

# COMUNE DI PRATO

OGGETTO:  
Richiesta di approvazione Piano Attuativo  
per realizzazione di nuovo edificio industriale  
posto in loc. Tavola, Via Braga.



PROPRIETA':  
Immobiliare Daniela di Baroncelli Irene e C. S.A.S.  
c.f. 01045450481

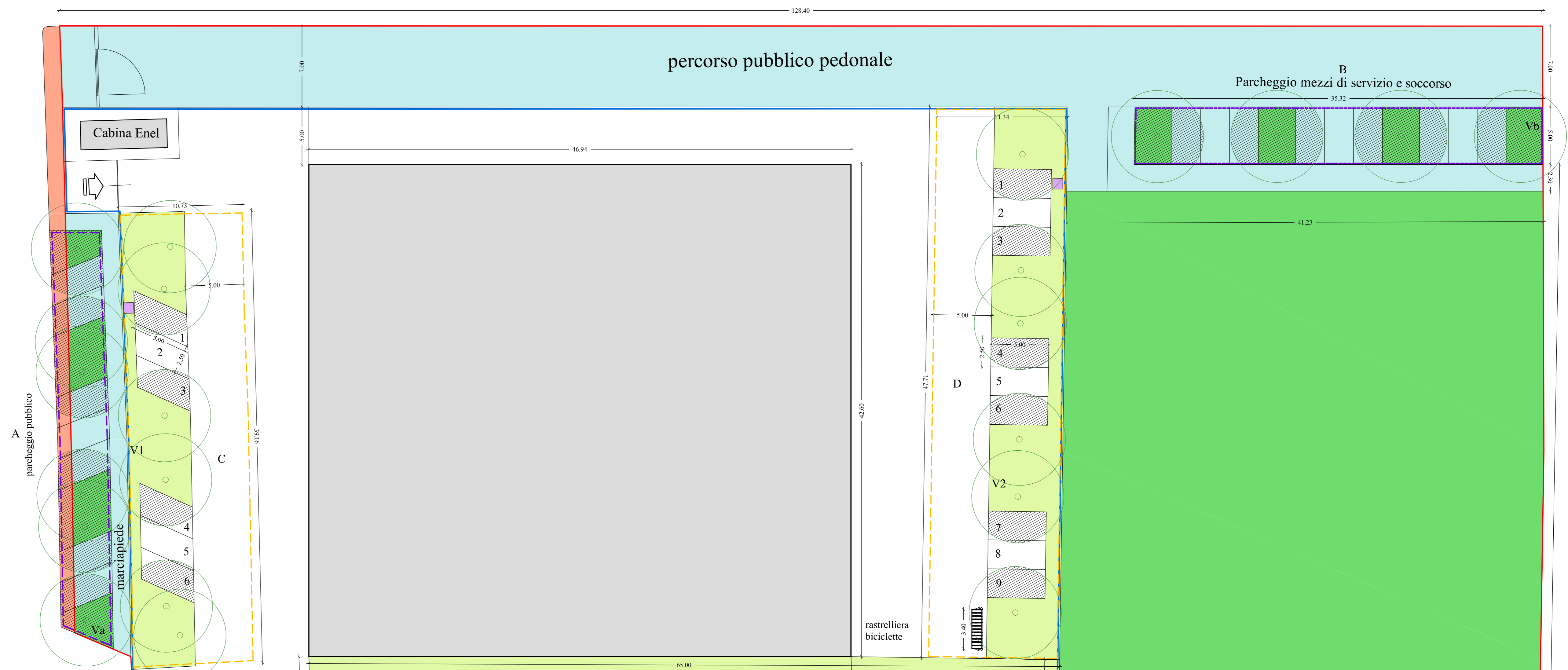
Daniela Rosiliana Gironi  
c.f. GRN DLR 53P44 G999J  
Faliero Gironi  
c.f. GRN FLR 43H22 G999P

PROGETTISTI:  
Geom. Anna Tofani  
c.f. TFN NRT 58S61 G999T  
Ing. Federico Forasassi  
c.f. FRS FRC 54P20 G999H

Elaborato Stato di Progetto

|               |               |
|---------------|---------------|
| Tav.          | 06            |
| EP 04 - EP 05 |               |
| Scala         | 1/200         |
| Data          | Febbraio 2022 |

Conteggi urbanistici - Sistemazione verde e parcheggi



## PARAMETRI URBANISTICI - NTA Piano Operativo

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Sup. territoriale (St)                  | MQ. 10.828,00         |
| Sup. fondiaria (Sf)                     | MQ. 4.680,00          |
| Sup. coperta (Sc)                       | MQ. 50% Sf            |
| Sup. edificabile (Se)                   | MQ. 2.000,00          |
| Sup. permeabile (Sp)                    | MQ. -----             |
| H max                                   | MT. 7,00              |
| Volume                                  | MC. -----             |
| Parcheggi                               | MQ. -----             |
| Area in cessione                        | MQ. 4.656,04 (43% St) |
| Standard Parcheggio e percorso pubblico | MQ. 1.447,00          |

## PARAMETRI URBANISTICI - Progetto Piano Attuativo

|   |  |
|---|--|
| Sup. territoriale (St)                  | MQ. 11.024,82  |
| Sup. fondiaria (Sf)                     | MQ. 5.060,51   |
| Sup. coperta (Sc)                       | MQ. 1.999,64   |
| Sup. edificabile (Se)                   | MQ. 1.999,64   |
| Sup. permeabile (Sp)                    | MQ. 1.376,18   |
| H max                                   | MT. 8,00   |
| Volume virtuale                         | MC. 6.998,74   |
| Parcheggi                               | MQ. 958,72   |
| Area in cessione                        | MQ. 4.586,29   |
| Standard Parcheggio e percorso pubblico | MQ. 1.378,02 (177,82 Pk/Marciapiede + 1.200,20 Percorso) |

## CONTEGGI URBANISTICI

AREA DI PROPRIETA' COMUNALE

VERIFICA PARCHEGGIO PUBBLICO e (Art. 36 N.T.A.)  
PARCHEGGIO MEZZI DI SERVIZIO E SOCCORSO

|    |     |   |        |
|----|-----|---|--------|
| A) | (#) | = | 160,00 |
| B) | (#) | = | 176,85 |

Dotazione di verde - 35% sup. area destinata a parcheggio

|    |                                |                    |
|----|--------------------------------|--------------------|
| A) | Va = 35 % x 160,00 = 56,00 mq. | Va = 75,10 > 56,00 |
| B) | Vb = 35 % x 176,85 = 61,90 mq. | V2 = 64,35 > 61,90 |

Alberi da piantumare - Tipo di essenza : Acero campestre (Acer campestre)  
Dimensione della chioma a maturità Ø 8,00 mt. e altezza 12,00/14,00 mt.

|  |                           |                       |  |
|--|---------------------------|-----------------------|--|
| Previsione di ombreggiatura di circa il 75% del parcheggio |                           |                       |  |
| A)   | 160,00 x 75 % = 120,00 mq | = (#) 138,00 > 120,00 |  |
| B)   | 176,85 x 75 % = 132,63 mq | = (#) 140,85 > 132,63 |  |

(#) conteggio eseguito tramite comando AREA di Autocad

St - superficie territoriale MQ. 11.024,82

Sf - superficie fondiaria MQ. 5.060,51

Fabbricato produttivo di progetto

Sc - superficie coperta ML 46,94 x ml. 42,60 = MQ. 1.999,64  
Re max 50% Sf = 50% 5.060,51 = MQ. 2.530,26  
MQ. 1.999,64 < mq. 2.530,26

Se - Superficie edificabile ML 46,94 x ml. 42,60 = MQ. 1.999,64  
MQ. 1.999,64 < mq. 2.000,00

Vve - volume virtuale

Vve - volume capannoni MQ. 1.999,64 x ml. 3,50 = Mc. 6.998,74 - produttivo

AREA IN CESSIONE

Area in cessione - MQ. 4.586,29

STANDARD - Spazi di uso pubblico

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Parcheggio / Marciapiede pubblico | MQ. 177,82   |
| Percorso e parcheggio B           | MQ. 1.200,20 |
|                                   | MQ. 1.378,02 |

## VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO

Vve - volume capannoni MQ. 1.999,64 x ml. 3,50 = Mc. 6.998,74  
Tot. Mc. 6.998,74

Superficie a parcheggio L. 122/89  
1/10 Vve 1 mq. / 10 mc. = MQ. 699,87

SUPERFICIE A PARCHEGGIO

Posti auto e spazi di manovra

|                              |     |   |        |
|------------------------------|-----|---|--------|
| C)                           | (#) | = | 416,75 |
| D)                           | (#) | = | 541,97 |
| TOT. MQ. 958,72 > MQ. 699,87 |     |   |        |

(#) conteggio eseguito tramite comando AREA di Autocad

## VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI (Art. 47 N.T.A.)

Dotazione di verde - 15,00 mq. per posto auto

|    |                             |   |        |
|----|-----------------------------|---|--------|
| C) | N° 6 posti auto x 15,00 mq. | = | 90,00  |
| D) | N° 9 posti auto x 15,00 mq. | = | 135,00 |

Dotazione di verde - 35% sup. area destinata a parcheggio

|    |                             |                      |
|----|-----------------------------|----------------------|
| C) | V1 = 35 % x 416,75 = 145,86 | V1 = 145,95 > 145,86 |
| D) | V2 = 35 % x 541,95 = 189,68 | V2 = 190,75 > 189,68 |

Alberi da piantumare - Tipo di essenza : Acero campestre (Acer campestre)  
Dimensione della chioma a maturità Ø 8,00 mt. e altezza 12,00/14,00 mt.  
Previsione di ombreggiatura di circa il 75% dei posti auto.

Superfici minime richieste per singolo parcheggio = 40,00 mq (25,00 mq - stazionamento + manovra - 15,00 mq. verde)

|    |                             |   |        |
|----|-----------------------------|---|--------|
| C) | N° 6 posti auto x 40,00 mq. | = | 240,00 |
| D) | N° 9 posti auto x 40,00 mq. | = | 360,00 |

Verifica Superfici di progetto

|    |                        |
|----|------------------------|
| C) | 416,75 mq. > 240,00 mq |
| D) | 541,97 mq. > 360,00 mq |

Rastrelliera per la sosta di n° 12 biciclette  
Tot. n° posti auto 15 - realizzazione di 1 sosta bicicletta ogni 2 posti auto = 15 / 2 = 7,5

Verifica : 12 > 7,5

Colonnina ricarica elettrica

## VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE

Sf - superficie fondiaria MQ. 5.060,51

SUPERFICIE PERMEABILE RICHIESTA  
5.060,51 x 25% = 1.265,13 MQ

Verde

|                                      |     |   |          |
|--------------------------------------|-----|---|----------|
| V1)                                  | (#) | = | 145,90   |
| V2)                                  | (#) | = | 190,75   |
| V3)                                  | (#) | = | 1.039,53 |
| TOT. MQ. MQ. 1.376,18 > MQ. 1.265,13 |     |   |          |

V3

Firmato da:

**Tofani Anna Artemia**

codice fiscale TFNNRT58S61G999T

num.serie: 160420971655314101789034851900188349941

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

valido dal 09/11/2020 al 10/11/2025

**FORASASSI FEDERICO EUGENIO**

codice fiscale FRSFRC54P20G999H

num.serie: 107699664888650319935504784979289374533

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

valido dal 18/06/2021 al 18/06/2024