

## PIANO DI RECUPERO 227/08 – VARIANTE A PDR155/05 IN VIA VALENTINI

### RELAZIONE INTEGRATIVA

A seguito delle osservazioni espresse dal Servizio Edilizia Privata e dal Servizio Educazione e Cultura dell'Infanzia vengono presentati nuovi grafici integrativi o esplicativi dell'intervento.

#### ASILO NIDO ( vedi particolare allegato)

Nel PdR approvato 155/05 fu richiesta dall'Amministrazione, la previsione di un Nido privato inserendo la previsione nella Convenzione. La Variante al PdR ripropone necessariamente questa prescrizione. In merito a quanto espresso nel parere del Servizio Educazione si precisa che :

Il Nido è posto al piano terra

La superficie netta del Nido prevista nei grafici di progetto è pari a mq. 250,00 circa e in grado quindi di ospitare più di 40 bambini in base ai dimensionamenti previsti dalle normative regionali in materia.

La superficie esterna a servizio del Nido è prevista in mq. 637,75 circa di cui mq. 202,90 circa piantumabili. E' quindi rispettata la norma regionale che prescrive una superficie esterna minima pari alla superficie del nido.

L'altezza netta dei locali è mai inferiore a mt. 3,00

#### CRITERI DI CALCOLO DEGLI STANDARD

Poichè sono intervenute modifiche al regolamento urbanistico, gli Uffici Comunali ritengono che la Variante del Piano di recupero non possa avvalersi dei criteri con i quali fu progettato e approvato il Piano originario. Questo comporta un nuovo calcolo dei parcheggi pubblici, privati e privati ad uso pubblico.

Per giungere a questo nuovo calcolo si sono adottati i seguenti criteri :

1)Il Regolamento Urbanistico del Comune di Prato prescrive il dimensionamento degli standard considerando 18mq./ab per la residenza e mq.80/mq.100 per le attività pubbliche, ad uso pubblico e terziarie. Questo è stato applicato ed è verificabile nella Tav. 15. Per il

dimensionamento dei parcheggi pubblici del Nido, del commercio e degli uffici si è destinato il 50% delle relative aree a standard facendo riferimento al D.M. 1444/68 art.5.

3) Per le attività di vendita, i negozi previsti al piano terra sono tutti considerati come attività commerciali di vicinato e si è previsto quindi mq. 1 di parcheggio per ogni mq. di superficie di vendita (escludendo dal calcolo quindi le superfici complementari). 4) I negozi posti al piano rialzato e affacciati sulla piazza interna sono considerati come medie strutture di vendita. Per il calcolo dei parcheggi privati ad uso pubblico si considera mq.1,50 per ogni mq. di superficie di vendita e mq. 1 per ogni mq. di superficie complementare.

5) Poichè gli Uffici comunali competenti hanno ritenuto che la piazza coperta debba essere considerata superficie di vendita o complementare, il progetto ne prevede la foratura in maniera significativa in modo da risultare scoperta, senza tuttavia eliminare tutta la struttura in quanto caratterizzante l'edificio al quale il piano Secchi dà valore documentario.

**PRECISAZIONI DEL PROGETTO** (vedi particolare allegato)

Alla presente relazione integrativa viene allegato un grafico esplicativo del progetto dei punti scala degli edifici del lotto A e del lotto B, per chiarire che le pareti inclinate di fronte ai punti scala non racchiudono un volume chiuso, ma sono elementi grigliati e per tanto da non considerare nel calcolo del volume urbanistico.

Prato 25-02-2010

Arch. Alberto Primi

Arch. Luciano Peisih

Ing. Lido Paoli

**50132 FIRENZE - VIA DEGLI ARTISTI 8/C**  
**TEL-FAX 0555003252 - E.MAIL architettoprimi@gmail.it**