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

PdR 207/2008

COMUNE DI PRATO

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 Serragli 144, 50124 Firenze - cell. 335 6304714 - info@marcomattei.com

Collaboratori

scala 1/500

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

STATO APPROVATO (PdR 207/2008)

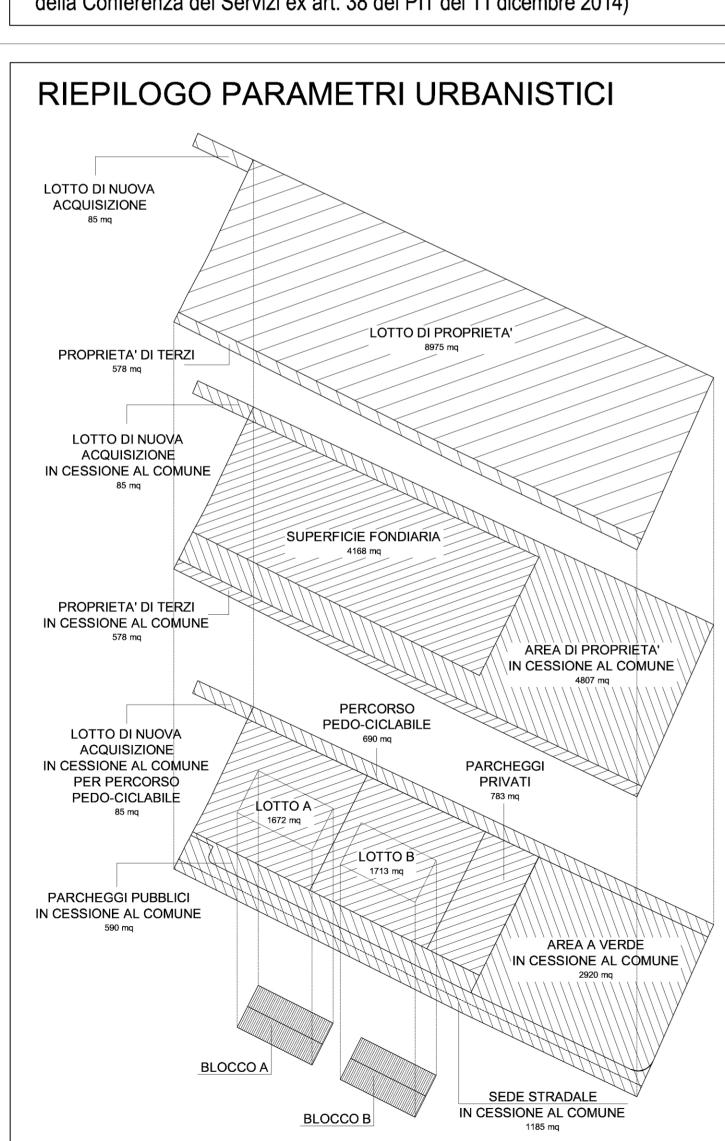
PLANIMETRIA GENERALE CON STANDARD URBANISTICI, PARCHEGGI E VERDE PRIVATO, CONTEGGI URBANISTICI

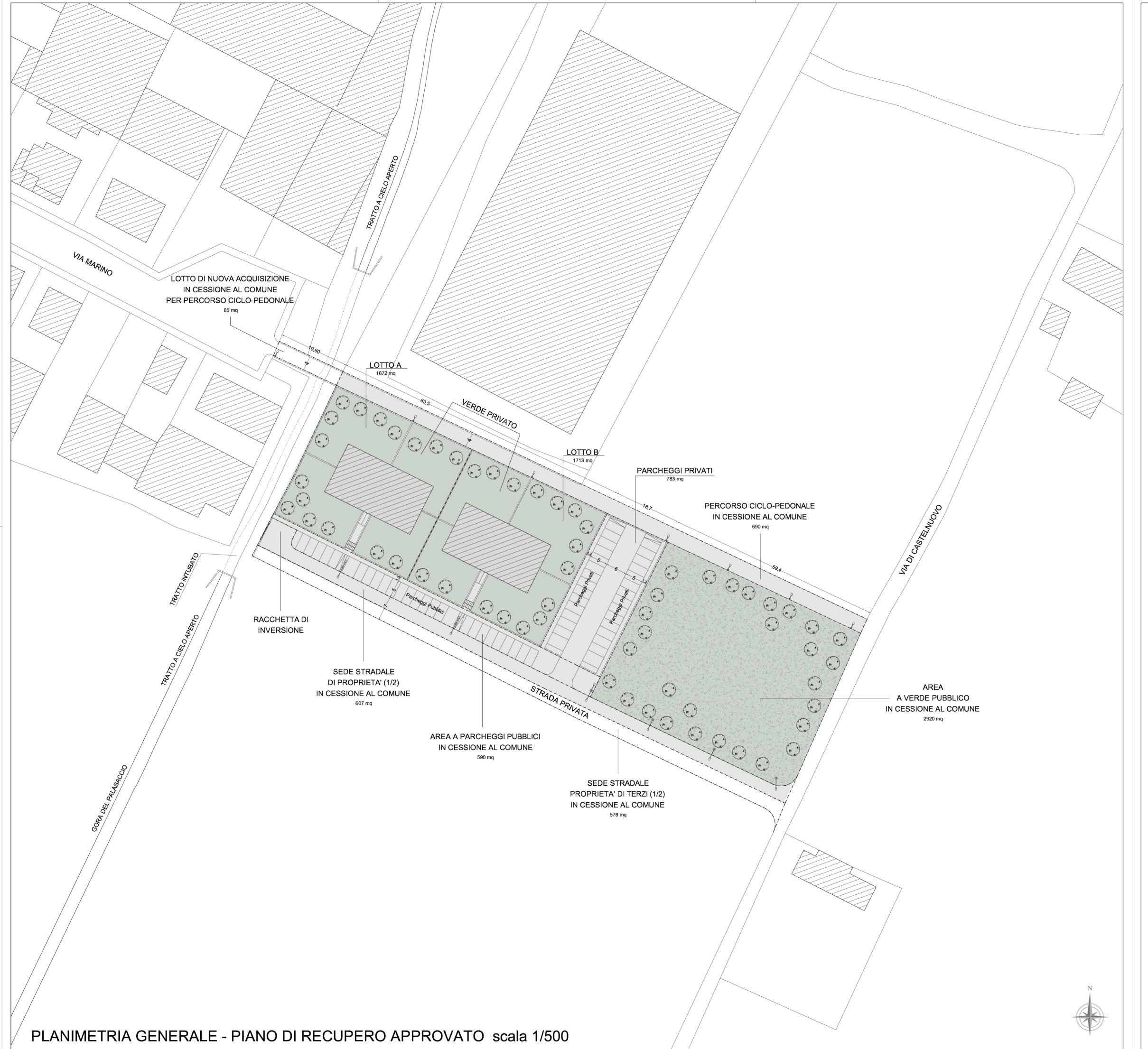
03

DATA PRESENTAZIONE - LUGLIO 2013

DATA I<sup>^</sup> INTEGRAZIONE - FEBBRAIO 2014

DATA II<sup>^</sup> INTEGRAZIONE - MARZO 2015 (in ottemperanza alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi ex art. 38 del PIT del 11 dicembre 2014)





CONTEGGI SUPERFICIE E VOLUME DEL COMPLESSO RESIDENZIALE:

Superficie Lotto A = 1672 mg 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 mg x 0.25 = 1042,00 mg

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

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  $6086,46 \text{ mc}/100 \times 18 = 1095,56 \text{ mg}$ 

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)  $6086,46 \text{ mc } \times 0.1 = 609 \text{ mg}$ 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