

COMUNE DI PRATO

**Permesso di Costruire Convenzionato per Intervento di Ristrutturazione
Edilizia Conservativa con cambio di destinazione d'uso a residenziale
dell'ex "Lanificio Canovai", via del Romito, via Fratelli Casotti**

Proprietà : SVILUPPO AREA CANOVAI S.R.L.

Viale Vittorio Veneto n.80

59100 Prato

p.iva 02538200979

Progettisti : arch. Alessio Cantini

arch. Vittoria Cantini

Via G. Mazzini n.31

59100 Prato

tel. 0574/969332

info@cantiniandpartners.com

RELAZIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Prato 03/07/2023

Il progetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da cedere all'A.C. in un'area verde di proprietà della "Sviluppo area Canovai srl" a destinazione parcheggio pubblico.

Nel dettaglio tali opere sono:

1) Realizzazione di un parcheggio in fregio a Via fratelli Casotti di mq.826 catastali, interposto tra due aree a parcheggio esistenti di cui una (lato verso via Frascati) in procinto di essere ceduta all'A.C. e l'altra (verso via del Romito), di proprietà comunale.

Al fine di dare continuità tra il nostro parcheggio e quello verso via Frascati, in accordo con gli uffici del settore Urbanistica e Ufficio Strade, il progetto prevede di modificare una parte del parcheggio già esistente, creare un unico percorso di entrata e uscita, aggiungere una zona verde di mq. 178,3 e nuovi stalli per auto, moto e bici. Come si può vedere dai grafici, i sei stalli per auto modificati nel parcheggio esistente sono reintegrati con altrettanti posti, ad essi perpendicolari; lo stallo per i disabili è posizionato nel nuovo parcheggio, composto da n.20 posti per auto alternati a stalli inerbiti (seguendo le indicazioni contenute nelle NTA del Piano Operativo, art. 35 e 36), n.5 posti bicicletta e n.4 posti moto, corredati da marciapiedi e aiuole verdi, quattro pali luminosi, opere idrauliche sottostanti, segnaletica verticale e orizzontale, il tutto come meglio descritto nell'elaborato E2_opere di urbanizzazione_11°_r1.

Le specie arboree previste garantiscono, alla maturità della pianta, un ombreggiamento di almeno il 75% della superficie del parcheggio.

Predisposizione per l'installazione di n.2 punti ricarica multipresa per veicoli elettrici.




2) Realizzazione di nuovo marciapiede con larghezza ml.150 per un'estensione ml.61,83 in via Fratelli Casotti attestato sul prospetto sud dell'immobile da ristrutturare, compreso un nuovo attraversamento pedonale e due nuovi pali luminosi.

3) Realizzazione di un tratto di marciapiede in continuità con quello esistente su via del Romito di ml.5,29 di fronte all'attuale ingresso carrabile dell'immobile in ristrutturazione.

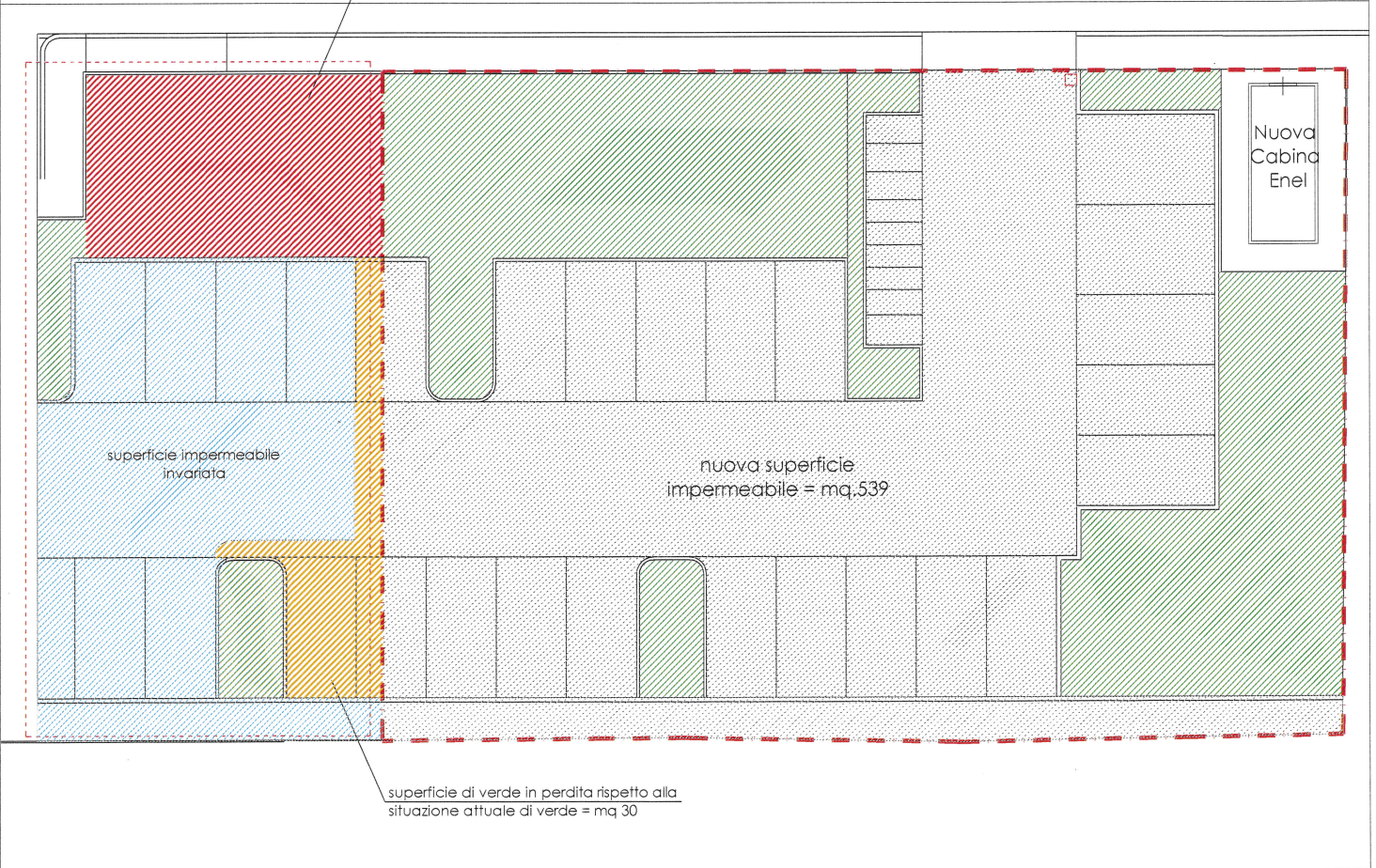
4) Realizzazione di una nuova cabina Enel (come da specifica richiesta dell'Ente gestore) corredata da marciapiede di rigiro su tutti e quattro i lati ed inserita all'interno del terreno su via Fratelli Casotti.

Si precisa che la superficie impermeabile generata dal nuovo parcheggio è di mq 498 e che essendo inferiore a 500 mq non necessita della compensazione con opere idrauliche (vedi schema qui di seguito allegato).

VERIFICA AI FINI DELLA COMPENSAZIONE DELLE AREE PERMEABILI DEL NUOVO PARCHEGGIO

-  Nuova superficie impermeabile a parcheggio = mq 539
-  Nuova superficie a verde in più rispetto alla situazione attuale = mq (71-30)=mq.41
-  Totale nuova superficie impermeabile = (539 mq - 41 mq) = mq 498 < 500 mq

superficie in aggiunta rispetto alla situazione attuale di verde = mq 71



Per maggiore comprensione si allegano un estratto di mappa in sovrapposizione con la cartografia della Regione Toscana



Regione Toscana

GEOscopio

Regione Toscana - SITa: Cartoteca

Scale 1:1,000

666,484,1



