

COMUNE DI PRATO

Variante ai precedenti PdR n.155 e n.227- S.D.7
"Intorno a via Valentini" per aree ed immobile produttivo
posti in Via Giuseppe Valentini n.63

RICHIEDENTI:

PAOLO BRUSCHI
SANDRA BRUSCHI
IMMOBILIARE PAOLO BRUSCHI & C. s.a.s.
IMMOBILIARE BRUSCHI RENZO & C. s.a.s.
TOFANI PAOLO ROBERTO
TOFANI PAOLA ROBERTA

OGGETTO: CALCOLO URBANISTICI
per NUOVA COSTRUZIONE a RESIDENZA
e per RECUPERO EX-LANIFICIO

TAVOLA
13

STATO: PROGETTO
SCALA: 1:500
aggiorn.ott 2014

Arch. Diletta Provvedi
via Baldrucci 14/a
Cod. Fisc. PRIV 017 73857 0612C
tel.0574 400368

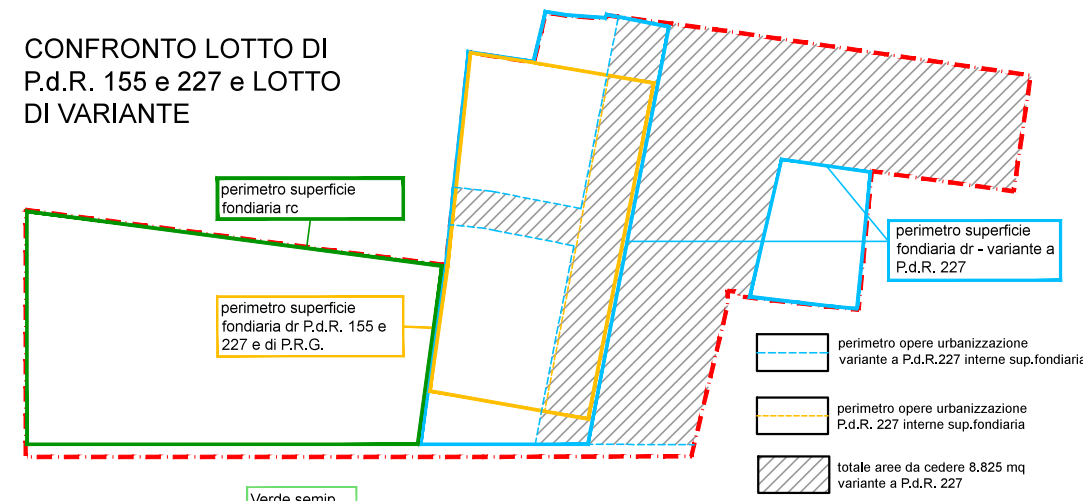
PROGETTISTI:

Ing. Lido Paoli
viale Montegrappa 42
Cod. Fisc. PUBBLICO40185099X
tel. 0574 593312

CALCOLO SUPERFICIE PERMEABILE

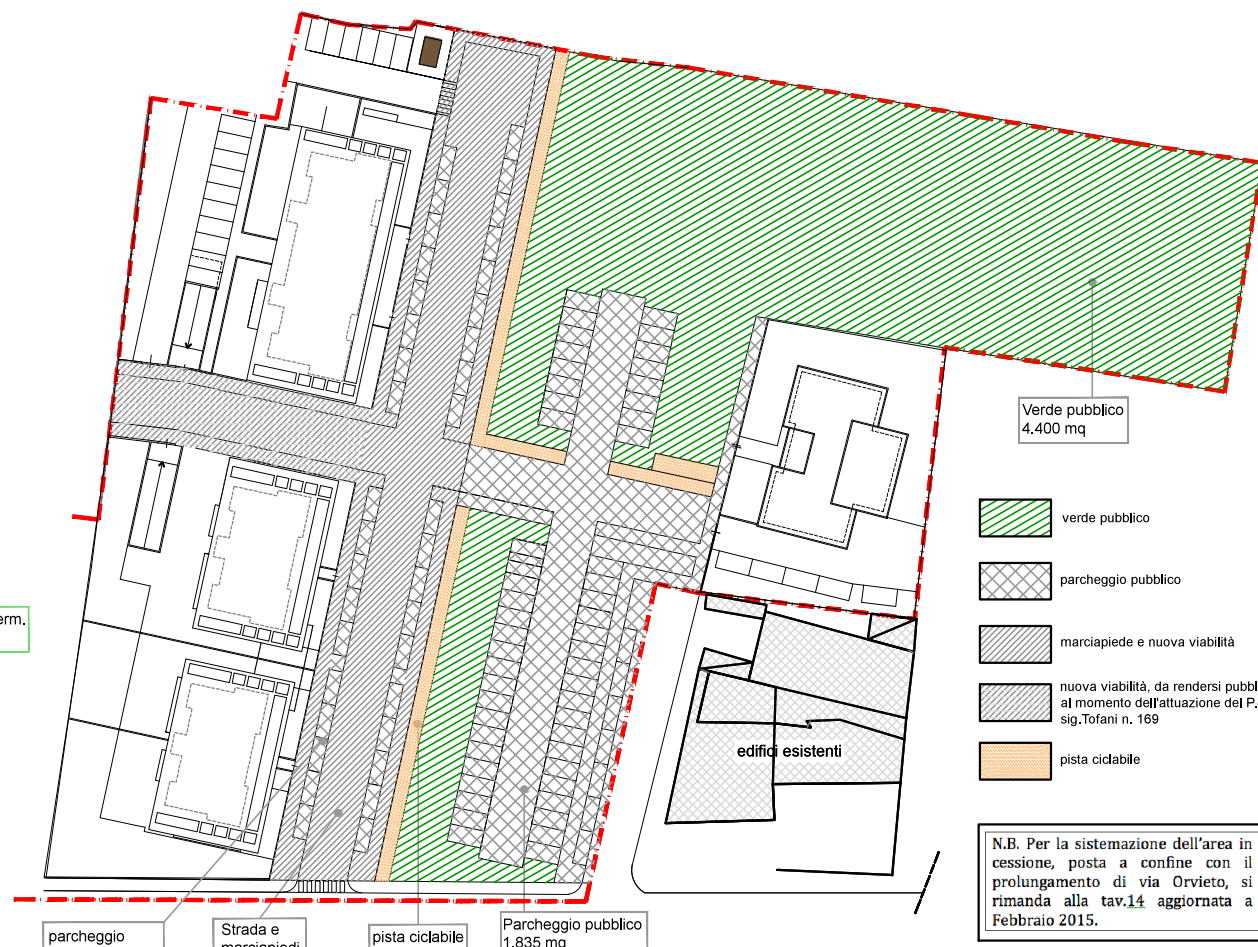
- verde permeabile
- verde semipermeabile

CONFRONTO LOTTO DI P.d.R. 155 e 227 e LOTTO DI VARIANTE



CONFRONTO dati di P.d.R. 155 e 227 e di progetto a Variante - NUOVA COSTRUZIONE RESIDENZA E ASILO

	P.d.R.155/227	variante a P.d.R. 227	asilo
sup.territoriale	21.265 mq	21.265 mq	
sup.fondriaria	3.265 mq	4.015 mq + 1.150 mq	TOT = 5.165 mq
volume edif.	16.632 mc	15.834 mc + 845 mc	= 16.779 mc
sup.coperta	1.087 mq	1.377 mq = 1.692 mq	+ 315 mq
verde perm.tot.	1.199 mq	1.217 mq + 745 mq	> 1.291 mq
verde permeab.	1.013 mq	817 mq = 1.297 mq	> 1.177 mq
verde semiperm.	186 mq	400 mq = 665 mq	< 785 mq
altezza massima	21,5 m	14,85m / 17,85 m	3 m



- verde pubblico
- parcheggio pubblico
- marciapiedi e nuova viabilità
- nuova viabilità, da rendersi pubblica al momento dell'attuazione del P.d.R. sig. Tofani n. 169
- pista ciclabile

N.B. Per la sistemazione dell'area in cessione, posta a confine con il prolungamento di via Orvieto, si rimanda alla tav.14 aggiornata a Febbraio 2015.

CALCOLI URBANISTICI - RECUPERO EX-LANIFICIO

CALCOLO VOLUME	commerciale	direzionale servizi	residenziale
p.terra	2.066 x 4,5 = 9.297 mc 1.656 x 6,4 = 10.598 mc	19 x 4,5 = 86 mc	19 x 4,5 = 86 mc
p.primo		1.009 x 3,3 = 3.330 mc 26 x 2,7 = 70 mc	26 x 2,7 = 70 mc 42 x 3,3 = 138 mc
p.secondo		992 x 0,4 = 3.967 mc 1.000 x 3,45 = 3.450 mc 26 x 3 = 78 mc	42 x 3,45 = 145 mc 155 x 0,4 = 62 mc 26 x 3 = 78 mc
p.terzo			1.100 x 3,0 = 3.300 mc
p.quarto			950 x 3,15 = 2.992 mc
TOTALE	19.866 mc	12.599 mc	7.951 mc < 12.040 mc = 30% volumale

CONFRONTO volumi	attuale	P.d.R. 227	progetto variante
commerciale		17.463 mc	19.866 mc
direzionale servizi		15.854 mc	12.599 mc
residenziale		9.797 mc	7.951 mc
produttivo	54.239 mc		
TOTALE volumi	54.239 mc >	43.114 mc >	40.145 mc

CALCOLO sup. lorde variante	commerciale	direzionale servizi	residenziale
p.terra	1.222 sup.accessoria 2.500 sup.commerciale	19 mq - vari scala	19 mq - vari scala
p.primo		1.009 mq 26 mq - vari scala	66 mq - vari scala
p.secondo		2.058 mq 26 mq - vari scala	224 mq - vari scala
p.terzo			1.100 mq
p.quarto			950 mq
TOTALE	3.722 mq	3.138 mq	2.361 mq

CONFRONTO sup. lorde	attuale	P.d.R. 227	progetto variante
commerciale		2.624 mq	3.722 mq
direzionale servizi		3.752 mq	3.138 mq
residenziale		2.260 mq	2.361 mq
produttivo	9.875 mq		
TOTALE sup.lorde	9.875 mq >	8.636 mq	9.221 mq

STANDARD URBANISTICI - NUOVA COSTRUZIONE E RECUPERO EX-LANIFICIO

CALCOLO parcheggi privati	standard richiesto L.122/89				nuova resid. e asilo	progetto variante	totale			
	commerciale (rc)	direzionale servizi (rc)	residenziale (rc)	totale (rc)						
L.122/89	19.866 mq/100 x 10 = 1.986 mq	12.599 mq/100 x 10 = 1.260 mq	7.951 mq/100 x 10 = 795 mq	4.014 mq	945 mq/100 x 10 = 94 mq 295 mq p.asilo - 5 p.a. 1.980 mq p.terra - 68 p.a. 1.290-1.220 mq p.primo 98 p.a.	4.435 mq > 4.100 mq 1.71 p. auto	4.435 mq > 4.100 mq 1.71 p. auto			
privati	2.500 x 1,5 / 1 mq = 3.750 mq			3.750 mq	A+B 8.354/100 x 10 = 835 mq 32 u.i. C 7.480/100 x 10 = 748 mq 25 u.i.	1.260 mq - p.interrato 41 p.a. = 835 mq 970 mq - p.interrato 30 p.a. 420 mq - piano terra 16 p.a. = 748 mq	2.050 mq 87 p. auto	2.050 mq 87 p. auto		
uso pubblico art.52 comma 5					2.150 mq + 1.645 mq parch. interrato privato uso pubblico = 3.795 mq 156 p.a.	3.795 mq	3.795 mq > 3.750 mq 156 p. auto	3.795 mq > 3.750 mq 156 p. auto		
standard richiesto - zona omogenea B - 50%										
CALCOLO standard pubblico	commerciale	direz. e/o servizi rc	residenziale rc	asilo dr	nuova residenza dr	totale richiesto	progetto variante	totale standard di variante	totale aree in cessione	totale di P.d.R.227
standard totale	6.860/100 x 40 = 2.744 mq	7.661/100 x 7 = 536 mq	315 / 100 x 40 = 126 mq		15.834/100 x 18 x 50% = 1.425 mq	4.830 mq	1.835mq parch.pubblico 370 mq parch. su strada 305 mq pista ciclabile 4.400 mq verde pubbl.	6.910 mq = 1.915 mq	6.910 mq = 1.915 mq strada e marc. =	8.731 mq