

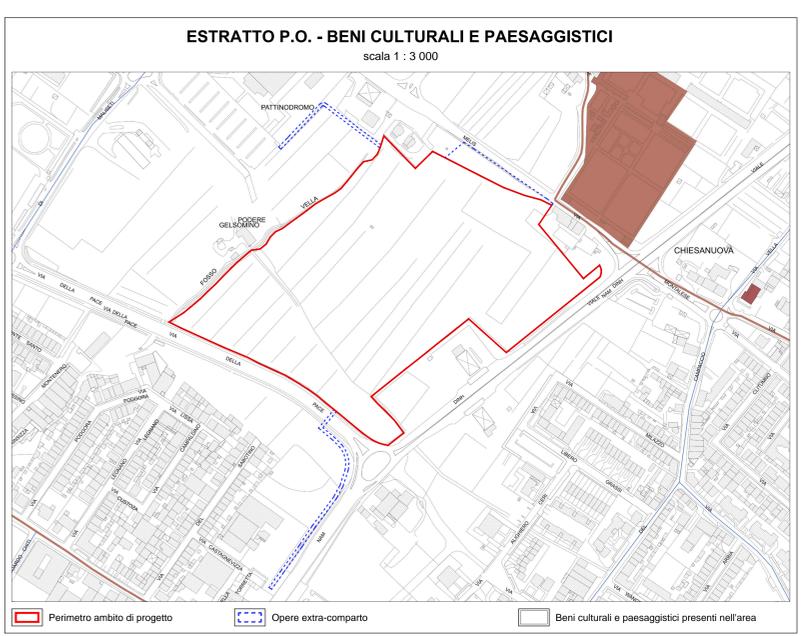
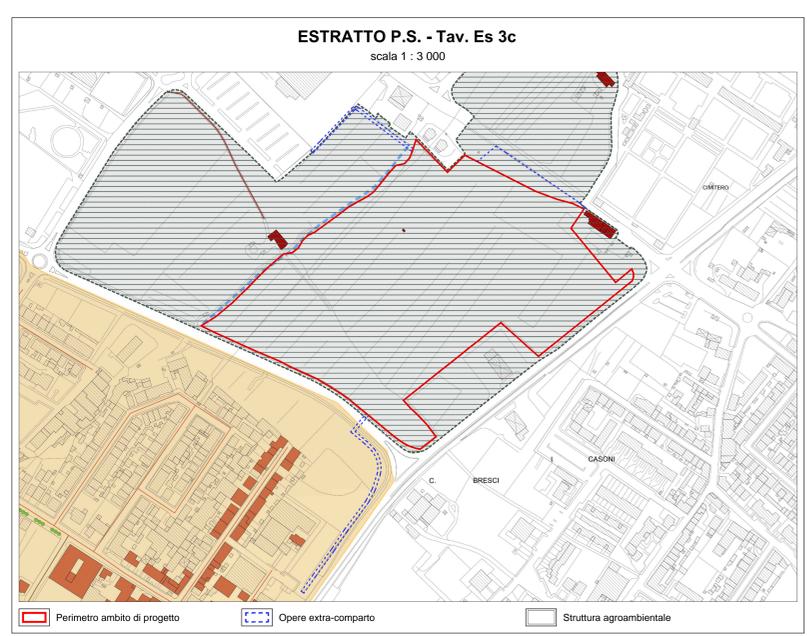
AMBITO DI PROGETTO - DATI CATASTALI

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 Fiesole, 201 - 50139 Prato (PO) - C.F. 04000000500	A.C. PRATO SSD a r.l. Via Fiesole, 201 - 50139 Prato (PO) - C.F. 04000000500
PROJECT MANAGEMENT PROGETTAZIONE URBANISTICA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA	EDISISTEM S.r.l. ARCH. GIOVANNI VALENTINI ARCH. MARCO VALENTINI ARCH. RACHELE BELLI
COLLABORAZIONE PROGETTAZIONE PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PROGETTAZIONE OPERE IDRAULICHE	ARCH. GIANLUCA STEFANNI AR INGENIERIA ING. DANIELA MALDESI
PROGETTAZIONE OPERE A VERDE CONSULENZA PAESAGGISTICA	INLAND ARCH. ANDREA MELI PAES. CATERINA BRANCOLI
PROGETTAZIONE INFANZI PREVENZIONE INCENDI ACUSTICA	ING. MASSIMO DE MASI
SICUREZZA	GEOM. JACOPO CARLI
STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE CONSULENZA GEOLOGICA, GEOTECNICA E IDROGEOLOGICA	INGEGNERIA S.r.l.s GEOL. LUCA GARDONE SECL. EMANUELE MONTINI
STUDIO DEL TRAFFICO E DELLA MOBILITÀ	TAGES Soc. Coop.
CONSULENZA LEGALE	STUDIO LEGALE ASSOCIATO MONTEBELLINI BRUNI RIGHI TRAIANA
CONSULENZA FINANZIARIA	INIZIATIVA FINAZIA E INNOVAZIONE

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
01	Presentazione Studio di Fattibilità	Giugno 2022
02	Integrazioni a seguito di pareri e richiesta Conferenza dei Servizi Preliminare	Dicembre 2022
03	Integrazioni a sostituzione	Dicembre 2022

IG 01