

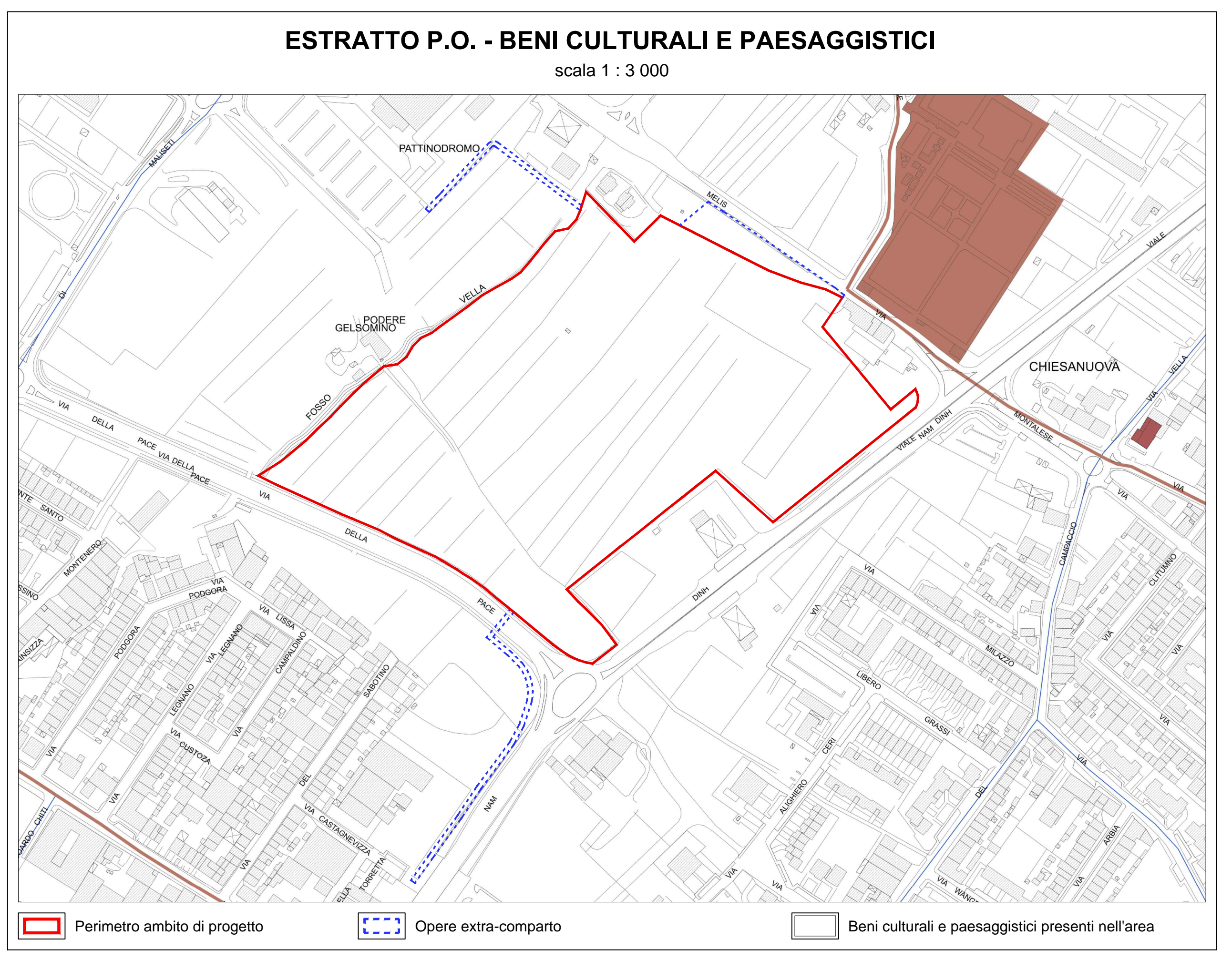
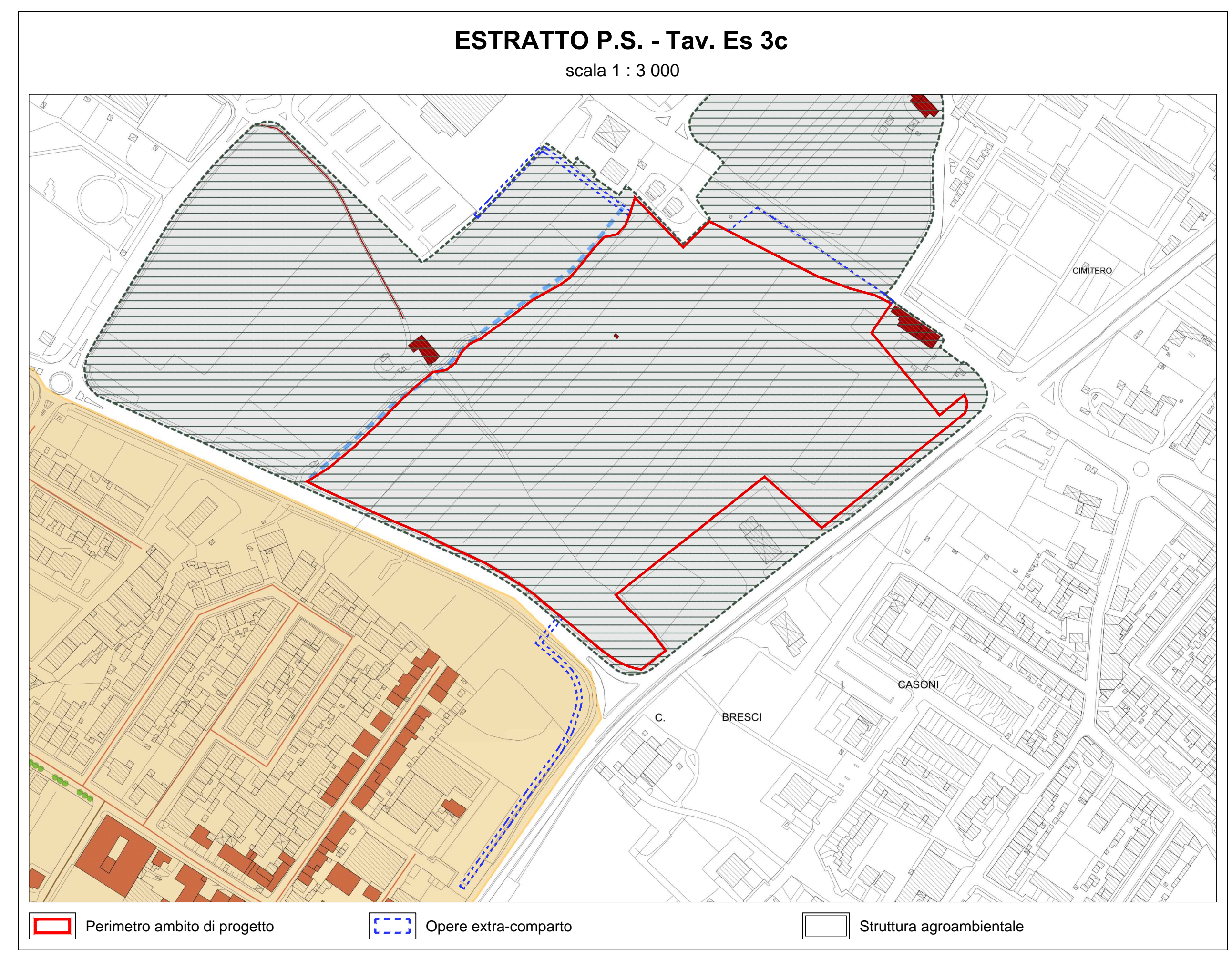
AMBITO DI PROGETTO - DATI CATASTALI

FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	PROPRIETA'	SUPERFICIE	IN CESSIONE
Foglio 31	P.lla 169	-	FAIPO S.r.l.	22.809,30 mq	-
Foglio 31	P.lla 170	-	FAIPO S.r.l.	3.340,49 mq	1.386,18 mq
Foglio 31	P.lla 601	-	FAIPO S.r.l.	7.696,13 mq	-
Foglio 31	P.lla 603	-	FAIPO S.r.l.	11.436,61 mq	9.229,82 mq
Foglio 31	P.lla 28 (quota parte)	-	FAIPO S.r.l.	632,02 mq	397,52 mq
Foglio 31	P.lla 127	-	FAIPO S.r.l.	23.985,41 mq	10.598,09 mq
Foglio 31	P.lla 1748 (quota parte)	-	FAIPO S.r.l.	836,28 mq	381,80 mq
Foglio 31	P.lla 1745	-	FAIPO S.r.l.	3.690,00 mq	1.210,43 mq
Foglio 31	P.lla 1747 (quota parte)	-	FAIPO S.r.l.	1.692,30 mq	-
Foglio 34	P.lla 256	-	FAIPO S.r.l.	17.617,97 mq	13.134,18 mq
Foglio 34	P.lla 263	-	FAIPO S.r.l.	3.901,97 mq	2.636,04 mq
Foglio 34	P.lla 1840	-	FAIPO S.r.l.	479,07 mq	255,70 mq
TOTALE				98.117,55 mq	39.229,76 mq

OPERE EXTRA COMPARTO - DATI CATASTALI

FOLGIO	PARTICELLA	SUB.	PROPRIETA'	SUPERFICIE	IN CESSIONE
Foglio 31	P.lla 1765	-	Comune di Prato	173,00 mq	-
Foglio 31	P.lla 1706	-	Comune di Prato	1.159,00 mq	-
Foglio 31	P.lla 2255	-	Relitto stradale	319,00 mq	-
Foglio 31	P.lla 2432 (quota parte)	-	Comune di Prato	357,00 mq	-
Foglio 34	P.lla 2198 (quota parte)	-	Comune di Prato	47,00 mq	-
Foglio 34	P.lla 2460 (quota parte)	-	Ente urbano	397,00 mq	-
Foglio 34	P.lla 2339 (quota parte)	-	Altra proprietà	576,00 mq	-

* Le aree oggetto delle opere extra-comparto, essendo state integrate nel progetto in una fase successiva a seguito di richieste specifiche avanzate dagli uffici tecnici, non sono state oggetto di rilievo satellitare. Per una loro più puntuale definizione si rimanda al progetto definitivo.



PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

PARAMETRI DI PROGETTO AMBITI PRIVATI					
AMBITI PRIVATI	S.E. max (mq)	TIPO DI INTERVENTO	S.F. (mq)	RC max (%)	H max (m)
1 CENTRO SPORTIVO	27.500,00	N.E.	55.419,75	50	25
2 STRUTTURA RICETTIVA	4.000,00	N.E.	3.468,04	40	20
TOTALE	31.500,00		58.887,79		

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE				
AMBITI PRIVATI	S.E. max ammissibile (mq)	Funzione sportiva * - Servizi privati di interesse pubblico [D.4]	Commerciale al dettaglio ** - Direzionale e servizi [CD] - [D]	Turistico Ricettivo [TR]
1 CENTRO SPORTIVO	27.500,00	100%	20%	
2 STRUTTURA RICETTIVA	4.000,00		20%	100%
TOTALE	31.500,00			

* Si riferisce nello specifico a "Servizi Sportivi" classificabili nella categoria D.4 - servizi privati di interesse pubblico (vedi N.T.A. al P.O.C. art. 152, c. 1.6)
** Esclusa la grande superficie di vendita

STANDARD URBANISTICI E CESSIONI					
Verde pubblico (mq)	Parcheggi (mq)	Piazze/percorsi (mq)	Totale standard (mq)	Cessioni * (mq)	Totale complessivo (mq)
4.751,80	6.902,56	2.634,74	14.289,10	24.940,66	39.229,76

* Cessioni al netto degli standard urbanistici (verde, parcheggi e piazze-percorsi), comprensivi dell'area destinata ad opere di regimazione idraulica (20.647,01 mq) e della nuova viabilità pubblica (4.293,65 mq)

COMUNE DI PRATO

PRESENTAZIONE STUDIO DI FATTIBILITÀ

Ai sensi dell'art. 1, comma 304, lettera a), della Legge 27 Dicembre 2013, n. 147 e ss.mm.ii.

PROGETTO DI COMPENDIO IMMOBILIARE A PREVALENTE DESTINAZIONE SPORTIVA DENOMINATO "ORATORIO DELLO SPORT" DA PREVEDERSI IN UN'AREA DEL COMUNE DI PRATO, LOC. T. CHIESANUOVA, POSTA TRA VIA MELIS FEDERIGO E VIA COMUNALE, VIALE NAM-DINH E VIA DELLA PACE

SEZIONE IG - INQUADRAMENTO GENERALE

INDAGANTI	FAIPO S.r.l. Via F.lli Rossini, 39 - 52100 Prato (PO) - C.F. 04000000520	A.C. PRATO SSD a r.l. Via F.lli Rossini, 39 - 52100 Prato (PO) - C.F. 04000000520
PROGETTAZIONE URBANISTICA	ARCH. GIOVANNI VALENTINI	ARCH. MARCO VALENTINI
PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA	ARCH. RACHELE BELLI	ARCH. RACHELE BELLI
COLLABORAZIONE PROGETTAZIONE	ARCH. GIANLUCA STEFANNI	ARCH. GIANLUCA STEFANNI
PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE	ING. DANIELA MALDESI	ING. DANIELA MALDESI
PROGETTAZIONE OPERE VERDE	ING. DANIELA MALDESI	ING. DANIELA MALDESI
CONSULENZA PAESAGGISTICA	ING. DANIELA MALDESI	ING. DANIELA MALDESI
PROGETTAZIONE INFANZI	ING. MASSIMO DE MASI	ING. MASSIMO DE MASI
PREVISIONE INCENDI	ING. MASSIMO DE MASI	ING. MASSIMO DE MASI
ACUSTICA	ING. MASSIMO DE MASI	ING. MASSIMO DE MASI
SICUREZZA	ING. MASSIMO DE MASI	ING. MASSIMO DE MASI
STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE	ING. MASSIMO DE MASI	ING. MASSIMO DE MASI
CONSULENZA GEOLOGICA, GEOTECNICA E IDROLOGICA	ING. MASSIMO DE MASI	ING. MASSIMO DE MASI
STUDIO DEL TRAFFICO E DELLA MOBILITÀ	ING. MASSIMO DE MASI	ING. MASSIMO DE MASI
CONSULENZA LEGALE	ING. MASSIMO DE MASI	ING. MASSIMO DE MASI
CONSULENZA FINANZIARIA	ING. MASSIMO DE MASI	ING. MASSIMO DE MASI

ELABORATO: IG 01
ESTRATTO PIANO STRUTTURALE
ESTRATTO PIANO OPERATIVO
ESTRATTO CATASTO
SCHEMI DI PROGETTO E DATI URBANISTICI

REVISIONE: 01 - Presentazione Studio di Fattibilità
02 - Integrazioni a seguito di pareri e richiesta Conferenza dei Servizi Preliminare
03 - Integrazioni a sostituzione

DESCRIZIONE: 01 - Presentazione Studio di Fattibilità
02 - Integrazioni a seguito di pareri e richiesta Conferenza dei Servizi Preliminare
03 - Integrazioni a sostituzione

DATA: 01 - 01/12/2022
02 - 02/12/2022
03 - 03/12/2022