

COMUNE DI PRATO
Ente: CPO AOO: AOOCPD
Prot: (A) 2011/0004814 del 13/01/11



VO FARE RIVEDERE

SPETT.LE
COMUNE DI PRATO
Piazza del Comune, 2
59100 PRATO

OGGETTO:

OSSERVAZIONE AL PDR 226 - Piano Attuativo depositato con PG 159625 del 28.11.2008 per la riqualificazione ambientale di un'area posta in via Bologna 485, 487 viale F.lli Cervi 49/B, 49/C. Proprietà: Signori Mauro Inverni, Patrizio Ciambellotti, Gianfranco Ciambellotti.

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE N. 95 DEL 28/10/2010

Il sottoscritto arch. Franco Martini, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Prato al n. 218 con studio in Prato via Ferrucci n. 33, in qualità di tecnico progettista, in riferimento al piano in oggetto inoltra la seguente osservazione:

Premessa la prescrittività dei parametri urbanistici e delle dotazioni minime individuate dal piano (SLP, altezze degli edifici, volumi, funzioni, spazi pubblici, parcheggi, aree verdi, etc.) e ferma restando la possibilità di attuarlo tramite DIA

CHIEDE

di introdurre, anche per meglio adempiere alle indicazioni contenute nella convenzione in relazione alle richieste di housing sociale, le seguenti flessibilità progettuali, senza che ciò costituisca variante al piano:

1. modeste variazioni del numero di unità immobiliari previste;
2. variazioni dimensionali dei singoli fabbricati, con tolleranza $\pm 10\%$;
3. aggiustamenti geometrici e modifiche di perimetro e di quota degli spazi aperti pubblici e di uso pubblico - il tracciato viario, le sistemazioni a verde, i percorsi e le aree pavimentate, i parcheggi - al fine del miglioramento

- funzionale di tali aree, o a seguito di adeguamenti alla conformazione del lotto; la cabina enel potrà variare di dimensioni e localizzazione sul lotto;
4. modifiche alla distribuzione interna degli edifici e, di conseguenza, alle facciate (caratteristiche dimensionali e distributive delle aperture), salvaguardando l'impianto di progetto;
 5. realizzazione di un eventuale altro piano interrato da destinarsi a parcheggi privati e relativi locali accessori;
 6. ubicazione e dimensione dei parcheggi privati, nel rispetto comunque delle quantità minime indicate dal piano;
 7. diversa ubicazione delle funzioni individuate nei fabbricati, senza che questo modifichi i rapporti percentuali fra di esse;
 8. il fabbricato identificato con il numero 2 potrà essere demolito e ricostruito con le medesime caratteristiche morfologiche al fine di migliorarne sicurezza e qualità energetiche.

Prato, 13.01.2011

il tecnico
arch. Franco Martini

FRANCO
MARTINI
218
PRATO