

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 Colonia, via Camillo Dami,
per realizzazione di edificio residenziale



EP04 VERIFICHE URBANISTICHE

Progettista: Arch. FIESOLI ENRICO

Direzione Lavori:

CODICE COMMESSA: DATA AGGIORNAMENTO: NUMERO REVISIONE:
P.d.L. 284/2016 FEBBRAIO 2022 04

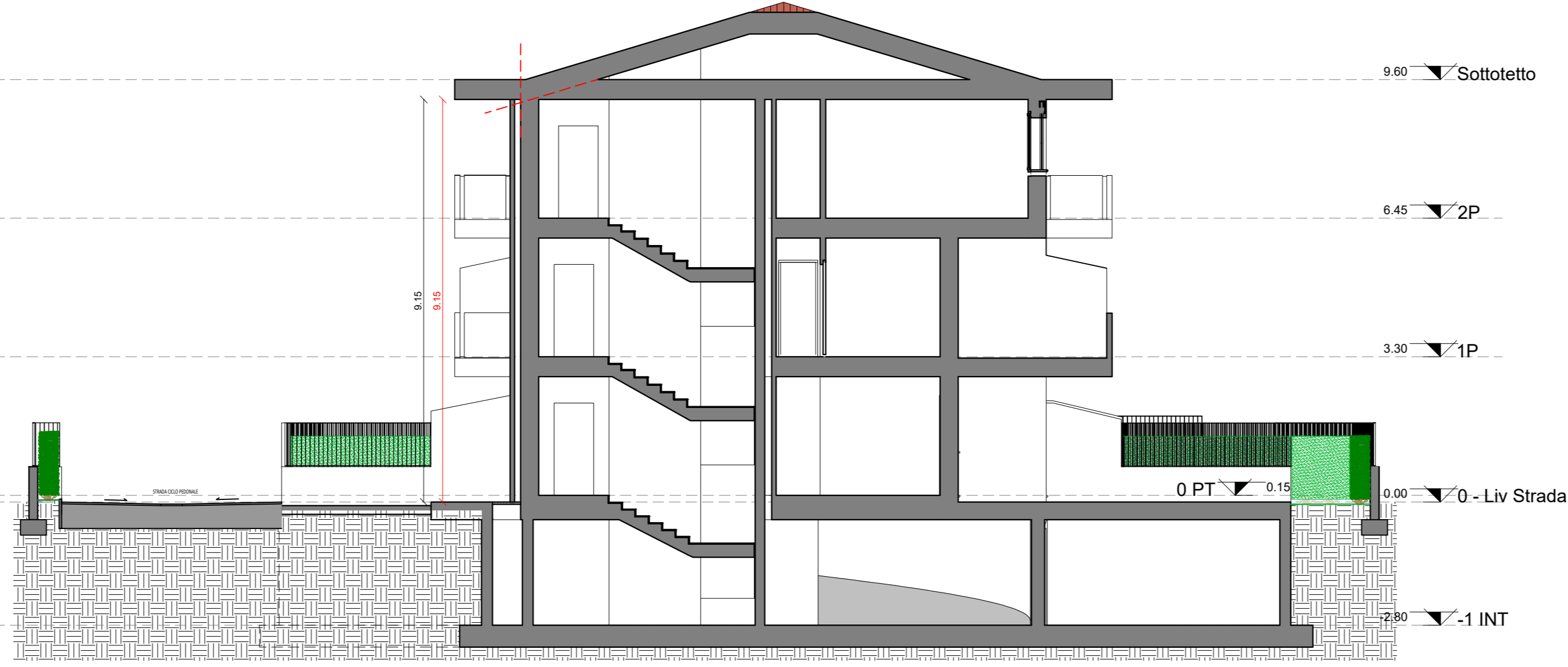
REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
00	RICHIESTA VARIANTE PIANO ATTUATIVO ex art. 112 L.R. 65/2014	Marzo 2021
02	INTEGRAZIONE	Settembre 2021
03	INTEGRAZIONE	Novembre 2021
04	INTEGRAZIONE	Febbraio 2022

VERIFICA VOLUME VARIANTE - PdL 284/2012					
Volume Edificabile P.d.L. 284/2012					mc
PIANO TERRA					V (mc)
b1	b2	Sup.	h	1576,59	
51,37	11,73	602,57			
(a sottrarre)	2,00	2,00	4,00		
(a sottrarre)	2,00	4,23	8,46		
(a sottrarre)	2,00	4,00	8,00		
(a sottrarre)	2,00	4,23	8,46		
553,19					2,85
					1576,59
PRIMO PIANO					V (mc)
b1	b2	Sup.	h	1659,57	
51,37	11,73	602,57			
(a sottrarre)	2,00	2,00	4,00		
(a sottrarre)	2,00	4,23	8,46		
(a sottrarre)	2,00	4,00	8,00		
(a sottrarre)	2,00	4,23	8,46		
553,19					3,00
					1659,57
PIANO SECONDO					V (mc)
b1	b2	Sup.	h	906,11	
13,12	11,73	153,90	3,00	461,69	
(a sottrarre)	2,00	2,00	4,00		
(a sottrarre)	2,00	4,23	8,46		
(a sottrarre)	2,00	4,00	8,00		
(a sottrarre)	2,00	4,23	8,46		
5,30					2,30
					906,11
VOLUME TOTALE EDIFICIO TIPO					mc
					4.142,28
VERIFICA					>
					4.142,28

TABELLA CONFRONTO PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			
Parametro	P.d.L. 284_2012	VARIANTE	
Sup. Complessiva esclusa prop. Comunale	2.681,27 mq	2.720,14 mq	
Sup. Proprietà Comunale (porzione di p.la17)	15,13 mq	14,24 mq	
Sup. Fondiaria	1.920,10 mq	1.962,73	
Volume Edificabile	4.160,53 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	616,38 mq
Sup. Permeabile	min. 25% di S.F. = 494,21 mq	583,45 mq	532,93 mq
Parcheggi privati	min. 1mq/10mc di V = 414,28 mc	576,68 mq	696,41 mq
Parcheggi relazione	1 p.a. ogni 25 mq di P = 16,6	17,00	17,00
N. alloggi	n. alloggi	18	16
Altezza massima *	h. max	9,15 ml	9,15 ml
Standard Urbanistici	813,75 mq	757,22 mq	757,41
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 solai 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.

VERIFICA VOLUMETRIA TRA PdL.284/2012 APPROVATO e VARIANTE



VERIFICA H. Max di piano
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 solai 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.

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA			
Sup. FONDIARIA		mq	1.976,83
R.C.	40% di Sup. Fondiaria	mq	790,73
S.C. da PdL 284/2012		mq	508,86
DATI PROGETTO			
Edificio 1	(51,58 x 11,95)	mq	616,38
VERIFICA S.C.	790,73	>	616,38
VERIFICA S.C. da PdL	508,86	<	616,38

VERIFICA MODIFICA DELLA S.E. TRA PdL.284/2012 APPROVATO e VARIANTE



CALCOLO S.E. PdL 284/2012												
INTERR.	b	h	div.	Sup.	PT	b	h	Sup.	2P	b	h	Sup.
Int 1	9,99	3,34	2	16,58	pt1	6,00	8,21	49,26	pt1	6,10	8,20	50,02
Int 2	9,99	4,45	2	22,09	pt2	2,40	7,70	18,48	pt2	2,40	7,70	18,48
Int 3	9,26	3,31	2	15,33	pt3	3,15	6,30	19,85	pt3	3,15	6,40	20,16
Int 4	8,72	1,53	2	6,67	pt4	1,85	7,70	14,25	pt4	1,85	7,80	14,43
Int 5	6,79	3,50	2	11,80	pt5	5,90	6,45	38,26	pt5	0,90	5,10	4,59
Int 6	6,79	5,10	2	34,63	pt6	4,85	1,70	8,25	pt6	6,45	6,00	38,70
Int 7	6,20	2,40	2	14,88	pt7	6,70	11,17	74,84	pt7	4,85	1,60	7,92
Int 8	11,01	1,30	2	14,31	pt8	6,80	8,00	54,40	pt8	3,70	12,77	47,25
Int 9	12,20	1,80	2	21,96	pt9	5,65	11,90	67,24	pt9	3,00	11,07	33,21
Int 10	5,15	15,55	2	80,08	pt10	4,50	7,25	32,63	pt10	6,80	7,90	53,72
Int 11	10,66	16,00	2	170,56	pt11	5,65	11,90	67,24	pt11	4,24	4,46	18,91
Int 12	5,55	6,35	2	35,24	pt12	7,10	1,90	13,49	pt12	4,50	7,25	33,98
Int 13	4,50	3,15	2	14,18	pt13	5,65	11,90	67,24	pt13	5,65	10,40	58,76
Int 14	5,55	6,35	2	35,24	pt14	7,10	1,90	13,49	pt14	7,10	1,90	13,60
Int 15	15,30	3,90	2	59,67	pt15				pt15	4,50	0,50	2,25
Int 16	15,61	5,50	2	85,86	pt16				pt16			
PdL. Interrato 639,2 PdL. PT 458,8 PdL. 2P 468,7 PdL. 2P 453,5												
PdL - TOTALE S.E. = 2.019,29												

CALCOLO S.E. VARIANTE											
INTERR.	b	h	Sup.	PT	b	h	Sup.	2P	b	h	Sup.
Int 1	12,84	4,94	63,43	pt1	3,71	2,01	7,46	pt1	3,71	2,01	7,46
Int 2	1,43	6,00	8,44	pt2	5,71	4,45	25,41	pt2	5,71	4,45	25,41
Int 3	6,24	4,43	27,64	pt3	4,24	6,46	27,39	pt3	4,24	6,46	27,39
Int 4	12,84	6,39	110,93	pt4	2,00	6,67	13,34	pt4	2,00	6,67	13,34
Int 5	6,60	4,09	26,99	pt5	4,24	4,46	18,85	pt5	4,24	4,46	18,85
Int 6	6,24	4,44	27,71	pt6	5,71	4,33	24,72	pt6	5,71	4,33	24,72
Int 7	12,84	12,69	162,84	pt7	3,71	3,78	14,02	pt7	3,71	3,78	14,02
Int 8	5,57	8,61	215,06	pt8	5,71	4,44	25,35	pt8	5,71	4,44	25,35
Int 9	6,24	4,65	29,02	pt9	4,24	3,67	13,72	pt9	4,24	3,67	13,72
Int 10	1,44	0,38	0,55	pt10	2,00	13,11	26,22	pt10	2,00	13,11	26,22
Int 11	7,13	1,24	8,84	pt11	4,24	4,46	18,91	pt11	4,24	4,46	18,91
Int 12	5,89	13,73	80,87	pt12	5,71	4,35	24,84	pt12	5,71	4,35	24,84
Int 13				pt13	3,71	3,78	14,02	pt13	3,71	3,78	14,02
Int 14				pt14	5,71	4,43	25,30	pt14	5,71	4,43	25,30
Int 15				pt15	4,24	12,66	53,68	pt15	4,24	12,66	53,68
Int 16				pt16	2,00	13,11	26,22	pt16	2,00	13,11	26,22
Int 17				pt17	4,24	4,34	18,40	pt17	4,24	4,34	18,40
Int 18				pt18	2,00	4,44	8,88	pt18	2,00	4,44	8,88
Int 19				pt19	3,71	6,32	23,45	pt19	3,71	6,32	23,45
Int 20				pt20	6,24	6,67	41,62	pt20	6,24	6,67	41,62
Variante Interrato 762,8 Variante PT 491,8 Variante 2P 491,8 Variante 2P 265,4											
VARIANTE - TOTALE S.E. = 2.010,37											

VERIFICA VARIAZIONE S.E. tra PdL e Variante		
S.E. da PdL 284/2012		S.E. da Variante
2.019,29	>	2.010,37

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