



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°
Riepilogo dati Piano di Recupero Inquadramento Urbanistico	2
scala	data
1:1000	Febbraio 2013

progetto architettonico
arch. PAOLO BARTOLINI
via Lorenzo il Magnifico, 72-50127 Firenze
tel+39.055.482720 e-mail: studio@paolobartolini.it

opere strutturali
ing. MARCO PASSALEVA

coordinatore della sicurezza
geom. MARCO MARCHETTI

indagini geologiche
geologo ROBERTA GIORGI

impianti meccanici
ing. MARIO FASCETTI e ing. MATTEO FASCETTI

valutazione impatto acustico
ing. jr. MATTEO RAFFAELLI

impianti elettrici
ing. GIAMPIERO MANCINI e ing. GIANMARIO MAGNIFICO

RIEPILOGO DATI DEL PIANO DI RECUPERO N°252

• EDIFICIO COMMERCIALE

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO COMMERCIALE (15.553,07 mq x 0,9) = 13.997,76 mq
Centro commerciale Esselunga (in corso di realizzazione)

• EDIFICIO DIREZIONALE

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DIREZIONALE (9.457,16 mq x 0,9) = **8.511,44 mq**
Oggetto di Variante

• RISTORANTE IN EDIFICIO DIREZIONALE (da mantenere)

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO COMMERCIALE (557,90 mq x 0,9) = **502,11 mq**

TOTALE SLP COMMERCIALE (13.997,76 MQ+ 502,11) = 14.499,87 MQ

TOTALE SLP COMMERCIALE = 8.511,44 MQ

PEREQUAZIONE

Coefficienti di conversione della SLP residenziale nelle destinazioni previste:

- Commerciale = SLP x 1,3
- Direzionale = SLP x 1,4

SLP commerciale 14.499,87 mq/1,3 = 11.153,75 mq (diritti edificatori)
SLP direzionale 8.511,44 mq/1,4 = 6.079,60 mq (diritti edificatori)
17.233,35 mq (diritti edificatori)

Diritti Edificatori attribuiti dal R.U. alla UMI 2 sono: mq 16.811 (Slp residenziale)
Diritti Edificatori in trasferimento dalla UMI 1 sono: mq 885 (Slp residenziale)
Totale Diritti Edificatori: mq 17.696 (Slp residenziale)

Diritti edificatori utilizzati 17.233,35 mq
Diritti edificatori residui 462,65 mq

PROGETTO PER IL NUOVO ASSETTO URBANISTICO DELLA DECLASSATA

QUANTITA' PREVISTE DAL PROGETTO DI VARIANTE dimensionate secondo le disposizioni dell'art. 7 (Articolazioni e parametri per il dimensionamento)
del Regolamento di Attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R. 1/2005

NODO 1

Quantità previste dal progetto di Variante per il NODO 1	SUPERFICIE AMBITO	Slp RESIDENZIALE comprensivo degli esercizi di vicinato	Slp COMMERCIALE medie strutture	Slp COMMERCIALE grandi strutture	Slp DIREZIONALE	Slp RICETTIVO	SUPERFICIE INDUSTRIALE ARTIGIANALE	SUPERFICIE ESPOSITIVA	SUPERFICIE A STANDARD				
									VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	PARCHEGGI	ISTRUZIONE	POLO ESPOSITIVO	HOUSING SOCIALE ED ALTRI
TOTALI	654.144,00	83.270,00	7.280,00	14.500,00	67.725,00	16.700,00	0,00	56.400,00	322.450,00	55.750,00	0,00	80.500,00	19.900 (Slp 6.000 mq)

Tabella di dimensionamento - Variante al Piano Strutturale approvata il 27.05.2009

Comune di Prato

Variante al Regolamento Urbanistico

relativa all'assetto urbanistico del Viale Leonardo da Vinci per la localizzazione del polo espositivo multifunzionale

Progetto Norma 11.2

INDIVIDUAZIONE DELLE UMI E DIMENSIONAMENTO



UMI	Comparto	Sup. territoriale	Dimensionamento								TOTALE
			residenziale	housing sociale	commerciale	direzionale	ricettivo	espositivo	artigianale	mq	
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
UMI 1	Via del Porcile	94.059	0	0	0	20.375	0	0	0	0	20.375
	Ex Banci - Polo Espositivo	138.816	26.700	0	0	25.000	8.700	50.000	0	0	110.400
	Ex Banci - Questura	6.717	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ex Banci	85.091	11.950	0	0	0	0	0	0	0	11.950
	Bigagli Fonderia	10.562	0	0	0	0	0	6.000	0	0	6.000
	Bigagli	18.982	4.300	0	1.900	0	8.000	0	0	0	14.200
	Parco delle Fonti	206.184	20.620	0	0	0	0	0	0	0	20.620
	Ex Saima Avandero	6.177	0	0	780	2.950	0	0	0	0	3.730
	Parco Ovest	9.365	3.300	0	0	0	0	0	0	0	3.300
	Parco Ovest - II	7.017	4.500	0	0	0	0	0	0	0	4.500
LDS	20.974	8.900	0	0	4.900	0	0	0	0	13.800	
Via Stefano Vai	8.219	2.000	0	0	4.500	0	0	0	0	6.500	
UMI 2	Prattina	32.201	0	0	14.500	9.000	0	0	0	0	23.500
UMI 3	Area Via Valentini	1.347	1.000	0	0	1.000	0	0	0	0	2.000
UMI 4	Overfit	8.063	0	0	4.600	0	0	0	0	0	4.600
	TOTALE	653.774	83.270	6.000	21.780	67.725	16.700	56.000	0	0	251.475

ESTRATTO DA R.U. (variante adottata con Delibera Consiglio Comunale n°43 pubblicata il 27.07.2011)
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA ALL'ASSETTO URBANISTICO DEL VIALE LEONARDO DA VINCI. PROGETTO NORMA 11.2.