

COMUNE DI PRATO

RELAZIONE PER AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005 ART.146 DLgs 42/04)

Progetto : Arch. Alessio Cantini
Arch. Marco Benassai
Ing. Sirio Chilleri

1.RICHIEDENTE:

Soc. Coop. Santa Gonda

2.TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Piano di Recupero per la trasformazione di fabbricato civile e industriale in edificio residenziale, sito in Prato Via Santa Gonda

3.OPERA CORRELATA A:

realizzazione edificio e area di pertinenza

4.CARATTERE DELL'INTERVENTO:

permanente di tipo a) fisso

5.a DESTINAZIONE D'USO DEL MANUFATTO ESISTENTE O DELL'AREA INTERESSATA

artigianale e residenziale

6.CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

area urbana

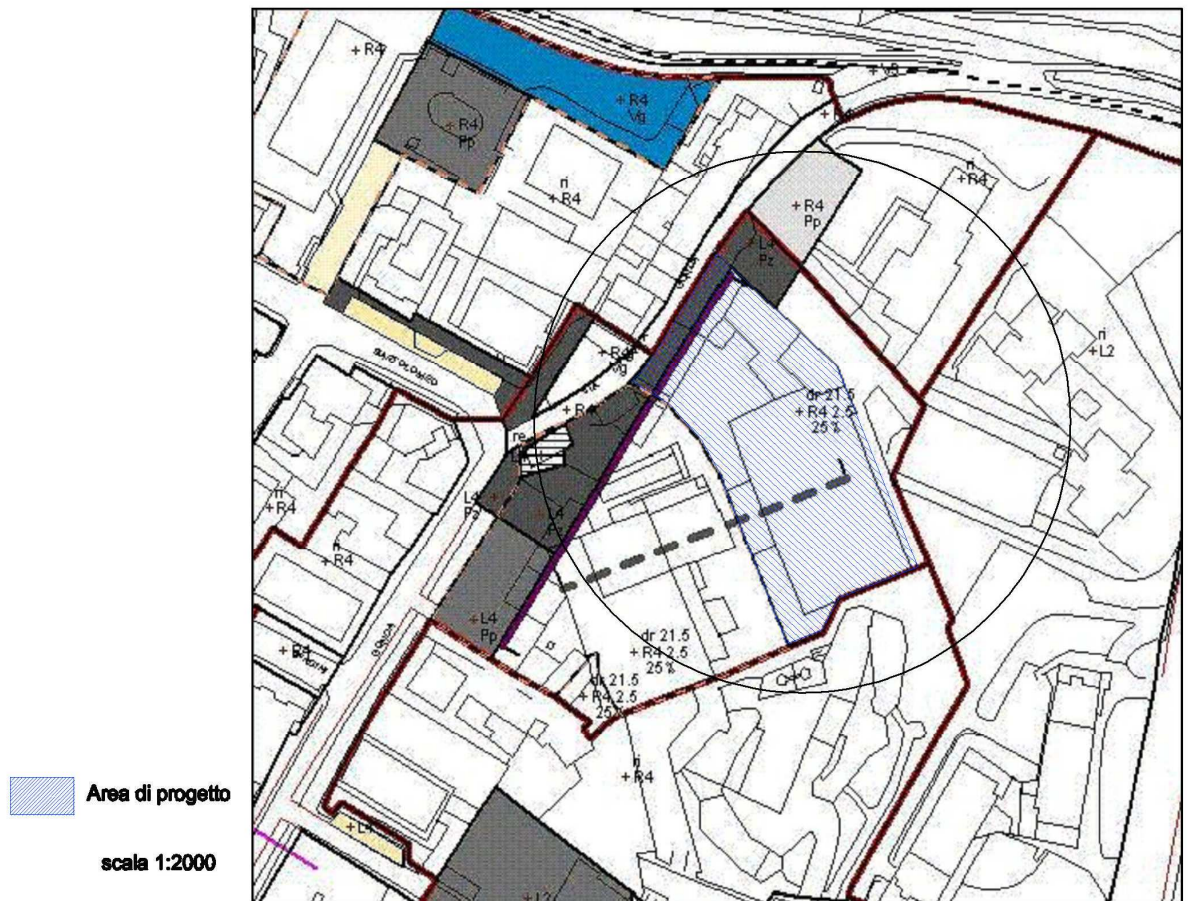
7.MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

pianura

8.UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

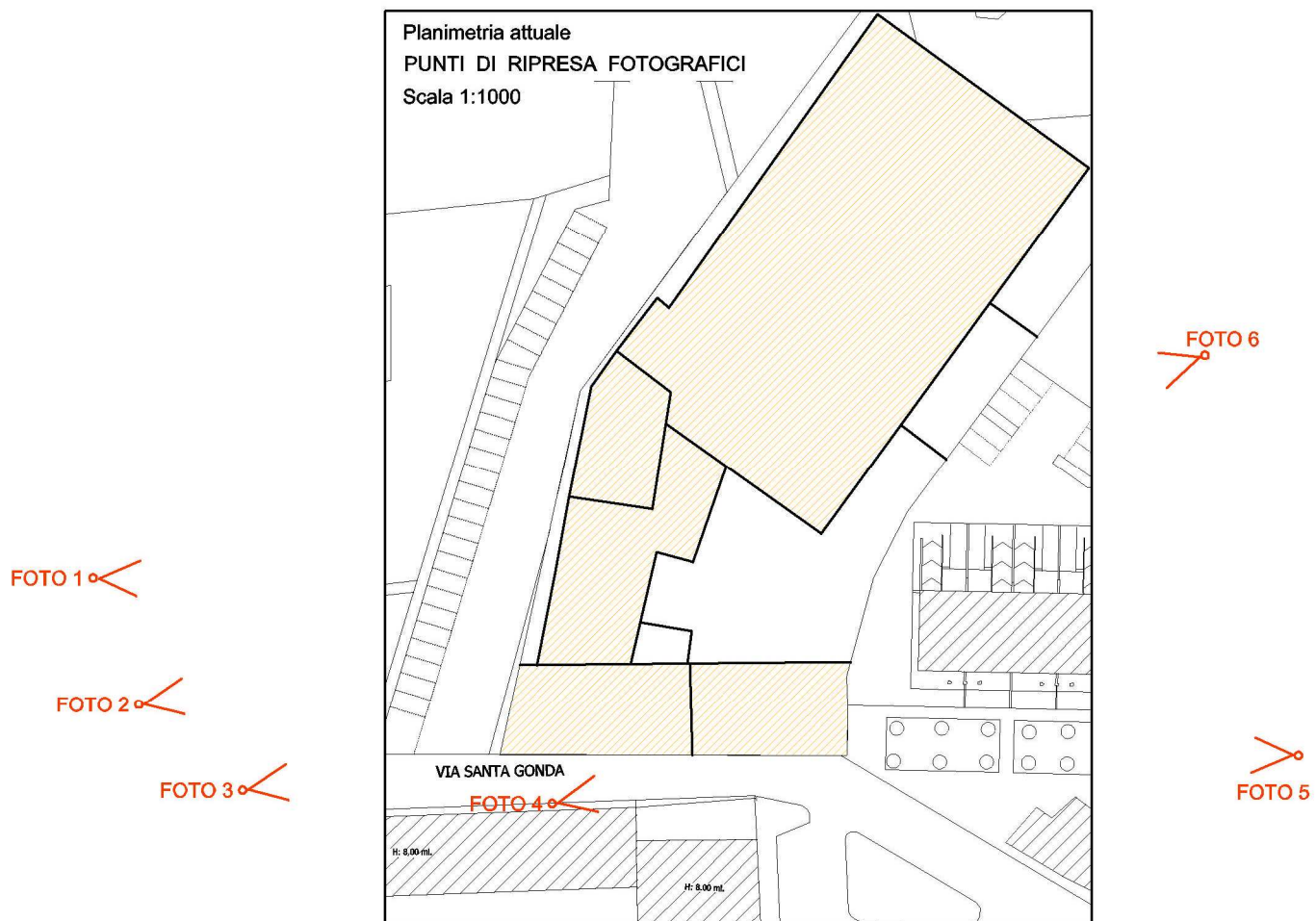
sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

a) estratto R.U. con indicazione precisa dell'edificio,



b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO

sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura nonchè dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).



c) estratto tavola PRG o PdF e relativa norma che evidenzino: l'edificio o sua parte

Dati di R.U.

Tipo di intervento : dr

Subsistema : R4

L4 Pz

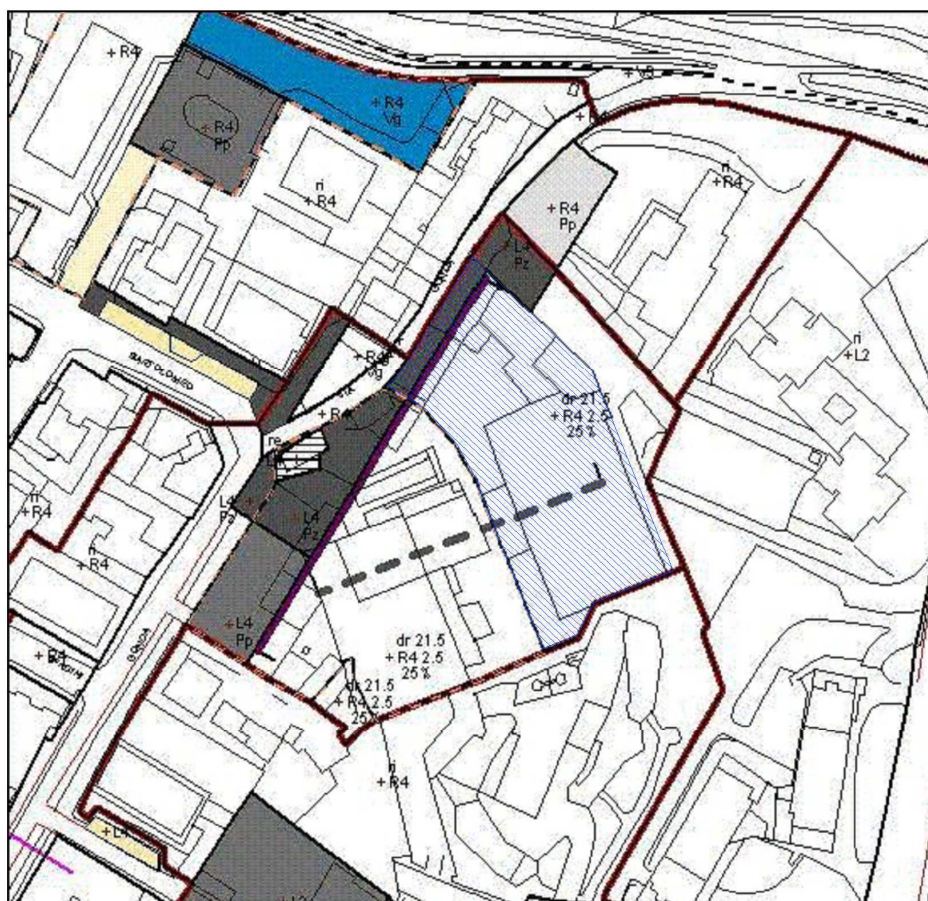
If : 2,5 mc/mq.

Rc : 25%.

H max : 21,50

 Area di progetto

scala 1:2000



9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

FOTO N°1 (Vista del complesso urbano dal percorso pedecollinare)



FOTO N°2

Vista dalla pista ciclabile lungobisenzio dei capannoni con il nuovo edificio residenziale a tergo



FOTO N°3

Vista da Via Santa Gonda dell'angolo del fabbricato oggetto d'intervento



FOTO N°4

Viste dell'androne di ingresso del complesso oggetto di intervento su Via Santa Gonda



FOTO N°5

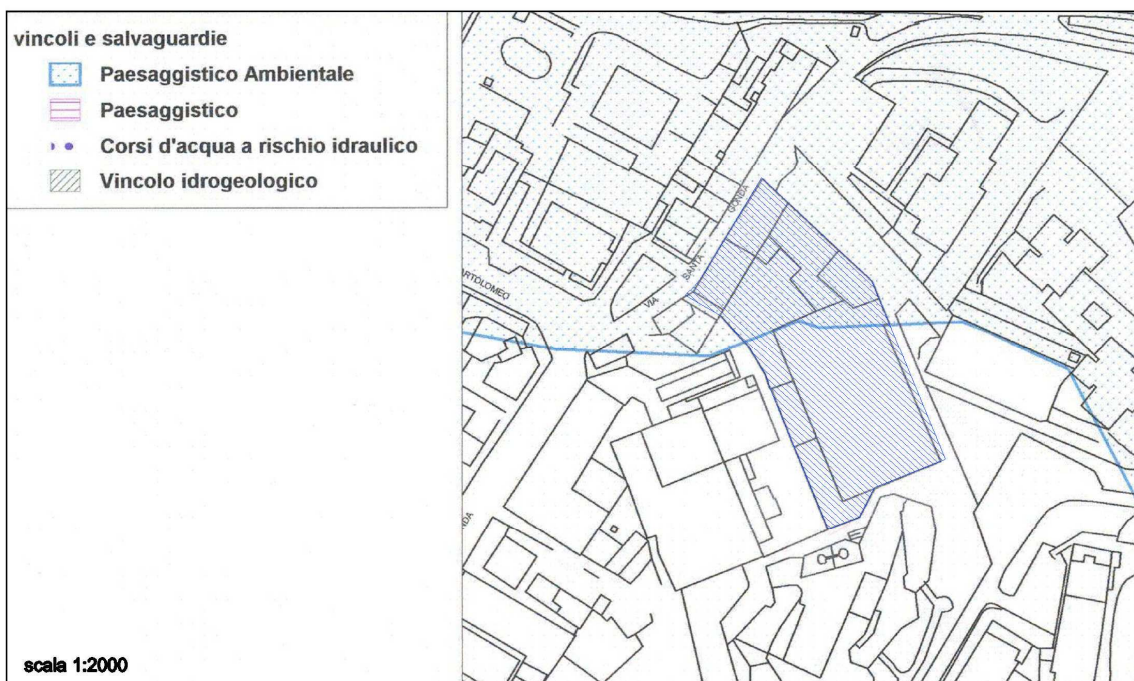


FOTO N°6 Vista dall'interno del nuovo complesso residenziale dei fabbricati oggetto d'intervento



10.a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art.136-141-157 Dlgs 42/04):

AREA ADIACENTE A FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA PUBBLICI E RELATIVE SPONDE
D.Lgs 22/01/2004 n° 42 - art. 142, comma 1, lettera c (Ex L. 1497/39, L. 431/85,
D.Lgs. 490/99).



11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA:

Il complesso edilizio esistente, composto in gran parte da edifici industriali e artigianali, con una porzione, quella che si affaccia su Via S.Gonda, con destinazione ad uffici e ad alloggi, risulta costruito in vari periodi dal 1945 in poi fino alla fine degli anni '50: infatti si notano le diverse configurazioni dei capannoni, alcuni dei quali con copertura a doppia falda ed altri a copertura piana.

Siamo in presenza di un insieme di edifici aggregati nel tempo secondo criteri e necessità contingenti, con poco terreno di pertinenza (un piazzale interno parzialmente coperto) e senza grandi spazi di sosta e manovra.

Questo complesso immobiliare resta un corpo estraneo nel tessuto urbano della zona di S.Gonda, la cui vocazione è esclusivamente residenziale di pregio, sia per la presenza qualificante del fiume, che dopo i recenti interventi ha assunto una dimensione più idonea nel tratto di attraversamento urbano, sia per il recente intervento della Coop. Machiavelli sul lotto limitrofo con destinazione esclusivamente residenziale .

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

A seguito di un'analisi urbanistica in merito agli allineamenti ed alle direttrici previste nel R.U. si è convenuto di disporre i nuovi edifici allineati con quelli adiacenti della Coop. Machiavelli, anche per ottenere un maggior distacco tra i fabbricati stessi, con la realizzazione di spazi verdi e parcheggio condominiale; sul fronte strada di Via S.Gonda, nella fascia di area

pubblica in continuità con quella adiacente già realizzata, verrà realizzato un parcheggio pubblico.

Tutta la superficie rimanente del lotto viene destinata a spazi privati e di relazione.

Il lotto fondiario della Coop. S.Gonda è di mq. 4475 e consente un volume max. di mc. 11.187.

Il Piano di Recupero propone di realizzare sul lotto di proprietà della Coop. S.Gonda, due edifici residenziali multipiano di altezza max 21,50 : l'edificio 1 , più alto (ml.21,50) di mc.7539, con 28 alloggi, allineato con il corrispondente fabbricato più alto dell'intervento confinante della Coop. Machiavelli e l'edificio 2, più basso (ml.12,90) di mc. 3646, con 12 alloggi, in corrispondenza delle villette a schiera dello stesso intervento.

Si precisa che solamente l'edificio più basso è all'interno del vincolo paesaggistico.

L'accesso carrabile ai due edifici residenziali avviene attraverso il parcheggio pubblico suddetto, adiacente all'area privata.

La tipologia dei due edifici multipiano si richiama a quella dell'edificio analogo già realizzato nell'intervento adiacente, anche nell'uso dello stesso tipo di materiali come la pietra S.Fiora e le coperture a falda e a padiglione in alluminio color rame.

- Tamponamenti esterni

Muratura a cassetta in mattoni forati con pannello termoisolante intonacate da entrambi i lati con intonaco civile tradizionale. Le pareti esterne intonacate verranno tinteggiate con vernici ai silicati di colore (????????Bruno di Prato tonalità chiara).

- Pavimenti

in pietra ???????? sui marciapiedi esterni.

- Rivestimenti

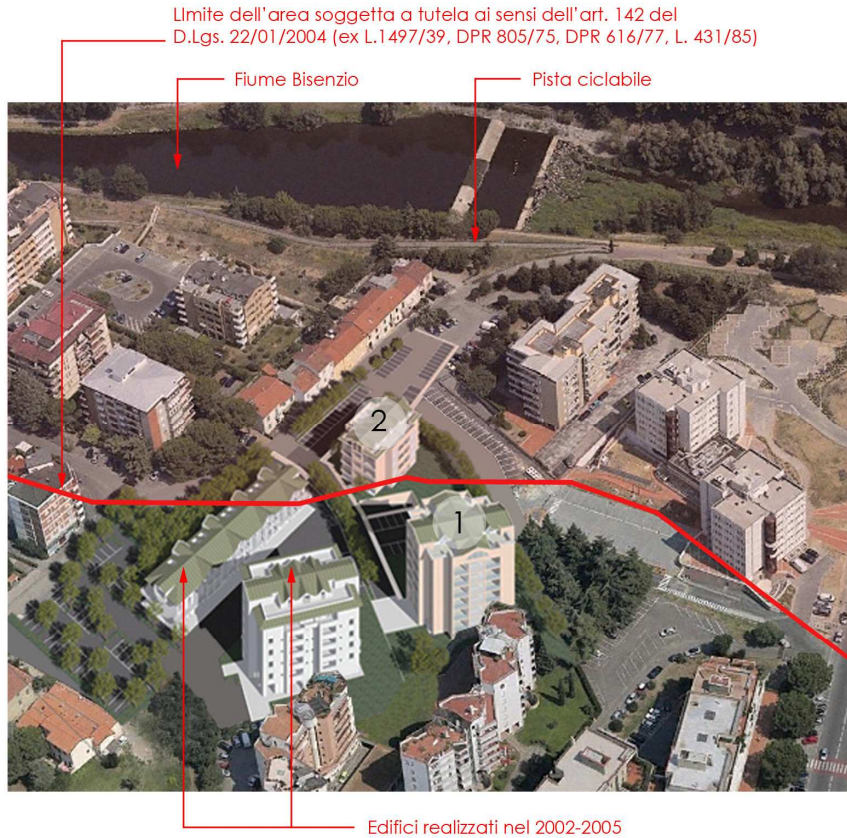
Le pareti esterne rivestite saranno in pietra S. Fiora.

- Infissi

I portoni di ingresso saranno in legno massello e blindati. **Gli infissi esterni saranno in ????????? e vetrocamera 6-15-4; le finestre a tetto del tipo "velux".**

- Copertura

a falda e a padiglione con manto in alluminio color rame.



13.EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Si ritiene che l'intervento proposto, ripropone in buona sostanza gli interventi realizzati nelle vicinanze, con la promessa di migliorare di vivibilità di tutta la zona urbana lambita dalle nuove costruzioni.

14.MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Non si ritiene necessari interventi di mitigazione derivanti dalla realizzazione dell'opera, sia per i motivi precedentemente esposti, che per il contesto tipologico in cui è posto l'intervento.

Prato, lì 08.04.2010.

Firma del Richiedente

.....

Firma dei Progettisti dell'intervento

.....

15.MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE

.....

Firma del Responsabile

.....

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Firma del Soprintendente o del Delegato

.....