

P.G.O.C.
 PIANO GENERALE ORGANICO DEI COMPARTI

**CONSORZIO MACROLOTTO INDUSTRIALE N°2
 DI PRATO**

Via Valentini n.14 - 59100 - Prato (PO)
 Tel. Segreteria: 0574 / 455215 - Fax: 0574 / 455213
 P.Iva 01598790978

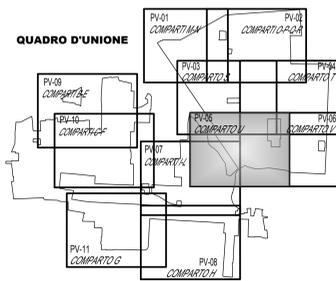
Il consiglio di amministrazione del Consorzio Macrolotto n.2 di Prato
 Presidente: **Sig. Franco Ciampolini**
 Vice Presidente: **Sig. Roberto Rosati**

Progetto: **Prof. Arch. Mario Preti**
 Variante: **Dott. Ing. Patrizio Puggelli**
Studio Tecnico Edilprogetti s.r.l. - Società di Ingegneria

STANDARDS DEI COMPARTI

Variante Comparto "U" - U.M.I. 43b - U.M.I. 67

AGGIORNAMENTI	DATA	TAVOLA
22/10/2021	03/06/2021	PV 01-11
	SCALA	01-05
	1:1000	



NOTA BENE:
 Le misure degli edifici sono di progetto. In sede di concessione edilizia e' consentita una tolleranza delle misure di lunghezza e di larghezza pari al 5%, al fine del posizionamento dell'edificio. La superficie puo' raggiungere il valore massimo di cui alla tavola 1 (SUPERFICI FONDIARIE) della variante organica alla lottizzazione.

PARAMETRI URBANISTICI DEL COMPARTO "U"

SUPERFICIE FONDIARIA -	68.875,00mq
SUPERFICIE A VERDE (10%) -	6.888,00mq

UMI 67
COMMERCIALE ALL'INGROSSO - VERIFICHE

U.M.I. 67 COMMERCIALE ALL'INGROSSO H massima = 9,00m		ALTEZZA CONVENZIONALE	VOLUME URBANISTICO
Piano Terra	18.000,00 mq	3,20 ml	57.600 mc
Piano Primo	3.600,00 mq	3,20 ml	11.520 mc
TOTALE	21.600 mq	TOTALE	69.120 mc

VERIFICA DEI PARCHEGGI - COMMERCIALE ALL'INGROSSO

Parcheggio Richiesto per Piano Terra	(18.000,00 mq x 3,20 ml) x 1mq/10mc	5.760,00 mq
Parcheggio Richiesto per Piano Primo	(3.600,00 mq x 3,20 ml) x 1mq/10mc	1.152,00 mq
SUP. TOTALE RICHIESTA		6.912,00 mq

**VERIFICA EX.ART 27
 del PRG approvato con D.G.R. - Toscana n.3826 del 15.04.1985**

STANDARD PUBBLICI - COMMERCIALE ALL'INGROSSO

Standard Pubblico Piano Terra = 18.000,00mq x 0,40 = 7.200,00 mq
Standard Pubblico Piano Primo = 3.600,00mq x 0,40 = 1.440,00 mq
TOTALE STANDARDS RICHIESTI 8.640,00mq

UMI C - Regolamento Urbanistico del Comune di Prato

8.640,00 x 0,50 = **4.320,00 mq** (Monetizzabile)
 8.640,00 x 25% = **2.160,00 mq** (Minimo da cedere al Comune)
 8.640,00 x 25% = **2.160,00 mq** (Spazio di relazione Privato ad uso Pubblico)

US1 = **3.207,14 mq** - Standard Ceduto > 2.160,00 mq (Verificato)
 US2 = **4.320,00 mq** - Standard Monetizzato
 US3 = **1.112,86 mq** - Standard Parcheggio Privato ad Uso Pubblico

TOTALE 8.640 mq (Verificato)

VALORI DI PIANO - UMI 67 da P.D.L. (Tav. 01 - P.D.L.)

LOTTE 41-45-67-103 - Comparto "U"
 VOLUME MASSIMO = 92.841 mc
 SUP. COPERTA MASSIMA = 21.079 mq
 SUP. EDIFICABILE COMPLESSIVA SU PIU' PIANI:
 92.841 mc / 3,20 = **29.102,81 mq**

CALCOLO SUP. RESIDUA - COMPARTO "U"
Lotti 41-45-67-103

SUP. UTILIZZATA NEL COMPARTO "U" - Umi 67
 (Delibera CC n°81 del 14/09/2017)
21.600 mq

SUP. UTILIZZATA PER TRASFERIMENTO - COMPARTO "I" - Lotto 63
 (Delibera CC n°72 del 10/12/2020)
1.077 mq

SUP. UTILIZZATA PER SOPPALCHI INTERNI - UMI 67 - COMPARTO "U"
 (N.O. del 26/02/2019 e 05/02/2021)
74,00 mq + 89,42 mq = 163,42 mq

TOTALE SUPERFICI UTILIZZATE
 21.600 mq + 1.077 mq + 163,42 mq = **22.840,42 mq**

SUPERFICIE RESIDUA LOTTE 41-45-67-103 - COMPARTO "U"

Superficie Complessiva
 29.012,81 mq - 22.840,42 mq = **6.172,39 mq**

di cui Superficie Residua Coperta
 21.076 mq - 18.000 mq = **3.076 mq**

SUPERFICI TRASFERITI ALLA U.M.I. 43b - COMPARTO "U"

Superficie Complessiva
2.155 mq della quale **962 mq** Superficie Coperta

SUPERFICIE RESIDUA LOTTE 41-45-67-103 - COMPARTO "U" - UMI 67

Superficie Complessiva
 6.172,39 mq - 2.155 mq = **4.017,30 mq**
 della quale **SUP. RESIDUA COPERTA**
 3.076 mq - 962 mq = **2.114mq**

UMI 42
PRODUTTIVO - VERIFICHE

UMI 42		ALTEZZA CONVENZIONALE	VOLUME URBANISTICO
Sup. coperta produttivo	6.622,00mq	3,20 ml	3.178,56 mc
Sup. coperta Uffici del produttivo	993,30 mq	3,20 ml	3.178,56 mc
Sup. coperta solo produttivo	5.627,70 mq	3,50 ml	19.696,95 mc
Volume Convenzionale Prod. + Uff.			22.875,51 mc

VERIFICA DEI PARCHEGGI - PRODUTTIVO

Parcheggio Richiesto (L.122/89)	22.875,51 mc x 1mq/10mc	2.287,55 mq
SUP. TOTALE RICHIESTA		2.287,55 mq

UMI 43b

Superficie Coperta Massima del Produttivo
6.732,00 mq

Superficie Coperta Massima del Commerciale all'Ingresso*
962,00 mq

TOTALE SUPERFICIE COPERTA MASSIMA UMI 43b
 6.732,00 mq + 962,00mq = **7.694,00mq**

Superficie Coperta Uffici del Produttivo
 6.732,00 mq x 15% = **1.009,80mq**

Superficie Commerciale all'Ingresso da distribuire oltre al Piano Terra
 2.155,00 mq - 962,00 mq = **1.193,00 mq**

* La superficie potrà essere distribuita tutta o in parte ai piani superiori.

ART. 4 - NTA VARIANTE ORGANICA DELLA LOTTIZZAZIONE - testo approvato con DCC. n.58 del 26 Giugno 2017

ART. 4 NTA - PGOC - testo approvato con DCC. n.58 del 26 Giugno 2017

SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO PER COMMERCIALE ALL'INGROSSO e DEPOSITO MATERIALI

Standard Pubblico ≥ 15mq / 100mq di S.F.
ASSOLTO DALLA LOTTIZZAZIONE

UMI 43b
COMMERCIALE ALL'INGROSSO

Su vari piani	2.155,00 mq	3,20 ml	6.896,00 mc
TOTALE			6.896,00 mc

VERIFICA DEI PARCHEGGI - COMMERCIALE ALL'INGROSSO - NECESSARI

Parcheggio Richiesto (L.122/89)	6.896,00 mc x 1mq/10mc	689,60 mq
SUP. TOTALE RICHIESTA		689,60 mq

UMI 43b
PRODUTTIVO - VERIFICHE

UMI 43b		ALTEZZA CONVENZIONALE	VOLUME URBANISTICO
Sup. coperta produttivo	6.732,00mq	3,20 ml	3.231,36 mc
Sup. coperta Uffici del produttivo	1.009,80 mq	3,20 ml	3.231,36 mc
Sup. coperta solo produttivo	5.722,20 mq	3,50 ml	20.027,70 mc
Volume Convenzionale Prod. + Uff.			23.259,06 mc

VERIFICA DEI PARCHEGGI - PRODUTTIVO

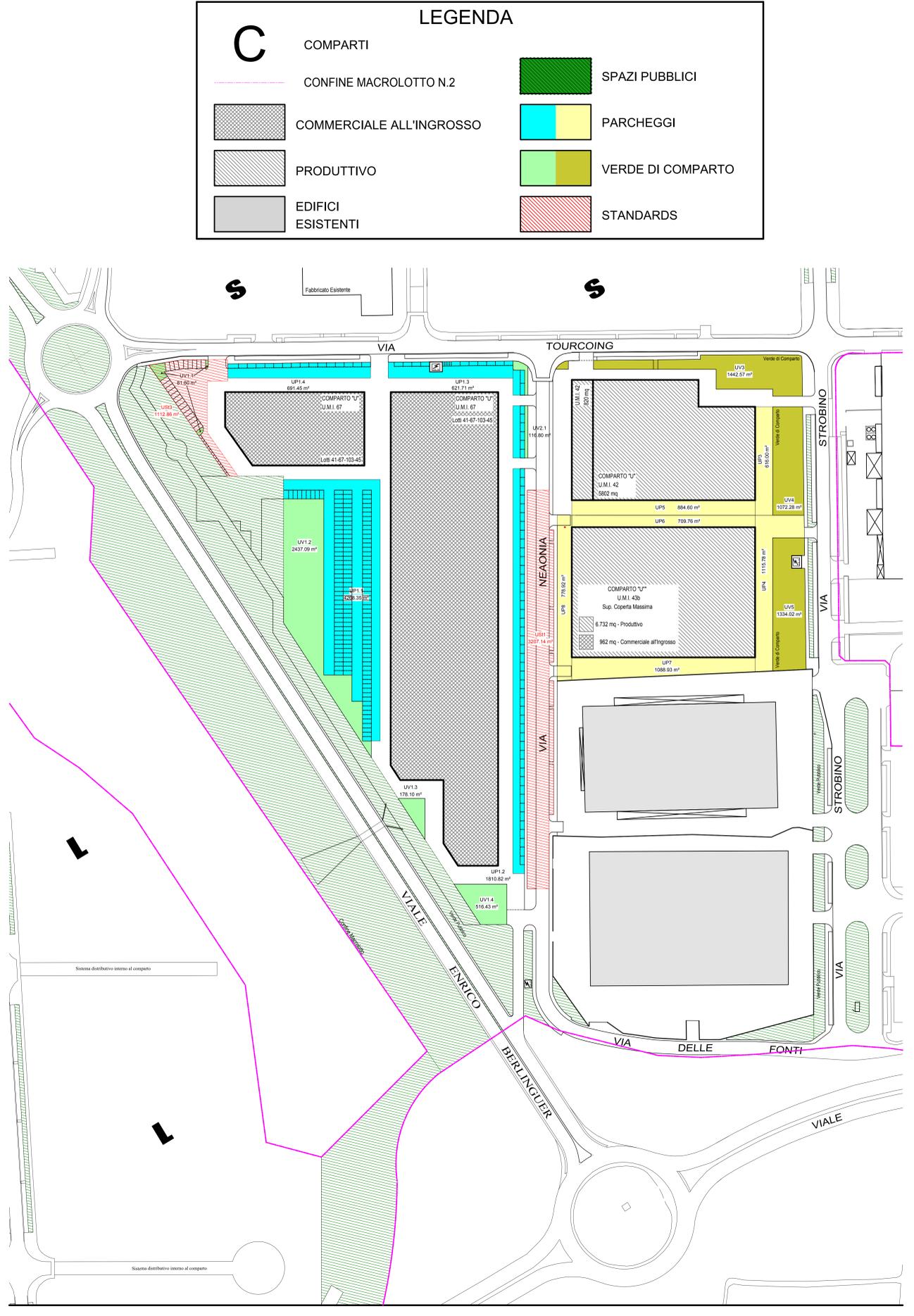
Parcheggio Richiesto (L. 122/89)	23.259,06 mc x 1mq/10mc	2.325,91 mq
SUP. TOTALE RICHIESTA		2.325,91 mq

TOTALE PARCHEGGI RICHIESTI
PRODUTTIVO + COMMERCIALE ALL'INGROSSO
 2.287,55 mq + 2.325,91 mq + 689,60 mq = **5.303,06 mq**

CALCOLO DEGLI STANDARDS
VERIFICA DELLA L. 122/89

	VALORI DI PIANO		VALORI DI PROGETTO
UMI 67	(*) (**)	UP1.1	4.268,35 mq
UMI 67	(*) (**)	UP1.2	1.810,82 mq
UMI 67	(*) (**)	UP1.3	621,71 mq
UMI 67	(*) (**)	UP1.4	691,45 mq
UMI 67	6.912,00 mq		7.392,33 mq
<i>Verificato</i>			
	(*)	UP3	616,00 mq
	(*)	UP4	1.115,78 mq
	(*)	UP5	884,60 mq
	(*)	UP6	709,76 mq
	(*)	UP7	1.088,93 mq
	(*)	UP8	778,92 mq
sup. minima di parcheggi da costruire, interni o in copertura	(*)	UP9 - COP.	115,00 mq
UMI 42-43b	5.303,06mq		5.308,99 mq
<i>Verificato</i>			
		UV1.1	81,80 mq
		UV1.2	2.437,09 mq
		UV1.3	178,10 mq
		UV1.4	516,43 mq
		UV2.1	116,80 mq
		UV3	1.442,57 mq
		UV4	1.072,28 mq
		UV5	1.334,02 mq
Totale Verdi UMI 67			3.330,22 mq
Totale Verdi UMI 42 - 43b			3.848,87 mq
Totale Verde di Comparto	6.888,00 mq		7.179,09 mq
<i>Verificato</i>			

(*) I Parcheggi pubblici della L. 122/89 si ritrovano in superficie, interni e/o copertura al momento della richiesta di concessione edilizia.
 (**) Aree di parcheggio di edifici commerciali e direzionali da cedere all'Amministrazione Comunale all'atto della Concessione Edilizia.
 Nota:
 L'individuazione delle superfici a parcheggio è quantitativa e non prescrittiva per la localizzazione.
 Le strade interne di comparto da cedere all'amministrazione Comunale verranno cedute dopo essere state conteggiate fra gli Standards interni del Comparto.



LEGENDA

C	COMPARTI		SPAZI PUBBLICI
	CONFINE MACROLOTTO N.2		PARCHEGGI
	COMMERCIALE ALL'INGROSSO		VERDE DI COMPARTO
	PRODUTTIVO		STANDARDS
	EDIFICI ESISTENTI		

Firmato da:

PUGGELLI PATRIZIO RAFFAELLO

codice fiscale PGGPRZ54S23G999L

num.serie: 94270418887215009232032189871572611986

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 23/04/2020 al 24/04/2023