

COMUNE DI FRATO

Piano attuativo per la riqualificazione dell'area lungo le mura medievali in via Fucetti ed intervento compensativo in via Veneto - via Ghislen

Richiedenti: Intertex srl
 via Millaro n.23
 59013 Montemurlo
 P.iva 01742170978
 Associazione VAB
 Vigilanza Artigianci Posigivi sez. Frato
 via Longobarda 9/1/a 59100 Frato
 P.iva 02152030488

Progetto: arch. Alessio Cantini
 arch. Costanza Tassi
 arch. Vittoria Cantini
 via del Molinuzzo 109/a, Frato
 mlc@cantinainpartners.com

elaborato	scala	tavola
via Veneto - via Ghislen	1:200	7
Conteggi urbanistici		10-09-2013

DATI INTERVENTO COMPENSATIVO

Area P2 Vg e P2 Pp va Veneto-via Ghislen di proprietà Comune di Frato interessata dall'intervento compensativo : mq. 6.138,35

Lotto INTERTEX : mq. 4.110,80

Lotto VAB : mq. 1.497,18

Area in cessione (differenza) : mq. 530,37

Immobili di proprietà Intertex srl via Fucetti: mq. 550

Calcolo SLP artigianale max realizzabile:

Area via Veneto - via Ghislen : mq. 4.110,8 x 0,20 =

Immobili da demolire e risanare in via Fucetti: mq. 495

mq. 550 x 0,90 = mq. 495

SLP = mq. 1.317,16 x 2 (destinazione artigianale) = mq. 2.634,32 SLP max realizzabile

CALCOLO SLP PROGETTO

Totale aree interessate dall'intervento : mq. 748,30 via Fucetti + 6.138,35 via Ghislen = mq. 6.886,65

mq. 2.100 x 0,90 = mq. 1.890 SLP

Area in cessione: mq. 6.886,65 x 0,07 = mq. 2.754,66

Area via Fucetti: mq. 748,30

Area via Ghislen (lotto fondario VAB): mq. 1.497,19

Area via Ghislen (parcheggi e verde pubblico): mq. 530,37

Totale aree cedute al Comune: mq. 2.775,86

(differenza tra mq. ceduti e mq. necessari : + mq. 21,19)

CALCOLO SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO

piano terra: 518,2+514,7+514,7+518,2 = mq. 2.065,8

mq. 2.065,8 x h 3,50 = mq. 7.230,3

mq. 17,1 x 2 x h 3 = mq. 102,6

piano primo : mq. 333,64 x h 3 = mq. 1.000,92

Totale: mq. 8.333,82

mq. 8.333,82 x 1/10 = mq. 833,82 (n. 33 posti auto equivalenti)

Superficie area parcheggio privato di progetto (posti auto spazi di manovra) : mq. 1.048,4 > mq. 833,82

34 posti auto

CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE

lotto fondario: mq. 4.110,80 x 25% = mq. 1.027,7

verde privato : mq. 172,55 + 26,46 + 27,26 + 34,18 + 57,43 = mq. 417,88 > 3/8 area perm. minima

mq. 1.027,7 + 417,88 = mq. 609,82

vasche di accumulo: 5 mc. ogni 100 mq. sup. permeabile

sottratta ai limiti regolamentari

600 mq. x 5 mc. = 30 mc. (volume vasche)

ml. 10x21,50 = mc. 30

CALCOLO STANDARD (art. 32 comma 2)

15 mq./100 mq. SLP = lotto fondario Intertex srl : 4.110,8 x 1/5 = mq. 616,62

mq. 2.775,85 - mq. 2.754,66 = mq. 21,19

mq. 616,62 - 21,19 mq. = mq. 595,43 differenza da monetizzare

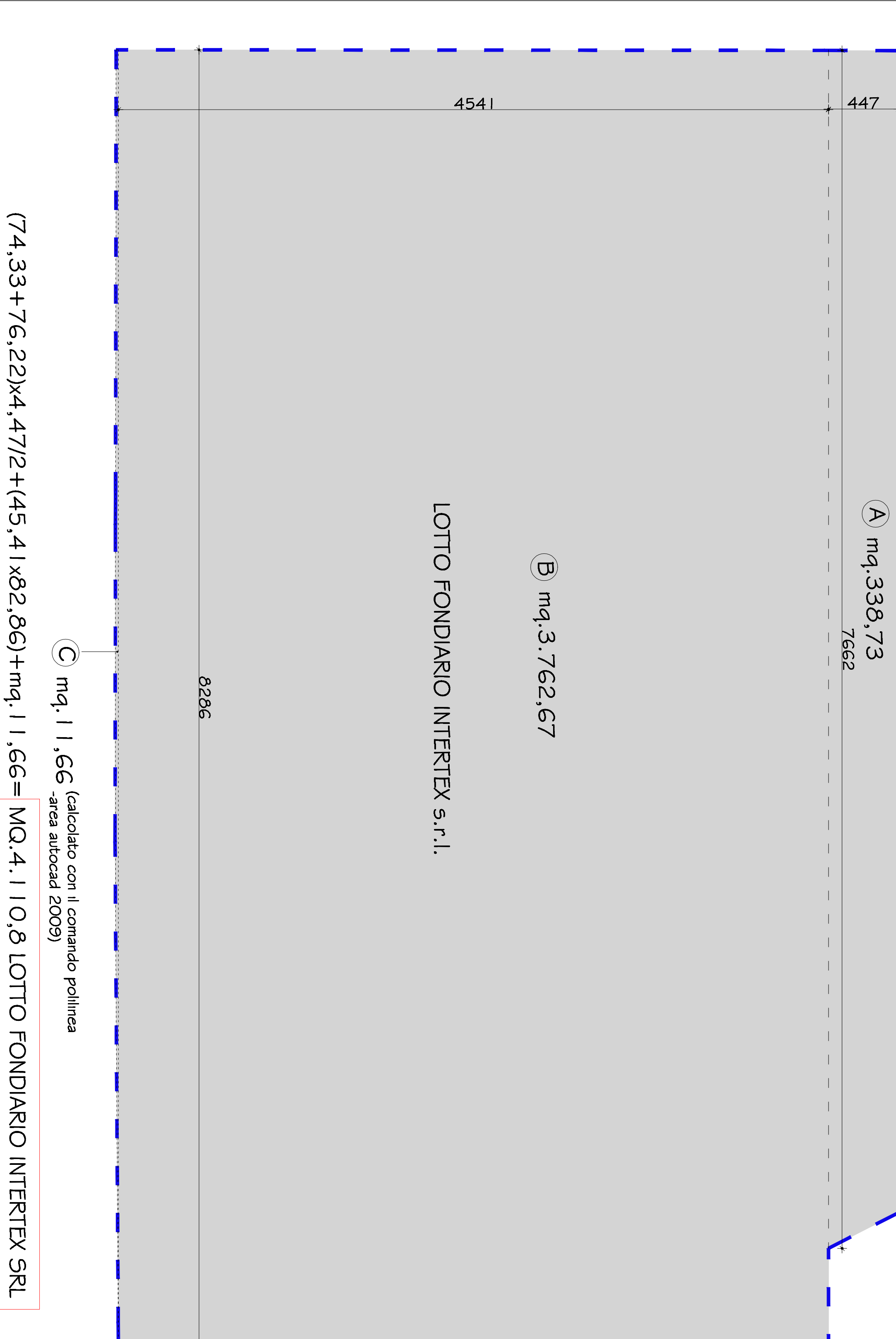
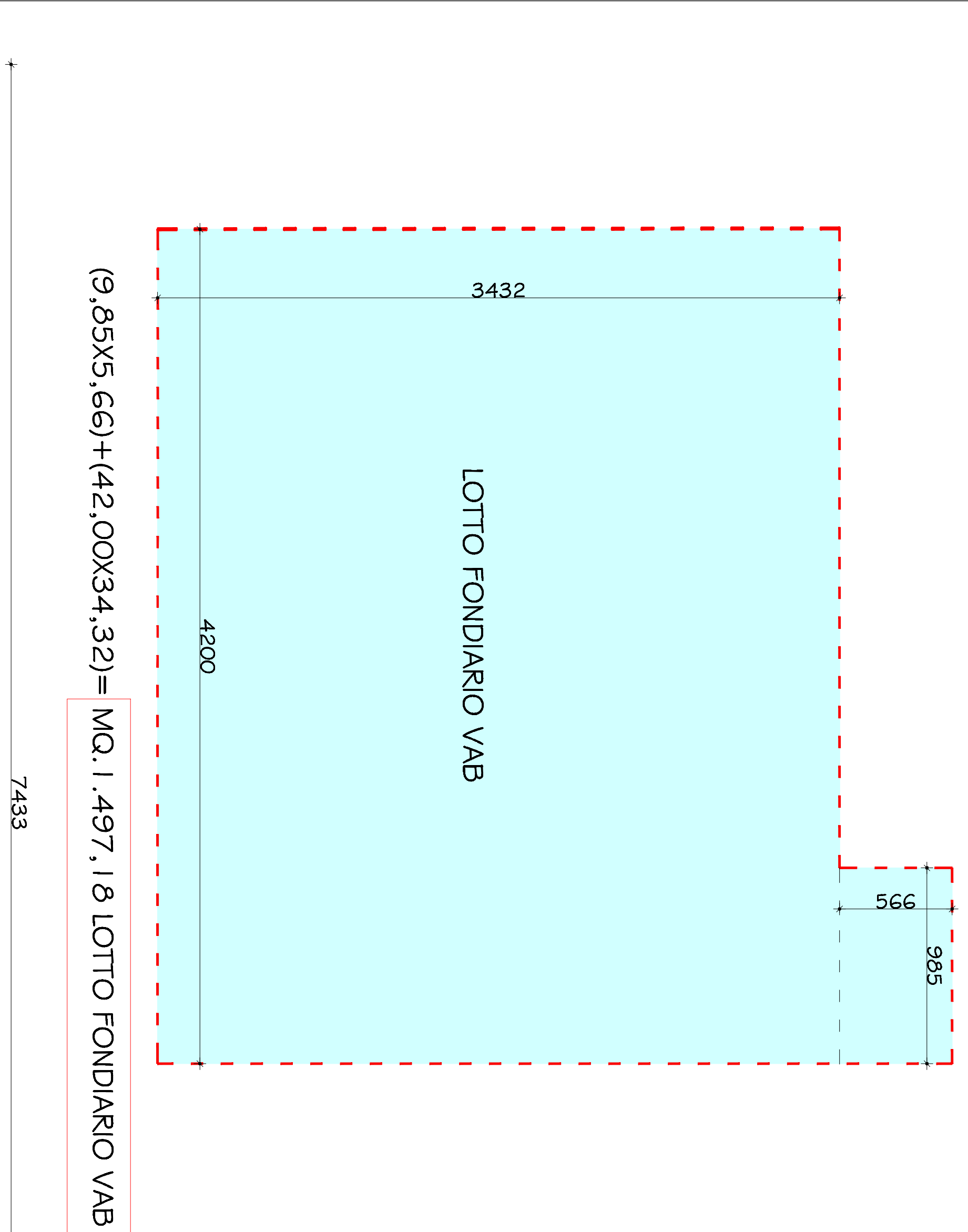
volume reale (V) : mq. 2.100 x ml. 8,50 = mc. 17.850

Superficie coperta : mq. 2.100

Superficie fondaria Intertex srl : mq. 4.110,8

Calcolo rapporto di copertura Intertex srl : mq. 2.100 = 0,51%

CALCOLO LOTTO FONDARIO : MQ. 1.497,18 + 4.110,8 = MQ. 5.608



CALCOLO LOTTO VERDE PRIVATO



CALCOLO SLP PROGETTO

