

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

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

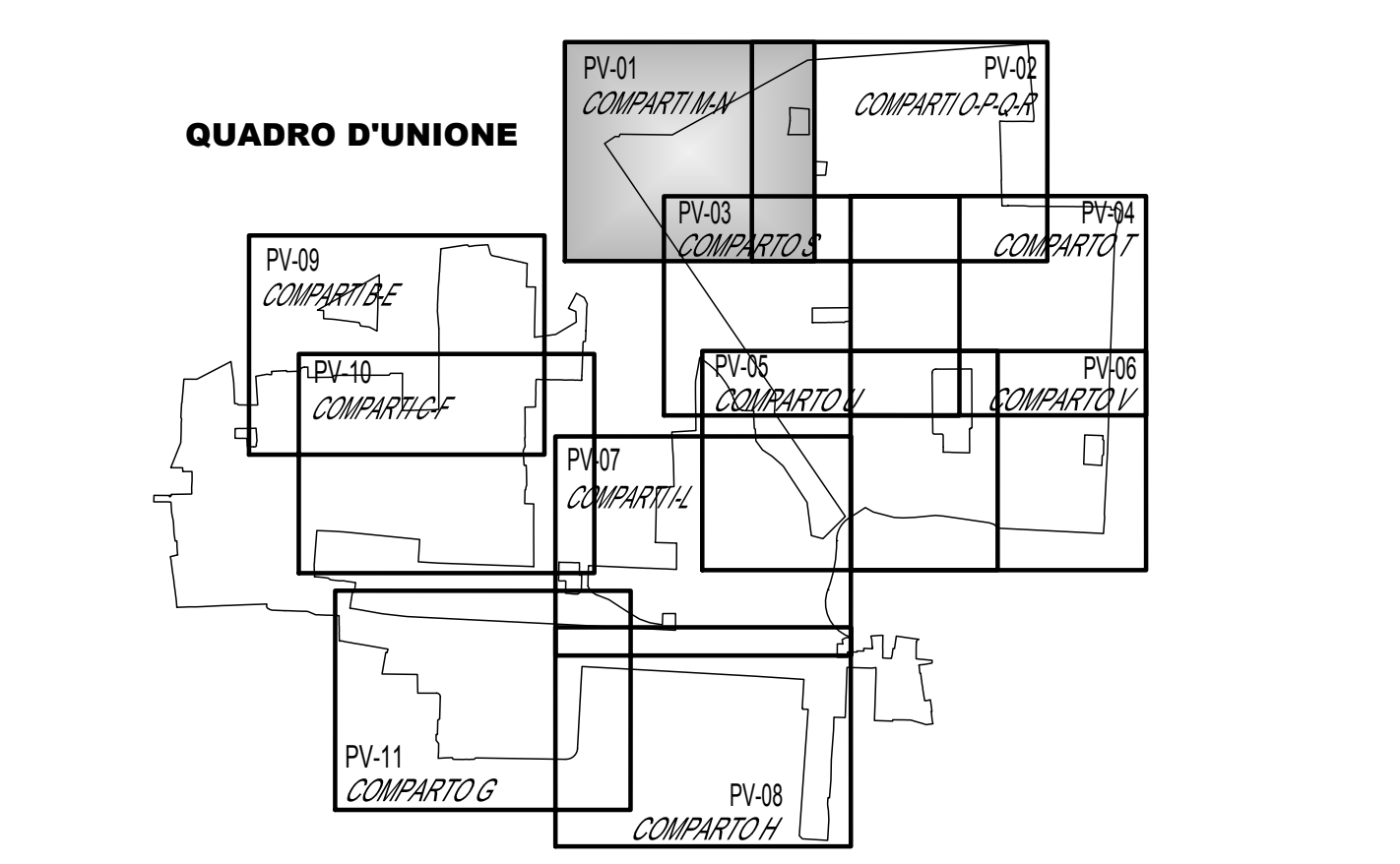
Via Valentini n.14 - 59100 - Prato (PO)
 Tel. Segreteria: 0574 / 455215 - Fax: 0574 / 455213
 P.Iva 01598790978
 email: macrolotto2@macrolotto2.com Pw: macrolotto2@macrolotto2.com
 Il consiglio di amministrazione del Consorzio Macrolotto n.2 di Prato
 Presidente: **Sig. Franco Ciampolini**
 Vice Presidente: **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 "M" - U.M.I. 46

AGGIORNAMENTI	DATA	TAVOLA
	17/02/2022	PV 01-11
	SCALA	01-01
	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.

SITUAZIONE APPROVATA

VARIAZIONE URBANISTICA DI PGOC UMI 46 - LOTTO 46 e LOTTO 50

CALCOLO DELLA SUPERFICIE IN ATTERAGGIO NELLA UMI 46 (a partire dalle superfici residue in decollo dalla UMI 51)
 Sup. Fond. = Sup. Coperta Residua attribuita alla UMI 51 / R.C. = 1.762 mq / 0,50 = 3.524 mq
 Sup. Coperta Comm. = Sup. Fond. x R.C. = 3.524 mq x 0,40 = 1.409,60 mq = **1.410 mq**
 Volume = Sup. Coperta x 3,20 = 1.410 mq x 3,20 = **4.512 mc**

VARIAZIONE DEI VALORI DI PROGETTO DELLA UMI 46
 Sup. Coperta UMI 46 = 1.410 mq (dalla UMI 51 - Lotto 50) + 7.350 mq (UMI 46 - Lotto 50) = **8.760 mq**
 Volume Commerciale all'ingrosso di Progetto = 7.120 mq (P.T.) + 2.180 (P. Soppalco) = **9.300 mq** x 3,20 = **29.760 mc**
 Sup. Coperta Terziario = 8.760 mq - 7.150 mq = **1.610 mq** (dest. Terziario)
 Volume Totale Edificabile UMI 46 = 52.779 mc + 4.512 mc (1.410 x 3,20) = **57.291 mc**
 Volume massimo a destinazione Terziario Edificabile = 57.291 mc - 29.760 mc = **27.531 mc**
 Superficie Lorda Complessiva a destinazione Terziario Edificabile = 27.531 mc / 3,20 = **8.603,44 mq**

Superficie Coperta (S.C.) - Superficie Lorda Complessiva (S.L.C.)

	Sup. Coperta	Piano Soppalco	TOTALE S.L.C.
Commerciale all'ingrosso	7.120 mq	2.180 mq	9.300 mq
Terziario	1.610 mq	/	8.603,44 mq
TOTALE:	8.760 mq		17.903,44 mq

VERIFICA ex. ART 32 - NTA del Regolamento Urbanistico
VERIFICA DEI PARCHEGGI - DM 1444 del 02 Aprile 1968
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

Standards Pubblici ≥ 15mq / 100mq di Sf
ASSOLTI DALLA LOTTIZZAZIONE

SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO PER ATTIVITA' TERZIARIE

Parcheggi Pubblici ≥ 40mq / 100mq di Slp (Sup. Lorda Pav. *)
8.603,44 x 0,90 x 0,40 = 3.097,24mq

* Sup. Lords Pavimentata = Sup. Lorda Complessiva x 90%

CALCOLO DELLE SUPERFICI A PARCHEGGIO PUBBLICO

UMI 46	SUPERF. NECESSARIA	Destinazione Parcheggi	SUPERF. DI PROGETTO
Parcheggio Pubblico	3.097,24 mq	(**) MP04	3.266,67 mq <i>Verificato</i>

(**) Aree di parcheggio di edifici commerciali e direzionali da cedere all'Amministrazione Comunale all'atto del PdC

VERIFICA L. 122/89

Parcheggi Privati
 Volume Totale Edificabile x 0,10 (1mq/10mc)
 57.291 x 0,10 = **5.729,10 mq**

(MP05 + MP06)
 1.515,94 mq + 3.428,80 mq = **4.944,74 mq**

Valori di legge richiesti: **5.729,10 mq**
 Parcheggio Interrato Minimo da prevedere per l'edificio terziario: **784,36 mq** (5.729,10 - 4.944,74)

CALCOLO DELLE SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO

UMI 46	SUPERF. NECESSARIA	Destinazione Parcheggi	SUPERF. DI PROGETTO
Parcheggio Esclusivo Commerciale all'ingrosso		MP05	1.515,94 mq
Parcheggio Privato		(*) MP06	3.428,80 mq
Totale	5.729,10 mq		5.744,74 mq <i>Verificato</i>

(*) I parcheggi privati della L. 122/89 si ritrovano in superficie e/o in sotterraneo al momento della richiesta di PdC.
 (***) La superficie destinata a parcheggio di relazione per esercizi commerciali (ex DGRPR 15/R/2009) sarà individuata in sede di richiesta di PdC.

CALCOLO E VERIFICA DELLE SUPERFICI A VERDE DI COMPARTO (INVARIATO)

	VALORI DI PIANO	VALORI DI PROGETTO
	MV01	647,95 mq
	MV02	949,57 mq
	MV04	1.033,78 mq
	MV05	1.072,30 mq
	MV06	4.615,27 mq
	MV07	456,92 mq
Totale Verde	6.114,00 mq	8.775,79 mq <i>Verificato</i>

SITUAZIONE DI VARIANTE

VARIAZIONE URBANISTICA DI PGOC UMI 46 - LOTTO 46 e LOTTO 50

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

Superficie Coperta (S.C.) - Superficie Lorda Complessiva (S.L.C.)

	Sup. Coperta	Piano Soppalco	TOTALE S.L.C.
Commerciale all'ingrosso ¹	7.150 mq	2.480 mq	9.630 mq
Commerciale all'ingrosso ²	1.610 mq	1.610 mq	3.220 mq
TOTALE:	8.760 mq		12.850 mq

VERIFICA ex. ART 32 - NTA del Regolamento Urbanistico
VERIFICA DEI PARCHEGGI - DM 1444 del 02 Aprile 1968
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

Standards Pubblici ≥ 15mq / 100mq di Sf
ASSOLTI DALLA LOTTIZZAZIONE

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)

(**) Aree di parcheggio di edifici commerciali e direzionali da cedere all'Amministrazione Comunale all'atto del PdC

VERIFICA L. 122/89

Parcheggi Privati
 Volume Totale Edificabile x 0,10 (1mq/10mc)
 12.850 mq x 3,20 x 0,10 (1mq/10mc)
 41.120 x 0,10 = **4.112,00 mq**

(MP05 + MP06)
 1.515,94 mq + 3.428,80 mq = **4.944,74 mq**

CALCOLO DELLE SUPERFICI A PARCHEGGIO PRIVATO

UMI 46	SUPERF. NECESSARIA	SUPERF. DI PROGETTO
Parcheggio Esclusivo Commerciale all'ingrosso ¹	MP05	1.515,94 mq
Parcheggio Privato	MP06	3.428,80 mq
Totale	4.112,00 mq	4.944,74 mq <i>Verificato</i>

CALCOLO E VERIFICA DELLE SUPERFICI A VERDE DI COMPARTO (INVARIATO)

	VALORI DI PIANO	VALORI DI PROGETTO
	MV01	647,95 mq
	MV02	949,57 mq
	MV04	1.033,78 mq
	MV05	1.072,30 mq
	MV06	4.615,27 mq
	MV07	456,92 mq
Totale Verde	6.114,00 mq	8.775,79 mq <i>Verificato</i>



LEGENDA

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