AREAPROGETTI

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

lorenzo bardazzi ingegnere
mirko biti geometra
isabella caprioglio architetto
simone fiesoli geometra
carlo puggelli ingegnere
alessio signori ingegnere
moreno paolo torri ingegnere

OGGETTO : .**P.D.R. n° 206 / 2008** depositato con P.G. 42782 del 02.04.08

Area tra Via Niccoli e vicolo del Menichino.

RELAZIONE ai sensi del comma 8 art. 29 R.U.

Per la stesura del Piano Attuativo proposto è stata presa in esame l'intera area compresa tra via Bovio via Baldinucci e via Niccoli,che il P.R.G. vigente inserisce nel sub-sistema L2 con intervento ammissibile "dr" (demolizione con ricostruzione); all'interno dell'area sono compresi più fabbricati di diverse proprietà ed è inglobato anche il vicolo del Menichino. che l'attraversa,suddividendola in due porzioni ben delineate ciascuna caratterizzata da fasce ben definite nelle previsioni di piano, come si evince dall'estratto di P.R.G. già prodotto.

Il vicolo del Menichino, come meglio descritto nella relazione generale,oltre a mettere in collegamento via Baldinucci con l'edificato posto in seconda linea rispetto alla viabilità di grande percorrenza (via Valentini), è sede delle reti di adduzione e smaltimento degli enti erogatori dei servizi pubblici, che pertanto non consentono l'utilizzo della superficie del percorso se non per transito, escludendo l'edificazione.

Un approfondito studio urbanistico dello stato di fatto esistente nel limitrofo ambito urbano ha permesso di individuare nella porzione a sud di questo percorso,di proprietà Caverni,un isolato ben definito, perimetrato da viabilità esistenti e da nuovi collegamenti all'interno del quale prevedere la nuova edificazione corredata da giardini e spazi pubblici nelle quantità indicate dal R.U.

Considerando inoltre,che l'area non ricade in una UMI interessata da Progetti Norma specifici,il P.d.R. proposto relativo ad un ambito d'intervento inferiore rispetto a quello previsto dal PRG,rappresenta un accettabile inserimento Urbanistico e non pregiudica in nessun modo i possibili e successivi interventi che dovessero essere attuati con altri Piani per completare le previsioni di Piano.

I Tecnici

ORDINE DEGLI INGEGNERI - PISTOIA - DOTT. ING. PUGGELLI CARLO N° 468

ORDINE A.P.P.C. DI PRATO ISABELLA CAPRIOGLIO 94 ARCHITETTO SEZIONE A - SETTORE A

Via Giuseppe Paolini, 17
59100 Prato
C.F. e P.I. 02063140970

Tel +39 0574 692639
Fax +39 0574 469691
www.areaprogetti.eu