



**COMUNE DI PRATO**  
**CONSORZIO MACROLOTTO 2 DI PRATO**

**Lottizzazione “Macrolotto Industriale n. 2 di Prato”**

**VARIANTE AL PIANO GENERALE ORGANICO DEI COMPARTI**

**Comparto M – UMI 51 / Comparto U - Lotto 43a intervento diretto**

**Comparto U – UMI 67 / Comparto U - Lotto 43a intervento diretto**

**RELAZIONE TECNICA GENERALE**

Progetto PGOC : Prof. Arch. Mario Preti

Progetto di variante : Ing. Patrizio Puggelli – Studio Tecnico Edilprogetti SRL

Il C. di A. del Consorzio Macrolotto 2

Presidente : **Franco Ciampolini**

Vicepresidente : **Roberto Rosati**

Prato 13 Febbraio 2023

Agg. 16 Marzo 2023

La variante è stata redatta a seguito della richiesta pervenuta al Consorzio dai proprietari della UMI ricadente nel Lotto 43a, realizzata con intervento diretto, ricadente nel Comparto U.

Il progetto propone la "migrazione" nel lotto 43a - Comparto "U" della superficie coperta residua in parte nel Comparto M UMI 51, per 352 mq. coperti, ed in parte nel Comparto U UMI 67, per 100 mq. coperti.

Per effetto dell'atterraggio previsto nella variante al PGOC, nel lotto 43a di complessivi 452 mq. coperti massimi, sarà possibile consentire l'ampliamento all'azienda che svolge un'importante attività nel settore della farmaceutica.

Le verifiche urbanistiche relative agli standards ( verde e parcheggio pubblico ) risultano assolte dalla lottizzazione poiché la variante proposta non comporta destinazioni che prevedano la necessità di maggiori standards pubblici.

**La superficie coperta residua della UMI 51 – Lotti 50-51-54 del Comparto M che può decollare risulta pari a 352 mq. e deriva dal seguente conteggio :**

<b>Lotti 50-51-54</b>
<b>Sup. Coperta Edificabile Lotti 50-51-54</b>
$8.121,95mq + 3.545,60mq + 3.947,50 = 15.615,05mq$
<i>Sup. Coperta Edificata della UMI 51</i>
<b>11.028,00mq</b>
<i>Sup. Coperta Trasferita al Comparto S - UMI 40</i>
<b>2.511,00mq</b>
<i>Sup. Coperta Trasferita al Comparto M - UMI 46</i>
<b>1.724,00mq ( 8.760mq - 7036mq )</b>
<b><u>Superficie Coperta Residua</u></b>
$15.615,05mq - 11.028,00mq - 2.511,00mq - 1.724,00mq = 352mq$

La tabella riepilogativa di cui sopra riporta il calcolo.

Partendo dai dati di lottizzazione - tav. 1 della variante organica al PdL – che indica per i lotti 50-51-54 il totale dei mq. coperti = 15.615,05 , sottraendo le superfici coperte già utilizzate per effetto di Varianti al PGOC approvati in precedenza otteniamo il valore della superficie coperta residua in decollo = 352 mq. .

Per maggiori dettagli si rimanda alla Tavola allegata :

STANDARDS DEI COMPARTI		
Variante Comparto "M" - U.M.I. 51 / Comparto "U" - Lotto 43a		
AGGIORNAMENTI _____ _____ _____	DATA 15/03/2023	TAVOLA <b>PV 01-11</b>
	SCALA 1:1000	<b>01-01</b>

La superficie coperta residua della UMI 67 – Lotti 41-45-67-103 del comparto U che può decollare risulta pari a 2.114 mq. e deriva dal seguente conteggio estratto dalla Tav. allegata alla Delibera CC n°2 del 13/01/2022 Burt n.5 del 02/02/2022 :

SUPERFICIE RESIDUA LOTTI 41-45-67-103 - COMPARTO "U" - UMI 67
<b>Superficie Complessiva</b>
6.172,39 mq - 2.155 mq = <b>4.017,30 mq</b>
<b>della quale SUP. RESIDUA COPERTA</b>
3.076 mq - 962 mq = <b>2.114mq</b>

Per maggiori dettagli si rimanda alla Tavola allegata :

STANDARDS DEI COMPARTI		
Variante Comparto "U" - UMI 67 - LOTTO 43a		
AGGIORNAMENTI _____ _____ _____	DATA 13/02/2023	TAVOLA <b>PV 01-11</b>
	SCALA 1:1000	<b>01-05</b>

Una volta approvata la variante in oggetto , risulteranno ancora utilizzabili le seguenti capacità edificatorie nei comparti dai quali provengono le superfici in “decollo”:

**Comparto M – UMI 51**

- Superficie Coperta residua = 0,00 mq.

**Comparto U – UMI 67**

- Superficie Complessiva residua = 3.917,30 mq.
- Superficie Coperta residua = 2.014,00 mq.

A livello cartografico la variante interessa le seguenti tavole del P.G.O.C. :

- tavola “Comparto M-N ” – UMI 51 serie PV 01-11 / 01-01– scala 1:1000- Standards dei Comparti
- tavola “Comparto U ” – UMI 67 – Lotto 43a serie PV 01-11/01-05 scala 1:1000- Standards dei Comparti
- tavola “Comparto U” – Lotto 43a serie PV 01-16 / 02.15– scala 1:500- Stato modificato
- tavola “Comparto U” – Lotto 43a serie PV 01-16 / 02.15– scala 1:500- Stato sovrapposto

Allegate alla presente relazione le nuove planimetrie di cui sopra delle quali si richiede l’approvazione.

Prato 13 Febbraio 2023

Agg. 16 Marzo 2023

Il Progettista  
Dott. Ing. Patrizio Raffaello Puggelli



Firmato da:

**PUGGELLI PATRIZIO RAFFAELLO**

codice fiscale PGGPRZ54S23G999L

num.serie: 94270418887215009232032189871572611986

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

valido dal 23/04/2020 al 24/04/2023