

COMUNE DI PRATO

Piano attuativo dell'area di trasformazione AT2b_10 via Gian Battista Vico-La Macine Prato

RICHIEDENTE: PIDA S.P.A. Via Salvador Allende 19/G1, 50127 Firenze

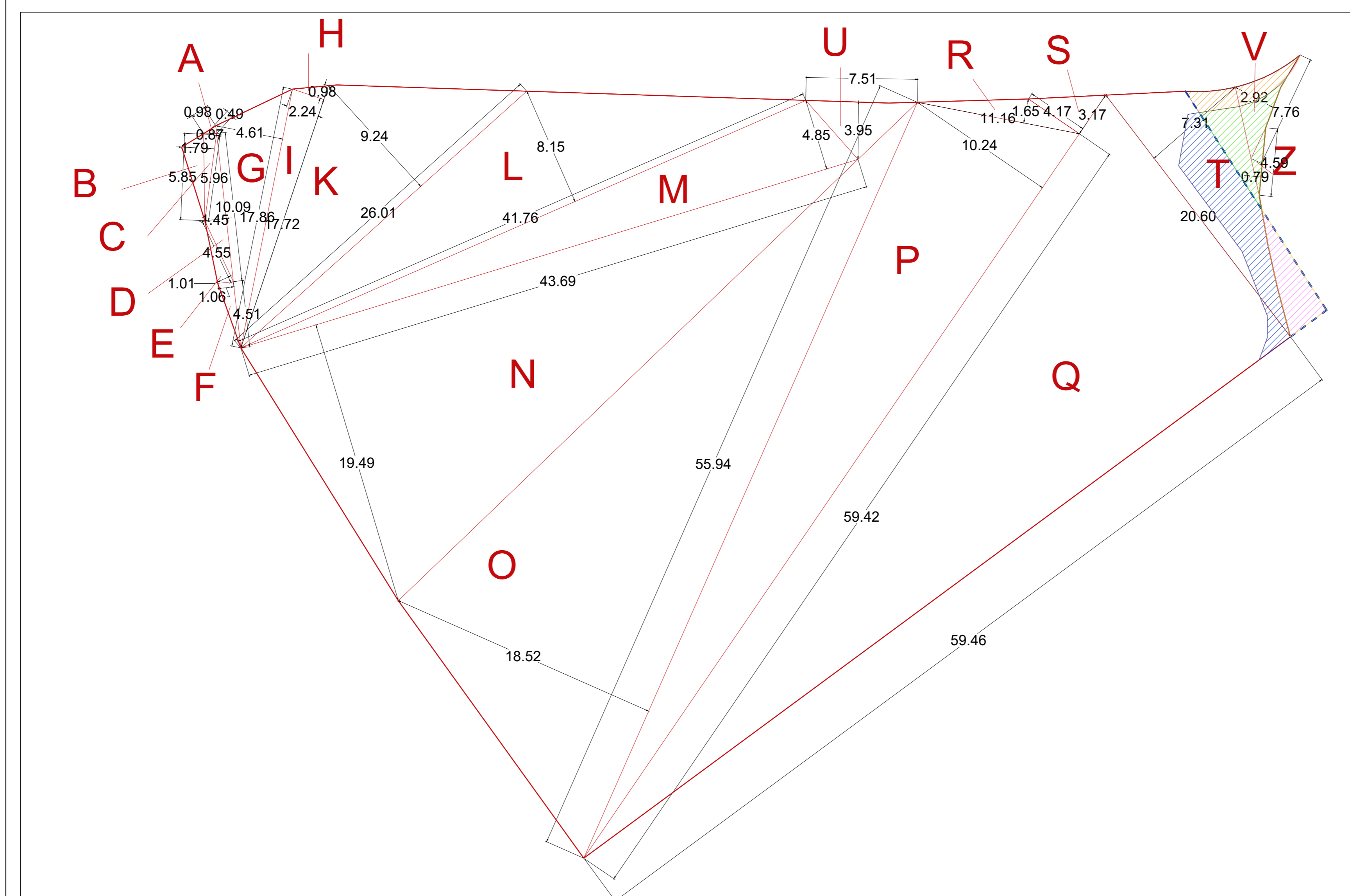
PROGETTO: Ing. Federico Mazzoni Barili & Mazzoni Associati

OGGETTO: aree permeabili e conteggi urbanistici scala 1:200 EP 03 EP 04

MARZO 2021

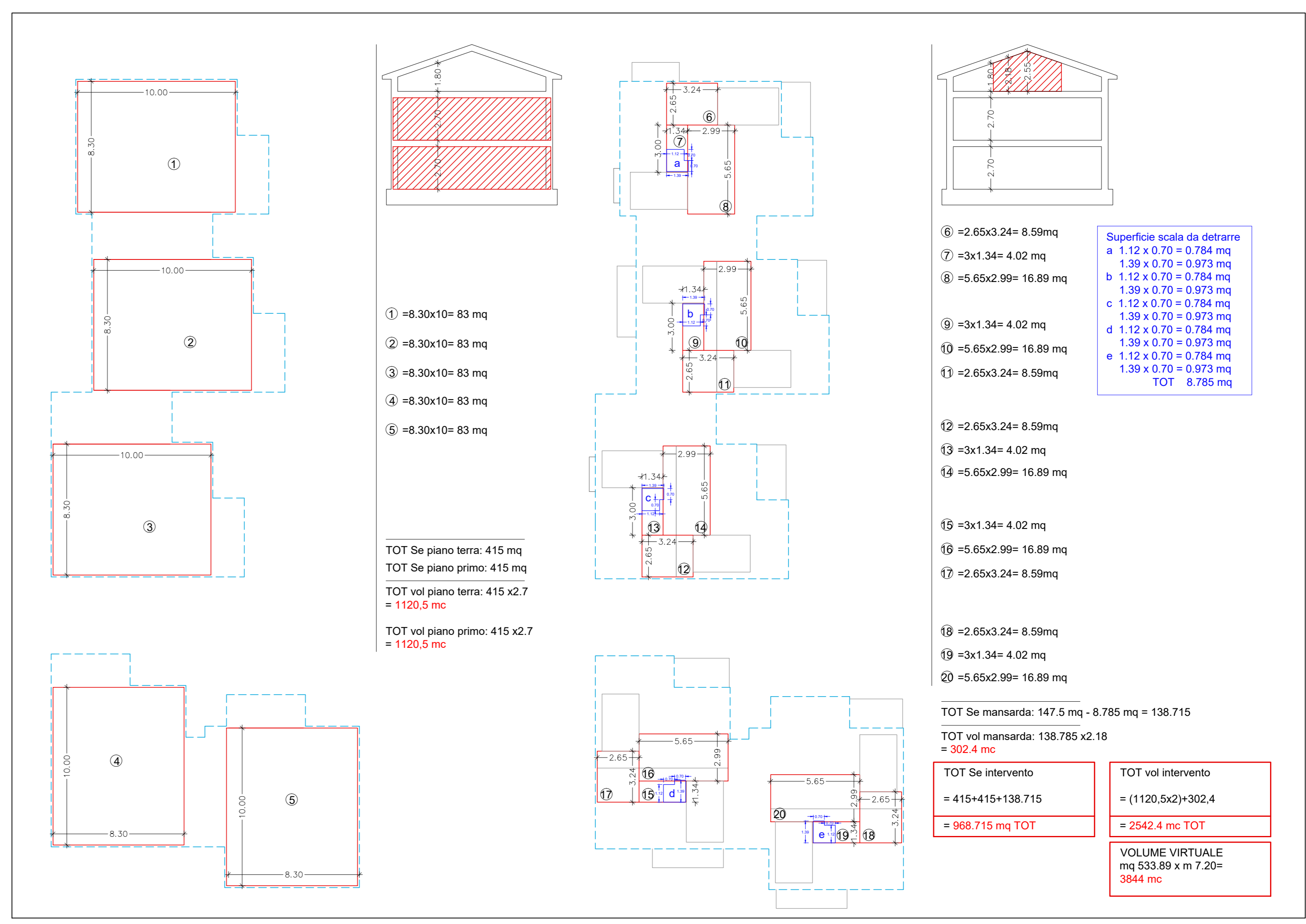
BARILI & MAZZONI ASSOCIATI

PRATO - Via F.lli Giachetti n°28/3 - Tel. e Fax (0574) 606329/607677 - Cod. Fisc. e Part. Iva 01692350976



CALCOLO SUP. TERRITORIALE		Porzione F	4.51X1.06:2=2.39	Porzione N	43.69X19.49:2=425.75	Porzione U	7.51X3.95:2=14.83
Lotto	Mq	Porzione G	17.86X4.61:2=41.16	Porzione O	55.94X18.52:2=518	Porzione V	7.66X2.92:2=11.18
Porzione A	0.98X0.49:2=0.24	Porzione H	2.24X0.98:2=1.09	Porzione P	59.42X10.24:2=304.23	Porzione Z	4.59X0.79:2=1.81
Porzione B	5.85X1.79:2=5.23	Porzione I	2.24X1.72:2=19.84	Porzione Q	59.46X20.66:2=614.22	TOTALE 2459	
Porzione C	5.96X0.87:2=2.59	Porzione K	26.01X9.24:2=120.16	Porzione R	11.16X1.65:2=9.21	SUPERFICIE TERRITORIALE LOTTO VIA VICO MQ 2459	
Porzione D	10.09X1.45:2=7.31	Porzione L	41.76X8.15=170.17	Porzione S	4.17X3.17:2=6.61	OPERE DI URBANIZZAZIONE SU STRADA COMUNALE MQ 17.50	
Porzione E	4.55X1.01:2=2.29	Porzione M	43.69X4.85:2=105.95	Porzione T	7.31X20.66:2=75.51	OPERE DI URBANIZZAZIONE IN CESSIONE INTERNE ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 35.50	
						OPERE DI URBANIZZAZIONE IN CESSIONE ESTERNE ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 13	
						PROPRIETA' COMUNALE NON OGGETTO DI MODIFICA MQ 8.50	
						SUPERFICIE FONDIARIA= 2459-17.5-35.5-8.5=MQ 2397.5	

EP 04.1 calcolo superficie territoriale scala 1:200



EP 04.2 calcolo Se e volume scala 1:200

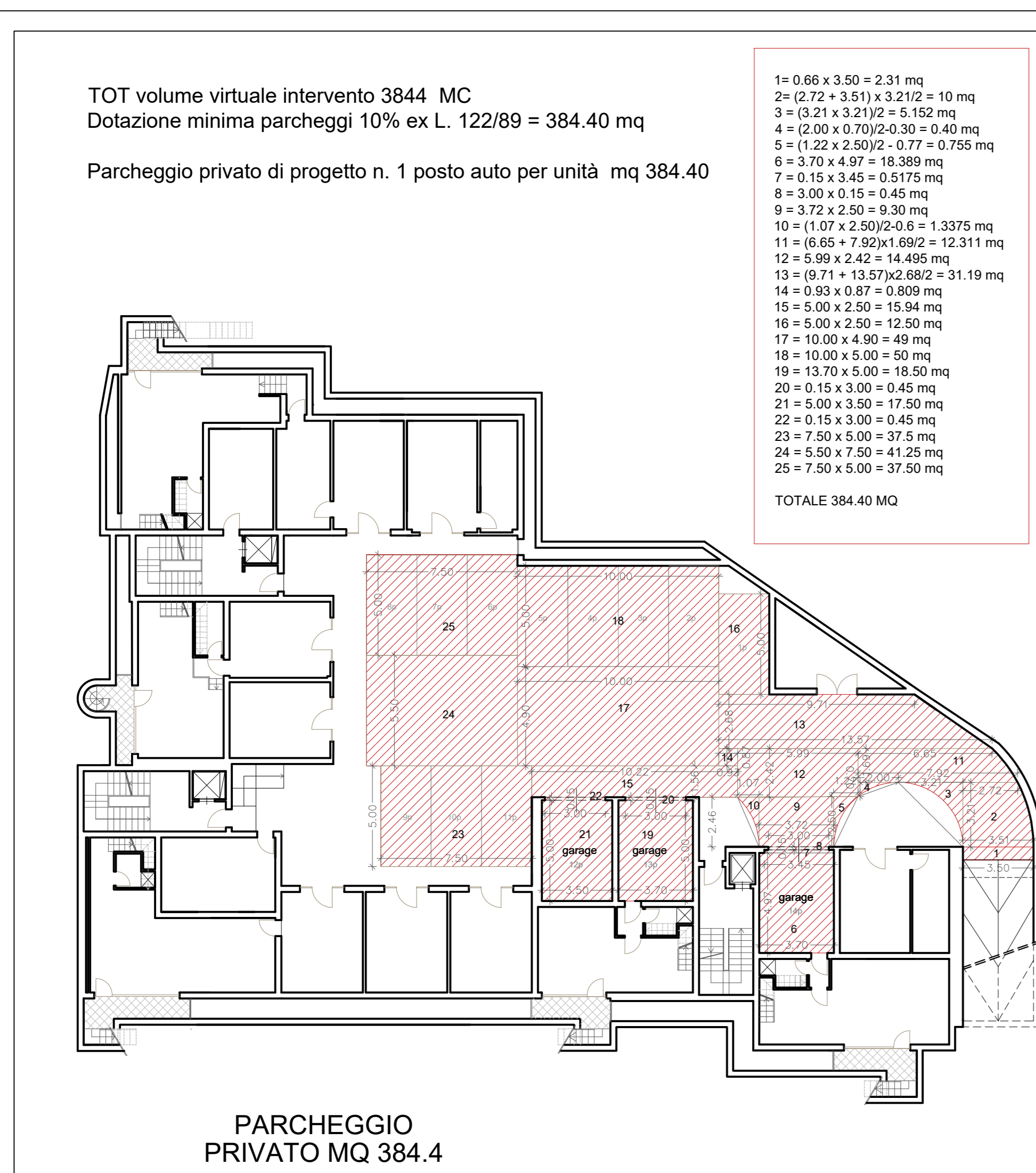
PARAMETRI URBANISTICI AT2b_10 Lotto via Vico + lotto urbanizzazione via Firenze

Superficie territoriale = 2452 mq + 1978 mq = 4430 mq
 Superficie per opere di urbanizzazione = 1978 mq
 Superficie fondiaria = 2452 mq
 Superficie edificabile = 886 mq
 Superficie permeabile = 25% = 600 mq
 Destinazione: residenza
 Parcheggio privato ex L. 122/89 = 10% volume edificato
 Standard pubblico ex art. 25 e 26 NTA = 24 mq/ab. x 50%
 Parcheggio pubblico 40 mq/1 stallo

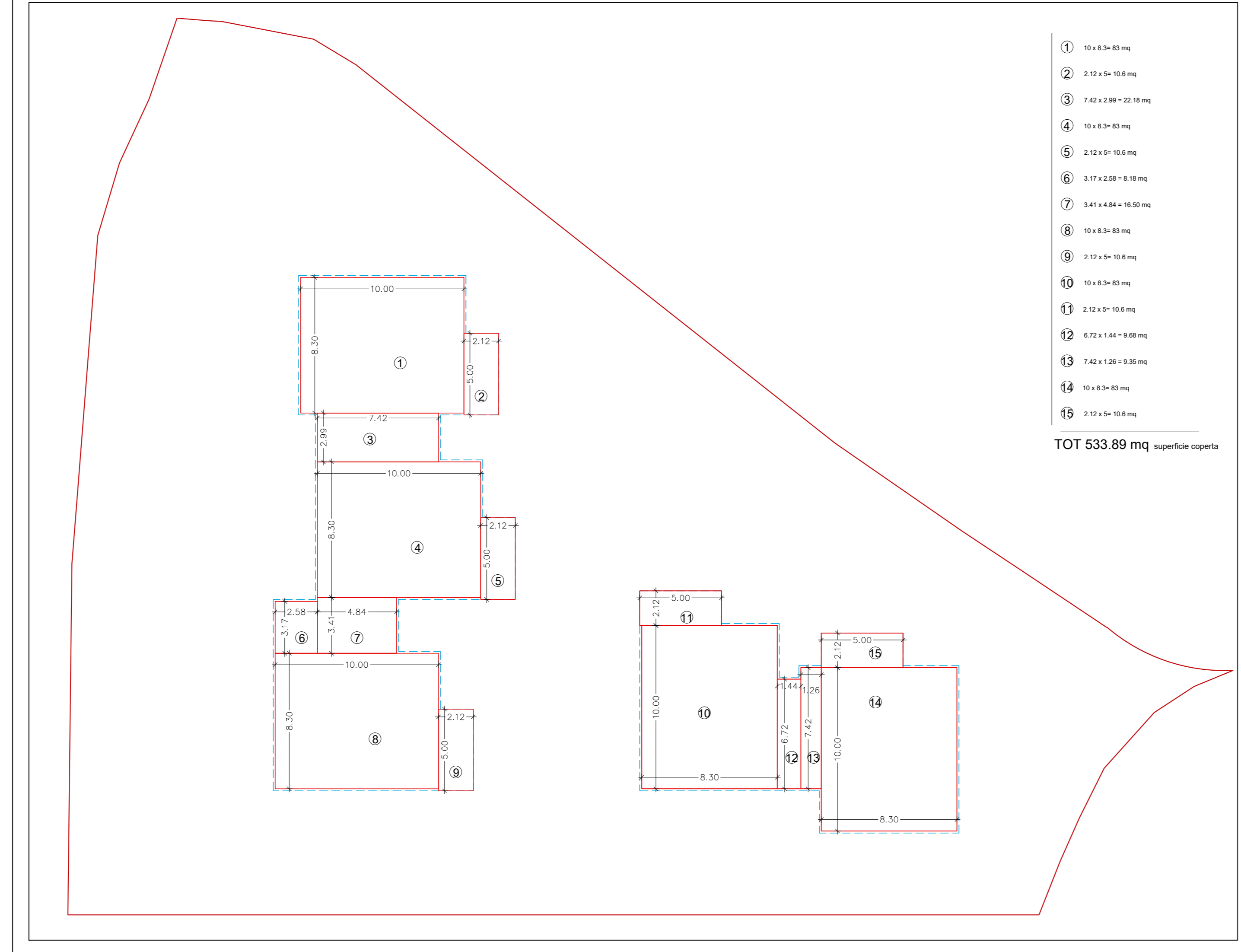
PARAMETRI DI PROGETTO

Superficie territoriale = 2459 mq + 1978 mq = 4437 mq
 Superficie per opere di urbanizzazione via Vico = mq 254
 Superficie per opere di urbanizzazione via Firenze = mq 1978
 Superficie fondiaria = 2397.5 mq
 Rc = sup. coperta / sup. fondiaria = 533.89/2397.5 = 21% < 40%
 H max = 7.50 m
 Se realizzata = 886 mq + incentivi sostenibilità 10% 83 mq = mq 969
 Superficie permeabile = 982.21/2397.5 = 41% > 25%
 Parcheggio privato = 1 posto auto per unità mq 384.4
 Standard pubblico :
 abitanti teorici insediabili n. 1/34 mq Se = 969/34 = 29 ab.
 29 ab. x 24 mq/ab = 696 mq x 0.50 = 348 mq da monetizzare
 Parcheggio pubblico superficie/stalli=1978mq/42 stalli = 47 mq > 40 mq

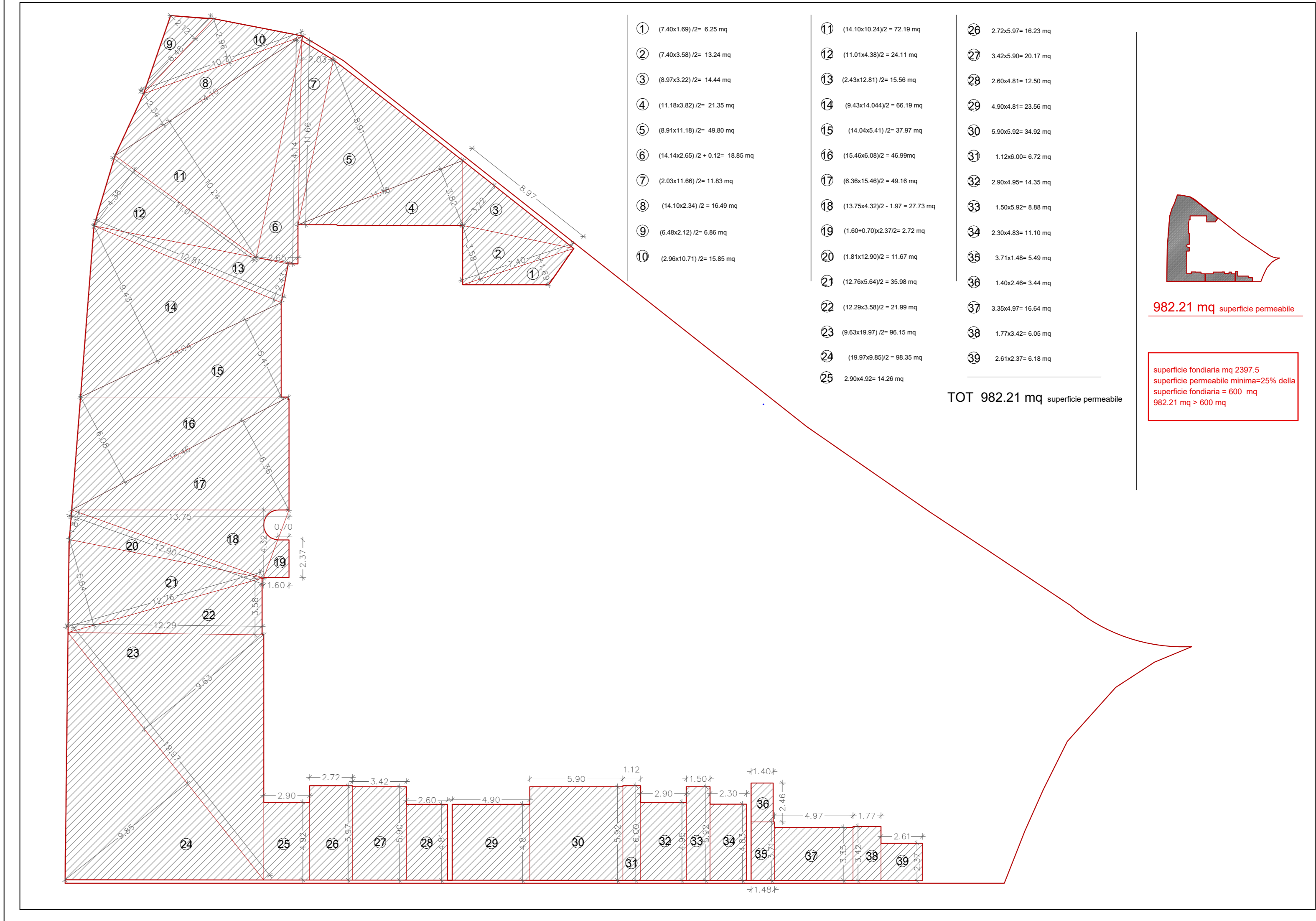
Tabella riassuntiva calcoli urbanistici



EP 04.3 calcolo parcheggio privato scala 1:200



EP 04.4 calcolo superficie coperta scala 1:200



EP 03.4 calcolo area permeabile scala 1:200

Firmato da:

Mazzoni Federico

codice fiscale MZZFRC55E20G999M

num.serie: 22026995650412960774303633816456176991

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

valido dal 21/04/2020 al 22/04/2023