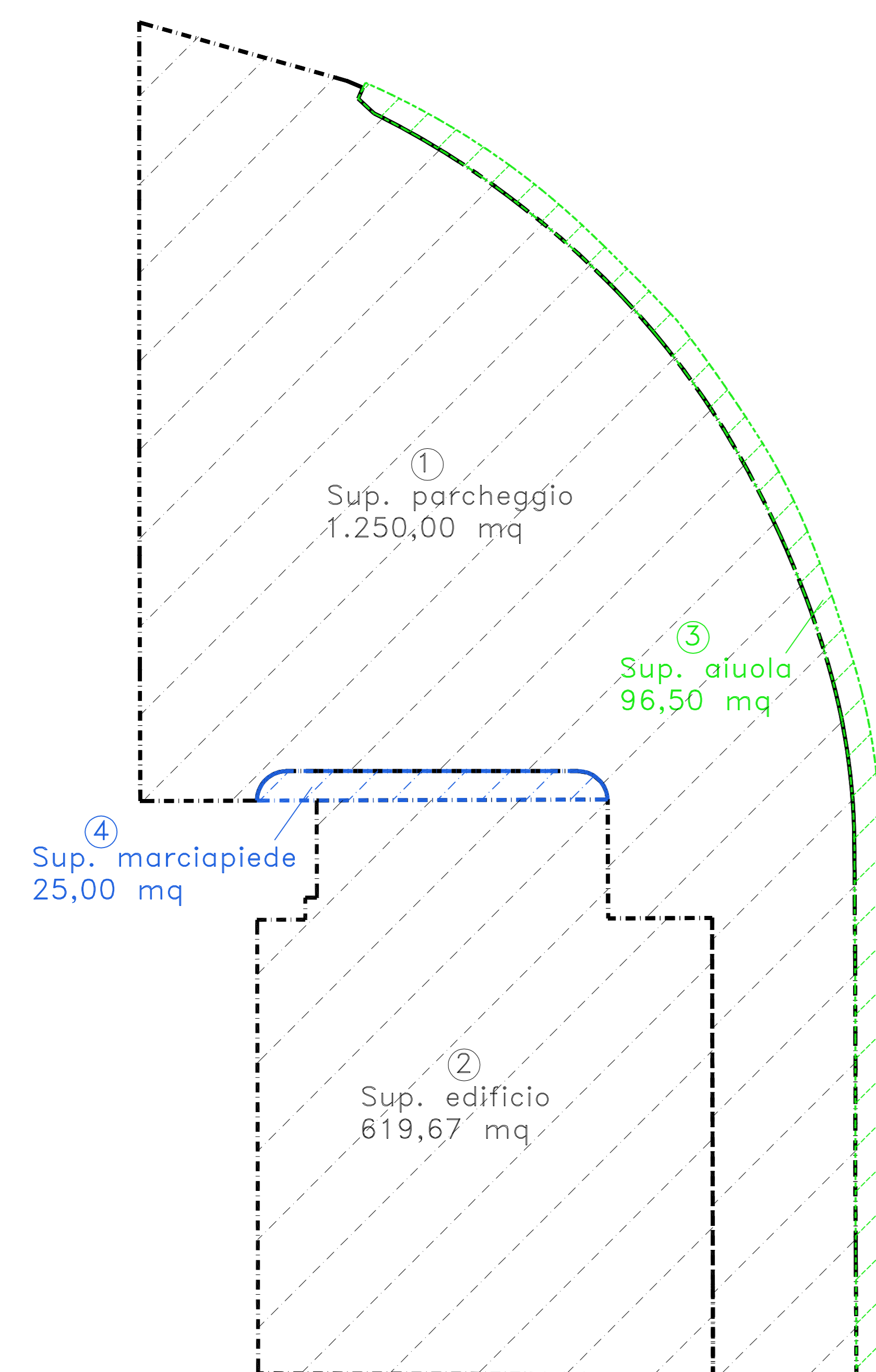


Determinazione di Sf ai fini del calcolo della dotazione di standard del TC1 già esistente:

SUP Edificio oggetto P.A.=
[(23,07*22,97)+ (14,75*6,04)+(0,60*1,10)] = 619,67 mq.

SUP. Fondiaria "Sf" oggetto P.A.= 1 + 2 + 3 + 4 =
[1.250,00 + 619,67 + 96,50 + 25,00] = 1.991,17 mq.



"Sc" Totale fabbricato = [(23,07*22,97)+ (17,70*6,04)] = 636,83 mq.
"Slp" Edificio oggetto P.A.= [(23,07*22,97)+ (14,75*6,04)+(0,60*1,10)]*0,9 = (619,67)*0,9 = 557,70 mq.
Superficie "vendita" = (22,54*22,63) = 510,08 mq.
Superficie "complementare" alla vendita = (5,76*4,23)+(4,23*7,16)+ (6,78*1,42)+(3,61*1,65)+(1,32*2,40)+(1,26*2,40)+(1,32*1,51)+(1,26*1,51) = 80,32 mq.

Legge 122/89:

Sup. min. parcheggi pertinenziali sosta stanziale:
(10mq/200mc)Vtot = 2.549,63/20 => 127,48 mq => (127,48/25=5,10 => n°6 stalli)
dove:
Sc-A (superficie coperta "zona vendita") = (23,07*22,97) = 529,92 mq
V-A (volume per "zona vendita") = Sc*Hv = Sc*3,50m = 1.854,72 mc
dove Hv=3,50m altezza virtuale;
Sc-B (superficie coperta "uffici P.T.del Tc1+vano scala appartamento P.1°") = (17,70*6,04) = 106,91 mq
V-B (volume per "uffici P.T. del Tc1+appartamento P.1°") = Sc*H = Sc*6,50m = 694,91mc
dove Hv=6,50m palazzina (vedi sezione schematica);
Vtot = 1.854,72+694,91 = 2.549,63 mc

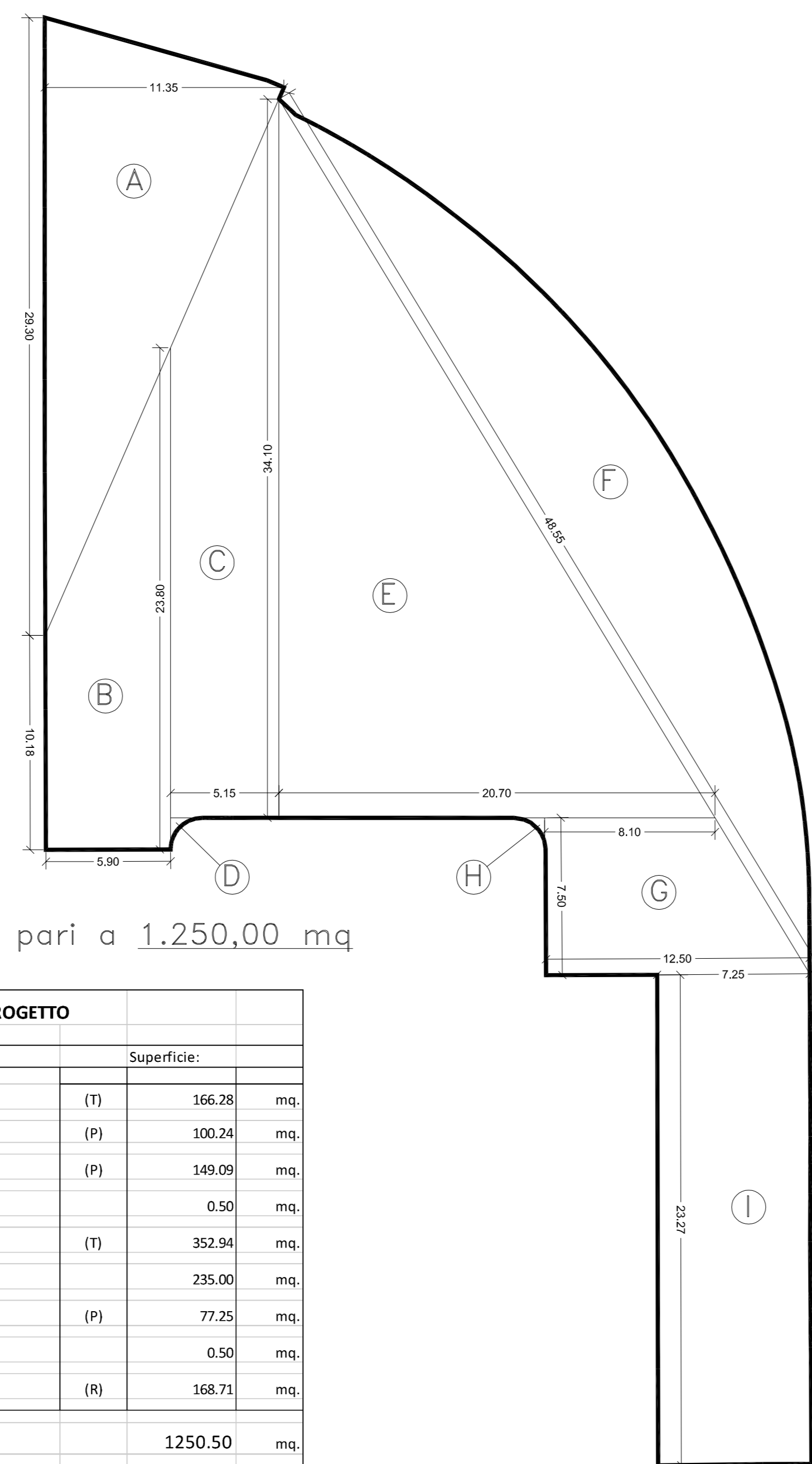
N.T.A. del R.U.-DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI - ART.10 Dotazioni di standard urbanistici richiesti per i mutamenti di destinazione d'uso:

• comma 1: attività terziarie "T" (escluso Tc1)
Sup.parcheggio pubblico terziario = (40mq/100mq)Slp(T) = 557,70mq*0,40 = 223,08 mq
A detto valore (223,08 mq) deve essere sottratto il quantitativo di superficie a parcheggio riferita all'uso attuale, ovvero "commerciale all'ingrosso e deposito commerciale - Tc1", determinato dalla seguente espressione: (7mq./100mq)*Sf = (7/100*1991,17)=139,38 mq.

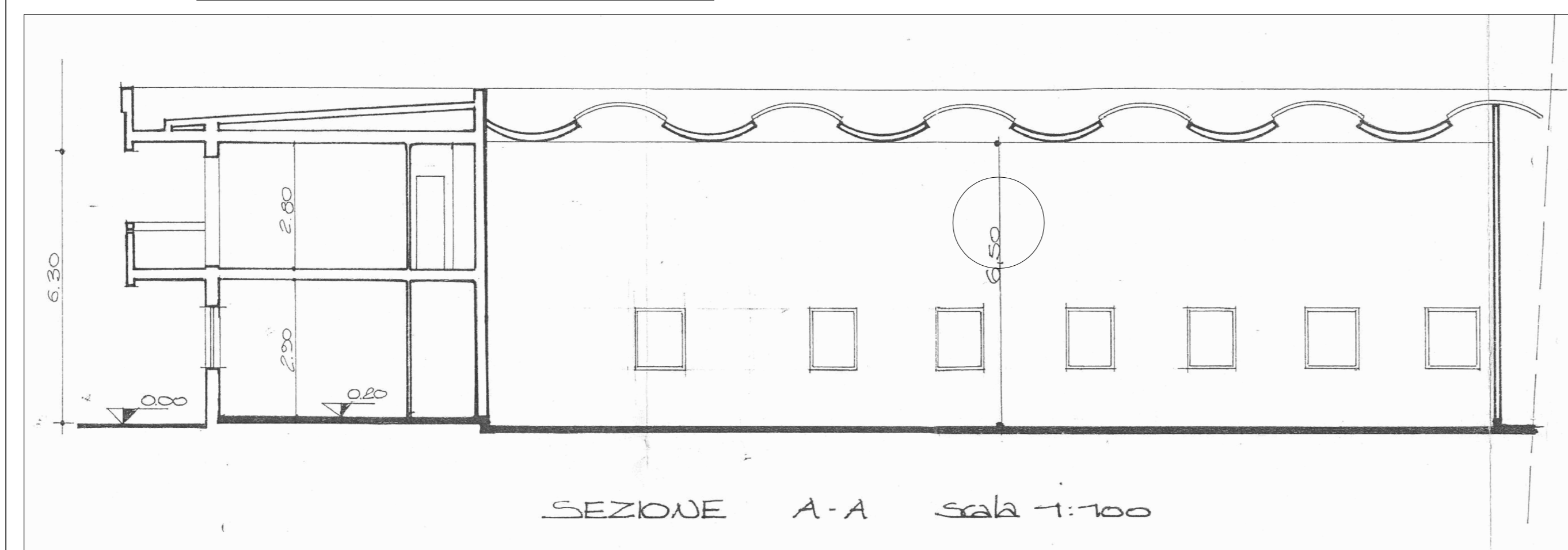
Quindi la dotazione di parcheggio richiesta (223,08mq - 139,38mq) = 83,70 mq. verrà interamente monetizzata versando al Comune il corrispettivo del costo di acquisizione dell'area, in aggiunta agli oneri di costruzione (VEDI RELAZIONE TECNICA).

• comma 5.a: esercizi di vicinato - Sup.vendita > 250mq
Sup. parcheggio "idonea" per la sosta di relazione = 1,5mq * 1mq Sup. "vendita" = 1,0mq * 1mq Sup. "complementare" = (1,5*Sup. "vendita")+(1,0*Sup. "complementare")=(1,5*510,08+1,0*80,32) = 845,44 mq
Sup. minima di parcheggio "idonea" per la sosta di relazione è: 845,44 mq

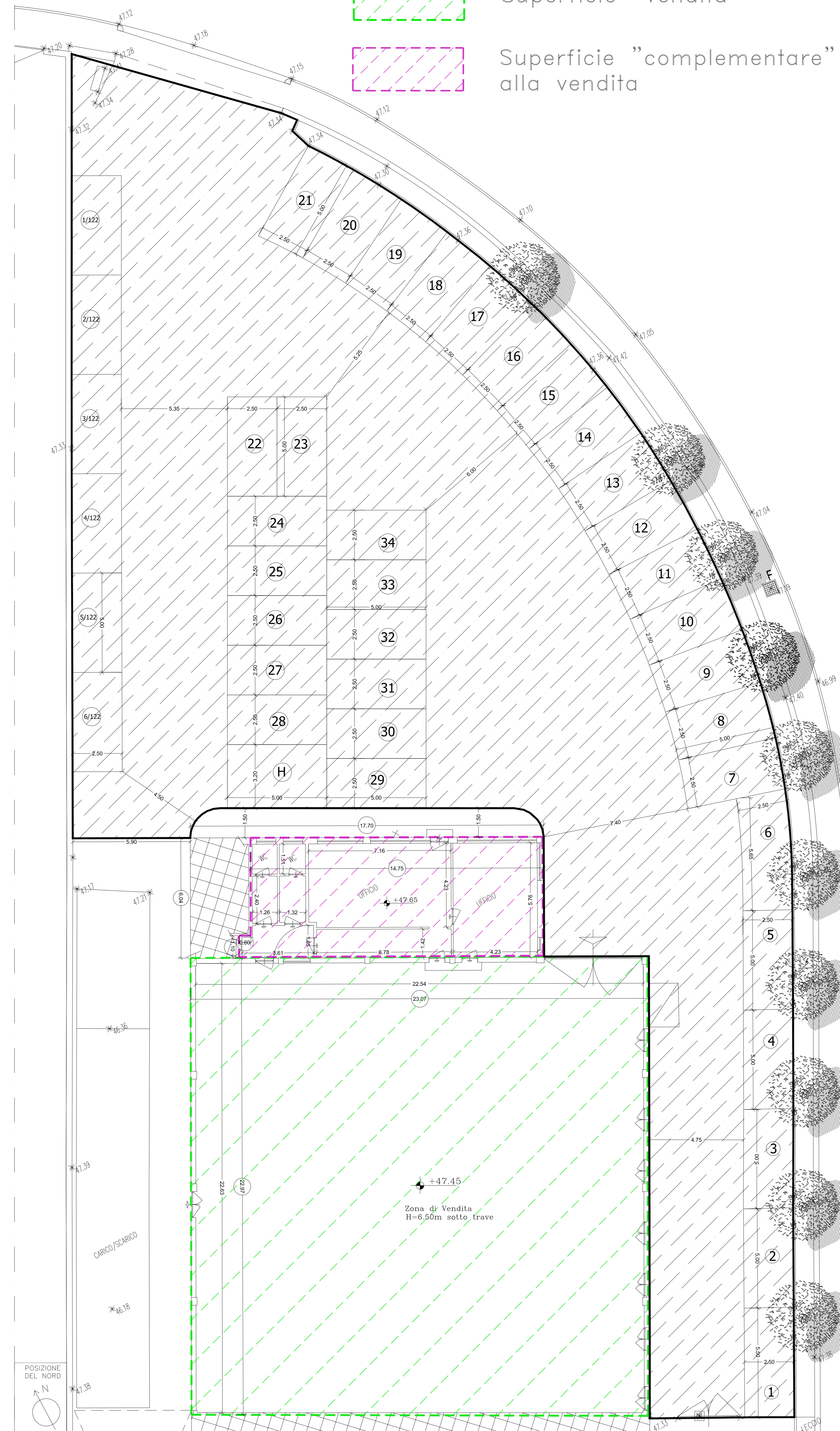
La sopradetta sup. minima "idonea" deve consentire almeno 1 posto auto ogni 25 mq, quindi: (845,44mq / 25mq) = 33,81 => pertanto dovranno essere realizzati almeno 34 posti auto



Sezione schematica (vedi D.I.A.E. P.G.36808/2001-PE 1516/01)

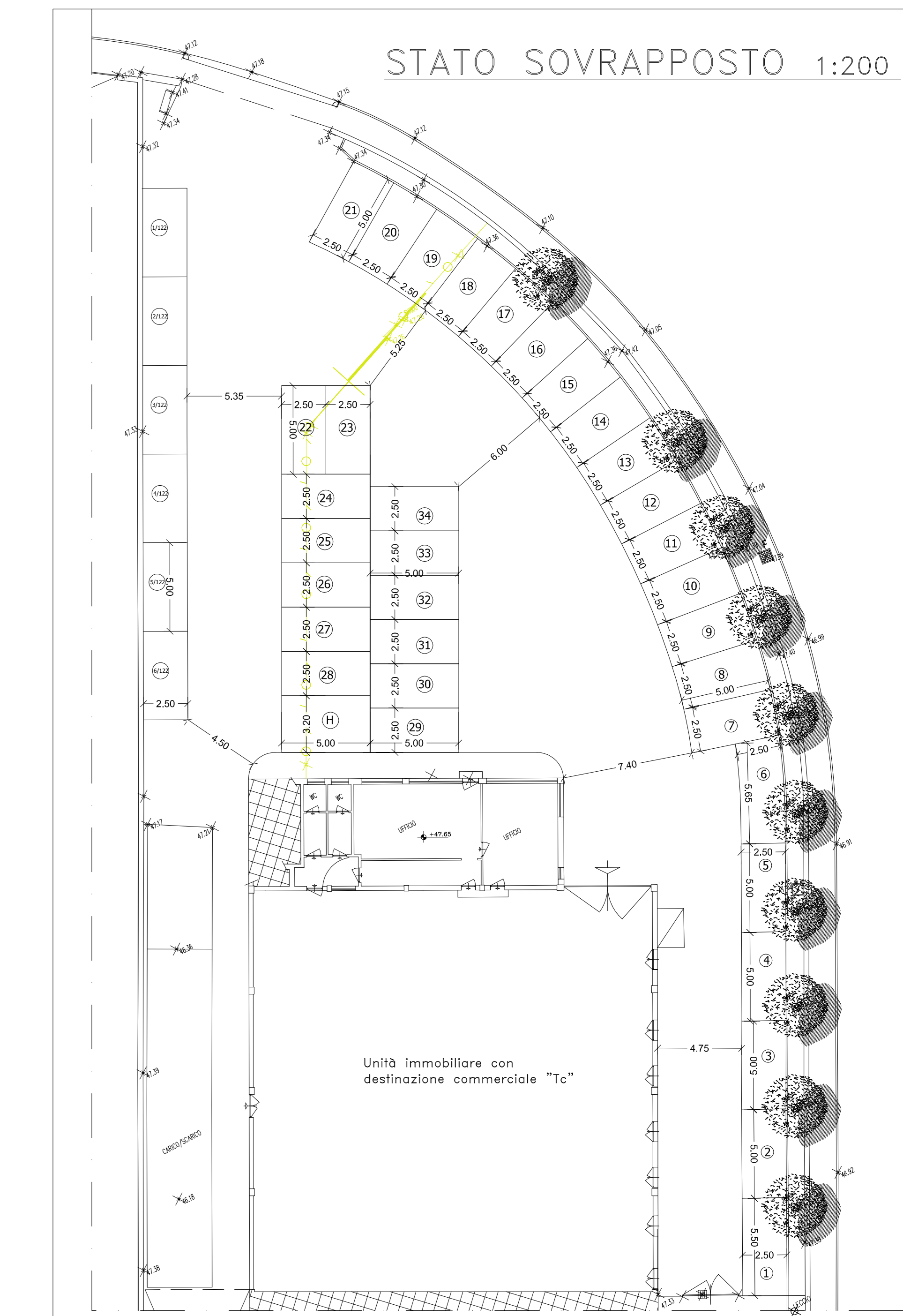
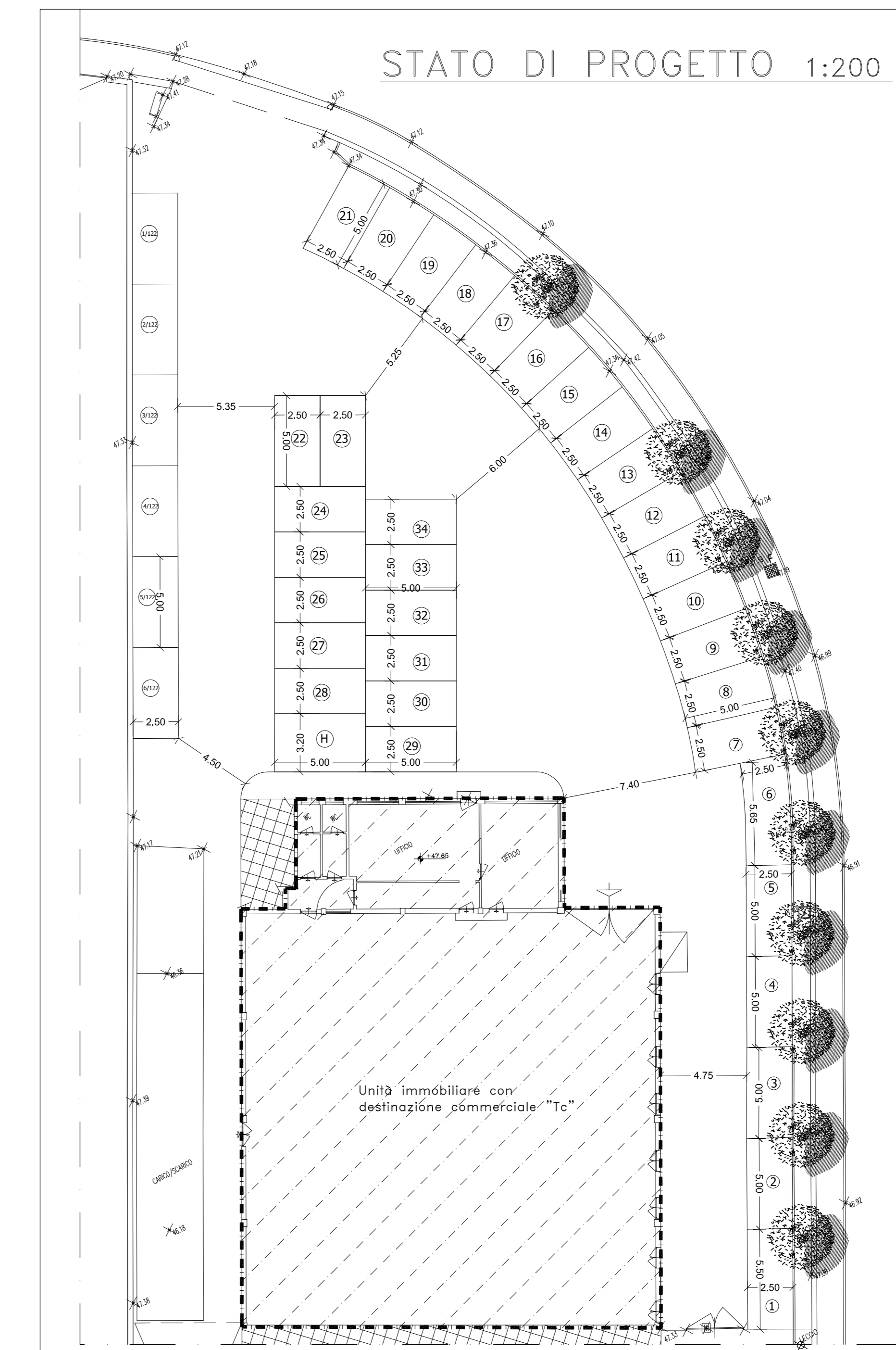


Superficie a parcheggio
Superficie "vendita"
Superficie "complementare" alla vendita



STATO DI PROGETTO 1:100

Unità immobiliare oggetto del presente Piano Attuativo interessata dal cambio di destinazione d'uso, da "deposito all'ingrosso Tc1" a "commerciale Tc".



VIA DELLE RIPALTE

Studio Tecnico Ing. MASSIMO PERRI
C.F. PRR MSM 56117 G999; Part. I.V.A. 0017430973
Viale Veneto Vecchio 13 59100 Prato
Online Report di Piano N.175
tel./fax. 0574.29062 - 0574.607600
e-mail: studioperri@comnet.it

RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO PER RENDERE AMMISSIBILE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UN DEPOSITO ALL'INGROSSO (Tc) UBICATO IN PRATO, VIA DELLE RIPALTE N. 38 PIANO TERRA, IN COMMERCIALE (Tc)

COMITENTE/PROPRIETA:
ING. BARTOLINI FRANCESCO
C.F. BRP FNC 29502 F3728
Via L.A. Muratori n. 33 - 59100 Prato

PROGETTISTA:
ING. MASSIMO PERRI
Viale V. Veneto n.13 - 59100 Prato

COLLABORAZIONE:
ING. GABRIO VOLPI

N° PROJ.: 180/2016
ELABORATO: EP 01-02-04 ES 01
OGGETTO: PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO, CONTEGGI URBANISTICI, SOVRAPPOSTO
SCALA: 1:100 - 1:200
DATA: LUGLIO 2017

REV.	DESKAZIONE	PROG.	VERAPP.	DATA
04				
03				
02				
01	Piano Attuativo	EX.	NA.	09/09/17

Stampa del: 07.11.2017 - server008@comnet.it - Bartolini Francesco - via delle Ripalte - 2016-180 (Piano Attuativo) 2_Rev01_progett_mw_1.dwg [P14]