Arch. Monia Simonetti
studio tecnico
via Dogaia n°130 - 59100 prato
tel. 335.1327300

Geom. Alberto Mazzoni
studio tecnico
Via M. Nistri n°6 - 59100 prato
tel. 0574/28794 fax 28702

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Piano Attuativo per la realizzazione di nuovo complesso ad uso residenziale.

Richiedente: Impresa Edile Franco Sabbi & C. s.a.s.

Localizzazione dell'intervento: Prato - Via M. Curie n° 6

==========

I sottoscritti **Arch. Monia Simonetti,** con studio in Prato Via Dogaia n°130, iscritta all'Albo degli Architetti della provincia di Prato al n°329, e **Geom. Alberto Mazzoni**, con studio in Prato Via M. Nistri n°6, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Prato al n°71, in qualità di tecnici incaricati dalla proprietà, hanno redatto la seguente relazione tecnica al fine di espletare le opere riguardanti la Denuncia Inizio Attivita' relativamente alle opere di cui in oggetto e dei quali si dichiara la conformita' urbanistica dello stato dei luoghi come **da Condono Edilizio L. 47/85 P.G. 75955 del 30/09/86 B. C85-26327-1986**.

Il lotto di terreno su cui sarà, edificata la nuova costruzione, è collocato lungo la Via Marie Curie che nel Piano Regolatore del Comune di Prato, è contraddistinto dal tipo d'intervento "Ri – V4".

Come risulta dalla documentazione fotografica, i volumi esistenti, che andranno demoliti, risultano in pessimo stato di manutenzione e le strutture sono prossime al collasso statico.

Arch. Monia Simonetti
studio tecnico
via Dogaia n°130 - 59100 prato
tel. 335.1327300

Geom. Alberto Mazzoni
studio tecnico
Via M. Nistri n°6 - 59100 prato
tel. 0574/28794 fax 28702

Per poter sfruttare al meglio l'area, si è tenuto conto di collocare l'edificio di nuova realizzazione in posizione parallela alla viabilità stradale, contiguamente ai fabbricati esistenti di altra proprietà.
L'edificio di nuova costruzione si articola in due corpi di fabbrica contigui che sono così composti:
il primo di quattro unità immobiliari, due al piano terreno con ingresso indipendente, e due al piano primo con accesso da vano scala condominiale, al piano seminterrato, sono collocati locali autorimessa e cantine, le quali sono messe in comunicazione con il piano terreno da scale interne; il tutto come meglio rappresentato dai grafici dello stato di progetto.
Sia il piano terreno che il piano primo del corpo di fabbrica principale, sono costituiti dalla zona giorno con cucinotto e zona soggiorno-pranzo, l'accesso alle abitazioni è garantito a mezzo di ampi resede esterni in parte ad uso giardino ed in parte pavimentati per la realizzazione dei vialetti pedonali.
La zona notte, per la maggior parte delle abitazioni, è composta da due camere da letto e locale servizio igienico oltre terrazze; gli appartamenti del piano terreno come detto usufruiranno anche di ampi resede frontali e tergali destinati a giardino.
Il secondo corpo di fabbrica, è costituito da una grande villetta composta da due unità immobiliari, articolate una in piano seminterrato e terreno, mentre l'altra in piano primo e sottotetto oltre ampio resede che circonda per la quasi totalità il fabbricato.
Le due unità immobiliari sono composte partendo dal basso verso l'alto, da locali autorimessa, cantina e taverna; al piano terreno è collocata la zona giorno con cucinotto e ampio vano uso soggiorno – pranzo, servizio igienico, la zona notte è composta da ampia camera da letto con annesso guardaroba.

Arch. Monia Simonetti
studio tecnico
via Dogaia n°130 - 59100 prato
tel. 335.1327300

Geom. Alberto Mazzoni
studio tecnico
Via M. Nistri n°6 - 59100 prato
tel. 0574/28794 fax 28702

L'abitazione del piano primo, a cui si accede a mezzo di scala privata direttamente dal piano terreno, è composta da zona giorno con cucinotto, locale uso soggiorno – pranzo, dov'è collocata anche la scala per accedere direttamente al sottotetto, servizio igienico oltre ampie terrazze; la zona notte è composta da camera da letto con annesso guardaroba.

Per quanto riguarda le finiture del fabbricato secondo quanto previsto dall'Art. 28/16, questo sarà realizzato mantenendo una tipologia classica toscana riprendendo anche le caratteristiche dei fabbricati storici circostanti.

Infatti nella progettazione, si è tenuto di realizzare gli intonaci del tipo a calce e velo finito a civile opportunamente tinteggiato, i colori delle facciate saranno orientati sul giallo (compresi nella scalatura del giallo ocra naturale) gli infissi saranno in legno verniciato color bianco, con persiane ad ante sempre in legno anch'esse verniciate dello stesso colore, le pavimentazioni esterne saranno del tipo in cotto o simili, i muretti di recinzione saranno realizzati in bozze di pietra facciavista mentre i parapetti esterni dei terrazzi saranno in cemento armato, le ringhiere ove esistenti saranno in ferro opportunamente tinteggiato.

Il tutto verra' realizzato nel pieno rispetto delle norme del D.P.R. 380/01 e in conformita' del Regolamento Edilizio e d'Igiene.

Arch. Monia Simonetti
studio tecnico
via Dogaia n°130 - 59100 prato
tel. 335.1327300

Geom. Alberto Mazzoni
studio tecnico
Via M. Nistri n°6 - 59100 prato
tel. 0574/28794 fax 28702

N.B.

Inoltriamo i nuovi grafici a sostituzione e correzione di quelli gia' presentati in quanto è stato verificato un errore sulla proprieta' di confine; nello specifico la committenza si impegnerà nell'atto d'obbligo ad allargare e asfaltare il marciapiede frontistante il lotto fondiario.

Prato 24 Febbraio 2011

I Tecnici:

Arch. Simonetti Monia **Geom. Alberto Mazzoni**

Richiedente:

Impresa Edile Franco Sabbi & C. s.a.s.