

COMUNE DI PRATO

Piano attuativo dell'area di trasformazione AT2b_10 via Gian Battista Vico-La Macine Prato

RICHIEDENTE: PIDA S.P.A. Via Salvador Allende 19/G1, 50127 Firenze

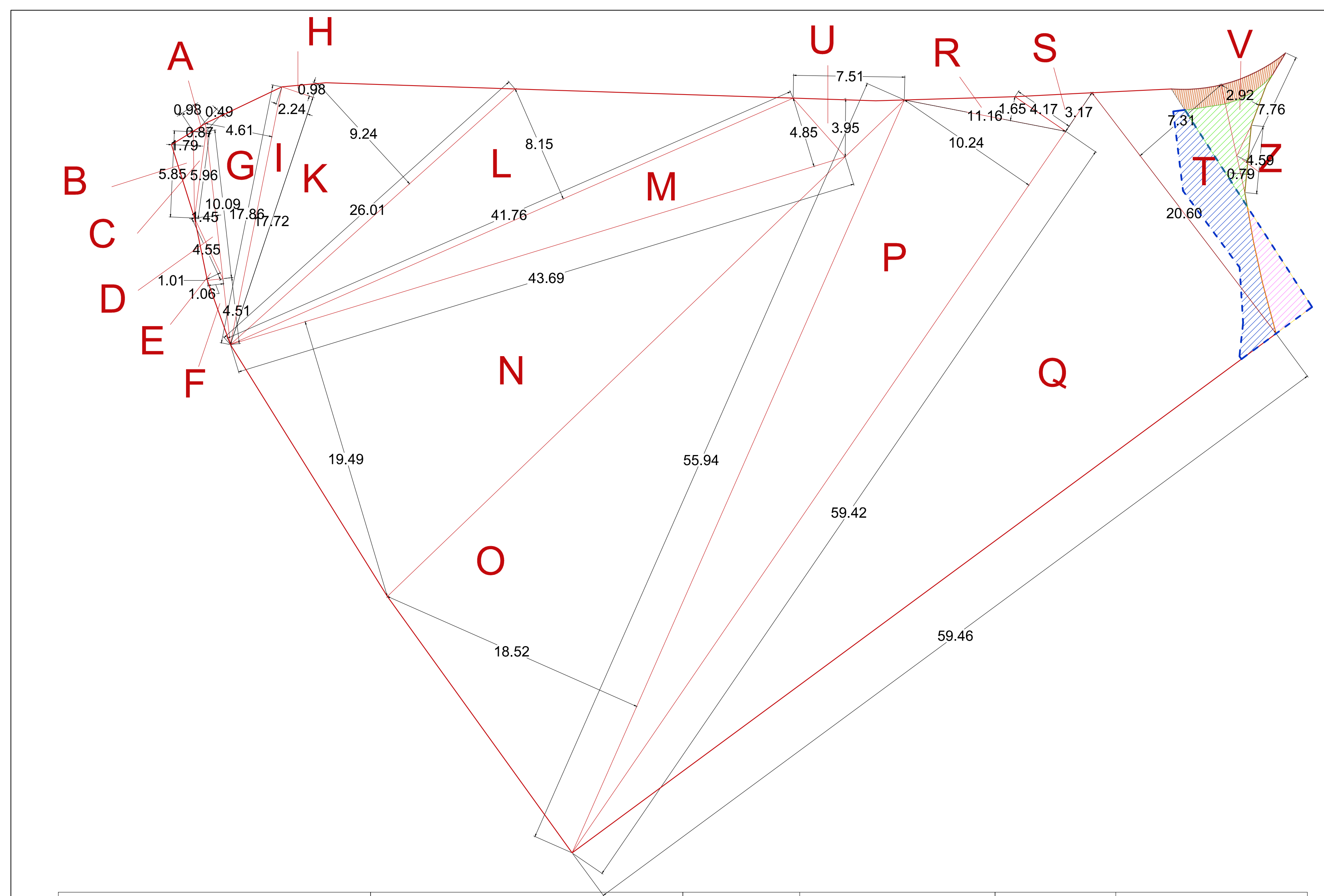
PROGETTO: Ing. Federico Mazzoni Barili & Mazzoni Associati

Tav. 12
OGGETTO: aree permeabili e conteggi urbanistici scala 1:200
EP 03
EP 04

DICEMBRE 2022

BARILI & MAZZONI ASSOCIATI

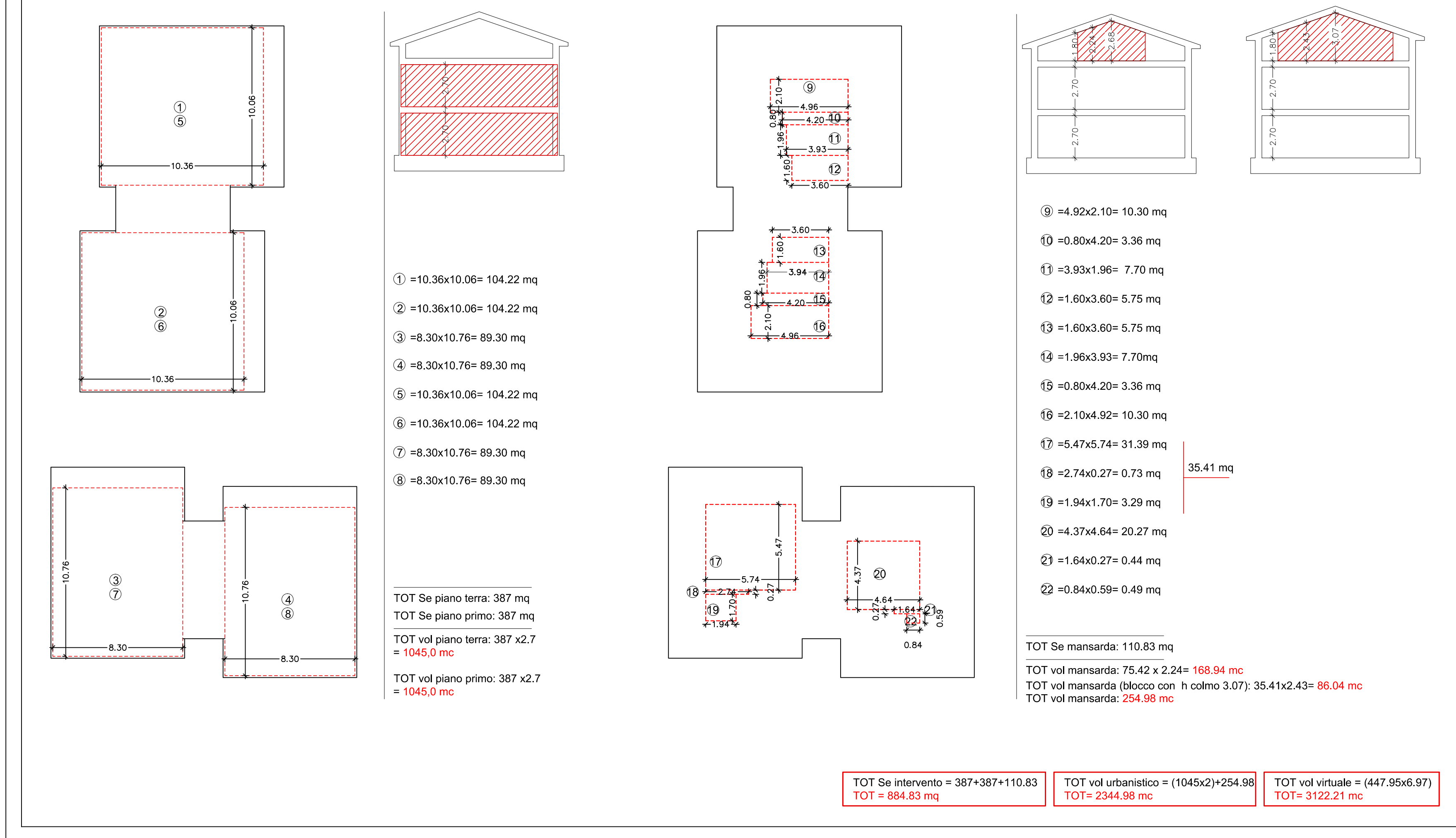
PRATO - Via F.lli Giachetti n°283 - Tel. e Fax (0574) 406329/407677 - Cod. Fisc. e Part. Iva 01692350976



CALCOLO SUP. TERRITORIALE		Porzione F	4.51X1.06:2=2.39	Porzione N	43.69X19.49:2=425.75	Porzione U	7.51X3.95:2=14.83
Lotto	Mq	Porzione G	17.86X4.61:2=41.16	Porzione O	55.94X18.52:2=518	Porzione V	7.66X2.92:2=11.18
Porzione A	0.98X0.49:2=0.24	Porzione H	2.24X0.98:2=1.09	Porzione P	59.42X10.24:2=304.23	Porzione Z	4.59X0.79:2=1.81
Porzione B	5.85X1.79:2=5.23	Porzione I	2.24X17.72:2=19.84	Porzione Q	59.46X20.66:2=614.22	TOTALE	2459
Porzione C	5.96X0.87:2=2.59	Porzione K	26.01X9.24:2=120.16	Porzione R	11.16X1.65:2=9.21	SUPERFICIE TERRITORIALE LOTTO VIA VICO MQ 2459	
Porzione D	10.09X1.45:2=7.31	Porzione L	41.76X8.15:2=170.17	Porzione S	4.17X3.17:2=6.61	OPERE DI URBANIZZAZIONE SU STRADA COMUNALE MQ 17.65	
Porzione E	4.55X1.01:2=2.29	Porzione M	43.69X4.85:2=105.95	Porzione T	7.31X20.66:2=75.51	OPERE DI URBANIZZAZIONE IN CESSIONE INTERNE ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 36.17	
						OPERE DI URBANIZZAZIONE IN CESSIONE ESTERNE ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 13	
						PROPRIETA' COMUNALE NON OGGETTO DI MODIFICA MQ 8.70	
						SUPERFICIE FONDIARIA= 2459-17.65-35.17-8.70=2397.68	

EP 04.1 calcolo superficie territoriale scala 1:200

CALCOLO SUPERFICIE EDIFICABILE E VOLUME EDIFICABILE scala 1:200



TOT Se intervento = 387+387+110.83
TOT = 884.83 mq
TOT vol urbanistico = (1945/2)+254.98
TOT = 2344.98 mc
TOT vol virtuale = (447.95/6.97)
TOT = 3122.21 mc

EP 04.2 calcolo Se e volume scala 1:200

PARAMETRI URBANISTICI AT2b_10
Lotto via Vico + lotto urbanizzazione via Firenze

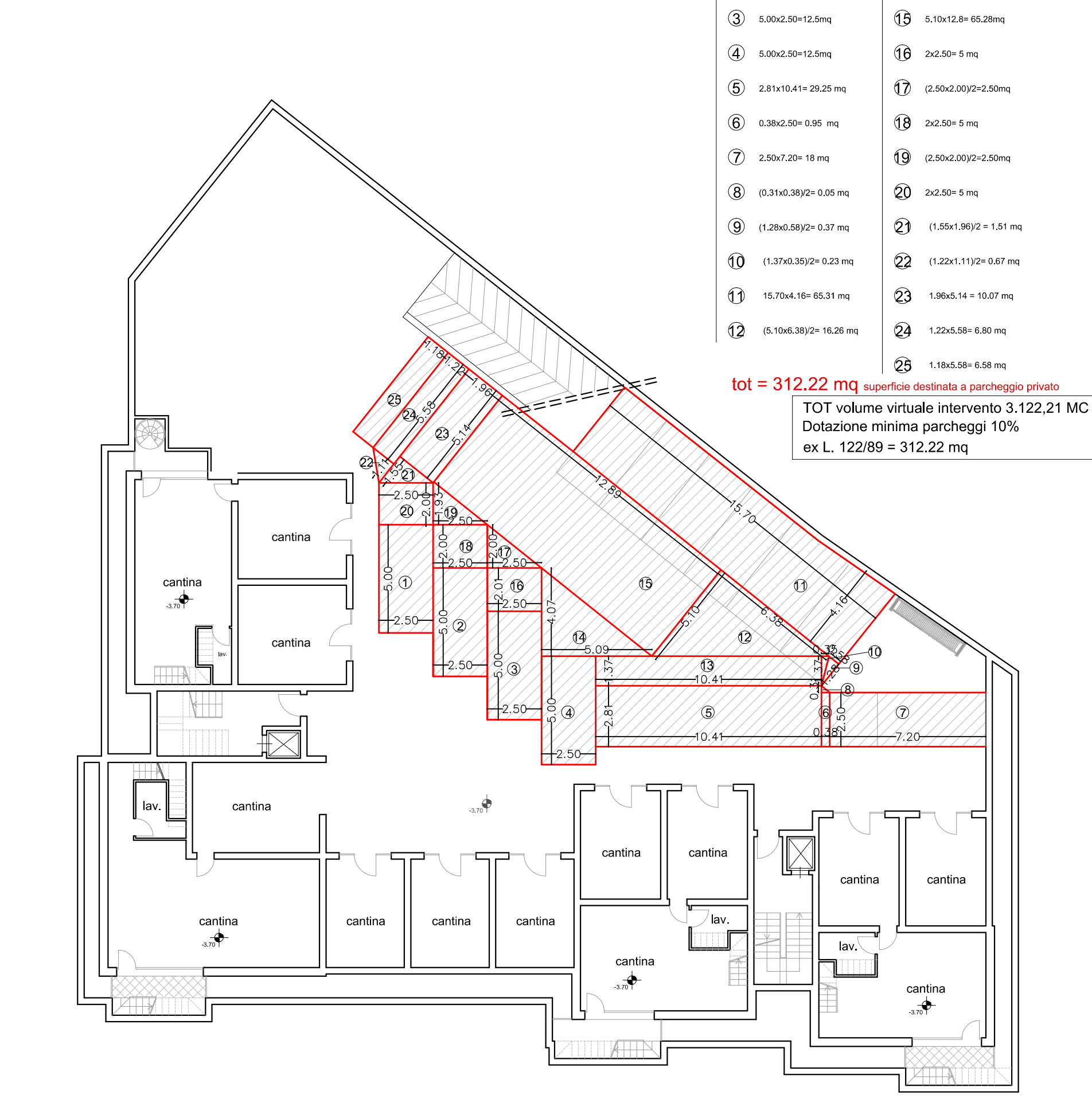
Superficie territoriale = 2452 mq + 1978 mq = 4430 mq
Superficie per opere di urbanizzazione = 1978 mq
Superficie fondiaria = 2452 mq
Rc = 40 %
H max = 7.50 m
Superficie edificabile = 886 mq
Superficie permeabile = 25 % = 600 mq
Destinazione: residenza
Parcheggio privato ex L. 122/89 = 10% volume edificato
Standard pubblico ex art. 25 e 26 NTA = 24 mq/ab. x 50%
Parcheggio pubblico 40 mq/1 stallo

PARAMETRI DI PROGETTO

Superficie territoriale = 2459 mq + 1978 mq = 4437 mq
Superficie per opere di urbanizzazione via Vico = mq 254
Superficie per opere di urbanizzazione via Firenze = mq 1978
Superficie fondiaria = 2397.68 mq
Rc = sup. coperta / sup. fondiaria = 448/2397.68 = 18 % < 40%
H max = 6.97 m < 7.50 m
Se realizzata = 884.83 mq
Superficie permeabile = 992.64/2397.5 = 41 % > 25 %
Parcheggio privato = 1 posto auto per unità 312.22mq
Standard pubblico: abitanti tecnici ineditabili n. 1 / 34 mq Se = 884.83 / 34 = 26 ab. eq.
26 ab. x 24 mq/ab = 624 mq x 0.50 = 312 mq da monetizzare
Parcheggio pubblico superficie/stalli=1978mq/42 stalli = 47 mq > 40 mq

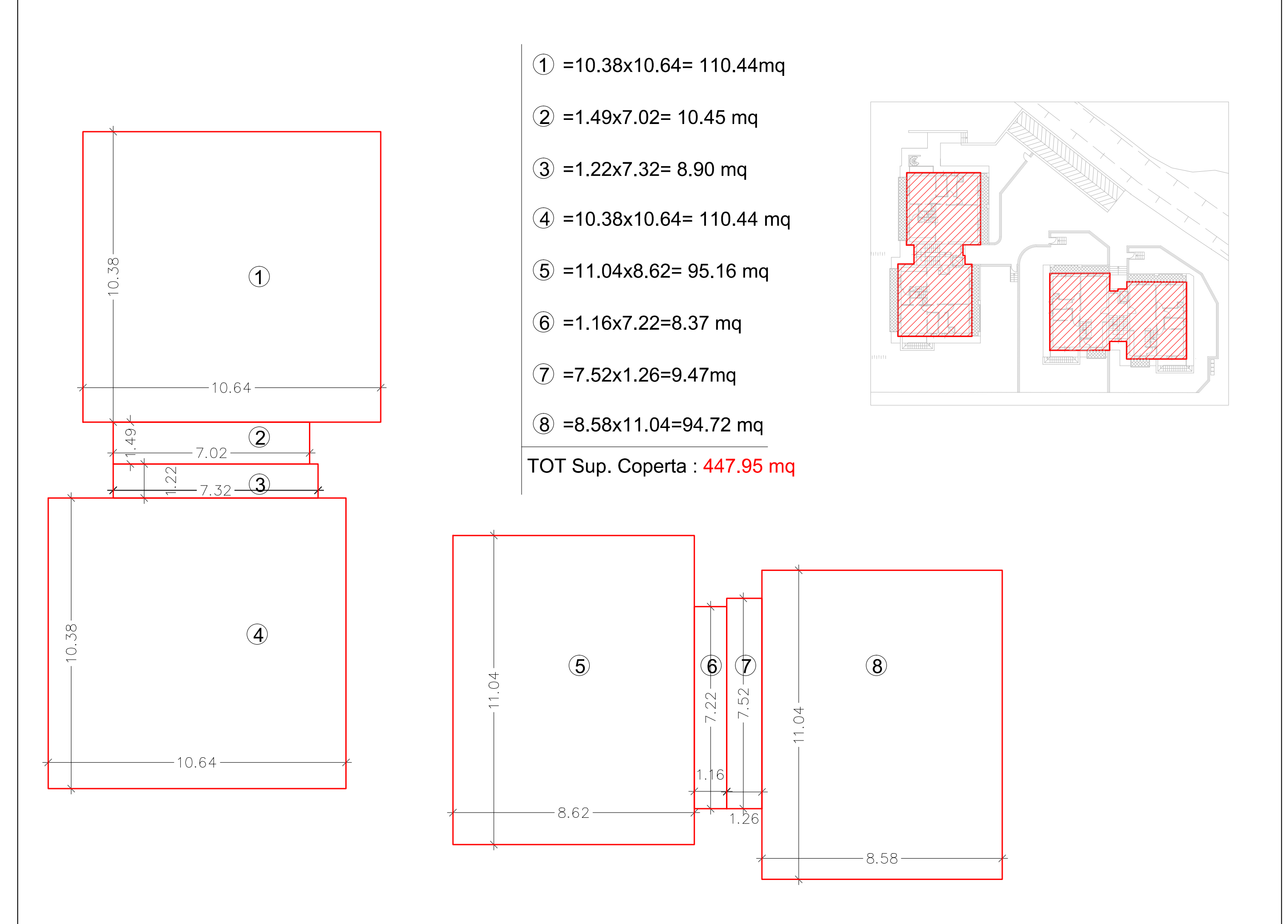
Tabella riassuntiva calcoli urbanistici

calcolo parcheggio privato scala 1:200



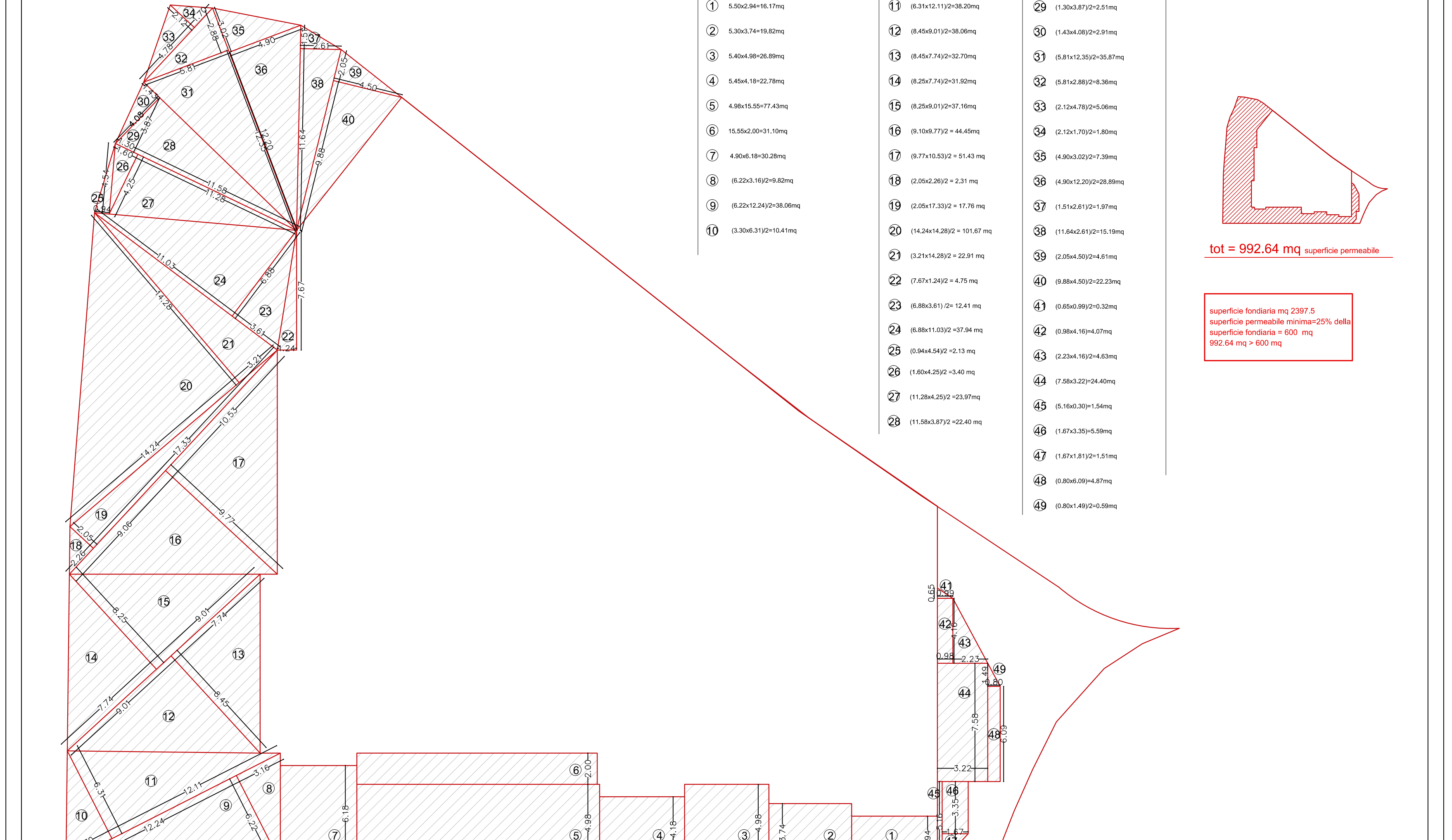
TOT = 312.22 mq
TOT volume virtuale interpretato 3.122.21 MC
Distanza minima parcheggio 10%
ex L. 122/89 = 312.22 mq

EP 04.3 calcolo parcheggio privato scala 1:200



1 = 10.38x10.64 = 110.44mq
2 = 1.49x7.02 = 10.45 mq
3 = 1.22x7.32 = 8.90 mq
4 = 10.38x10.64 = 110.44 mq
5 = 11.04x8.62 = 95.16 mq
6 = 1.16x7.22 = 8.37 mq
7 = 7.52x1.26 = 9.47mq
8 = 8.58x11.04 = 94.72 mq
TOT Sup. Coperta : 447.95 mq

EP 04.4 calcolo superficie coperta scala 1:100



TOT = 992.64 mq superficie permeabile
Superficie fondiaria mq 2397.5
Superficie permeabile da monetizzare 624
Rc 54 mq = 992.64

EP 03.4 calcolo area permeabile scala 1:200

Firmato da:

Mazzoni Federico

codice fiscale MZZFRC55E20G999M

num.serie: 22026995650412960774303633816456176991

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

valido dal 21/04/2020 al 22/04/2023