

Arch. Pietro Panerai
 Prato, via Roma 481/o
 335.6198221
 C.F. PNRPT81P25G999J
 P.I. 02243960974
 pietro@paneraigroup.it
 pietro.panerai@archiwordpec.it

Tavola 16/1
 EP 04/05
 Conteggi Urbanistici
 Verde e parcheggi
 pubblici co superficie
 umbratile.
 Destinazioni.
 Calcoli delle superfici da
 cedere.

Rapp. 1:500 e 1:250

Piano Attuativo
**Area AT5_19 e cessione dell'area AT4b_07 -
 per il trasferimento di un volume tra la via
 Rossini 60/74 e il viale Leonardo da Vinci**

Piera Anzilotti
 Via Gioberti, 5, Prato
 NZL PRI 38E69 G491Z

Massimo Magnolfi
 Via B. Buozzi, 19, Prato
 MGN MSM 59E20 G999P

Michele Magnolfi
 Via Vivaldi, 8, Montemurlo
 MGN MHL 68S07 D612E

**Le superfici irregolari da cedere al Comune
 sono calcolate analiticamente. Le altre
 superfici irregolari sono calcolate con
 PowerCadd 9**

PARAMETRI DELLA SCHEDA AT5_19:

ST= AREA DI PROPRIETA' mq 25.960	=	Lotto A	mq 17.939,05
		Lotto B	mq 7.854,87
		Sommario	mq 25.793,92

DI PROGETTO:

Lotto A:	mq 4.000	=	Effettivi	mq 4.000
Se	mq 10.650		SE	mq 4.000

VERDE V1:

NUOVA SF con V1 che diventa Verde a corredo del parcheggio		Effettivi	mq 13.067,62	
Verde Pubblico	mq 2.230	<	Effettivi	mq 2.281,79
Parcheggi alberati	mq 2.132	<	Effettivi	mq 2.136,86
Viabilità di progetto		Effettivi	mq 452,78	
SOMMANO		Effettivi	mq 17.939,05	

RC max	4	40%	Max	31%
H max		ml 7	Max	ml 7
Commercio al dettaglio	mq 4.000	=	Effettivi	mq 4.000

Superficie Coperta "SC" applicando il Rapporto di Copertura RC su SF di NTA:
 mq 10.650 x 0,40 = mq 4.260 > Effettivi mq 4.000,00

Lotto B:

Cessioni:		Effettivi	mq 7.486,41
AT4b_07 + 32% ST		Effettivi	mq 368,46
ovvero mq 25.793,92 x 32% = mq 8.254,05	>	Effettivi	mq 7.486,41
Viabilità di progetto		Effettivi	mq 368,46

Di cui:
 mq 368,46 di viabilità e mq 7.486,41 di terreno da coltivare.
 La differenza tra mq 8.254,05 e gli effettivi mq 7.486,41 deriva dal fatto che la superficie catastale del LOTTO B, che si sovrappone quasi perfettamente alla superficie di rilievo, è inferiore di circa mq 770 rispetto a quella indicata nella scheda dell'Area di Trasformazione AT5-19

Verifica degli Standards pubblici:

Verifica del verde attrezzato e del parcheggio:

Richiesti:		Di Progetto	
Calcolo: mq. 4.000 x 80/100 = mq 3.2004			
Richiesti dalla scheda:			
Verde:	mq 2.230	<	mq 2.281,79
Parcheggi alberati:	mq 2.132	<	mq 2.136,86
Sommario:	mq 4.362	<	mq 4.418,65

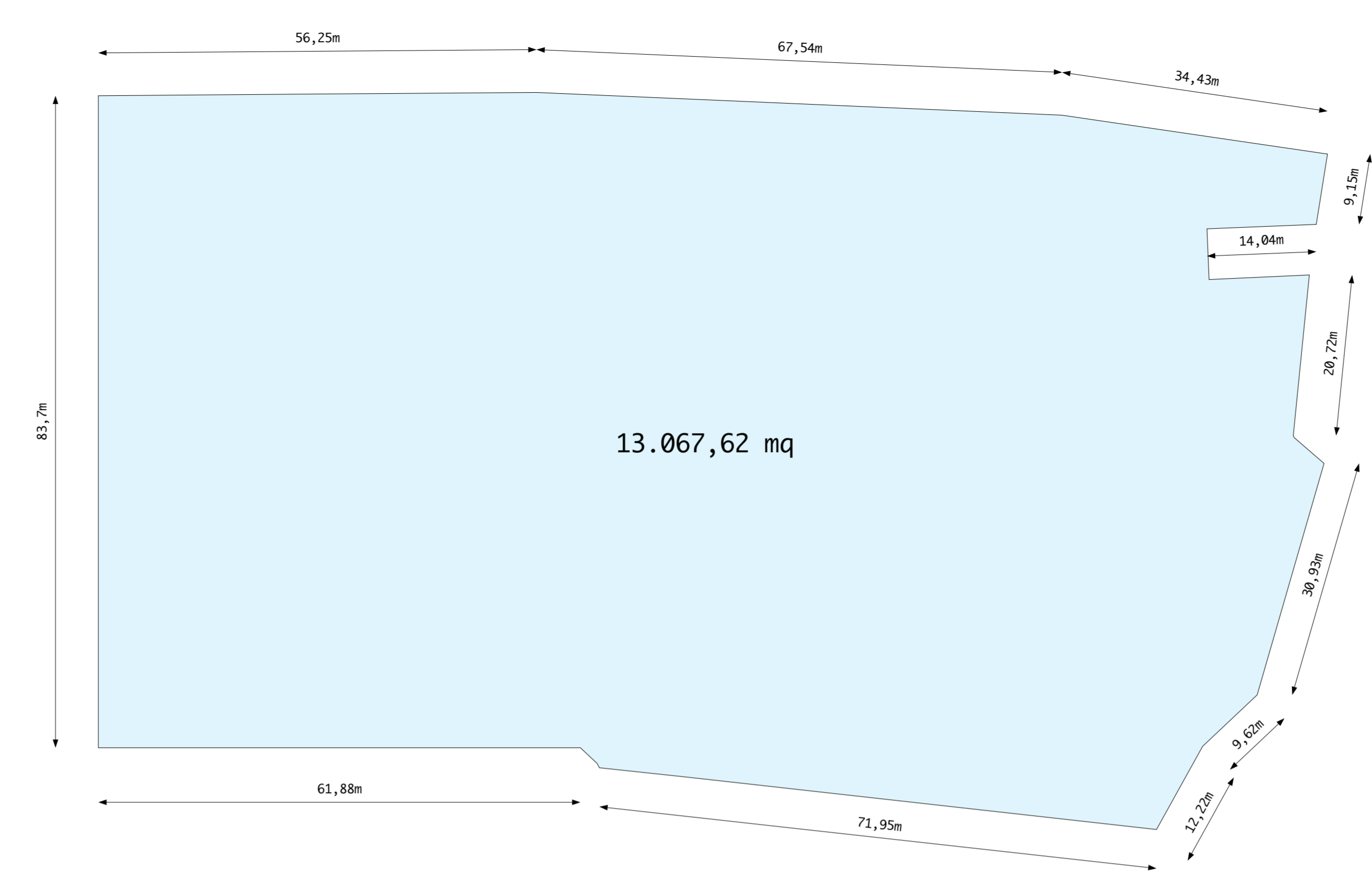
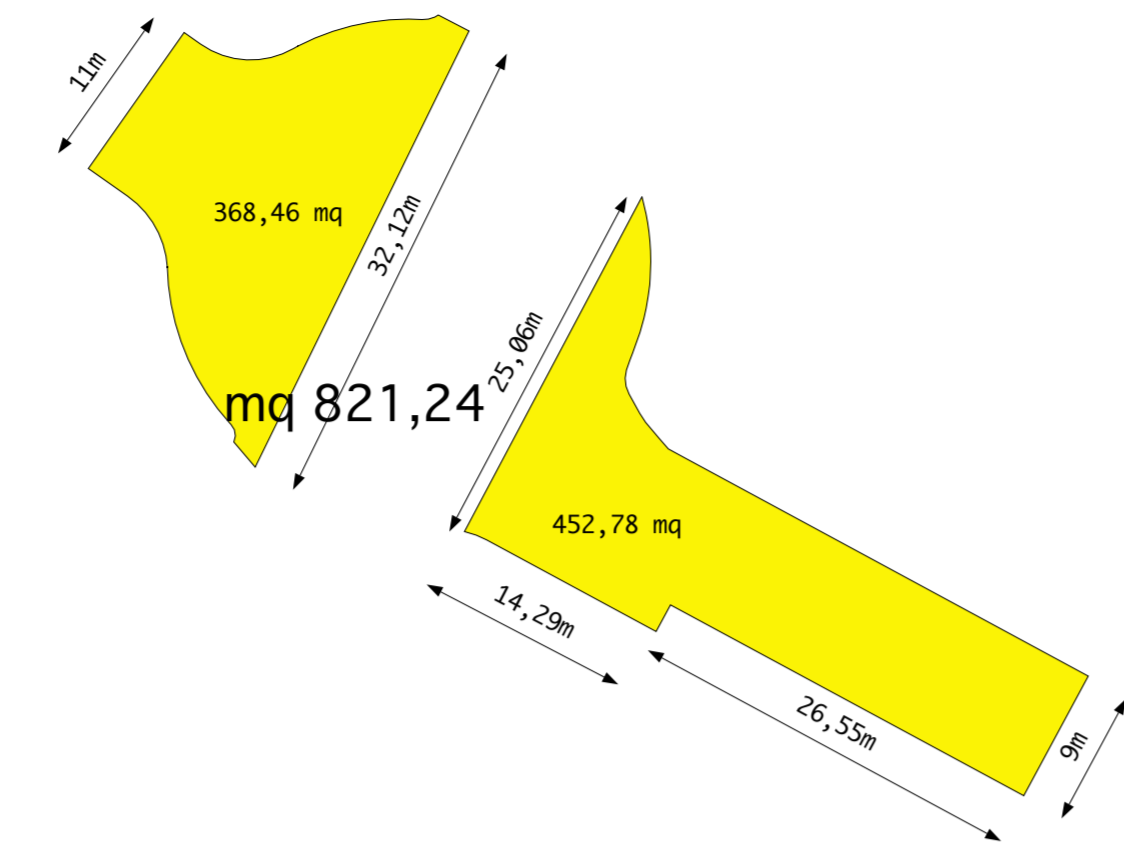
Verifica Art. 35 e 36 del P.O. per parcheggio pubblico alberato:

Richiesti:		Di Progetto	
Parcheggi auto:		Parch. Auto	n° 40
Parcheggi bici: 40 posti auto : 5 =8	<	Parch. Bici	n° 8
Parcheggi moto: 40 posti auto : 7 =5,71	<	Parch. Moto	n° 6

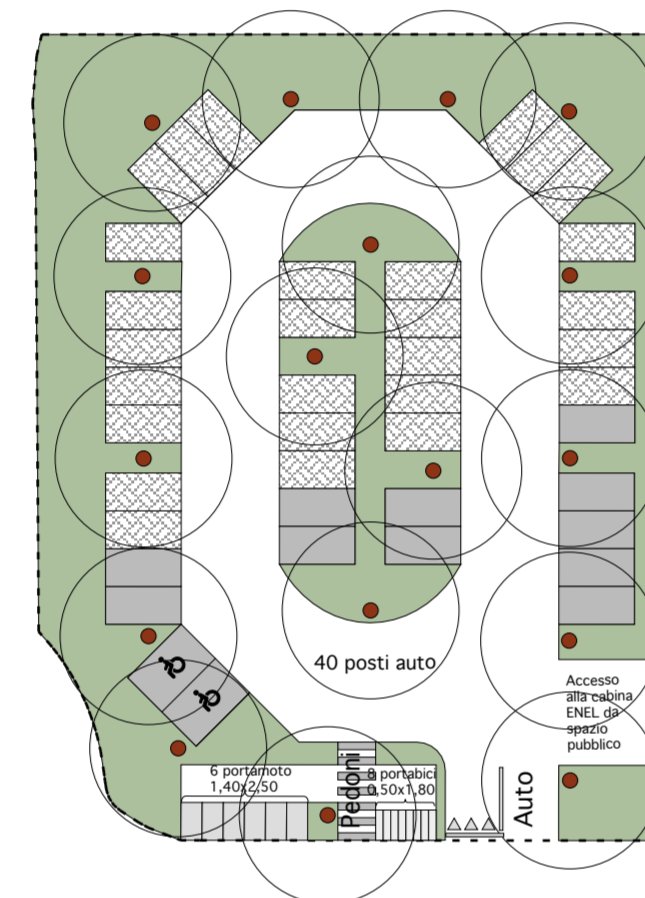
Verifica 35% del verde nel parcheggio pubblico:

Richiesti:		Di Progetto	
mq 2.136,86 x 35% = mq 747,90	<	mq 798,97	

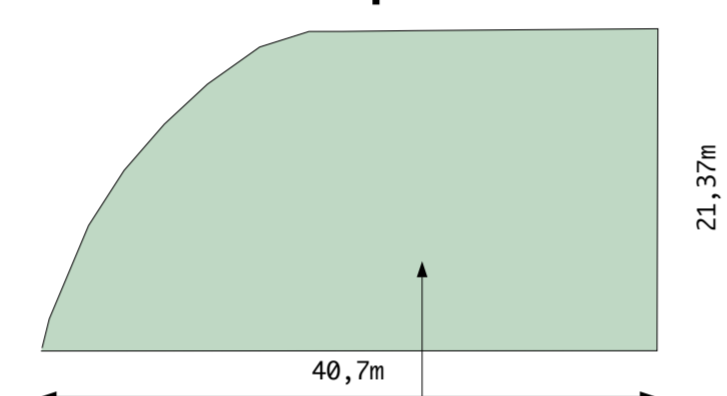
Viabilità



Parcheggio pubblico alberato



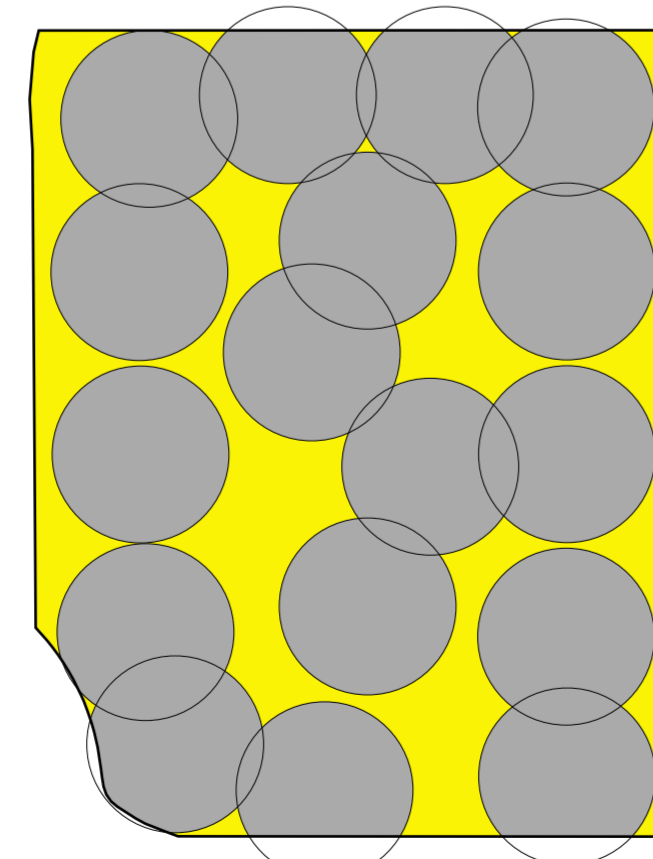
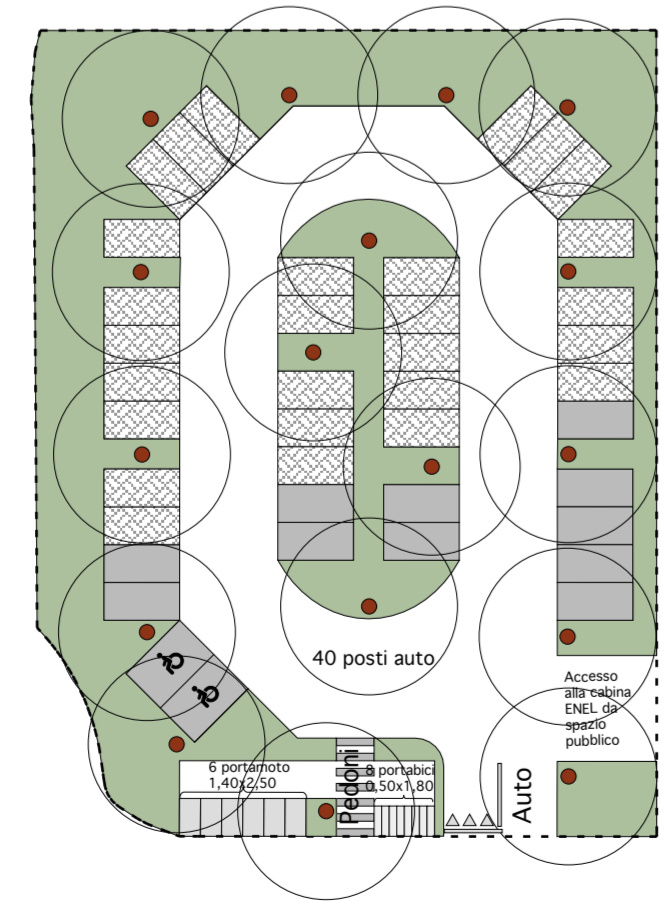
Verde pubblico



Calcolo del Parcheggio Pubblico = mq 2.136,86
 Calcolato con PowerCadd 9 per forme irregolari

Verifica 35% del verde nel parcheggio pubblico:
 Richiesti: Di Progetto mq 798,75
 mq 2.136,86 x 35% = mq 747,90 < mq 798,75

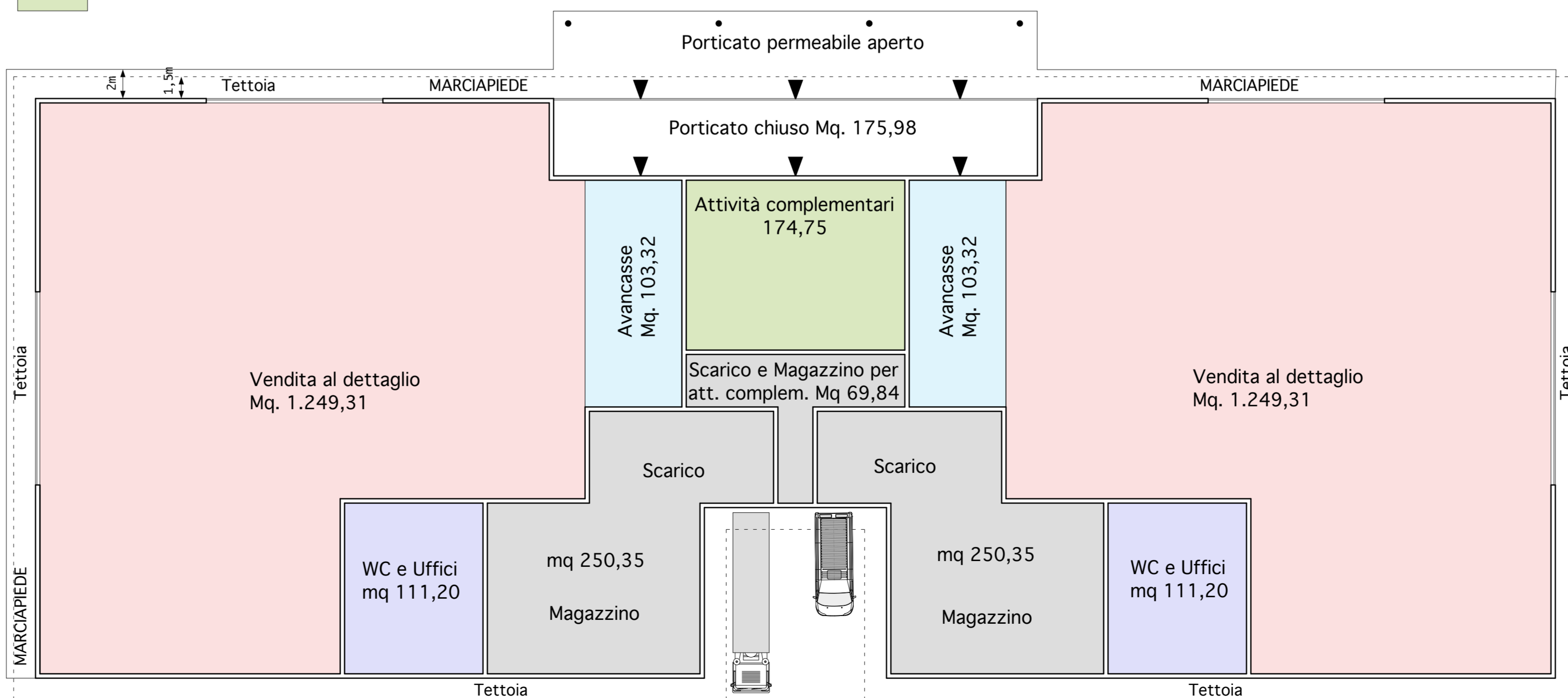
Calcolo della superficie ombreggiata nel parcheggio pubblico



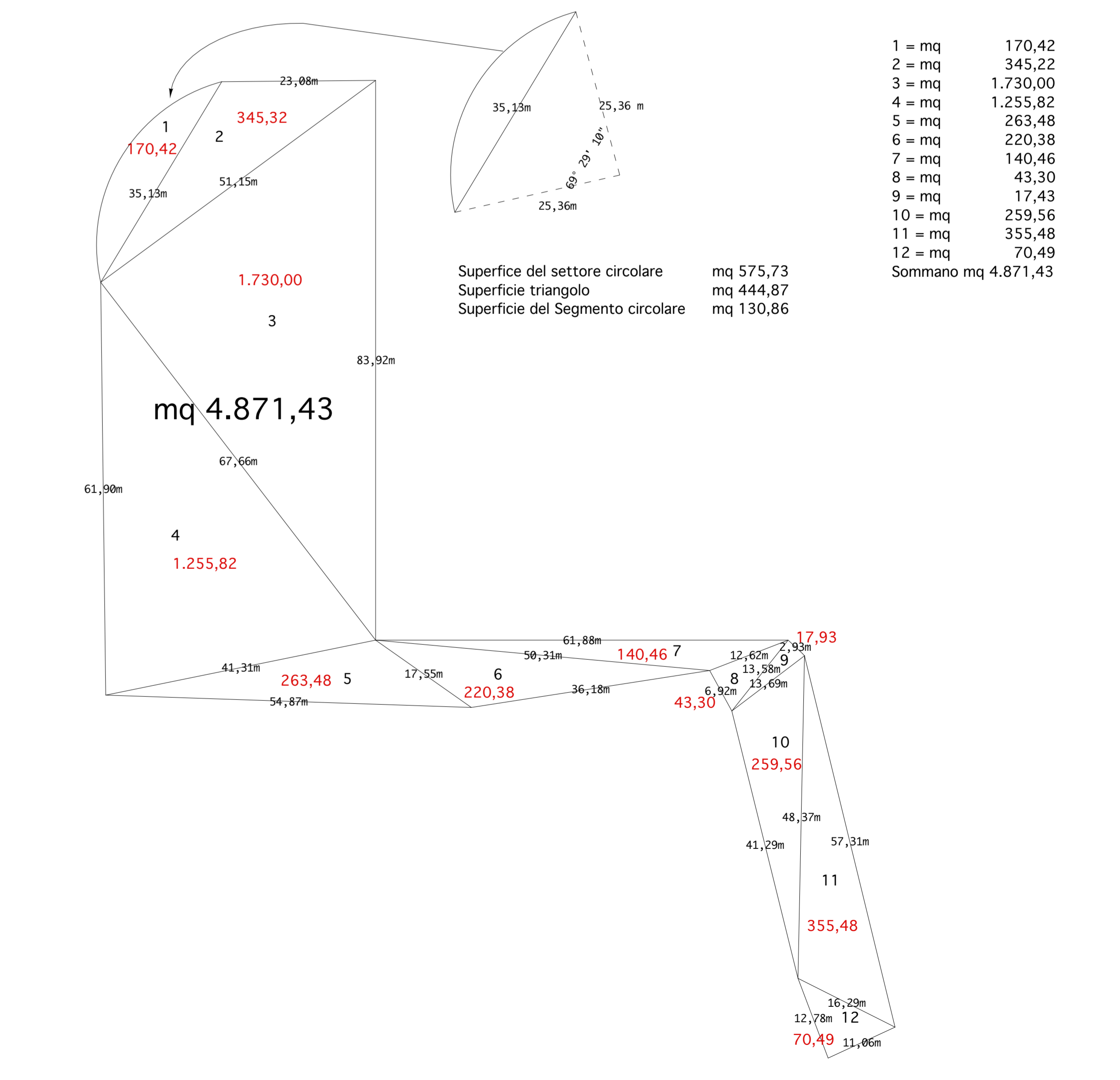
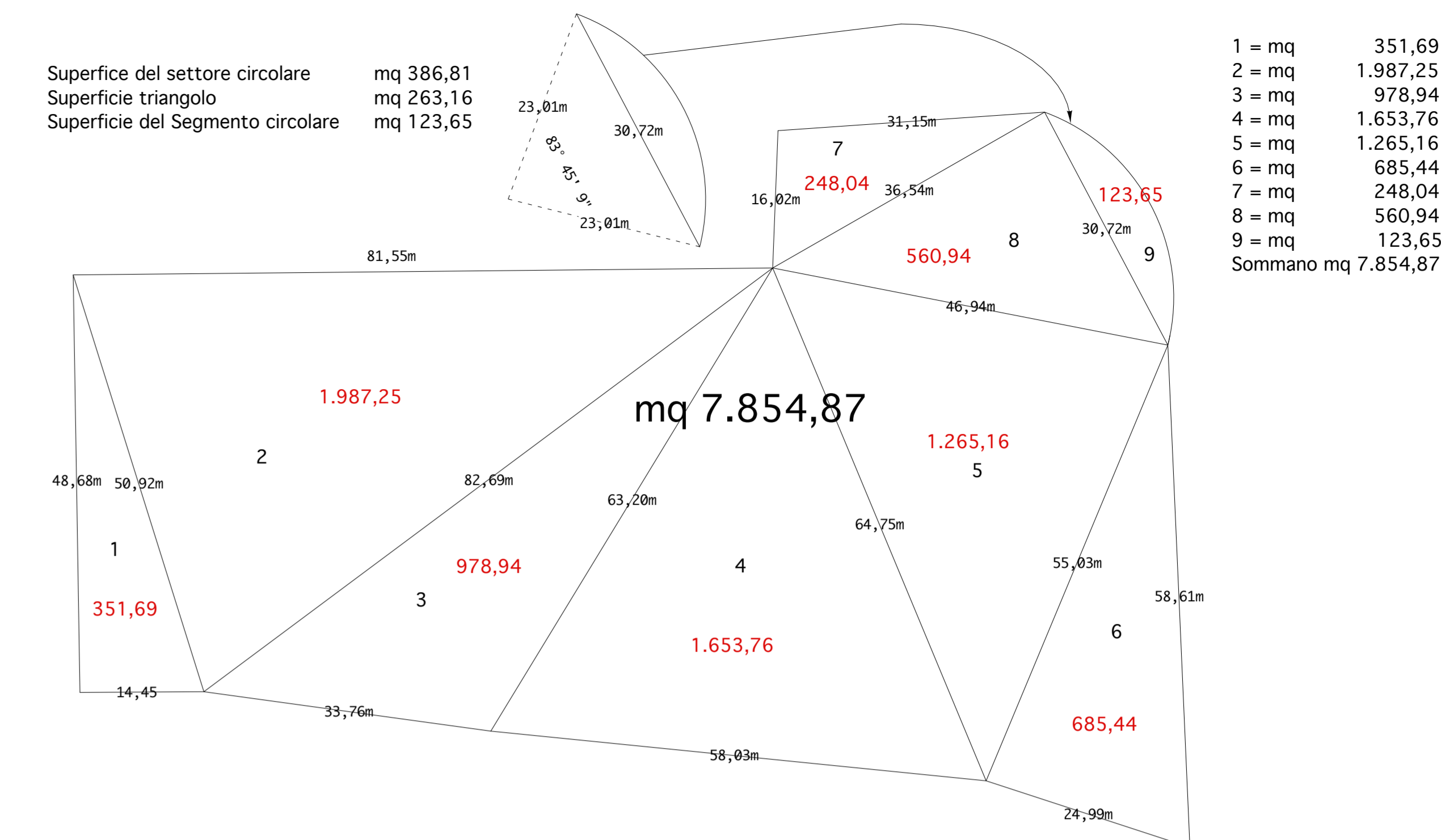
- Superficie a parcheggio pubblico mq 2.136,86
- Superficie ombreggiata calcolata con Powercadd mq 1.637,17
- Superficie scoperta calcolata con Powercadd mq 498,56

- Se = ml (39,74x104,31-(11,70x12,50) = mq 3.999,03 < 4.000,00
- Superficie di vendita: mq 2.498,62 < 2.500,00
- Superficie per attività complementari: mq 174,74

Verifica delle destinazioni interne



Calcolo analitico delle superfici da cedere mq 12.726,30



Firmato da:

PIETRO PANERAI

codice fiscale PNRPTR81P25G999J

num.serie: 23248248

emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2

valido dal 29/09/2021 al 29/10/2024