

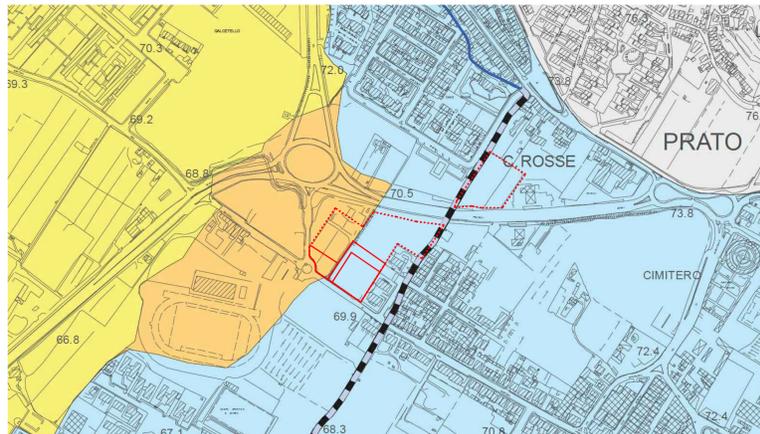
**TAV. IG 01-1**  
 inquadramento generale  
 P.O. area di trasformazione - P.S. estratti

proprietà: IMMOBILIARE MO BA s.r.l. con sede a Prato in via F. Ferrucci, 49 - c.f. P.I. 01538220979  
 legale rappresentate: Monzali Nadia.

progettisti: arch. Alessandro Corradini con studio in via del Cassero, 16 - 59100 Prato (mdu architetti)



**estratto piano strutturale**



**estratto piano strutturale**



**quadro sinottico dei parametri urbanistici di progetto**

PARAMETRI AREA DI TRASFORMAZIONE		
Superficie territoriale - ST	mq	15.637,0
Superficie del lotto fondiario - SF	mq	3.066,0
Superficie edificabile - Se	mq	3.100,0
Rapporto di copertura massimo - RC	%	50,0
Altezza massima - H	ml	13,5
Standard urbanistici (parcheggi alberati)	mq	1.543,0
Cessioni	% (ST)	64,0

PARAMETRI DI PROGETTO		
Superficie territoriale - ST	mq	20.774,30
Superficie del lotto fondiario - SF	mq	2.912,34
Superficie edificabile - Se	mq	3.090,28
Rapporto di copertura massimo - RC	%	36,85
Altezza massima - H	ml	13,50
Standard urbanistici (parcheggi alberati)	mq	1.603,48
Cessioni	% (ST)	71,29

ALTRI PARAMETRI DI PROGETTO		
Superficie nuova strada	mq	1.448,65
Superficie tot. urbanizzazioni (standard + strada)	mq	3.052,13
Superficie aree in cessione	mq	14.809,83
Superficie coperta	mq	1.073,38
volume edifici	mc	10.963,12
Superficie parcheggi L.122 (> 10.963,12/10 = 1.096,31 mq)	mq	1.096,80
Superficie aree permeabili (> 25% Sf = 728,08 mq)	mq	919,40

**estratto piano operativo\_ambiente infrastrutture e reti tecnologiche idriche**



**estratto piano operativo - area di trasformazione AT5\_04**

**PIANO OPERATIVO** UTOE S I Borghi

AT5\_04 - Nuova edificazione via San Martino per Galceti

**Tipologia di intervento e modalità di attuazione**

NUOVA EDIFICAZIONE      PERFEZIONAZIONE      PIANO ATTUATIVO

**Descrizione e obiettivi generali**

Si tratta di un'ampia area libera fra via San Martino per Galceti ed il viale Fratelli Cervi, attualmente ad uso agricolo, fiancheggiata sul lato est da edificazioni a blocchi residenziali di recente formazione. L'area di Trasformazione comprende inoltre un'area situata a nord del viale Fratelli Cervi, posta in fregio a via A. Murri in prossimità del giardino pubblico esistente.

L'obiettivo del Piano Operativo è quello di realizzare un nuovo polo scolastico per una nuova scuola media inferiore nella porzione su via San Martino per Galceti e ampliare l'area a verde pubblica lungo via A. Murri. Per l'attuazione delle suddette previsioni di attrezzature pubbliche si prevede il riconoscimento di facoltà edificatorie a destinazione residenziale da attuarsi a completamento dell'edificio esistente.

**Parametri attuali stimati**

	ST (mq)	SC (mq)	Se (mq)	FUNZIONI/USO
AT5_04	15.637	-	-	Cottivo

NTA - Aree di Trasformazione pag 155 di 348

**PIANO OPERATIVO** UTOE S I Borghi

**Previsioni di Piano Operativo**

**Parametri di progetto**

	Se (mq)	Categoria di intervento	Sf (mq)	RC max (%)	H max
AT5_04	3.100	NE	3.066	50%	13,5

	Residenza	Artigianale	Commercio	Commercio	Turistico	Direzionale	Housing sociale
			Ingresso	dettaglio	ricettivo	Servizi	ERS tipo A    ERS tipo B
AT5_04	3.100						

**Standard urbanistici e cessioni**

	Verde (mq)	Parcheggi alberati (mq)	Piazze e percorsi (mq)	Spazi di uso pubblico (mq)	TOTALE (mq)	Cessioni
AT5_04		1.543			1.543	64 % 51

La cessione indicata è al netto dell'area fondiaria e degli standard da realizzare.

NTA - Aree di Trasformazione pag 156 di 348

**PIANO OPERATIVO** UTOE S I Borghi

Le quantità di cui alla precedente tabella dovranno essere reperite secondo il seguente schema:

**SCHEMI USUO STANDARD URBANISTICI E CESSIONI**

- AT
- Superficie fondiaria
- Viabilità di progetto
- Standard urbanistici
- Area per spazi e parcheggi pubblici
- Cessione
- Area in cessione

**Prescrizioni particolari per l'intervento**

Per l'attuazione dell'intervento, costituiscono prescrizioni:

- la realizzazione di strada carrabile in prosecuzione di via Brioni fino a ricongiungersi con via San Martino per Galceti secondo il disegno nella Tavola "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".

NTA - Aree di Trasformazione pag 157 di 348

**estratto piano operativo - disciplina dei suoli e degli insediamenti - tav. 17**



Firmato da:

**corradini alessandro**

codice fiscale CRRLSN64A17D612Y

num.serie: 93563984920300697878435416073686539746

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

valido dal 22/04/2020 al 23/04/2023