

studio tecnico

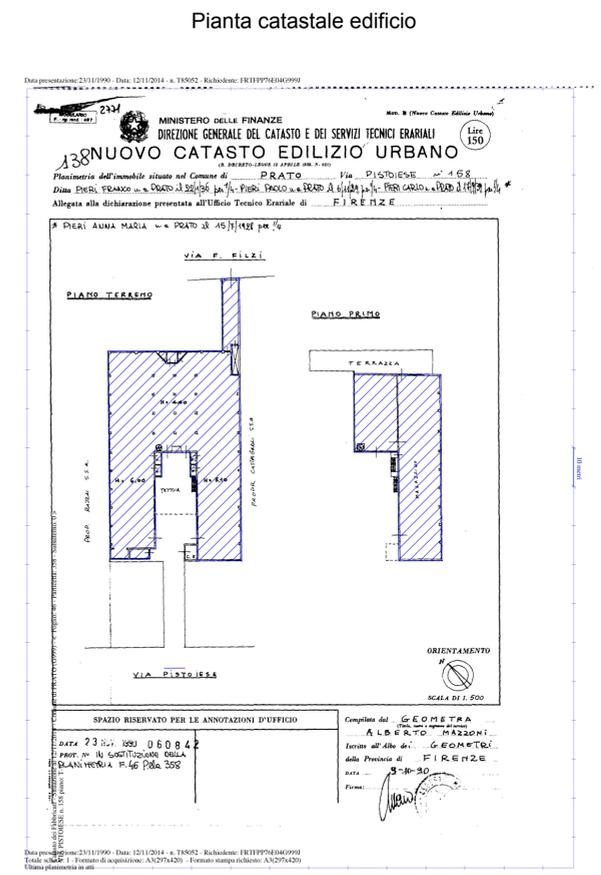
progettista:
Arch. Agostino Gestri

59014 PRATO - Via di Trebbi, 109
Tel. 0574-41706/31058 Fax 0574-31058
P.IVA 01860350972 - e-mail: agostinogestri@gmail.com - pec: agostino.gestri@archiworldpec.it

COMUNE DI PRATO

TITOLO DEL PIANO ATTUATIVO	RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO AI SENSI DEL CAPO II TITOLO V DELLA L.R. 65/2014 PER LA CESSIONE GRATUITA DI UN COMPLESSO EDILIZIO INDUSTRIALE UBICATO IN VIA PISTOIESE E VIA FABIO FILZI E LA PEREQUAZIONE URBANISTICA IN UN'AREA POSTA IN VIA PARONESE PER LA REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO PER LA LOGISTICA
LOCALITA'	Località area di decollo: via Pistoiese 158 - via Fabio Filzi 41 Località area di atterraggio: via Paronese
PROMOTORI	Albini & Pitigliani Spa Anselmo Sas di Pieri Nicola & C Pieri Paola
PROGETTISTA	Arch. Agostino Gestri
OGGETTO DELLA TAVOLA	Planimetria generale dell'area di decollo Calcolo superficie territoriale e superficie utile lorda
Scala:	1:1000 - 1:500
Data:	Ottobre 2016

TAV. EA 01



Scala 1:1000

Quadro riassuntivo dei parametri urbanistici

SUPERFICIE TERRITORIALE AREA DI DECOLLO IN CESSIONE	Mq.	1.942,06
SUPERFICIE UTILE LORDA PIANO TERRA	Mq.	1.609,54
SUPERFICIE UTILE LORDA PIANO PRIMO	Mq.	738,51
SUPERFICIE UTILE LORDA TOTALE	Mq.	2.348,05

CALCOLO DIRITTI EDIFICATORI AREA DI DECOLLO - VIA PISTOIESE E VIA FILZI

Superfici dell'immobile

Piano Terra	Mq.	1.609,54
Piano Primo	Mq.	738,51
Totale Superficie Utile Lorda (SUL)	Mq.	2.348,05
Superficie Territoriale Area di decollo (St)	Mq.	1.942,06

Valori Immobiliare produttivo in Ambito P1

Superficie Utile Lorda a destinazione produttiva	€/mq.	800,00
Terreno	€/mq.	130,00
Coefficiente vetustà dell'immobile	%	32

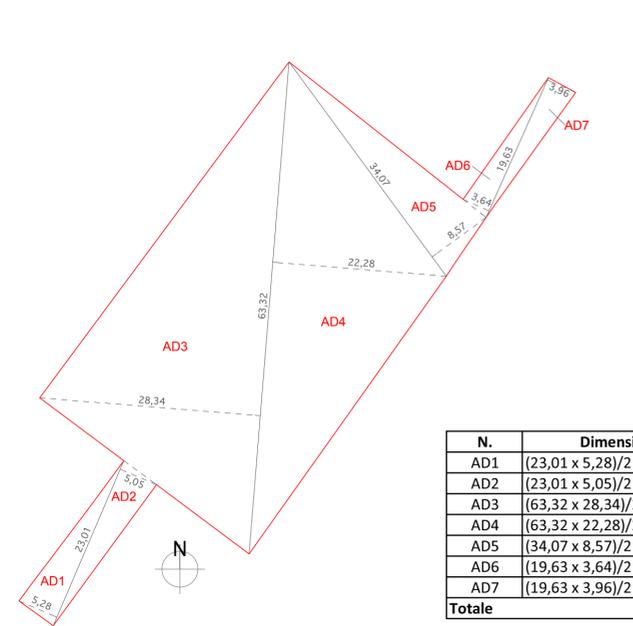
Calcolo Valore perequativo dell'immobile

$[(€800-€130) \times \text{mq.} 2.348,05] \times 32\%$	€	503.421,92
$€130 \times \text{mq.} 1.942,06$	€	252.467,80
Totale valore perequativo dell'immobile	€	755.889,72

Trasferimento diritti edificatori in area ineditata in Ambito P3

Valore area fondiaria in Ambito P3	€/mq.	240,00
Diritto edificatorio relativo all'area di decollo (€755.889,72/240)	Mq.	3.149,54

Calcolo Superficie Territoriale area di decollo in cessione



Calcolo SUL Piano Terra

N.	Dimensioni	Mq.
SC1	(17,40 + 16,80) x 4,60/2	78,66
SC2	2,50 x 7,35	18,38
SC3	(5,60 + 5,30) x 8,6/2	46,87
SC4	20,05 x 13,00	260,65
SC5	(26,30 + 25,65) x 20,65/2	536,38
SC6	13,00 x 6,15	79,95
SC7	18,40 x 11,5	211,60
SC8	14,70 x 4,45	51,18
SC9	13,5 x 6,15	83,03
SC10	18,4 x 11,75	216,20
SC11	10,25 x 2,60	26,65
Totale SUL piano terra		1.609,54

Calcolo SUL Piano Primo

N.	Dimensioni	Mq.
SC12	20,20 x 20,05	405,01
SC13	13,00 x 6,15	333,50
Totale SUL piano primo		738,51

Calcolo SUL Totale

N.	Identificazione	Mq.
SC	SUL piano terra	1.609,54
SC	SUL piano primo	738,51
Totale SUL edificio		2.348,05

Calcolo Superficie Utile Lorda edificio in cessione

