

COMUNE DI PRATO

PIANO DI RECUPERO  
DELL'AREA INDUSTRIALE IN.TE.CH.  
IN VIA DI CASTELNUOVO A PRATO  
in variante al piano di recupero  
PdR 207/2008

*Proprietà*  
IN.TE.CH. s.p.a. International Textiles & Chemicals  
via di Castelnuovo 4/A, 59100 Prato  
Amministratore Unico: Sig. Paolo Castellacci

*Progettista*  
Arch. MARCO MATTEI  
via dei Renai 7, 50125 Firenze - info@marcomattei.com

*Collaboratori*  
Arch. MARCO NARDINI, Arch. GAIA SCREPANTI, Arch. COSTANZA ZUFFA

STATO APPROVATO (PdR 207/2008)

PLANIMETRIA GENERALE CON STANDARD URBANISTICI,  
PARCHEGGI E VERDE PRIVATO, CONTEGGI URBANISTICI

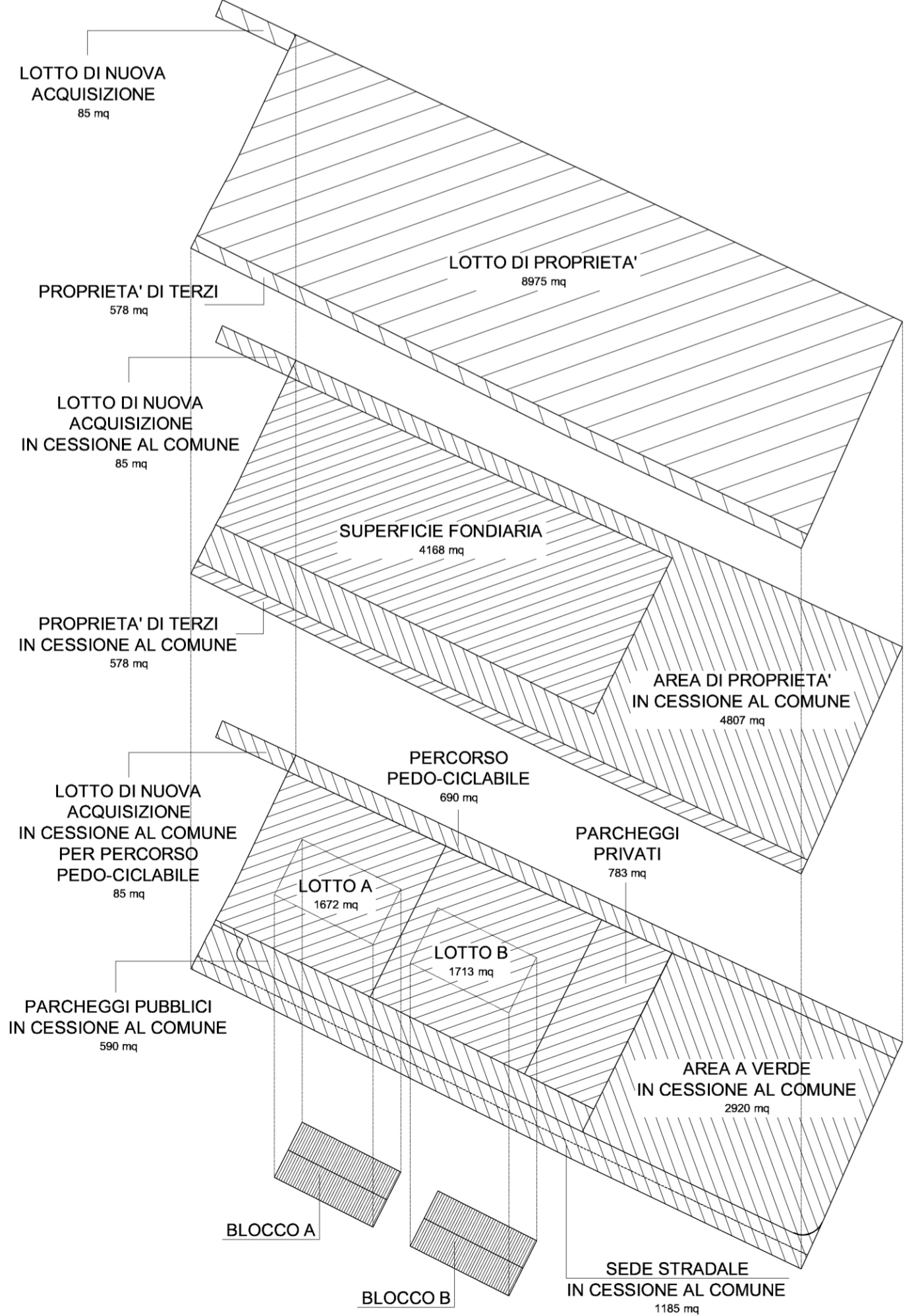
03

scala 1/500

DATA PRESENTAZIONE - LUGLIO 2013

DATA INTEGRAZIONE - FEBBRAIO 2014

RIEPILOGO PARAMETRI URBANISTICI



PLANIMETRIA GENERALE - PIANO DI RECUPERO APPROVATO scala 1/500

CONTEGGI SUPERFICIE E VOLUME  
DEL COMPLESSO RESIDENZIALE:

Superficie Lotto A = 1672 mq  
Superficie Lotto B = 1713 mq  
Superficie Totale (Lotto A + Lotto B) = 3385 mq

Superficie Coperta Blocco A = 320,15 mq  
Superficie Coperta Blocco B = 320,15 mq  
**Superficie Coperta Totale = 640,30 mq (R.C. = 15,36 %)**

SLP Blocco A = 860,19 mq  
SLP Blocco B = 860,19 mq  
**SLP Totale (Blocco A + Blocco B) = 1720,38 mq**

Volume Blocco A = 3043,23 mc  
Volume Blocco B = 3043,23 mc  
**Volume Totale = 6086,46 mc (I.F. = 1,46 mc/mq)**

VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE  
(Art. 30, comma 5 del R.U.):

Superficie Permeabile > 25% Superficie Fondiaria  
4168 mq x 0.25 = 1042,00 mq

**Superficie Permeabile allo stato approvato (PdR 207/2008):  
2224,60 mq**

**Verifica:  
2224,6 mq > 1042,00 mq (minimo da Normativa)**

VERIFICA STANDARD URBANISTICI  
(Art. 32, comma 2 del R.U.):

Superficie Complessiva a Standard > 18 mq/100 mc di  
Volume Residenziale  
6086,46 mc/100 x 18 = 1095,56 mq

**Dotazione di aree a standard da cedere al Comune allo  
stato approvato (PdR 207/2008): 4892 mq (area a verde  
pubblico, parcheggi pubblici, percorso ciclo-pedonale e  
metà della sede stradale prospiciente il lotto di  
proprietà) \***

**Di cui a parcheggio pubblico: 590 mq corrispondenti a  
n. 27 posti auto (compresi 2 posti auto per disabili)**

**Verifica:  
4892 mq > 1095,56 mq (minimo da Normativa)**

\* L'altra metà della sede stradale di circa 578 mq (Via di  
Castelnuovo) è di proprietà di terzi che si obbligano alla  
cessione

PARCHEGGI PRIVATI  
(Legge Tognoli e Allegato D del R.E.):

Da Normativa:  
a) 1 mq ogni 10 mc di volume residenziale (spazi sosta +  
spazi manovra + spazi d'accesso)  
6086,46 mc x 0.1 = 609 mq  
b) 1 posto auto ogni 25 mq di superficie a parcheggi  
609 mq / 25 = 25 posti auto

**Conteggi relativi allo stato approvato (PdR 207/2008):  
Superficie dei parcheggi privati: 783 mq  
corrispondenti a n. 30 posti auto (compresi 2 posti auto  
per disabili)**

**Verifica:  
a) 783 mq > 609 mq  
b) 30 posti auto > 25 posti auto**