COMUNE DI PRATO

PIANO DI RECUPERO RELATIVO AD

UN COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO

IN VIA S.GONDA

Proprietà : COOP. S.GONDA

Progetto : arch. Alessio Cantini

arch. Marco Benassai

ing. Sino Chillen

elaborato	scala	tavola
Conteggi urbanistici	1:500	10
	1:200	22/06/10

Dati di R.U.

U.M.I. 15,2

Tipo di intervento : dr

Sottosistema : f44/4 Fs

If : 2,5 mq/mq

Rc : 25%

H max : 21,50

Superficie fondiaria : MQ.4475

Volume max ammissibile : mq. 4475 x 2,5 = mc. 11.187,5

Sup. copertura max ammissibile : mq. 4475 x25% = mq. 1118,75

Area permeabile minima : mq. 4475 x25% = mq. 1118,75

Standard urbanistici : 1.0mq/ 100mc

mc 11.187 x 18/100 = mq. 2013,66 sup. minima a standard

DATI DI PROGETTO:

Calcolo Volume

Volume Edificio 1 = mc 7539,63

Volume Edificio 2 = mc 3647,63

Volume complessivo = mc 11187,46 < mc 11187,5

Calcolo Superficie coperta

Sup. copertura Edificio 1 = mq 457,76

Sup. copertura Edificio 2 = mq 443,91

Sup.coperta complessiva = mq 931,67 < MQ 1118,75

Calcolo SLP

SLP Totale : mq.2514,37

Edificio 2 : mq.1239,67

SLP Totale : mq.3754,04

Area permeabile piantumata: mq 1631,15 > mq 1118,75

Superficie p. riterrato: mq 2240 < mq 2685 (60% sup.fondiaria)

Altezza di progetto:

Edificio 1 : H = 21,50

Edificio 2 : H = 12,90

Standard di progetto:

Area parcheggio pubblico: mq 650,23

Allargamento carreggiata: mq. 55,18

mq. 748,41 Totale spazi pubblici pari al 37,1% della superficie minima a standard

[mq 2013,66 - mq.748,41] =mq.1265,25 standard pubblico da monetizzare

Parcheggio privato Legge Tognoli:

Volume max ammissibile: mc 11.187,5

mc 11.187,5 x 1/10 = mq. 1.118,75 parcheggio privato minimo

Parcheggio privato di progetto:

1° piano riterrato: mq 662,14

2° piano riterrato: mq 670,8

mq. 1.342,94 > mq 1.187,75

Verifica art. 30 comma 4 lrs del R.U.

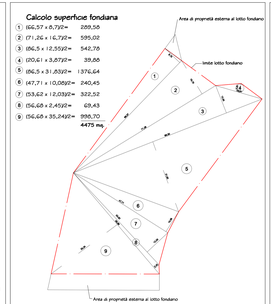
Sup. totale netta: mq 2715,69

n. alloggi = 40

mq 2715,69 /40 = 67,89 > 50

Calcolo superficie fondiaria

1	(66,57 x 6,792)=	228,58
2	(71,26 x 16,792)=	595,02
3	(86,5 x 12,592)=	542,78
4	(20,61 x 3,872)=	79,86
5	(86,5 x 31,832)=	1376,64
6	(47,71 x 10,062)=	240,45
7	(53,62 x 12,032)=	322,52
8	(54,68 x 2,452)=	69,43
9	(54,68 x 35,242)=	998,70
		4473 mq.



STANDARD DI PROGETTO

Standard urbanistici : 1.0mq/ 100mc

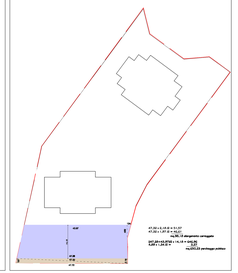
mc 11.187 x 18/100 = mq. 2013,66 sup. minima a standard

SPAZI PUBBLICI

Allargamento carreggiata : mq.55,18

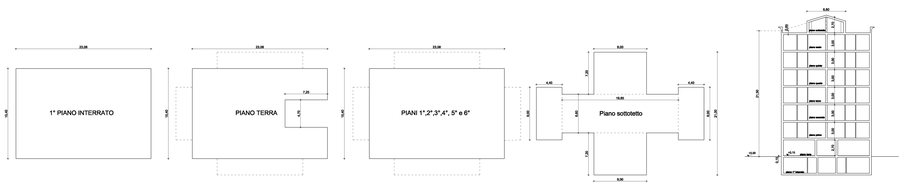
Parcheggio pubblico : mq.650,23

mq (55,18 + 650,23) = MQ 748,41 totale spazi pubblici a standard



CALCOLO VOLUME scala 1:200

EDIFICIO 1



EDIFICIO 1

CALCOLO VOLUME

Primo piano interrato	23,08 x	15,4	=	mq 355,43	x h:	0,15	=	mc 53,31	x	1	=	mc 53,31	
Piano terra	23,08 x	15,4	=	mq 355,43									
	- 7,25 x	4,70	=	mq 34,08									
				mq 321,36	x h:	2,70	=						mc 867,66
Piani 1°,2°,3°, 4° e 5° e 6°	23,08 x	15,4	=	mq 355,43	x h:	3,00	=	mc 1066,30	x	6	piani =	mc 6397,78	
Piano sottotetto	19,95 x	8,6	=	mq 131,01									
	9 x	4,4	x 2	= mq 79,20									
	9 x	7,2	x 2	= mq 129,60									
				mq 339,81	x h:	0,65	=	mc 220,88	x	1	=	mc 220,88	
												mc 7539,63	

CALCOLO S.L.P. (fuori terra)

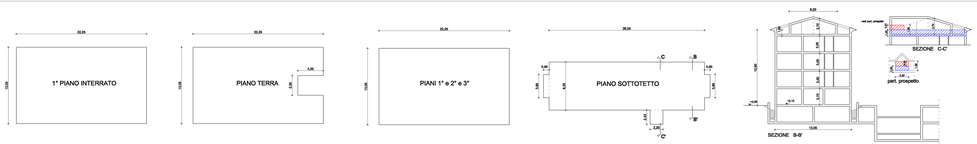
piano terra mq. 321,36

piani 1°, 2°, 3°, 4°, 5° e 6° = mq. 355,43 x 6 = mq. 2132,58

piano sottotetto mq. 339,81

mq. 2793,75 x 0,90 = mq.2514,37 SLP totale dell'Edificio 1

EDIFICIO 2



EDIFICIO 2

CALCOLO VOLUME

Primo piano interrato	22,25 x	13,05	=	mq 290,36	x h:	0,15	=				=	mc 43,55	
Piano terra	22,25 x	13,05	=	mq 290,36									
	- 4,35 x	3,35	=	mq 14,57									
				mq 275,79	x h:	2,70	=				=	mc 744,63	
Piani 1° e 2° e 3°	22,25 x	13,05	=	mq 290,36	x h:	3,00	=	mc 871,09 x 3 piani			=	mc 2613,26	
Piano sottotetto	26,55 x	8,2	=	mq 217,71									
	3,95 x	0,95	=	mq 3,75									
	3,95 x	0,95	=	mq 3,75									
	2,2 x	2,43	=	mq 5,34									
				mq 230,55	x h:	1,05	=					mc 242,07	
	2,2 x	2,43	=	mq 5,34	x h:	0,81	=					mc 4,32	
												mc.3647,63	

CALCOLO S.L.P. (fuori terra)

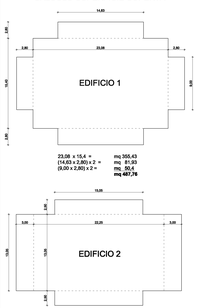
piano terra mq. 275,79

piani 1°,2°e 3° = mq. 290,36 x 3 = mq. 871,08

piano sottotetto mq. 230,55

mq. 1377,42 x 0,90 = mq. 1239,67 SLP totale dell'Edificio 2

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA



23,08 x 15,4 = mq 355,43

(14,63 x 2,80) x 2 = mq 81,93

(9,00 x 2,80) x 2 = mq. 50,4

mq 457,76

22,25 x 13,05 = mq 290,36

(13,05 x 3,00) x 2 = mq 78,3

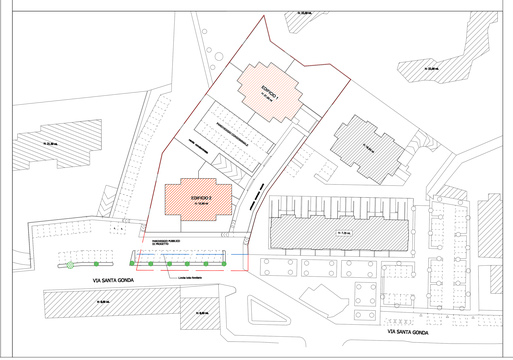
(15,05 x 2,50) x 2 = mq 75,25

mq 443,91

PLANIMETRIA DI PROGETTO

Area di proprietà : MQ.4830

Edifici di progetto



Area permeabile piantumata:

area permeabile minima: mq 4475 x 25% = mq 1118,75

area permeabile piantumata di progetto : mq 1631,15

Calcolo analitico area permeabile piantumata di progetto:

[(8,58+3,63)x4.40/2]+[7.50x1.80/2]+[5.50x1.30]+[21.70+23.01]x4.75]+[8.00x5.50+(9.50+3.78)x21.50/2]+[(3.78+2.95)x3.78/2]+[3.78x6.70]+[2.37x3.95]+[(14.30x7.95)/2]+[21.40x4.85]+[14.24x7.95]+[3.24x6.15]+[8.80x4.40]+[5.00x7.20]+[4.30x8.84]+[14.20x8.85]+[(12.48x7.00)+(14.25+7.00)x7.85/2]+[1.65x5.40]+[11.45x5.25]+[2.15x9.88]+[11.00x5.45]/2] + [12.07x2.47]+[7.60x3.43]+[4.34x0.00]+[2.95x2.15] = mq. 1631,15

superficie scavo interrato : mq.2240 < mq.2685 (60% di mq.4475 S.f.)

Primo piano interrato:

corsia di manovra : mq 225,34

n. 23 box

(3,20 x 5,90) x 11: mq 207,68

(3,20 x 5,90) x 8 = mq 150,9

(3,20 x 7,90) x 4 = mq 101,12

mq 436,8 mq.436,8

Totale parcheggio privato = mq 662,14

CALCOLO SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO (Legge TOGNOLI):

Secondo piano interrato:

corsia di manovra : mq 212

n. 25 box

(3,20 x 5,90) x 11: mq 207,68

(3,20 x 5,00) x 10 = mq 160

(3,20 x 7,90) x 4 = mq 101,12

mq. 468,8 mq.468,8

Totale parcheggio privato = mq 680,8

Superficie scavo interrato

calcolo analitico

1 : (17,45 x 1,30) = mq.22,68

2 : (15,45 x 28,45) = mq.439,55

3 : (1,30 x 3,80) = mq.4,94

4 : [(8,30 x 3,00)/2] = mq.8,45

5 : [(23,9+16,00)x8,00/2] = mq.167,8

6 : (23,40 x 39,40) = mq.921,96

7 : (6,15 x 7,05) = mq.43,42

8 : (14,65 x 1,60) = mq.23,44

9 : (25,50 x 17,80) = mq.453,9

10 : (1,60 x 9,00) = mq.14,40

11 : (1,60 x 9,00) = mq.14,40

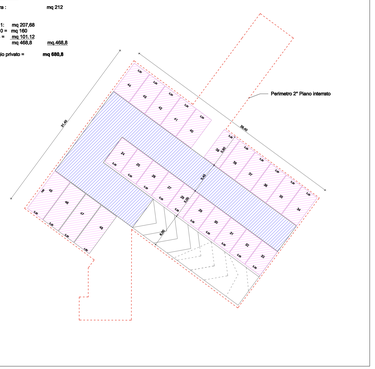
12 : (14,65 x 1,60) = mq.23,44

13 : (10,25 x 3,60) = mq.36,9

14 : (2,50 x 1,50) = mq.3,75

15 : (2,25 x 17,50) = mq.39,38

16 : (6,85 x 12,55) = mq.16,66

17 : (12,40 x 0,85) = mq.10,59

TOTALE MQ. 2240