

# COMUNE DI PRATO

**PIANO DI RECUPERO**  
in località SANTA MARIA A COLONICA  
Via delle Fonti / Via Campostino - Prato

**SOSTITUZIONE EDILIZIA DI CAPANNONI ARTIGIANALI**  
PER LA REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI

PROPRIETA' Marzio G. COLZI, Via delle Fonti 508/5 - PRATO  
Sanzio COLZI, Via Campostino 41/1 - PRATO  
Miranda SANESI, Via Campostino 41 - PRATO

PROPRIETA' soc. ROBEL S.r.l.  
Via Viareggio 10, 59100 - PRATO  
Procuratore Sig. Roberto Cherubini

PROGETTISTI Arch. Marco MATTEI  
Arch. Cristiano ZANI

COLLABORATORI Arch. Marco NARDINI  
Arch. Gaia SCREPANTI

STATO DI PROGETTO  
LOTTO A (PROPRIETA' COLZI-SANESI) + LOTTO B (PROPRIETA' ROBEL)  
VERIFICA STANDARD

TAVOLA	Scala	Data presentazione	Data aggiornamento
<b>9</b>	1/200 - 1/1000	Aprile 2011	Luglio 2012

LEGENDA	
	Confine Superficie Fondiaria LOTTO A (Proprietà COLZI-SANESI)
	Confine Superficie Fondiaria LOTTO B (Proprietà ROBEL)
	Parcheggio da cedere all'A.C. (computato come standard pubblico) ..... 1.254,27 mq
	Viabilità da cedere all'A.C. .... 643,17 mq

## REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI PRATO:

Tipo di intervento = ri  
Sub-sistema = R5  
Zone omogenee = B  
U.M.I. = 26\_3

DATI DI PROGETTO LOTTO A (PROPRIETA' COLZI-SANESI) + LOTTO B (PROPRIETA' ROBEL):

Superficie Fondiaria = 4.362,71 mq  
Superficie Coperta = 789,31 mq (R.C. = 18,09%)  
Volume = 9.918,92 mq (I.f. = 2,27 mc/mq)

## VERIFICA STANDARDS URBANISTICI (Art. 32, comma 2 e 4 del R.U.):

Comma 2  
Le dotazioni minime di aree per gli standard urbanistici di zona richieste negli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia, ampliamento e ristrutturazione urbanistica sono così determinati: - residenza 18 mq/100 mc [...]

Comma 4  
[...] Nelle restanti U.M.I., il 25% delle dotazioni di standard richieste potranno essere costituite da spazi di relazione, in aggiunta a quelli di cui all'art. 41 sexies della Legge Urbanistica, non frazionabili e destinati all'uso dei visitatori. Le ulteriori dotazioni richieste, fino ad un massimo del 50%, possono essere monetizzate, versando al Comune il corrispettivo del costo di acquisizione dell'area, in aggiunta agli oneri monetari di costruzione, per essere destinati all'acquisizione di aree a standard preferibilmente nell'U.T.O.E. di appartenenza.

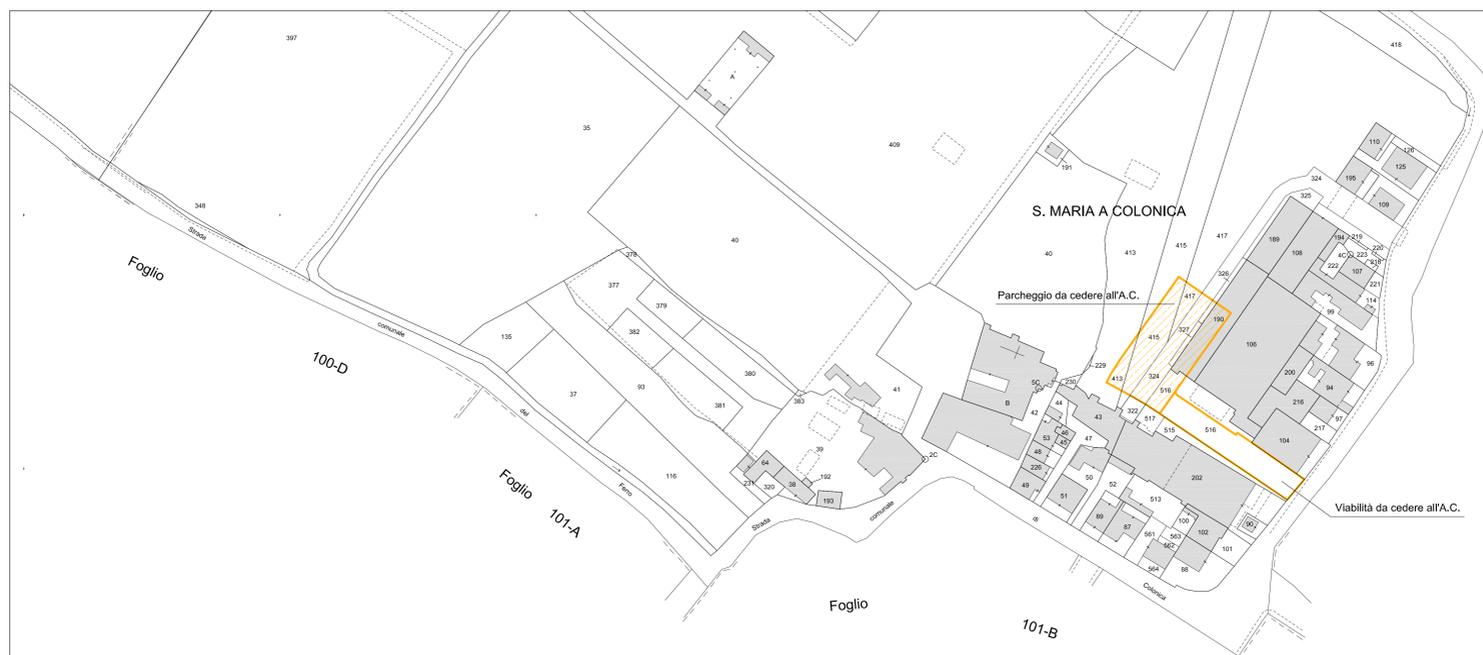
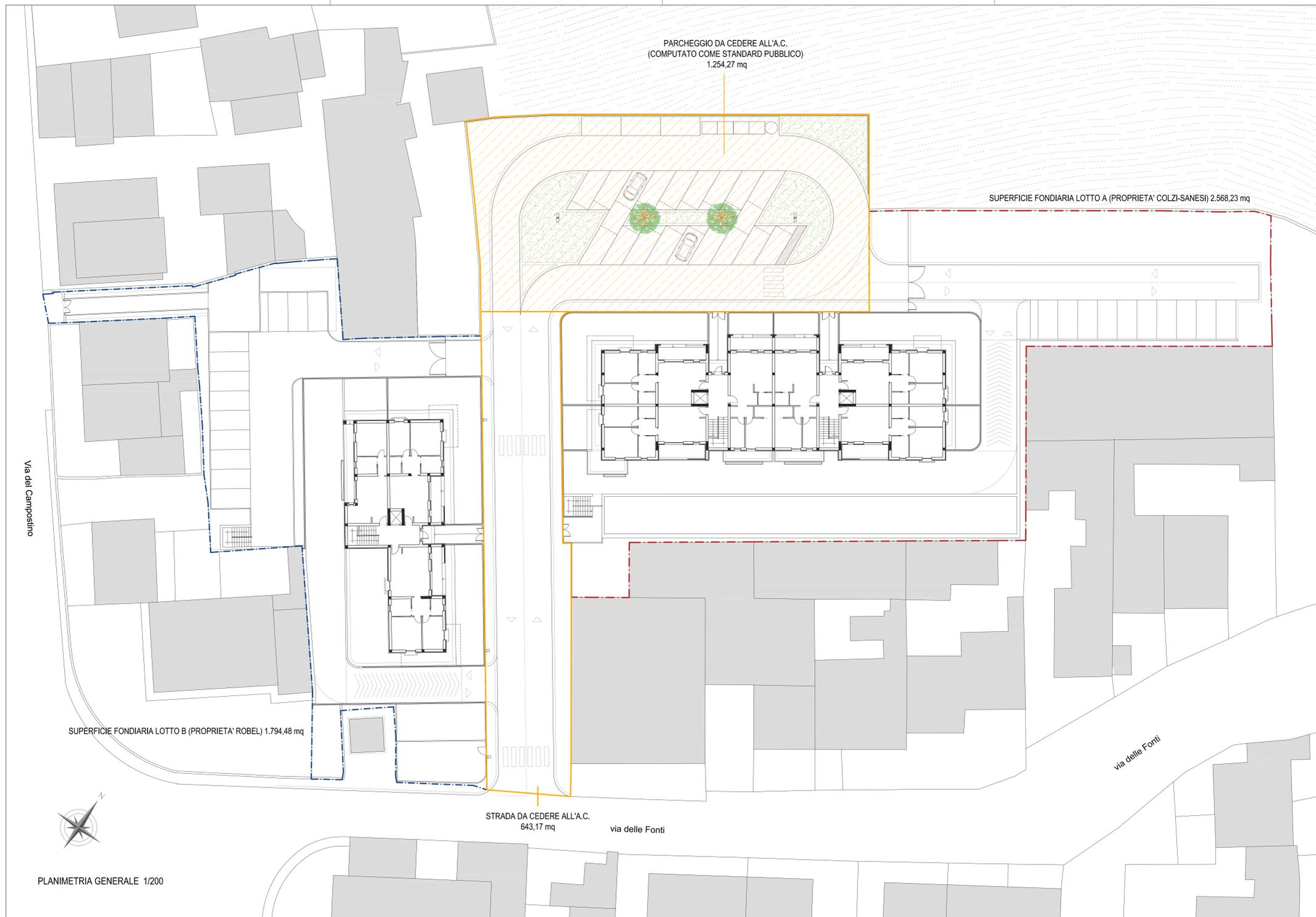
da cui:

Superficie Complessiva a Standards  
18 mq/100 mc di Volume Residenziale > 9.918,92 mc/100 x 18 = 1.785,41 mq

Dotazione di aree a standards da cedere al Comune di progetto: 1.254,27 mq corrispondenti ad un parcheggio pubblico con 21 posti auto (di cui 1 per portatori di handicap).

Verifica:  
**1.254,27 mq < 1.785,41 mq (minimo da Normativa)**

**I restanti 531,14 mq (42,35% del totale) verranno monetizzati**



## PARCHEGGIO DA CEDERE ALL'A.C. - ELENCO PARTICELLE

Foglio n° 94, Particelle:

- 190
- 324
- 326
- 327
- 413
- 415
- 417
- 516

## STRADA DA CEDERE ALL'A.C. - ELENCO PARTICELLE

Foglio n° 94, Particella:

- 516

PLANIMETRIA CATASTALE 1/1000

X= 57900

X= 57900