



COMUNE DI PRATO

## “CENTRO COMMERCIALE LEONARDO DA VINCI”

**PROGETTO DI VARIANTE  
AL PIANO DI RECUPERO N°252  
PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE  
DA DIREZIONALE A RICETTIVO DELL'UMI A**

COMMITTENTE:

**ESSELUNGA s.p.a.**

VIA TEVERE 3, 50019 SESTO FIORENTINO (FI)



### VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO n°252

descrizione	tavola n°
Relazione Tecnica integrativa	

scala	data
	Settembre 2013

*progetto architettonico*  
arch. PAOLO BARTOLINI  
Via Lorenzino Il Magnifico, 72-50127 Firenze  
tel+39 055 487729 e mail: studio@paolobartolini.it

*coordinatore della sicurezza*  
geom. MARCO MARCHETTI

*impianti meccanici*  
ing. MARIO FASCETTI e ing. MATTEO FASCETTI

*impianti elettrici*  
ing. GIAMPIERO MANCINI e ing. GIANMARIO MAGNIFICO

*opere strutturali*  
ing. MARCO PASSALEVA

*indagini geologiche*  
geologo ROBERTA GIORGI

*valutazione impatto acustico*  
ing. jr. MATTEO RAFFAELLI



**PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO 252-2010 PER IL CAMBIO DI  
DESTINAZIONE DA DIREZIONALE A RICETTIVO DELL'U.M.I. "A"**

**Relazione tecnica integrativa**

La breve relazione che segue ha lo scopo di illustrare alcuni aspetti relativi alle integrazioni apportate al progetto in relazione alla ubicazione dei parcheggi per i pullman, alla localizzazione dell'isola ecologica ed ai lavori relativi al nuovo assetto della Gora del Lonco.

**1. PARCHEGGI PULLMAN**

La richiesta di variare la destinazione della Torre da direzionale a turistico/ricettivo è intervenuta quando il progetto della autorimessa interrata su due livelli, in continuità con l'autorimessa del Centro Commerciale, era già definito strutturalmente ed in produzione per quanto attiene alle componenti prefabbricate (travi e pilastri).

E' risultato pertanto impossibile reperire ai piani interrati spazi di sosta per i pullman in quanto le dimensioni necessarie (altezza sotto trave, raggi di curvatura e ampiezza degli spazi di manovra) non sono compatibili con l'autorimessa progettata e attualmente in costruzione.

Si prevede quindi la realizzazione di due stalli per la sosta dei pullman lungo via Fiorentina, di fronte all'ingresso dell'albergo; le due postazioni di sosta servono, a rotazione, per l'arrivo e la partenza dei turisti mentre, durante la

notte si ritiene che i pullman possono sostare, preferibilmente, nel parcheggio scambiatore all'altezza della Questura, che proprio per la sua funzione di parcheggio scambiatore è pochissimo utilizzato durante le ore notturne.

La realizzazione dei due stalli per la sosta per pullman su via Fiorentina modifica il precedente disegno del parcheggio che prevedeva la realizzazione di 5 posti auto; tale riduzione è compensata dalla cessione al Comune dei parcheggi ( 7 stalli) su via Franklin, attualmente di proprietà privata.

Inoltre la riorganizzazione operata al parcheggio di piazza Einstein consente un incremento di ulteriori 24 posti auto (114 stalli rispetto ai precedenti 90)

## 2. ISOLA ECOLOGICA

Si è abbandonato l'ipotesi inizialmente prospettata in conformità al parere di ASM, di realizzare su via Fiorentina l'isola ecologica per l'Albergo, riportando l'area interessata alla sua originaria destinazione di parcheggio pubblico.

Si mantiene quindi l'isola ecologica su via Franklin già autorizzata da ASM per il precedente progetto di Torre direzionale; Il cambio di destinazione dell'edificio, da direzionale a ricettivo, determina una minore quantità di rifiuti e pertanto la dimensione prevista è ampiamente sufficiente.

## 3. GORA DEL LONCO

Le opere previste per la sistemazione del tracciato della Gora del Lonco sono in corso di realizzazione; l'opera di deviazione del condotto è stata completamente realizzata nel tratto a sud della Declassata, mentre sono

tuttora in corso di definizione le modalità esecutive per realizzare l'intervento sul tratto nord, in quanto sono sorte numerose e oggettive difficoltà che ne hanno impedito la realizzazione secondo l'originario progetto.

A seguito di tali difficoltà, fermo restando l'impegno sottoscritto in Convenzione, e garantito da fideiussione bancaria, di realizzare e completare i lavori per il nuovo assetto della Gora lungo tutto il tratto da via Stefano Vai fino al limite sud del Piano di Recupero, si chiede di prorogare il termine di ultimazione dei lavori entro il tempo di validità della Convenzione e di svincolare la certificazione di agibilità degli immobili previsti dal Piano di Recupero dal completamento dei lavori relativi alla sistemazione della Gora del Lonco.

#### 4. ELENCO TAVOLE

A seguito delle integrazioni apportate alla documentazione di progetto precedentemente depositata (P.G. 46807 del 22/04/2013 e P.G. 87335 del 26/07/2013) l'elenco tavole definitivo è il seguente:

Relazione tecnica – febb. 13

Relazione tecnica integrativa – sett. 13

Tav. 1\* - Piano di Recupero Convenzionato – sett. 13

Tav. 2 - Riepilogo dati Piano di Recupero: Inquadramento urbanistico  
febb. 13

Tav. 3 - Planimetria Piano di Recupero: Ambiti di intervento – febb. 13

Tav. 4.0\* - Planimetria di progetto con sosta autobus e modifica dei  
parcheggi in P.za Einstein – sett. 13

Tav. 4\*\*\* - Planimetria progetto: Conteggio standard – sett. 13

Tav. 5.0\*\* - Pianta piano primo e piano secondo interrato – sett. 13

- Tav. 5.1\*\*\* - Pianta piano terra – sett. 13
- Tav. 5.2\* - Pianta piano I e II – apr. 13
- Tav. 5.3\* - Pianta piano III, IV, VI, VIII, XII e XIV – apr. 13
- Tav. 5.4\* - Pianta piano V, VII, IX, X, XI e XIII – apr. 13
- Tav. 5.5\* - Pianta piano XV, XVI e piano copertura - apr. 13
- Tav. 6.1 - Sezione A-A – febb. 13
- Tav. 6.2 - Sezione B-B – febb. 13
- Tav. 7.1 - Prospetti Ovest e Sud – febb. 13
- Tav. 7.2 - Prospetti Est e Nord – febb. 13
- Tav. 8 - Calcolo superfici e volumi – febb. 13
- Tav. 9 - Sezioni ambientali – febb. 13
- Tav. 10.0 - Fotoinserimenti – febb. 13
- Tav. 10.1 – Simulazioni – febb. 13
- Tav. 11\*\*\* - Verifica Legge 13/89 e D.M. 236/89 – sett. 13
- Tav. 12\*\*\* - Schemi smaltimenti – sett. 13
- Stato sovrapposto
- Tav. 13\*\* - Planimetria – sett. 13
- Tav. 14 - Piante – apr. 13
- Tav. 15 - Sezione A-A e Sezione B-B – apr. 13
- Tav. 16 - Prospetti – apr. 13