



studio tecnico edilprogetti s.r.l.

SOCIETÀ DI INGEGNERIA



COMUNE DI PRATO
CONSORZIO MACROLOTTO 2 DI PRATO

Lottizzazione “Macrolotto Industriale n. 2 di Prato”

VARIANTE AL PIANO GENERALE ORGANICO DEI COMPARTI

Comparto M – UMI 46

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Progetto PGOC : Prof. Arch. Mario Preti

Progetto di variante : Ing. Patrizio Puggelli – Studio Tecnico Edilprogetti SRL

Il C. di A. del Consorzio Macrolotto 2

Presidente : **Franco Ciampolini**

Vicepresidente : **Roberto Rosati**

Prato 17 Gennaio 2022

La variante è stata redatta a seguito della richiesta pervenuta al Consorzio dai proprietari della UMI 46-secondo stralcio Comparto "M"

Il progetto propone la variazione della destinazione d'uso del corpo di fabbrica non ancora realizzato passando da "terziario" a "commercio all'ingrosso" mantenendo invariata la superficie coperta approvata con delibera di CC n. 5 del 31/01/2019.

Il corpo di fabbrica oggetto di variante prevederà un edificio su due livelli nel rispetto dei parametri riportati nell'elaborato grafico

<u>VARIAZIONE DEI VALORI DI PROGETTO DELLA UMI 46</u>
Volume Commerciale all'ingrosso di Progetto
$7.150 \text{ (P.T.)} + 1.610 \text{ (P.T.)} + 2.480 \text{ (P.Soppalco)} + 1.610 \text{ (P.Primo)} = 12.850 \text{ mq} \times 3,20 = 41.120 \text{ mc}$
Sup. Coperta Commerciale all'ingrosso
$7.150 \text{ mq} + 1.610 \text{ mq} = 8.760 \text{ mq}$
Volume massimo a destinazione Terziario edificabile (disponibile in un eventuale decollo)
$57.291 \text{ mc} - 41.120 \text{ mc} = 16.171 \text{ mc}$
Superficie Lorda Complessiva a destinazione Terziario Edificabile (disponibile in eventuale decollo)
$16.171 \text{ mc} / 3,20 = 5.053,44 \text{ mq}$

Il parametri edilizi massimi del nuovo corpo di fabbrica sono pertanto :

- Superficie coperta max 1.610 mq.
- Volume $1.610 \times 2 \times 3,20 = 10.304 \text{ mc}$.

Per effetto questa variante risulteranno quindi disponibili, per eventuale decollo , i seguenti parametri :

- Volume a destinazione Terziario : 16.171 mc.

- Superficie Lorda Complessiva SLC a destinazione Terziario : 5.053,44 mq.

Inoltre per effetto delle opere già realizzate con il Permesso di Costruire PE 1500-2019 rilasciato in data 22-05-2020 risulterà una superficie destinata a parcheggio pubblico pari a

CALCOLO DELLE SUPERFICI A PARCHEGGIO PUBBLICO

UMI 46	Destinazione Parcheggi	SUPERF. DI PROGETTO
Parcheggio Pubblico	(**) MP04	3.266,67 mq

(a disposizione di eventuali future attività, per le quali sia richiesta superficie a parcheggio pubblico)

Tale superficie potrà essere utilizzata per eventuali necessità future.

Pertanto , una volta approvata la variante in oggetto , risulteranno ancora utilizzabili le seguenti capacità edificatorie :

- **Volume residuo a destinazione Terziario** : 16.171 mc.
- **Superficie Lorda Complessiva SLC residua a destinazione Terziario** : 5.053,44 mq.
- **Parcheggio Pubblico da destinare a standards** : 3.266,67 mq.

A livello cartografico la variante interessa le seguenti tavole del P.G.O.C. :

- tavola "Comparto M-N" – UMI 46 serie PV 01-01 serie 01-11– scala 1:1000- Standards dei Comparti
- tavola "Comparto M-N" – UMI 46 serie PV 02-18 serie 01-16– scala 1:500- Stato modificato

Allegate alla presente relazione le nuove planimetrie di cui sopra delle quali si richiede l'approvazione.

Prato 17 Gennaio 2022

Il Progettista
Dott. Ing. Patrizio Raffaello Puggelli