

# COMUNE DI PRATO

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

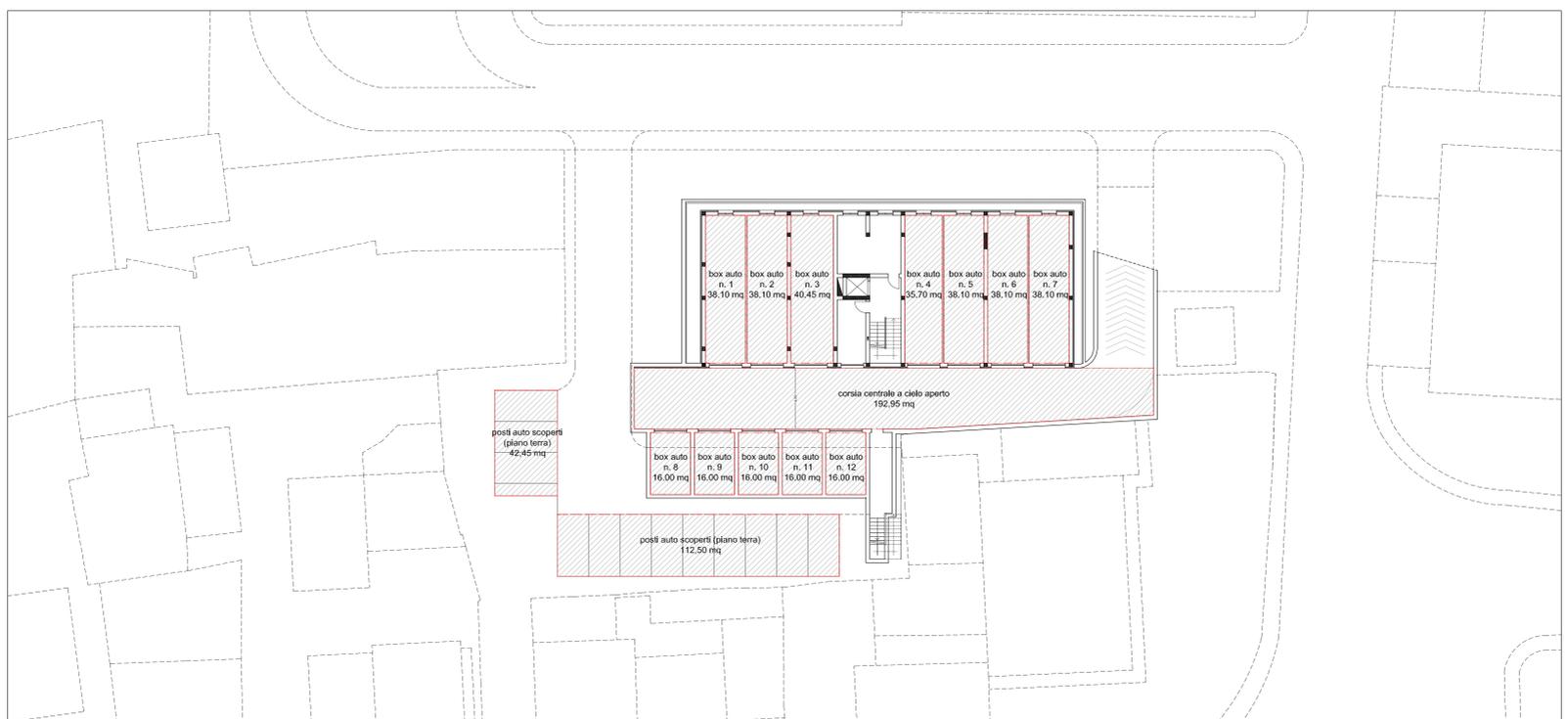
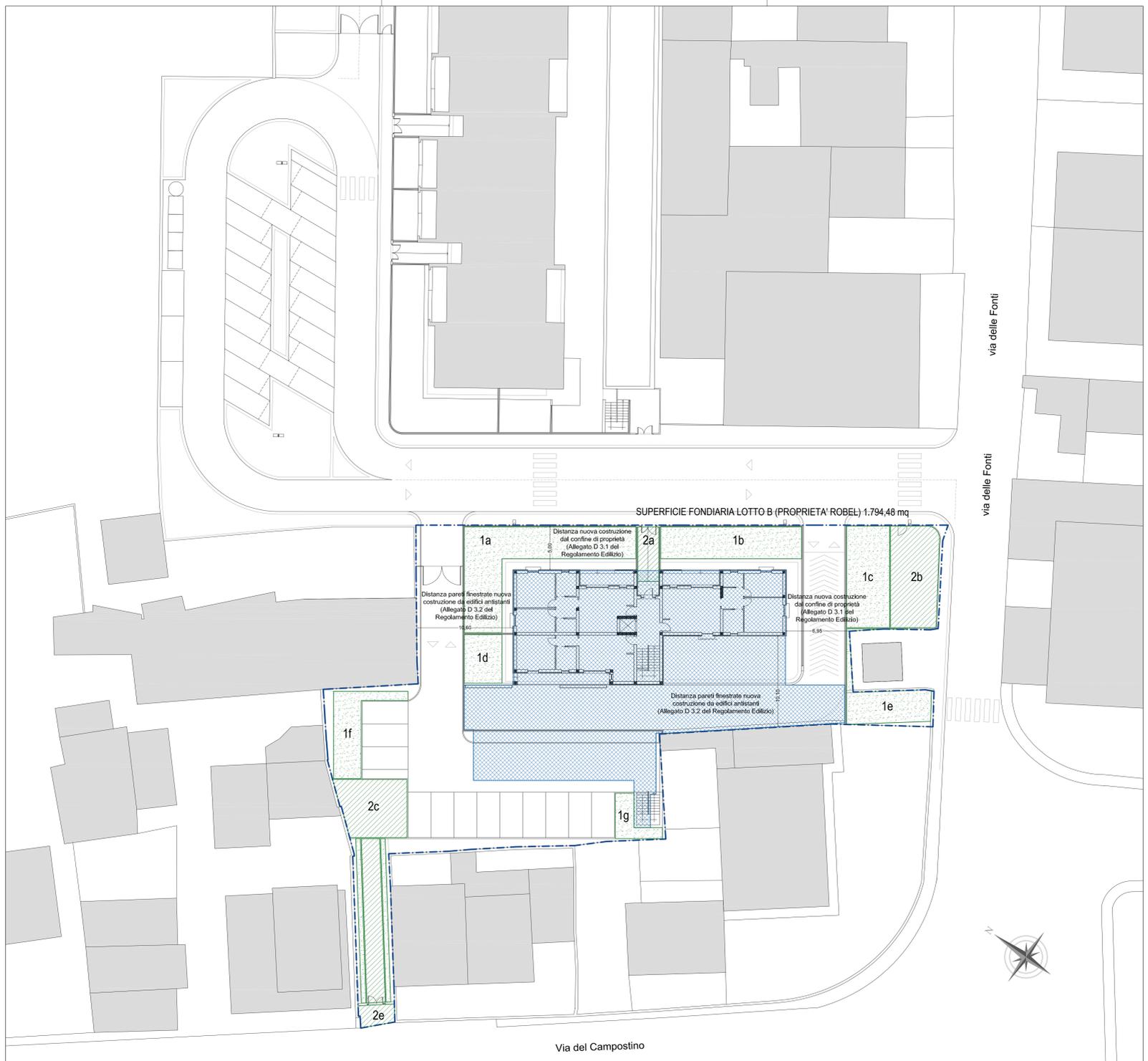
**SOSTITUZIONE EDILIZIA DI CAPANNONI ARTIGIANALI**  
PER LA REALIZZAZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI

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 B (PROPRIETA' ROBEL) - VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE,  
DISTANZE E PARCHEGGI PRIVATI

TAVOLA	Scala	Data presentazione	Data aggiornamento
<b>11</b>	1/200	Aprile 2011	Luglio 2012



LEGENDA	
	Confine Superficie Fondiaria
	Standards Pubblici (Art. 32, Comma 2 del R.U.)
	Superficie completamente permeabile (Art. 30, Comma 5 del R.U.)
	Superficie semi-permeabile (Art. 30, Comma 5 del R.U.)
	Superficie Coperta Piano Interrato (Allegato A del R.E.)
	Parcheggi privati (Legge Tognoli 122/89 + Allegato D1 del R.E.)

**REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI PRATO:**  
 Tipo di intervento = ri  
 Sub-sistema = R5  
 Zone omogenee = B  
 U.M.I. = 26\_3  
**DATI DI PROGETTO:**  
 Superficie Fondiaria = 1.794,48 mq  
 Superficie Coperta = 256,46 mq (R.C. = 14,29%)  
 Volume = 3.216,86 mc (I.f. = 1,79 mc/mq)

**VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE (Art. 30, comma 5 del R.U.):**  
 [...] Gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione e di ampliamento devono garantire una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria.  
 [...] Per oggettive esigenze di rispetto degli standard legati agli effettivi carichi urbanistici, nonché per dimostrati limiti di sicurezza, ad eccezione degli interventi produttivi con lavorazioni inquinanti, parte della superficie permeabile, non superiore ai 2/5, per gli interventi residenziali, e ai 3/5 per le altre tipologie d'intervento, può essere sistemata con pavimentazione semipermeabile [...].

da cui:  
 Superficie Permeabile > 25% Superficie Fondiaria  
 1.794,48 mq x 0,25 = 448,62 mq  
 Massimo 2/5 di tale Superficie può essere Semipermeabile  
 448,62 mq x 2/5 = 179,45 mq  
 Minimo Superficie completamente Permeabile  
 448,62 mq - 179,45 = 269,17 mq  
 Calcolo Superficie permeabile di Progetto (1 + 2) = Superficie completamente permeabile (1) + Superficie semi-permeabile (2)  
 Superficie completamente permeabile (1) = 1a + 1b + 1c + 1d + 1e + 1f + 1g + 1h + 1i = 98,90 mq + 53,80 mq + 52,58 mq + 21,94 mq + 36,40 mq + 34,10 mq + 13,92 mq + 9,06 + 9,00 mq = 329,70 mq  
 Superficie semi-permeabile (2) = 2a + 2b + 2c + 2d + 2e = 13,80 mq + 57,47 mq + 45,99 mq + 36,12 mq + 8,61 mq = 161,99 mq

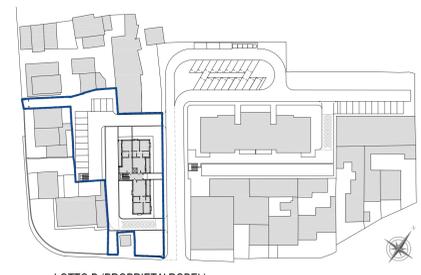
Quindi:  
 Superficie permeabile di progetto (1 + 2) = 329,70 mq + 161,99 mq = 491,69 mq  
**Verifica:**  
 491,69 mq > 448,62 mq (VERIFICATO)  
 329,70 mq > 269,17 mq (VERIFICATO)

**VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA PIANO INTERRATO (Allegato A del R.E.):**  
 [...] I volumi interrati dovranno rispettare il rapporto di copertura, salvo quelli realizzati ai sensi dell'art. 2 della L. 122/89 che lo potranno superare fino ad un rapporto di copertura pari al 60% nel rispetto della superficie permeabile prescritta.  
 da cui:  
 Superficie fondiaria di progetto = 1.794,48 mq  
 Massima superficie coperta piano interrato (pari al 60% dell' Superficie Fondiaria) = 1.794,48 mq x 0,6 = 1.076,69 mq  
 Superficie piano interrato di progetto (vedi elaborato grafico a fianco) = 694,82 mq (con R.C. = 38,72%)

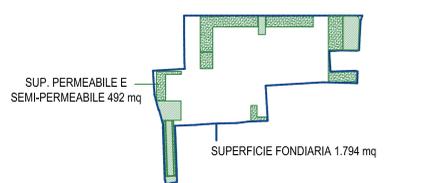
**Verifica:**  
 694,82 mq < 1.076,69 mq (VERIFICATO)

**PARCHEGGI PRIVATI (L. 24 marzo 1989, n°122 e Allegato D del R.E.):**  
 Da Normativa:  
 1 mq ogni 10 mc di volume (spazi sosta + spazi manovra + spazi d'accesso)  
 3.216,86 mc x 0,1 = 321,69 mq

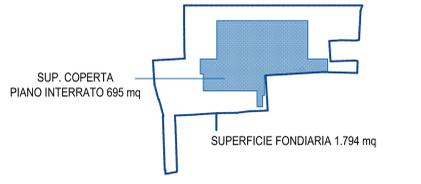
Conteggi di progetto:  
 Superficie dei parcheggi privati di progetto = 707,33 mq (box auto + spazi manovra + posti auto scoperti al piano terra) corrispondenti a n. 12 box auto privati al piano interrato + n. 12 posti auto scoperti al piano terra (TOTALE 25 POSTI AUTO PRIVATI)  
**Verifica:**  
 694,55 mq > 321,68 mq (VERIFICATO)



LOTTO B (PROPRIETA' ROBEL)



SUP. PERMEABILE E SEMI-PERMEABILE 492 mq  
SUPERFICIE FONDIARIA 1.794 mq



SUP. COPERTA PIANO INTERRATO 695 mq  
SUPERFICIE FONDIARIA 1.794 mq