

Studio Tecnico Ing. MASSIMO CECCARINI

C.F. CCC MSM 56H14 G999V - Part. I.V.A. 00036530970

viale Vittorio Veneto 13 59100 Prato

Ordine Ingegneri di Prato N.47

tel./fax. 0574.29062 - 0574.607600

e-mail: studiomcmp@conmet.it



PIANO DI RECUPERO

PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA DIREZIONALE A COMMERCIALE DI UNITÀ IMMOBILIARE A PIANO TERRA DI UN EDIFICIO POSTO IN PRATO, PIAZZA S.MARCO, 1

COMMITTENTE/PROPRIETA':

Immobiliare Velia s.r.l.

viale V.Veneto n.7 - 59100 Prato

P.Iva 01786390979

.....
PROGETTO:

ING. MASSIMO CECCARINI

viale V.Veneto n.13 - 59100 Prato

DIREZIONE LAVORI:

ING. MASSIMO CECCARINI

viale V.Veneto n.13 - 59100 Prato

.....
COLLABORAZIONE:

ARCH. Emanuela Solimeo

N°. PROG.:

MC_2010_020

ELABORATO:

OGGETTO:

**RELAZIONE
TECNICA**

SCALA:

DATA:

GENNAIO 2011

REV	DESCRIZIONE	PROG.	VER-APP	DATA
04				
03				
02				
01				

Studio Tecnico

Ing. MASSIMO CECCARINI

Cod. Fisc. CCC MSM 56H14 G999V

Part. I.V.A. 00036530970

Viale V. Veneto, 13

59100 PRATO

Tel. e Fax 0574 29062 / 607600

e-mail: studiomcmp@conmet.it



Prato 19/01/2011

Spett.le
Servizio Pianificazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Piani Attuativi
Via Giotto, 2
59100 PRATO (PO)

Oggetto: *Piano di Recupero per cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale di un'unità immobiliare a piano terra di un edificio posto in Prato, Piazza San Marco n.1*

Proprietà: *Immobiliare Velia s.r.l.*
Viale Vittorio Veneto, 7 – Prato
p.iva 01786390979

L'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente Piano di Recupero è situato in Piazza San Marco angolo via Mazzini all'interno del Centro Storico della Città. Si tratta di un manufatto non recente di tre piani fuori terra più il piano sottotetto ed un piccolo vano interrato. L'unità immobiliare di cui si richiede il cambio di destinazione da direzionale a commerciale presenta una superficie lorda di 110 mq e si trova a piano terra dello stesso edificio con gli accessi direttamente sulla Piazza San Marco e su via Mazzini. La peculiarità della zona è proprio quella di avere ai piani terra negozi e ai piani superiori per lo più residenza, pertanto l'intervento proposto si può ritenere conforme con le destinazione generale degli edifici limitrofi.

Il PRG classifica il complesso in questione nel Sub – sistema **R2** (città antica residenziale) e con categoria di intervento **rc-c** (risanamento conservativo di classe c – matrice residenziale tradizionale) e destinazione d'uso ammessa di tipo **Tu** (direzionale). Il Piano di Recupero in oggetto propone il cambio di destinazione d'uso da **Tu** a **T** (terziaria e commerciale) per l'unità immobiliare sopra descritta in quanto appare più consona al contesto urbanistico.

In riferimento al carico urbanistico dell'intervento, essendo l'immobile situato nel cuore della città, all'interno delle mura del centro storico, in una zona quindi satura di edifici e con standard urbanistici a livelli importanti, si può ritenere che questi ultimi siano adeguati anche in previsione dell'opera proposta con il presente Piano di Recupero.

Il presente Piano di Recupero non prevede alcuna opera edilizia ma solo cambio di destinazione.

Data la modesta entità dell'intervento proposto, non sarà necessario produrre gli elaborati che di seguito andiamo ad elencare:

- Rilievo del terreno in scala 1:500 con indicate le quote altimetriche;
- Indagini geologico – tecniche per il deposito all'ufficio Regionale per la Tutela del Territorio;
- Planimetria generale in scala 1:500 con indicati gli interventi;
- Progetto spazi pubblici (parcheggi, verde e piazze);
- Prospetti e sezioni;
- Progetto rete di smaltimento liquami ed ubicazione cellule ecologiche;
- Ubicazione aree permeabili e bacini di accumulo;
- Conteggi urbanistici

Si precisa che la somma da corrispondere per i Diritti di Segreteria è pari a 62 € (quota minima) in quanto l'importo calcolato secondo le modalità indicate sul sito (0.02 €/mq + 0.02 €/mc) è il seguente:

*110 mq * 0.02 = 2.2 €*

*440 mc * 0.02 = 8.88 €*

*Totale **11.08 €** < importo minimo di **62 €** previsto per la presentazione dei piani attuativi.*

Il tecnico
Ing. Massimo CECCARINI