

P.G.O.C.
 PIANO GENERALE ORGANICO DEI COMPARTI

**CONSORZIO MACROLOTTO INDUSTRIALE N°2
 DI PRATO**

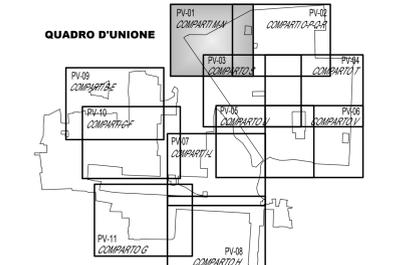
Via Valentini n.14 - 59100 - Prato (PO)
 Tel. Segreteria: 0574 / 455215 - Fax: 0574 / 455213
 P.Iva 01598790978
 email: macrolotto2@consorzio2.com Pec: macrolotto2@pec.servizi.it
 Il consiglio di amministrazione del Consorzio Macrolotto n.2 di Prato
 Presidente: **Sig. Franco Ciampolini**
 Vice Presidente: **Sig. Roberto Rosati**

Progetto: **Prof. Arch. Mario Preti**
 Variante: **Dott. Ing. Patrizio Puggelli**
Studio Tecnico Edilprogetti s.r.l. - Società di Ingegneria

STANDARDS DEI COMPARTI

Variante Comparto "M" - U.M.I. 51 / Comparto "U" - Lotto 43a

AGGIORNAMENTI	DATA	TAVOLA
	15/03/2023	PV 01-11
	AGG.	
	SCALA	01-01
	1:1000	



NOTA BENE:
 Le misure degli edifici sono di progetto. In sede di concessione edilizia e' consentita una tolleranza delle misure di lunghezza e di larghezza pari al 5%, al fine del posizionamento dell'edificio. La superficie puo' raggiungere il valore massimo di cui alla tavola 1 (SUPERFICI FONDIARIE) della variante organica alla lottizzazione.

SITUAZIONE APPROVATA

Delibera CC n°18 - del 7/4/2022 - BURT n.16 del 20/04/2022

VARIAZIONE URBANISTICA DI PGOC UMI 46 - LOTTO 46 e LOTTO 50

VARIAZIONE DEI VALORI DI PROGETTO DELLA UMI 46

Volume Commerciale all'Ingresso di Progetto
 7.150 (P.T.) + 1.610 (P.T.) + 2.480 (P.Soppalco) + 1.610 (P.Primo) = 12.850 mq x 3,20 = **41.120 mc**

Sup. Coperta Commerciale all'Ingresso
 7.150 mq + 1.610 mq = **8.760 mq**

Volume maximo a destinazione Terziario edificabile (disponibile in un eventuale decollo)
 57.291 mc - 41.120 mc = **16.171 mc**

Superficie Lorda Complessiva a destinazione Terziario Edificabile (disponibile in eventuale decollo)
16.171 mc / 3,20 = 5.053,44 mq

Superficie Coperta (S.C.) - Superficie Lorda Complessiva (S.L.C.)

	Sup. Coperta	Piano Soppalco	TOTALE S.L.C.
Commerciale all'ingrosso ¹	7.150 mq	2.480 mq	9.630 mq
Commerciale all'ingrosso ²	1.610 mq	1.610 mq	3.220 mq
TOTALE:	8.760 mq		12.850 mq

VERIFICA ex. ART 32 - NTA del Regolamento Urbanistico
VERIFICA DEI PARCHEGGI - DM 1444 del 02 Aprile 1968

ART 4 - NTA **VARIANTE ORGANICA DELLA LOTTIZZAZIONE** testo approvato con DCC. n.58 del 26 Giugno 2017
 ART 4 - NTA **PGOC** testo approvato con DCC. n.58 del 26 Giugno 2017

SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO
PER COMMERCIALE ALL'INGROSSO e DEPOSITO MATERIALI

Standards Pubblici ≥ 15mq / 100mq di Sf

ASSOLTI DALLA LOTTIZZAZIONE

CALCOLO DELLE SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO

UMI 46	Destinazione Parcheggi	SUPERF. DI PROGETTO
Parcheggio Pubblico	(**) MP04	3.266,67 mq

(a disposizione di eventuali future attività, per le quali sia richiesta superficie a parcheggio pubblico)

(**) Aree di parcheggio di edifici commerciali e direzionali da cedere all'Amministrazione Comunale all'atto del PdC

VERIFICA L. 122/89

Parcheeggi Privati

Volume Totale Edificabile x 0,10 (1mq/10mc)
 12.850 mq x 3,20 x 0,10 (1mq/10mc)
 41.120 x 0,10 = **4.112,00 mq**

(MP05 + MP06)
 ↓
 1.515,94 mq + 3.428,80 mq = **4.944,74 mq**

CALCOLO DELLE SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO

UMI 46	SUPERF. NECESSARIA	SUPERF. DI PROGETTO
Parcheggio Esclusivo Commerciale all'ingrosso ¹	MP05	1.515,94 mq
Parcheggio Privato	MP06	3.428,80 mq
Totale	4.112,00 mq	4.944,74 mq

CALCOLO E VERIFICA DELLE SUPERFICIE A VERDE DI COMPARTO (INVARIATO)

VALORI DI PIANO	VALORI DI PROGETTO
	MV01 647,95 mq
	MV02 949,57 mq
	MV04 1.033,78 mq
	MV05 1.072,30 mq
	MV06 4.615,27 mq
	MV07 456,92 mq
Totale Verde	6.114,00 mq
	8.775,79 mq

SITUAZIONE APPROVATA

SITUAZIONE URBANISTICA DI PGOC
APPROVATA CON DELIBERA DEL C.C n° 44 del 31/05/2018

Superficie Coperta
 traferita dal Comparto "M" al Comparto "S"
Superficie Coperta Residua - Comparto "M" UMI 51 / UMI 46

	Superficie Coperta (s.c.)	
	Lotti 50-51-54 UMI 51 - Comparto "M"	Lotti 40-95 UMI 40 - Comparto "S"
P.d.L. vigente - Tav. 1 (mq)	15.615,05 mq	8.438,00 mq
Totale complessivo previsto nel Pdl - PGOC Comparto "M" - UMI 51 + Comparto "S" - UMI 40 = 24.053,05 mq		
VARIANTE ex art. 41 al P.d.c. PG n.107514/2017 - PE 1787/2017	s.i.c. realizzata 11.028 mq s.i.c. residua (decollo) equivalente alla sup. coperta = 4.587,05 mq (15.615,05 - 11.028)	
Variante al P.G.O.C. Comparto "S"	s.i.c. trasferita in decollo dal Comparto M, Lotti 50-51-54 = 2.511 mq s.i.c. / sup.cop. inutilizzata 4.587 - 2.511 = 2.076 mq di cui Sup. Cop. residua attribuita alla UMI 51 = 1.762 mq Sup. Cop. residua attribuita alla UMI 46 = 314 mq (7.350 - 7.036)	s.i.c. trasferita in atterraggio = 2.511 mq COMPARTO "S" UMI 40

Dati provenienti dalla Tav.01 del PDL

COMPARTO	LOTTO N.	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME URBANISTICO
M	46	COMM./DIR.	17592,9	7036	52778,7

SITUAZIONE VARIATA

CALCOLO DELLA SUPERFICIE RESIDUA DELLA UMI 51

Lotti 50-51-54
Sup. Coperta Edificabile Lotti 50-51-54
 8.121,95mq + 3.545,60mq + 3.947,50 = **15.615,05mq**

Sup. Coperta Edificata della UMI 51
11.028,00mq

Sup. Coperta Trasferita al Comparto S - UMI 40
2.511,00mq

Sup. Coperta Trasferita al Comparto M - UMI 46
1.724,00mq (8.760mq - 7036mq)

Superficie Coperta Residua
15.615,05mq - 11.028,00mq - 2.511,00mq - 1.724,00mq = 352mq

Sup. Coperta in Decollo - Lotti 50-51-54 = 352mq
Sup. Coperta in Atterraggio nel Comparto U - Lotto 43a = 352mq
Superficie Coperta Residua Lotti 50-51-54 = 0,00mq



LEGENDA

- CONFINE MACROLOTTO N.2
- COMPARTI
- COMMERCIALE ALL'INGROSSO
- SPAZI PUBBLICI
- PRODUTTIVO
- PARCHEGGI
- EDIFICI ESISTENTI
- VERDE DI COMPARTO

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