirsi, oppure di destinarlo a servizio integrativo come centro per bambini e famiglie. Alleghiamo (allegato 3) il verbale che è stato redatto nell'incontro avuto il 16/1/2014.

Opere pubbliche di urbanizzazione primaria

La variante propone una diversa distribuzione delle aree a verde e a parcheggio. In particolare è stato progettato un diverso impianto viario, con la realizzazione di una strada perpendicolare a quella esistente di progetto in collegamento con la retrostante area Tofani (P.d.R. 169) e con la predisposizione del parcheggio pubblico sulla via Valentini. Infatti il parcheggio previsto nel P.d.R. 155 all'interno del parco a verde è risultato poco funzionale e fruibile, troppo nascosto e disagiata. Il parcheggio quindi è stato ricollocato sulla via Valentini, come previsto dal P.R.G. L'area a parcheggio è stata aumentata di superficie e divisa in due aree, una più vicina alla via Valentini ed una di servizio all'asilo. Tutta la viabilità sarà pubblica in cessione gratuita e priva di parcheggi privati di uso pubblico, come invece prevedeva il precedente P.d.R. 227. I parcheggi privati di uso

pubblico (art.32 R.U.) per l'area commerciale dell'ex-lanificio sono stati collocati nell'area di pertinenza laterale al nucleo industriale, senza occupare aree pubbliche.

Il verde avrà una superficie di circa 4.400 mq e la sua sistemazione, arredo e quant'altro sarà progettato in sede di Permesso a Costruire.

Tutta l'area pubblica sarà dotata di pista ciclo-pedonale che collegherà le varie zone al parco verde.

In questa fase è stato discusso il progetto con l'Ufficio strade ed è stato chiesto di eliminare la parte di pista ciclabile proveniente dalla via Zarini e prevista nel P.d.R. 169 e di mantenerla solo lungo la nuova viabilità dalla via Valentini verso via Fabrizio de' André e verso il parcheggio pubblico e asilo nido. La pista ciclabile solo così verrà ben collegata a quella in fase di realizzazione in via del Castagno, via Pelagatti e via Niccoli.

L'Ufficio strade inoltre a proposto di prevedere una racchetta di inversione per la nuova viabilità prevista nel progetto: la viabilità lunga che si dirama da via Valentini verso est, infatti resterà senza sfondo finché non si realizzerà il collegamento con la via Fabrizio de André e quindi è necessaria una racchetta di inversione.

Le opere pubbliche a standard sono in totale 8.825 mq circa in cessione al Comune, contro i 8.731 mq previsti nel P.d.R. n.155.

I parcheggi pubblici saranno circa 1.835 mq , i parcheggi lungo strada 370 mq, la pista ciclabile 305 mq, la superficie per strade e marciapiedi di 1.915 mq circa.

Si veda il confronto fra le aree pubbliche di progetto e quelle in variante (allegato 2).

Nucleo industriale ex-lanificio Bruschi

Dopo aver analizzato attentamente il fabbricato esistente a destinazione produttivo-industriale (si rimanda alla Relazione Tecnica Integrativa presentata nel PARU n.20-2012 depositato con P.G. 140844 il 15.11.2012) si è pensato ad un progetto di risanamento conservativo applicando l'art. 22 comma 4 punto c9 per la 'classe b' cercando di riabilitare il più possibile gli spazi esistenti alle nuove necessità sia costruttive che funzionali, per contenere destinazioni d'uso più attuali e consone. Innanzitutto verranno demolite tutte le superfetazioni che alterano l'impianto originario, come il capannone basso localizzato a sud, la cabina elettrica, annessi al piano primo esterni alla sagoma originaria del fabbricato ecc... Verranno inoltre demolite e sostituite le strutture di copertura e orizzontali dei tre corpi di fabbrica più bassi ed esterni al nucleo centrale alto, due strutture laterali e quella sulla via Valentini. Verranno infatti ricostruite fedelmente tali strutture per ingombro e sagoma, con l'aggiunta di nuovi solai interni, nuovi vani scala di collegamento, al fine di ristrutturare gli organismi più fatiscenti e meno importanti sia da un punto di vista statico, costruttivo che storico e tipologico. Le coperture verranno ricostruite fedelmente per il corpo sulla via Valentini, del quale verrà mantenuto anche l'impianto, la scansione e le composizioni del prospetto frontale nei suoi elementi caratteristici. Le coperture nei corpi bassi laterali verranno ricostruite fedelmente per posizione e forma, ma modificate nella tipologia, diventando coperture verdi a protezione del sottostante parcheggio al piano primo, ma anche a ornamento del piano secondo come giardino pensile.

I corpi di fabbrica centrali, con le loro strutture massicce in c.a. verranno risanate interamente, verranno inseriti al loro interno nuovi solai e vani scala-ascensore, verranno così riabilite e valorizzate: si scoprirà la loro struttura nelle parti estreme del fabbricato, sia verso la via Valentini (lato ovest) che verso l'interno (verso est) in modo che sia leggibile la loro composizione e la loro importanza, e ospiteranno terrazze esterne per le unità immobiliari in progetto. Questo intervento alleggerirà l'imponenza del nucleo industriale, senza perdere il suo disegno e la sua composizione originaria. I parapetti saranno in vetro o altro materiale leggero, in modo da non cambiare il profilo e la lettura di tali massicce ossature.

La demolizione delle strutture orizzontali nei corpi esterni e la loro ricostruzione, permette la possibilità di realizzare due nuovi piani a parcheggio all'interno della sagoma originaria del lanificio: un piano a parcheggio interrato e l'altro posto al piano primo con accesso da rampa esterna. Questo garantisce piena funzionalità e accessibilità agli spazi e alle funzioni collocate ai

piani superiori (1°-2°-3° e 4°) dove uffici, servizi ed abitazioni sarebbero altrimenti stati difficilmente raggiungibili data la compattezza dell'edificato esistente.

L'accesso ai piani è quindi garantito sia dall'esterno, per i visitatori tramite vani scala e ascensore collocati sui lati ovest (via Valentini) e sud (dal parcheggio esterno al piano terra, che dall'interno, con l'accesso ai garage interrati).

Il piano terra rimane così libero di ospitare gli spazi commerciali senza interferire con gli altri usi. Quest'ultimo avrà sul lato nord del progetto un'area privata dedicata allo scarico-carico merci ed un parcheggio su tre piani, interrato, piano terra e piano sopraelevato posizionato a sud ed esterno alla sagoma del nucleo industriale originario.

L'area commerciale si snoderà al piano terra con un percorso di accesso a loggiato e galleria sul lato di via Valentini e sul fronte laterale a sud, dove si trova il parcheggio esterno su tre piani.

Al piano primo e secondo verranno realizzati spazi per uffici e /o servizi, visto che all'interno si avranno anche altezze importanti (5 m circa), mentre ai piani terzo e quarto, nella parte più interna e protetta dalla via Valentini si realizzeranno alcune abitazioni.

Del corpo di fabbrica dell'ex-lanificio verrà mantenuta la ciminiera, la struttura ed il disegno della corte centrale (Foto 5 e 6 a confronto) oltre che l'ossatura in c.a., che solo in parte e solo per alcuni elementi verrà ricostruita per la realizzazione dei parcheggi al piano interrato e piano primo.



FOTO 5



FOTO 6

Si rimanda alla TAV 6 per la descrizione degli elementi conservati, tipici del fabbricato produttivo. Il progetto quindi è stato rivolto ad una maggior funzionalità delle destinazioni presenti, evitando interferenze e spazi inutili di collegamento, ma è stato rivolto anche alla valorizzazione del volume esistente del lanificio, con il mantenimento della porzione centrale più importante e degli elementi caratterizzanti (copertura a volta, ciminiera, fronte su via Valentini, finestrate a nastro, ecc...), evitando recuperi di volumi ad oggi strutturalmente non più sani né di valore documentale. Il volume totale del corpo ex-lanificio verrà ridotto da 54.239 mc attuali a 40.145 mc di progetto al netto dei parcheggi al piano primo, anche la S.U.L. di progetto sarà comunque inferiore all'attuale di circa 9.875 mq, per un totale di circa 9.221 mq.

Prato 18/11/2014

Arch. Diletta Provvedi

Ing. Lido Paoli

DICHIARAZIONE normativa antisismica

I sottoscritti Arch.Provvedi Diletta e Ing. Lido Paoli dichiarano che le opere previste di progetto rispettano la normativa antisismica ed il D.M. 14/01/2008, il progetto strutturale verrà redatto in fase di Permesso a Costruire.

In fede,
Prato 18/11/2014

Arch. Diletta Provvedi

Ing. Lido Paoli

DICHIARAZIONE normativa barriere architettoniche

I sottoscritti Arch.Provvedi Diletta e Ing. Lido Paoli dichiarano che le opere pubbliche e gli spazi pubblici previste di progetto rispettano la normativa sulle barriere architettoniche (D.P.R. 380/2001 Parte II Capo III ex legge 13/1989 e D.M. 236/1989). Il progetto definitivo di tali spazi verrà redatto in fase di Permesso a Costruire.

In fede,
Prato 18/11/2014

Arch. Diletta Provvedi

Ing. Lido Paoli

N.B. Per la sistemazione dell'area in cessione, posta a confine con il prolungamento di via Orvieto, si rimanda alla tav.14 aggiornata a Febbraio 2015.

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 – senza autentica di sottoscrizione

- Il sottoscritto **BRUSCHI Paolo**, nato a Vernio (PO) il 4/7/1943, residente a Prato, in via Machiavelli 73, cod.fisc. BRSPLA43P04 L775Q, e la sottoscritta **BRUSCHI Sandra Maria Cristina**, nata a Prato, il 17/10/1950 ed ivi residente in via Telemaco Signorini 8, cod.fisc. BRSSDR50R57G999P, consapevoli delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000) sotto la propria responsabilità

DICHIRANO

di essere comproprietari degli immobili identificati al Catasto Fabbricati e Terreni di Prato con F.75 Part.lle 1298-465-590-719 (immobili) e Part.lle 318-1641-1642-1643-1644-1645-863-838 e 1303 (terreni), all'interno del perimetro di R.U. identificato come P.d.R. 155 e 227 e descritte all'interno delle aree in **blu** nell'allegato estratto di mappa catastale.

- **L'IMMOBILIARE PAOLO BRUSCHI & C. di Bruschi Paolo s.a.s.**, con sede in Prato Via Valentini n. 63, codice fiscale 03673070482, in persona del legale rappresentante pro tempore Sig. Bruschi Paolo,

consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000) sotto la propria responsabilità

DICHIRARA

di essere proprietaria degli immobili identificati al Catasto Fabbricati di Prato con F.75 Part.316 Sub.1, all'interno del perimetro di R.U. identificato come P.d.R. 155 e 227 e descritte all'interno delle aree in **verde** nell'allegato estratto di mappa catastale.

- **L'IMMOBILIARE BRUSCHI RENZO & C. S.a.s.**, con sede in Prato Via Valentini n. 63 codice fiscale 840133310487, in persona del legale rappresentante Sig. Bruschi Paolo,

consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000) sotto la propria responsabilità

DICHIRARA

di essere proprietaria degli immobili identificati al Catasto Terreni di Prato con F.75 Part.lle 889-1647-1302-1646, all'interno del perimetro di R.U. identificato come P.d.R. 155 e 227 e descritte all'interno delle aree in **rosso** nell'allegato estratto di mappa catastale.

- Il sottoscritto **TOFANI PAOLO ROBERTO**, nato a Prato il 18/08/1947 ed ivi residente in Via Compagnetto da Prato n. 29 codice fiscale TFNPRB47M18G999S e la sottoscritta **TOFANI PAOLA ROBERTA**, nata a Prato il 17/05/1946 ed ivi residente in Via Petrarca n. 37 codice fiscale TFNPRB46E57G999K,

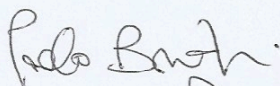
consapevoli delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000) sotto la propria responsabilità

DICHIRANO

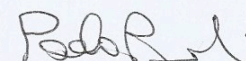
di essere comproprietari degli immobili identificati al Catasto Terreni e Fabbricati di Prato con F.75 Part.lla 79, all'interno del perimetro di R.U. identificato come P.d.R. 155 e 227 e descritte all'interno delle aree in **viola** nell'allegato estratto di mappa catastale.

In fede

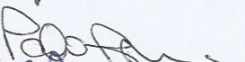
Paolo Bruschi



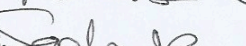
Immobiliare Paolo Bruschi s.a.s.



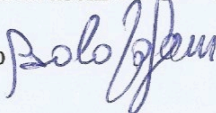
Sandra Maria Cristina Bruschi



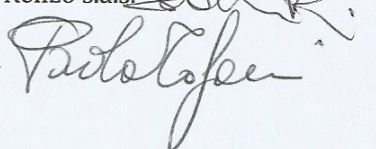
Immobiliare Bruschi Renzo s.a.s.



Tofani Paolo Roberto



Tofani Paola Roberta







N=61200

E=18900

I Particella: 1298

Comune: PRATO
Foglio: 75 A11: B

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

2-Mag-2013 15:43
Prot. n. 1211278/2013



Ufficio Provinciale di PRATO - Direttore: DOTT. PIETRO DI GABRIELE

Per Visura

Comune: PRATO
Foglio: 75 All: B

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

20-Set-2012 16:24
Prot. n. T378360/2012

Particella: 1303

P.d.R. n.155 e 227

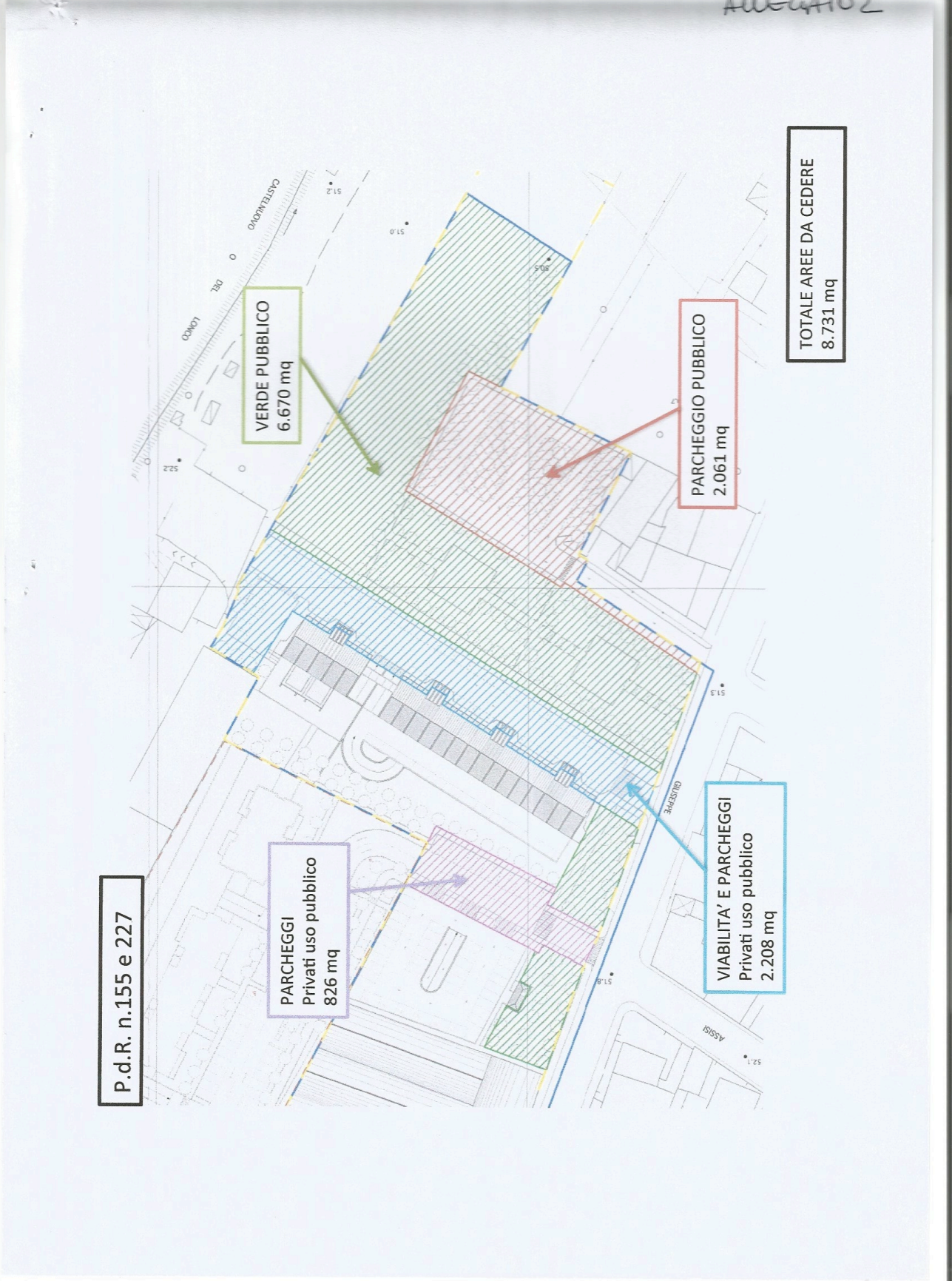
PARCHEGGI
Privati uso pubblico
826 mq

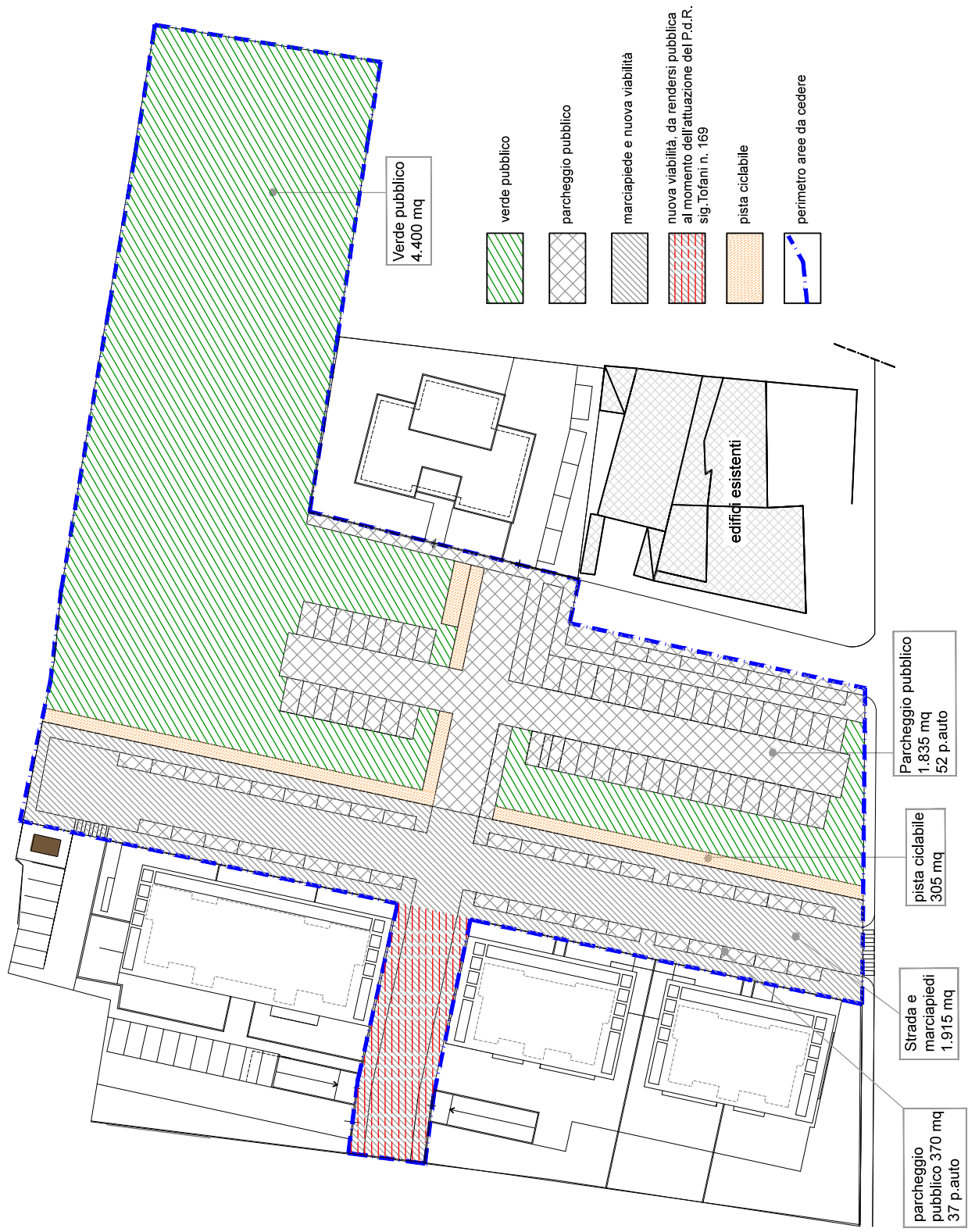
VERDE PUBBLICO
6.670 mq

PARCHEGGIO PUBBLICO
2.061 mq

VIABILITA' E PARCHEGGI
Privati uso pubblico
2.208 mq

TOTALE AREE DA CEDERE
8.731 mq





Verde pubblico
4.400 mq

- verde pubblico
- parcheggio pubblico
- marciapiede e nuova viabilità
- nuova viabilità, da rendersi pubblica al momento dell'attuazione del P.d.R. sig. Tofani n. 169
- pista ciclabile
- perimetro aree da cedere

Parcheggio pubblico
1.835 mq
52 p.auto

pista ciclabile
305 mq

Strada e marciapiedi
1.915 mq

parcheggio pubblico
370 mq
37 p.auto

VIA VALENTINI

ARCH. PROVEDI

RECUPERO EDILIZIO -

PERLA GIAGMONI
EUSA BAUDINI

313 mq

Delimitare la situazione dei nidi protetti con posti vuoti, banche con credito sia nei nidi comuni che nei nidi del sistema integrato -

La conversione al momento è bloccata. Un nido che nasce è privato, non ha possibilità automatica di conversione.

Una delle possibilità potrebbe essere che di volontà e interesse di qualche genitore di nido del sistema di trasferirsi per occupare l'ente attività.

Si consiglia di richiedere potere preventivo con conferenze di servizi al SUAP.

Delella

Perla
Eusa