COMUNE DI PRATO

Variante al P.d.R N. 263
Modifiche interne per recupero di edificio, attualmente ad uso cinema posto in Prato - Corso Mazzoni angolo via de' Manassei

PROPRIETA': Silvia Becherucci
BCHSLV67C65G999J

PROGETTISTA : Arch. Maurizio Barili
Ing. Federico Mazzoni

DIREZIONE LAVORI : Arch. Maurizio Barili
Ing. Federico Mazzoni

OGGETTO:
RELAZIONE GENERALE

NOVEMBRE 2015

RZ 01

BARILI & MAZZONI
ASSOCIATI
PRATO - Via F.Giachetti n°28/3 - Tel. e Fax (0574) 606329/607677 - Cod. Fisc. e Part. Iva 01692350976

BARILI & MAZZONI
ASSOCIATI

MAURIZIO BARILI - ARCHITETTO
FEDERICO MAZZONI - INGEGNERE

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: P.d.R. n° 263 – denominata "ex-Cristall" – Variante.

La variante proposta rispetto al P.d.R. n° 263 approvato con delibera n° 86 in data 10/10/2013, consiste nei seguenti elementi:

a) eliminazione della previsione di costruzione, lasciando pressoché inalterata la configurazione dei locali del vecchio cinema;
b) monetizzazione della dotazione di standard dell'UTOE così ridotta, da applicarsi sulle superficie di proprietà destinata a servizi Sd, secondo il dettato dell'art. 32, comma 4, delle NTA del RUC.

La variante viene richiesta per i seguenti motivi :

1) riconoscimento del valore sotto il profilo architettonico e della memoria collettiva dell'attuale configurazione dei locali;
2) difficoltà di realizzazione della nuova struttura portante per il solaio, data la presenza di locali interrati, la cui configurazione si conosce solo parzialmente, essendo in parte non rilevabili; anche la demolizione della galleria presenta non poche problematiche in particolare in ordine alla sicurezza delle parti soprastanti dell'edificio durante l'esecuzione delle opere;
3) necessità generale di disporre di locali commerciali adeguati nel centro storico, per sostenere la ripresa del settore, in faticoso ma incontestabile sviluppo; fino ad oggi la proprietà ha dovuto constatare la risposta negativa del mercato agli spazi ridotti imposti dal solaio previsto e dalla scala di accesso al piano primo, che penalizzano pesantemente l'utilizzo dei locali commerciali al piano terreno.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO ARCH. MAURIZIO BARILI & ING. FEDERICO BERNARDO MAZZONI
PRATO – Via F.lli Giachetti n°28/3 – Telefono (0574) 606329 Fax (0574) 607677– Cod. Fisc. e Part. Iva 01692350976 – E-Mail: barilimazzoni@tin.it

Si richiede quindi di poter mantenere sostanzialmente l'attuale configurazione dei locali, con aggiustamenti limitati atti ad ottenere spazi adatti all'allestimento commerciale.

La previsione di progetto sui prospetti non cambia, permanendo l'idea della riapertura di sporti sul Vicolo dè Manassei, in corrispondenza delle vecchie aperture tamponate che si intravedono sotto intonaco, previa verifica mediante saggi in fase di progetto edilizio.

Prato, lì 18 Novembre 2015 Il Tecnico