

Comune di Prato

"CERI CONSTRUCTION s.r.l."

Via LODZ 29/31 - 59100 - PRATO
P.IVA e cod. fisc. : 02387910975

VARIANTE A PIANO ATTUATIVO PdL 284/2012 (art. 112 L.R. 65/2014)

ubicata in località S. Giorgio a Colonica, via Camillo Dami,
per realizzazione di edificio residenziale

IG01 INQUADRAMENTO

Scala 1:200 (A1)

Progettista **Arch. FIESOLI ENRICO**

Direzione Lavori

CODICE COMMESSA DATA AGGIORNAMENTO NUMERO REVISIONE

P.d.L. 284/2016 FEBBRAIO 2022 04

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
00	RICHIESTA VARIANTE PIANO ATTUATIVO ex art. 112 L.R. 65/2014	Marzo 2021
01	INTEGRAZIONE	Settembre 2021
02	INTEGRAZIONE	Settembre 2021
03	INTEGRAZIONE	Novembre 2021
04	INTEGRAZIONE	Febbraio 2022

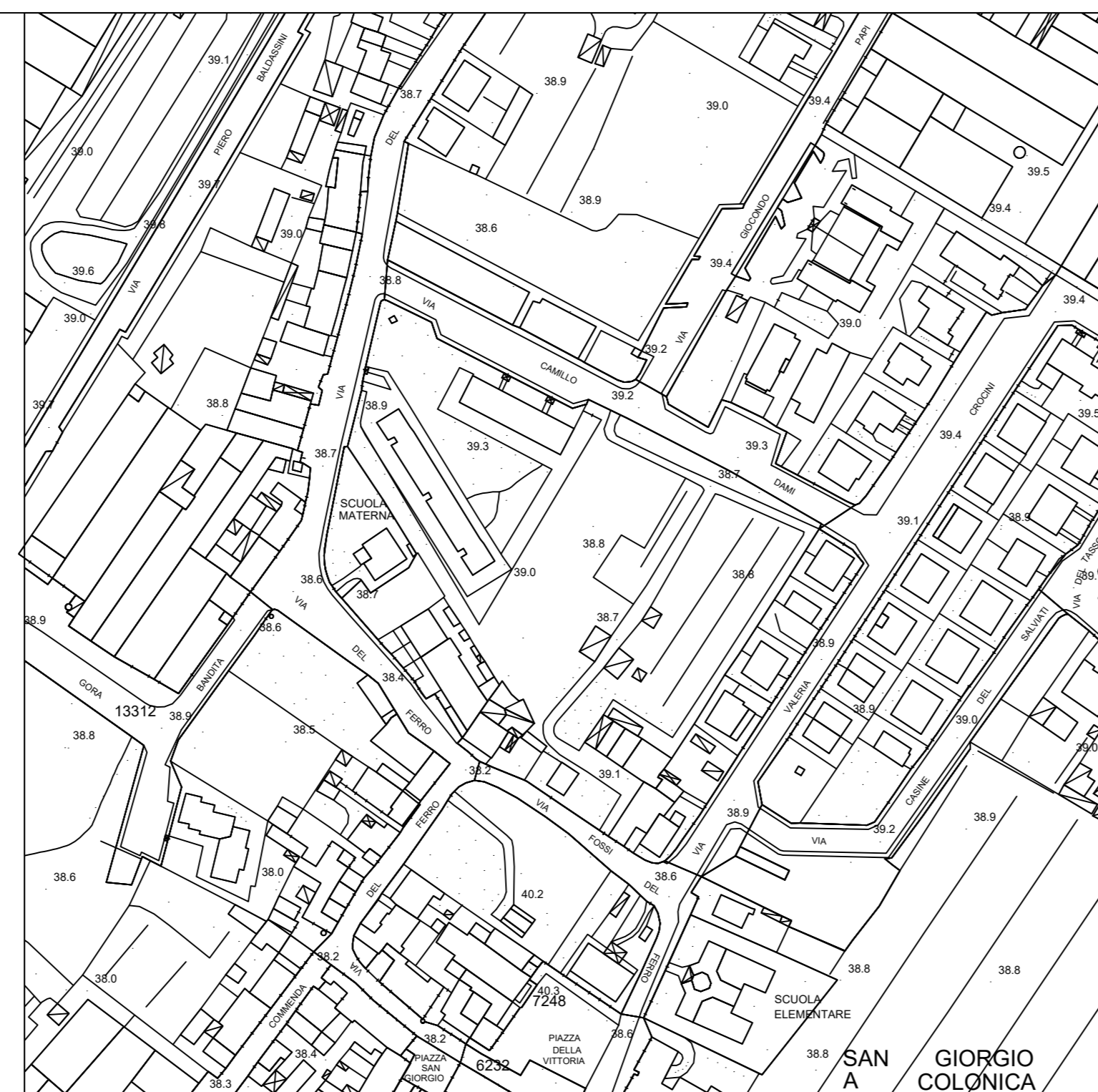
TABELLA CONFRONTO PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Parametro	P.d.L. 284_2012	VARIANTE
Sup. Complessiva esclusa prop. Comunale	2.681,27 mq	2.720,34 mq
Sup. Proprietà Comunale (porzione di p.la 17)	35,13 mq	34,24 mq
Sup. Fondiaria	1.020,10 mq	1.962,73 mq
Volume Edificabile	4.140,53 mc	4.142,28 mc
S.E. - Sup. Edificabile	2.019,29 mq	2.010,37 mq
Sup. Coperta	max. 40% di S.F. = 790,73 mq	508,86 mq
Sup. Permeabile	min. 25% di S.F. = 494,21 mq	583,45 mq
Parcheggi privati	min. 1mq/10mc di V = 414,28 mc	576,68 mq
Parcheggi relazione	1 p.a. ogni 25 mq di P = 16,6	17,00
N. alloggi	n. alloggi = 18	18
Altezza massima *	h. max = 9,15 ml	9,15 ml
Standard Urbanistici	813,75 mq	757,22 mq
Monetizzazione standard	Standard residui = 56,52 mq	56,52 mq
Extra Oneri	art.9 Convenzione urbanistica = € 30.000,00	€ 30.000,00

* l'altezza massima approvata nel Pdl 293/2012 era originariamente 8,85 ml in quanto al tempo dell'approvazione del piano i maggiori spessori dei soletti e delle murature oltre i 30 cm non venivano computati ai fini dell'altezza e della S.U.L., ma dall'entrata in vigore del D.Lgs. 73/2020 con l'art. 13 tali spessori per le nuove costruzioni devono essere ora considerati per il calcolo dell'altezza e della S.E. (ex S.U.L.). Nel Pdl 293/2012 approvato però tali maggiori spessori erano comunque correttamente rappresentati nelle sezioni degli edifici sviluppando così una altezza "reale" di 9,15 ml, premesso ciò dovendo paragonare con le attuali normative vigenti il parametro dell'altezza massima prenderemo in considerazione l'altezza "reale" rappresentata nelle tavole del Pdl 293/2012 e cioè 9,15 ml.



FOTO AEREA con raggio di 200 ml - STATO ATTUALE



ESTRATTO CTR con raggio di 200 ml - STATO ATTUALE



P.O. "DISCIPLINA DEI SUOLI e DEGLI INSEDIAMENTI" con raggio di 200 ml - STATO ATTUALE



P.S. "INVARIANTE STORICO INSEDIATIVA -ES 3a" con raggio di 200 ml - STATO ATTUALE



P.S. "INVARIANTE PAESAGGISTICO AMBIENTALE -ES 3b" con raggio di 200 ml - STATO ATTUALE



P.S. "INVARIANTE AMBIENTI CARATTERIZZANTI -ES 3c" con raggio di 200 ml - STATO ATTUALE



FOTO AEREA con raggio di 200 ml - INSERIMENTO



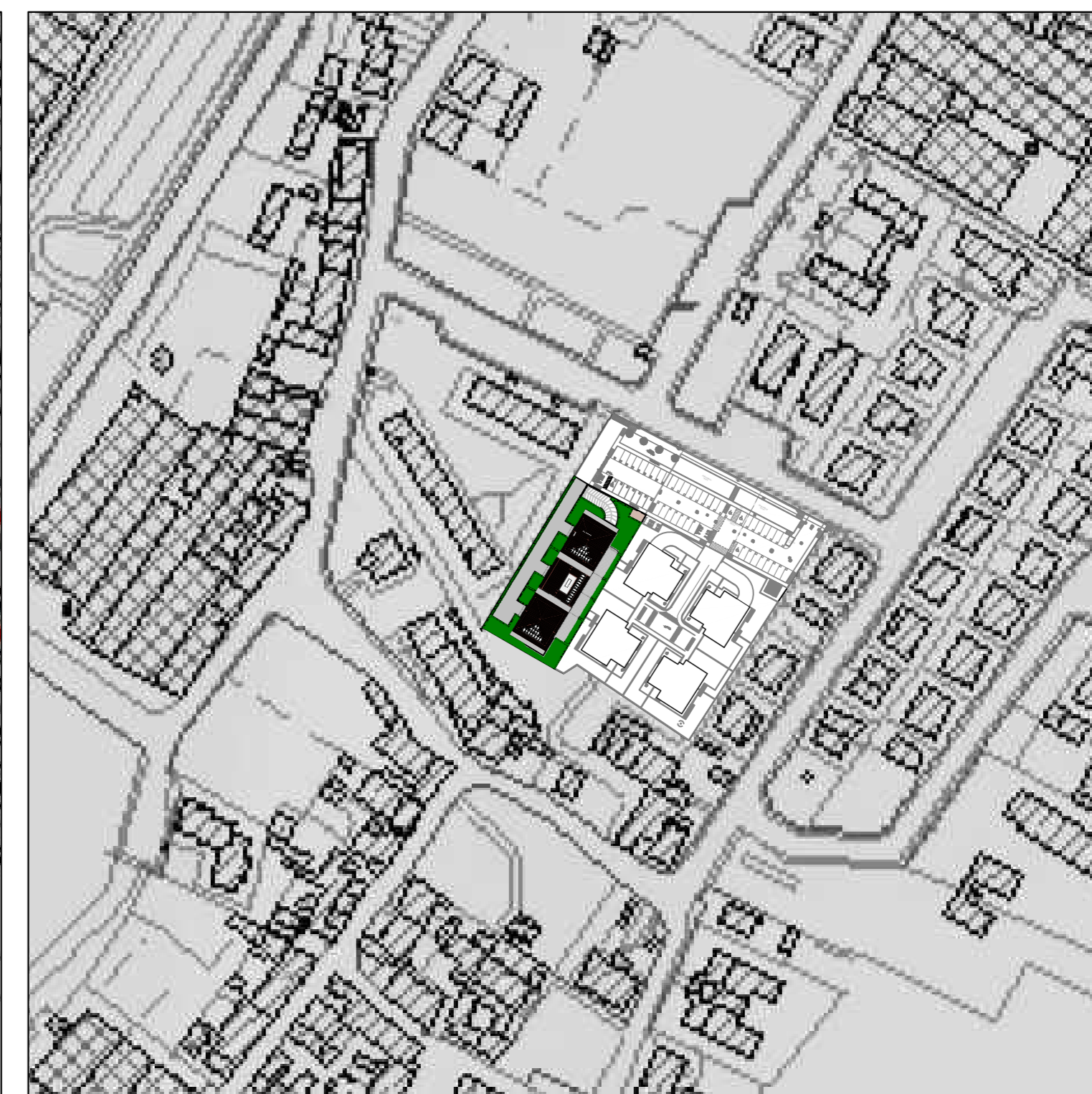
ESTRATTO CTR con raggio di 200 ml - INSERIMENTO



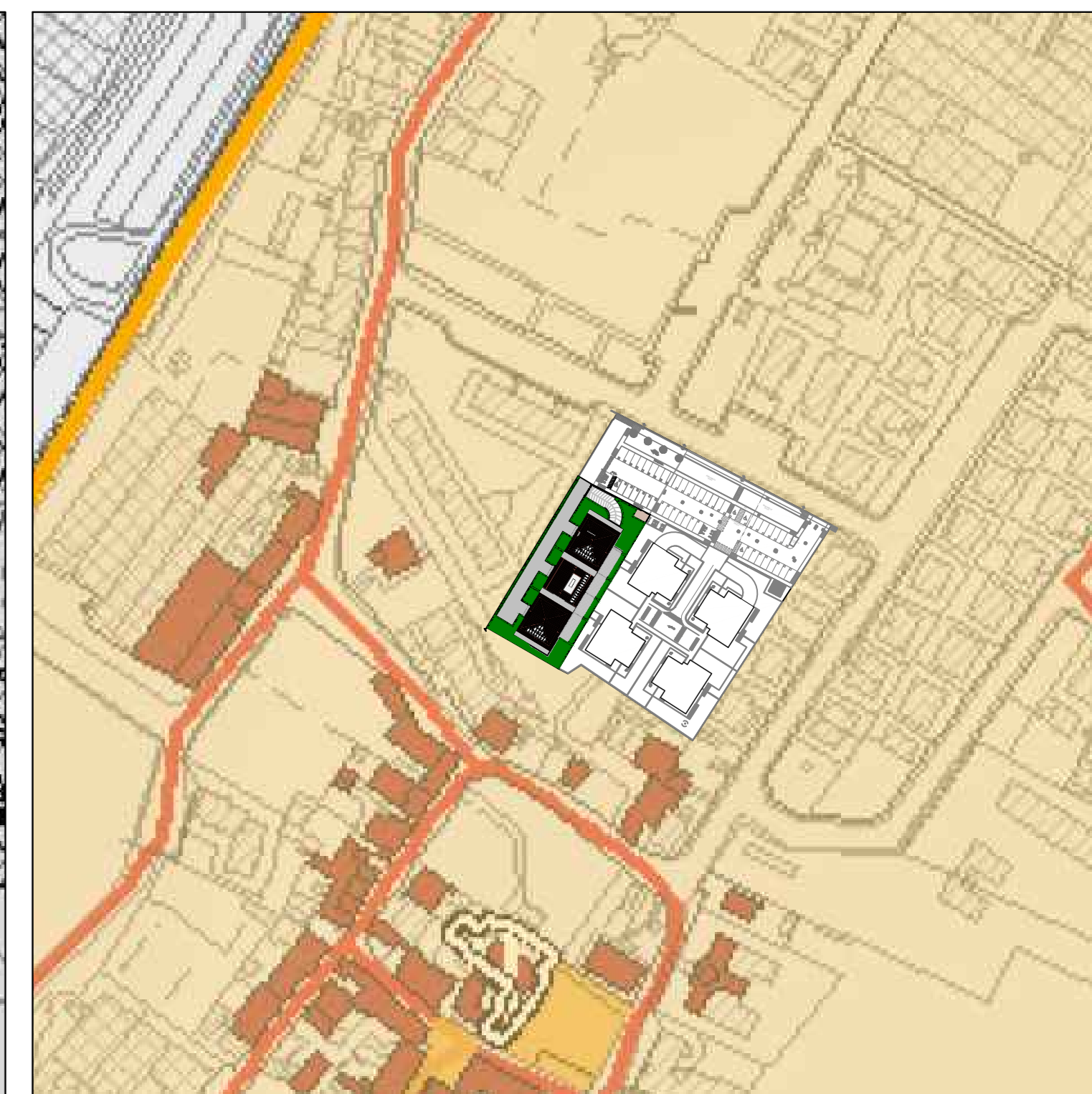
P.O. "DISCIPLINA DEI SUOLI e DEGLI INSEDIAMENTI" con raggio di 200 ml - INSERIMENTO



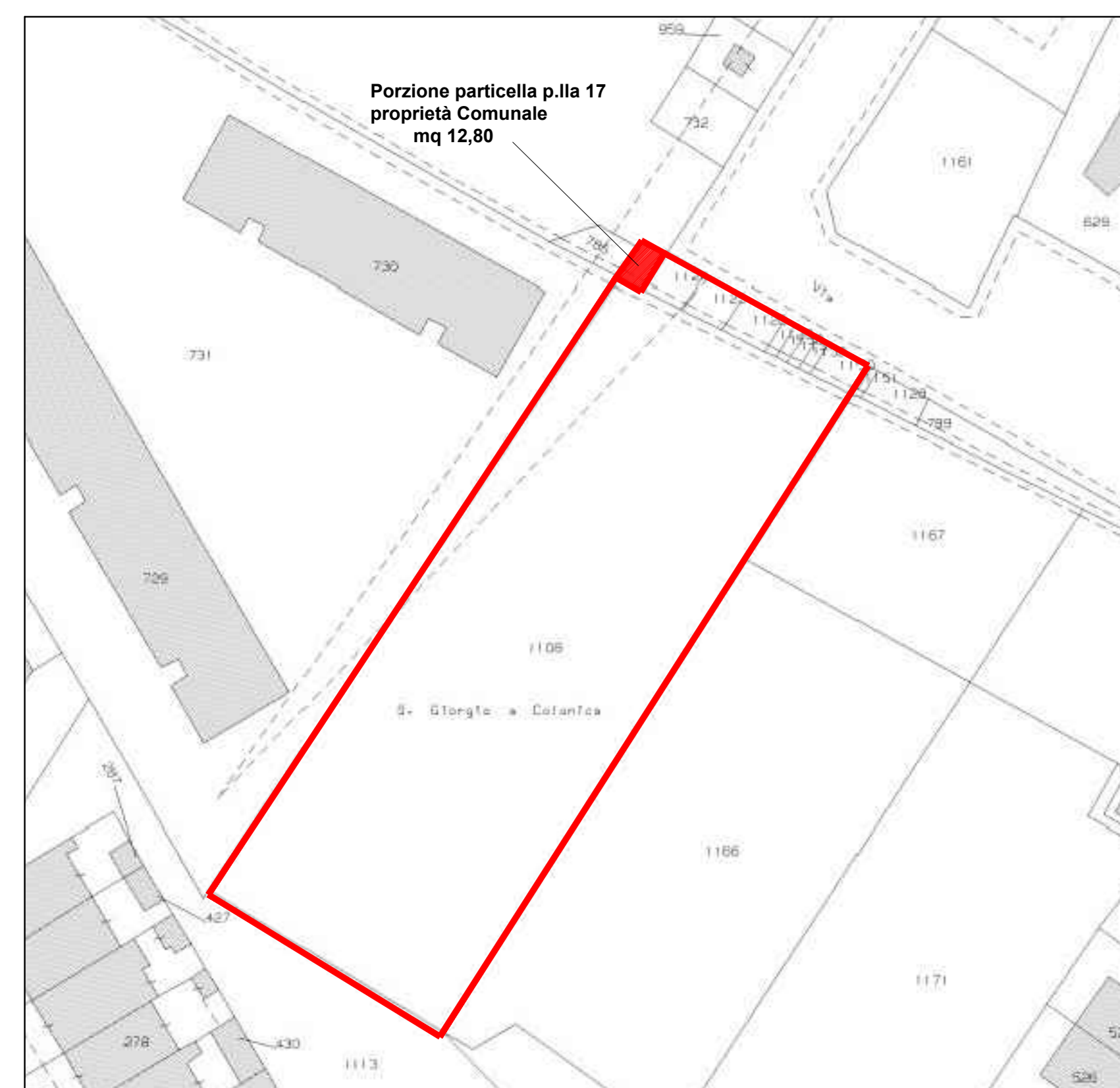
P.S. "INVARIANTE STORICO INSEDIATIVA -ES 3a" con raggio di 200 ml - INSERIMENTO



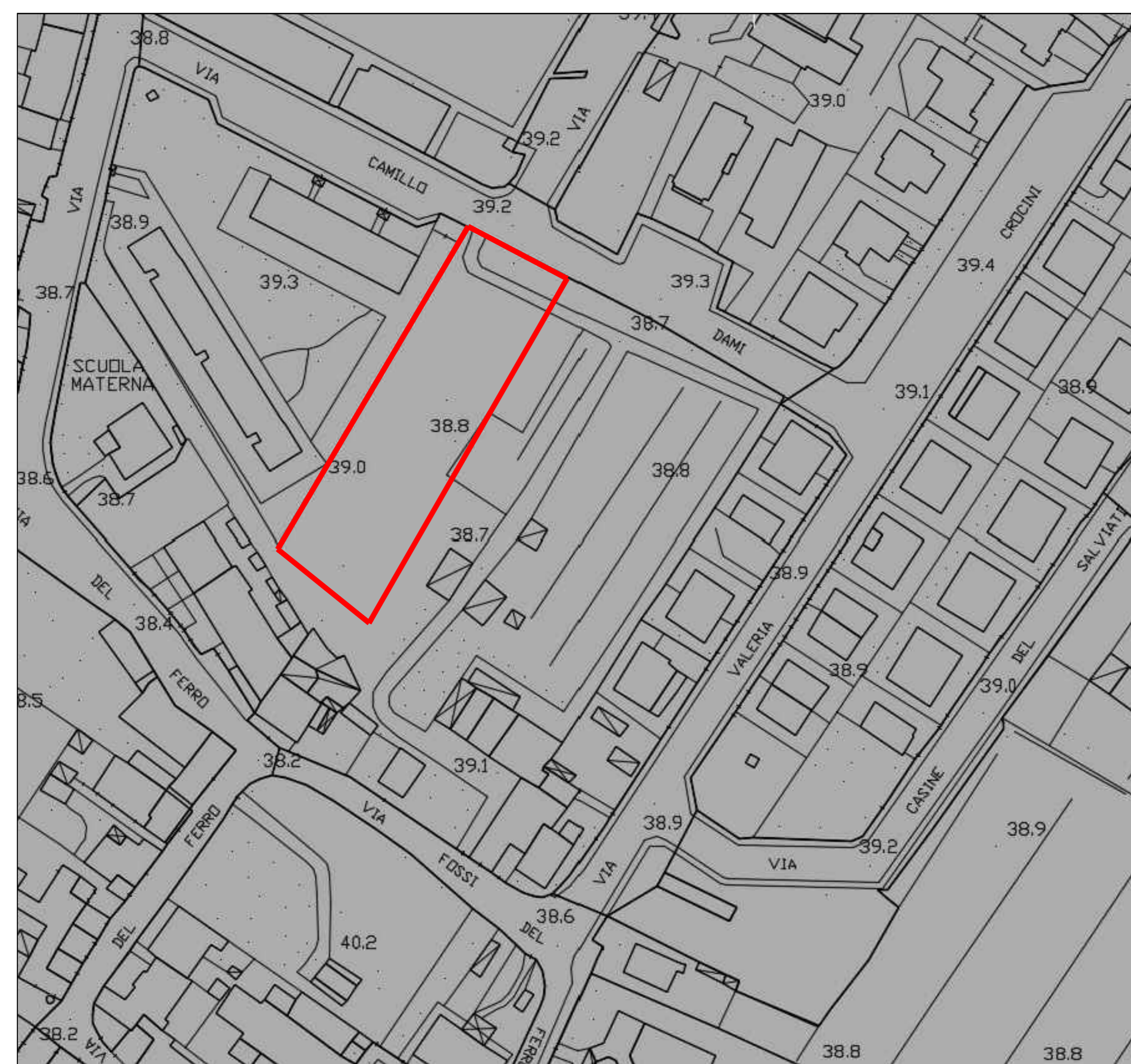
P.S. "INVARIANTE PAESAGGISTICO AMBIENTALE -ES 3b" con raggio di 200 ml - INSERIMENTO



P.S. "INVARIANTE AMBIENTI CARATTERIZZANTI -ES 3c" con raggio di 200 ml - INSERIMENTO



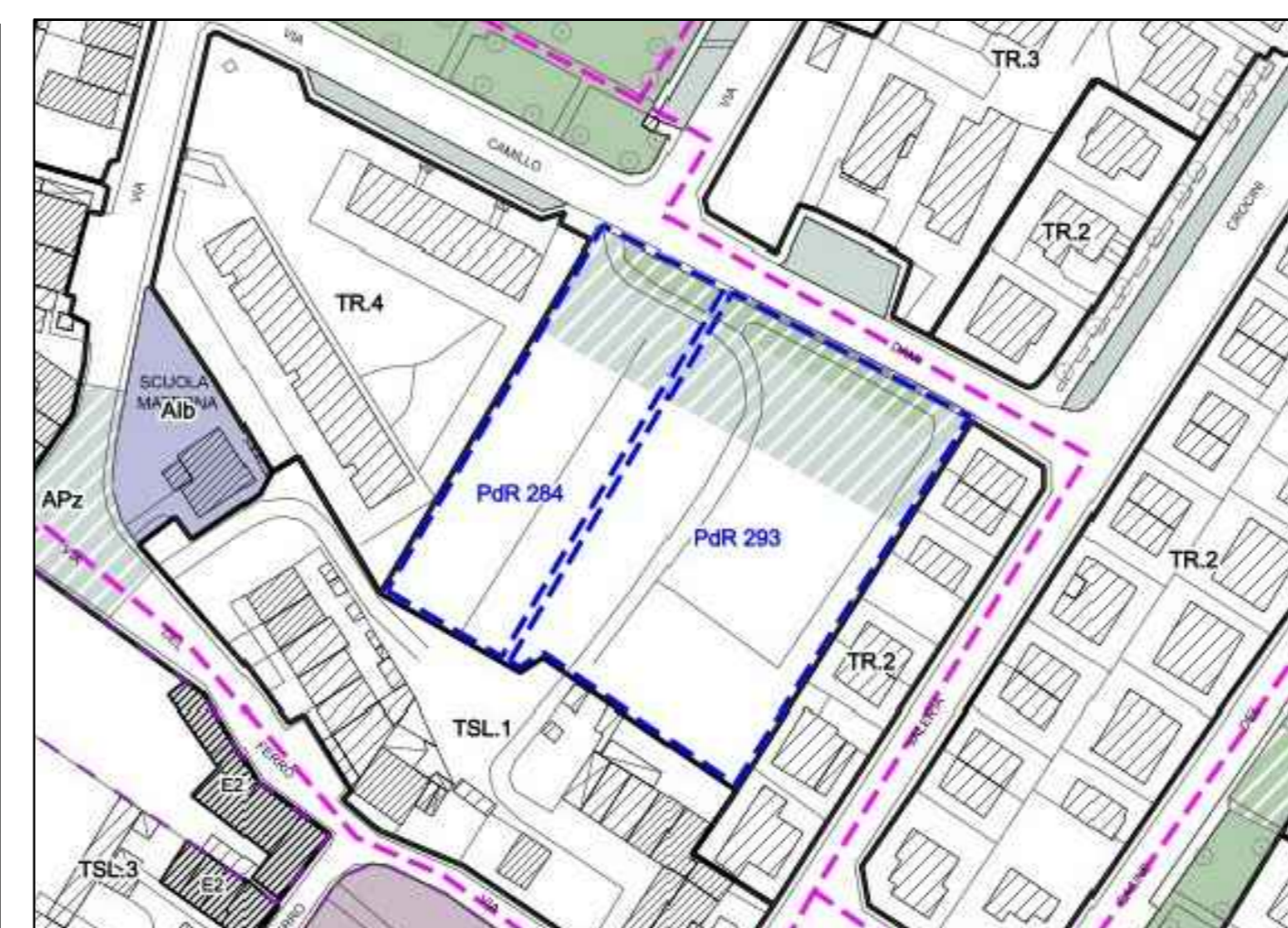
ESTRATTO DI MAPPA F.: 101 , P.:1108 , 1150 , 1132 , 1131 , 1130 , 1129 , 1126 , 1125 , 1124.



ESTRATTO CTR



FOTO AEREA



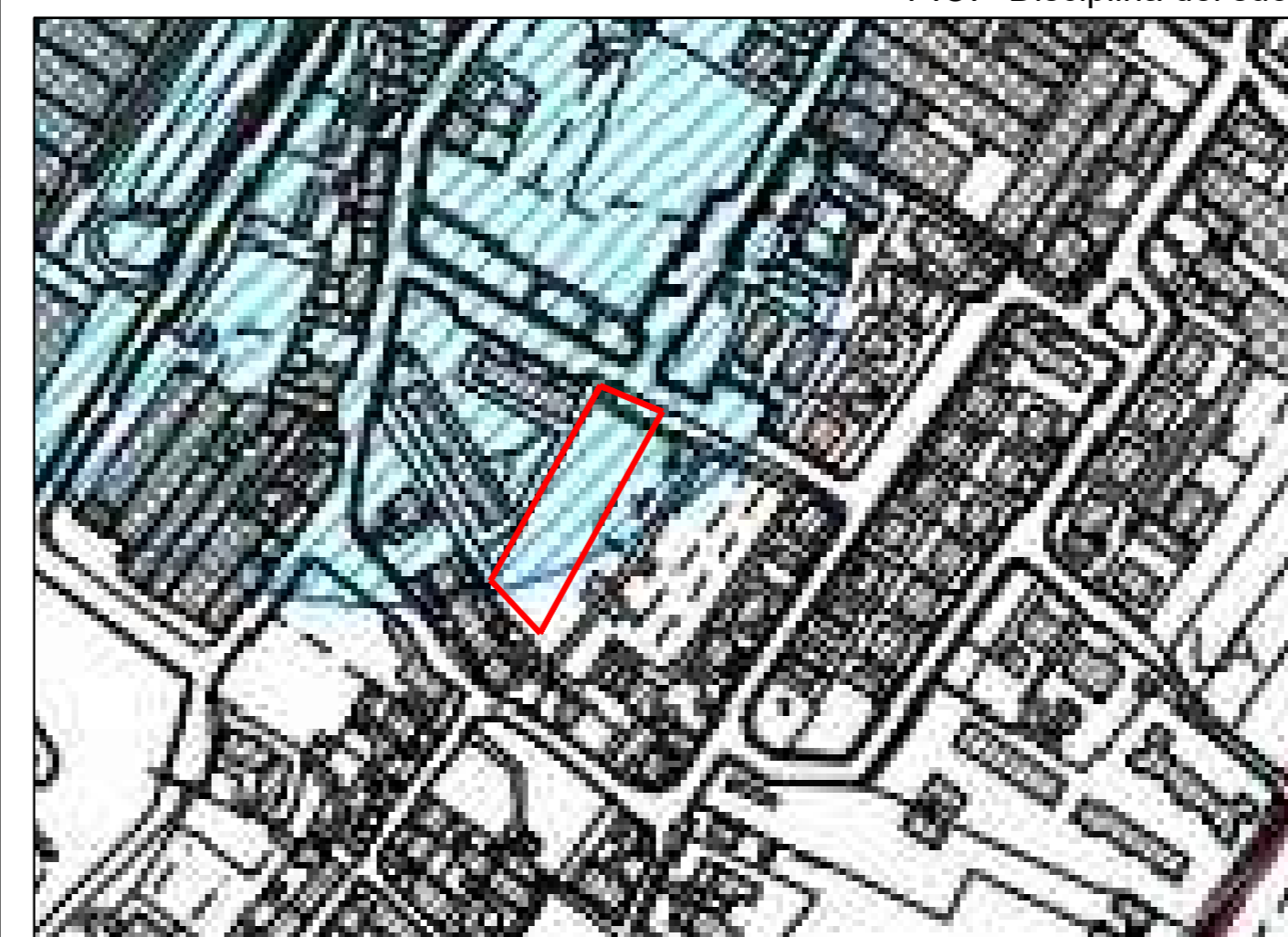
P.O. - Disciplina dei suoli



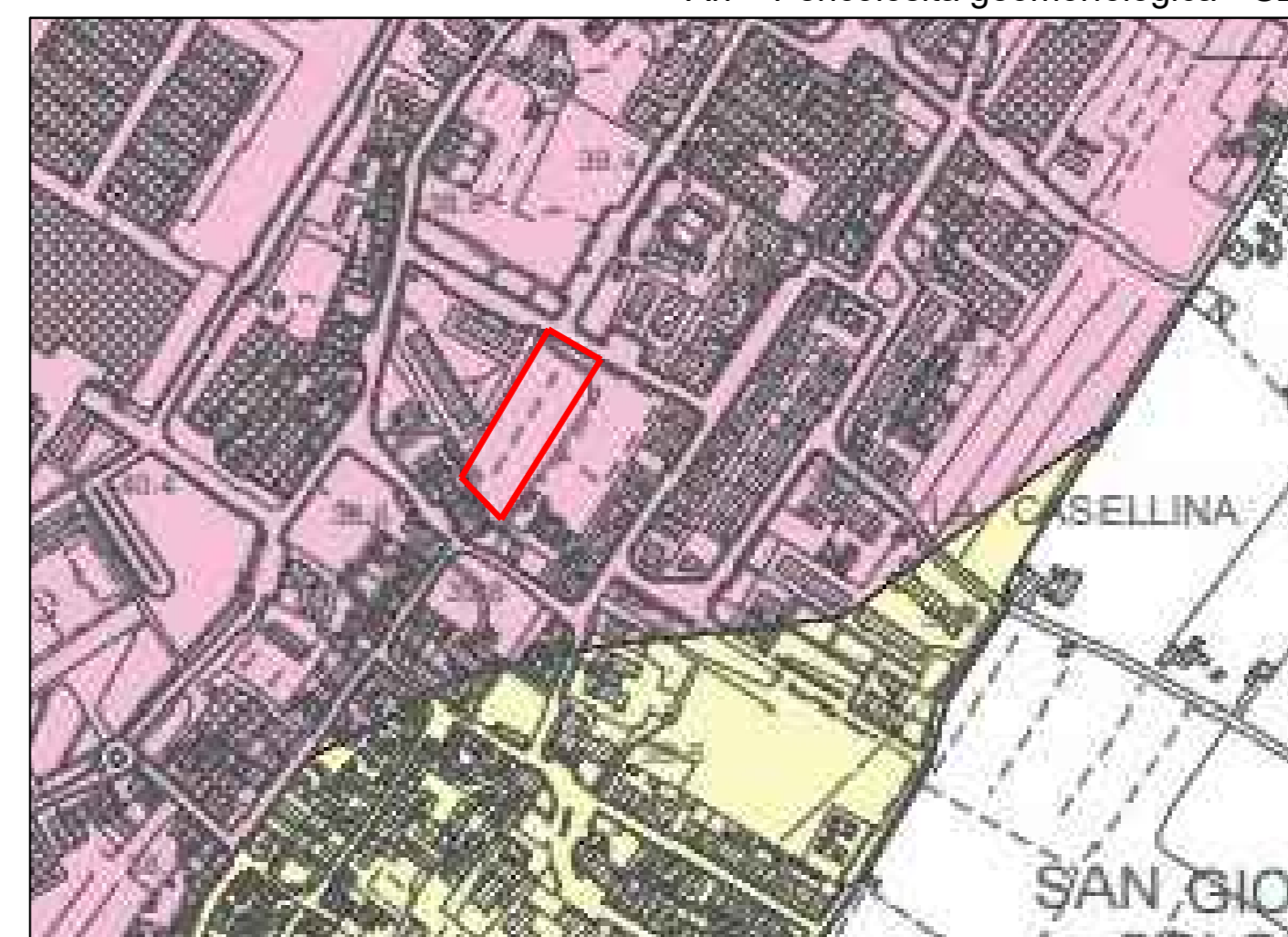
A17 - Pericolosità geomorfologica - G2



A19 - Pericolosità idraulica - I2



V13 - Vincolo idrogeologico - area tutela pozzi



A18 - Pericolosità Sismica locale - S3



A11 - Carta del PAI-PGRA - P1

Firmato da:

Fiesoli Enrico

codice fiscale FSLNRC76D30D612M

num.serie: 136309146328997407652451851135924279396

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

valido dal 30/03/2020 al 31/03/2023