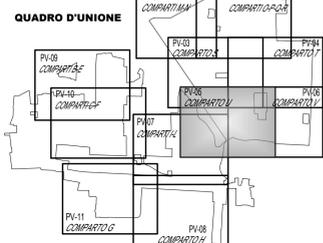


AGGIORNAMENTI	DATA	TAVOLA
	13/02/2023	PV 01-11
	SCALA	01-05
	1:1000	



PARAMETRI URBANISTICI DEL COMPARTO "U"

SUPERFICIE FONDIARIA -	68.875,00mq
SUPERFICIE A VERDE (10%) -	6.888,00mq

UMI 67

COMMERCIALE ALL'INGROSSO - VERIFICHE

U.M.I. 67 COMMERCIALE ALL'INGROSSO H. MASSIMA = 9,00m	ALTEZZA CONVENZIONALE	VOLUME URBANISTICO
Piano Terra	18.000,00 mq 3,20 ml	57.600 mc
Piano Primo	3.600,00 mq 3,20 ml	11.520 mc
TOTALE	21.600 mq	69.120 mc

VERIFICA DEI PARCHEGGI - COMMERCIALE ALL'INGROSSO

Parcheggio Richiesto per Piano Terra	(18.000,00 mq x 3,20 ml) x 1mq/10mc	5.760,00 mq
Parcheggio Richiesto per Piano Primo	(3.600,00 mq x 3,20 ml) x 1mq/10mc	1.152,00 mq
SUP. TOTALE RICHIESTA		6.912,00 mq

VERIFICA EX.ART 27
 del PRG approvato con D.G.R. - Toscana n.3826 del 15.04.1985

STANDARD PUBBLICI - COMMERCIALE ALL'INGROSSO

Standard Pubblico Piano Terra = 18.000,00mq x 0,40 = 7.200,00 mq
Standard Pubblico Piano Primo = 3.600,00mq x 0,40 = 1.440,00 mq
TOTALE STANDARDS RICHIESTI 8.640,00mq

UMI C - Regolamento Urbanistico del Comune di Prato

8.640,00 x 0,50 = **4.320,00 mq** (Monetizzabile)
 8.640,00 x 25% = **2.160,00 mq** (Minimo da cadere al Comune)
 8.640,00 x 25% = **2.160,00 mq** (Spazio di relazione Privato ad Uso Pubblico)

US1 = **3.207,14 mq** - Standard Ceduto > 2.160,00 mq (Verificato)
 US2 = **4.320,00 mq** - Standard Monetizzato
 US3 = **1.112,86 mq** - Standard Parcheggio Privato ad Uso Pubblico

TOTALE 8.640 mq (Verificato)

VALORI DI PIANO - UMI 67 da P.D.L. (Tav. 01 - P.D.L.)

LOTTE 41-45-67-103 - Comparto "U"

VOLUME MASSIMO = 92.841 mc
 SUP. COPERTA MASSIMA = 21.079 mq

SUP. EDIFICABILE COMPLESSIVA SU PIU' PIANI:
 92.841 mc / 3,20 = **29.102,81 mq**

CALCOLO SUP. RESIDUA - COMPARTO "U"
Lotte 41-45-67-103

SUP. UTILIZZATA NEL COMPARTO "U" - Umi 67
 (Delibera CC n°81 del 14/09/2017)
21.600 mq

SUP. UTILIZZATA PER TRASFERIMENTO- COMPARTO "I" - Lotto 63
 (Delibera CC n°72 del 10/12/2020)
1.077 mq

SUP. UTILIZZATA PER SOPPALCHI INTERNI - UMI 67 - COMPARTO "U"
 (N.O. del 26/02/2019 e 05/02/2021)
74,00 mq + 89,42 mq = 163,42 mq

TOTALE SUPERFICI UTILIZZATE
 21.600 mq + 1.077 mq + 163,42 mq = **22.840,42 mq**

SUPERFICIE RESIDUA LOTTE 41-45-67-103 - COMPARTO "U"

Superficie Complessiva
 29.012,81 mq - 22.840,42 mq = **6.172,39 mq**

di cui Superficie Residua Coperta
 21.076 mq - 18.000 mq = **3.076 mq**

SUPERFICI TRASFERITI ALLA U.M.I. 43b - COMPARTO "U"

Superficie Complessiva
2.155 mq della quale **962 mq** Superficie Coperta

SUPERFICIE RESIDUA LOTTE 41-45-67-103 - COMPARTO "U" - UMI 67

Superficie Complessiva
 6.172,39 mq - 2.155 mq = **4.017,30 mq**
della quale SUP. RESIDUA COPERTA
 3.076 mq - 962 mq = **2.114mq**

SITUAZIONE APPROVATA

Delibera CC n°2 del 13/01/2022

Burt n.5 del 02/02/2022

**CALCOLO DEGLI STANDARDS
 VERIFICA DELLA L. 122/89**

	VALORI DI PIANO		VALORI DI PROGETTO
UMI 67	(*) (**)	UP1.1	4.268,36 mq
UMI 67	(*) (**)	UP1.2	1.810,82 mq
UMI 67	(*) (**)	UP1.3	621,71 mq
UMI 67	(*) (**)	UP1.4	691,45 mq
Totale Parcheggi Commerciale All'ingrosso			7.392,33 mq
	(*)	UP2	616,00 mq
	(*)	UP4	1.115,78 mq
	(*)	UP5	884,60 mq
	(*)	UP6	709,78 mq
	(*)	UP7	1.088,93 mq
	(*)	UP8	778,92 mq
sup. minima di parcheggi da costruire, interni o in copertura	(*)	UP9 - COP.	115,00 mq
UMI 42-43b	5.303,06mq		5.308,99 mq
		UV1,1	81,80 mq
		UV1,2	2.437,09 mq
		UV1,3	178,10 mq
		UV1,4	516,43 mq
		UV2,1	116,80 mq
Totale Verdi UMI 67			3.330,22 mq
		UV3	1.442,57 mq
		UV4	1.072,28 mq
		UV5	1.334,02 mq
Totale Verde di Comparto	6.888,00 mq		7.179,09 mq

(*) 1) Parcheggi pubblici della L. 122/89 si ritrovano in superficie, interrati ero copertura al momento della richiesta di concessione edilizia.

(**) Aree di parcheggio di edifici commerciali e direzionali da cedere all'Amministrazione Comunale all'atto della Concessione Edilizia.

Nota:
 L'individuazione delle superfici a parcheggio è quantitativa e non prescrittiva per la localizzazione.

Le strade interne di comparto da cedere all'amministrazione Comunale verranno cedute dopo essere state consegnate fra gli Standards interni del Comparto.

**UMI 42
 PRODUTTIVO - VERIFICHE**

UMI 42	ALTEZZA CONVENZIONALE	VOLUME URBANISTICO
Sup. coperta produttivo	6.822,00mq	
Sup. coperta Uffici del produttivo	993,30 mq	3,20 ml
Sup. coperta solo produttivo	5.627,70 mq	3,50 ml
Volume Convenzionale Prod. + Uff.		19.696,95 mc
		22.875,51 mc

VERIFICA DEI PARCHEGGI - PRODUTTIVO

Parcheggio Richiesto (L.122/89)	22.875,51 mc x 1mq/10mc	2.287,55 mq
SUP. TOTALE RICHIESTA		2.287,55 mq

**UMI 43b
 PRODUTTIVO - VERIFICHE**

Superficie Coperta Massima del Produttivo
6.732,00 mq

Superficie Coperta Massima del Commerciale all'Ingrosso*
962,00 mq

TOTALE SUPERFICIE COPERTA MASSIMA UMI 43b
 6.732,00 mq + 962,00mq = **7.694,00mq**

Superficie Coperta Uffici del Produttivo
 6.732,00 mq x 15% = **1.009,80mq**

Superficie Commerciale all'Ingrosso da distribuire oltre al Piano Terra
 2.155,00 mq - 962,00 mq = **1.193,00 mq**

* La superficie potrà essere distribuita tutta o in parte ai piani superiori.

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

Standard Pubblico ≥ 15mq / 100mq di S.F.

ASSOLTO DALLA LOTTIZZAZIONE

**UMI 43b
 COMMERCIALE ALL'INGROSSO**

Su vari piani	2.155,00 mq	3,20 ml	6.896,00 mc
TOTALE			6.896,00 mc

VERIFICA DEI PARCHEGGI - COMMERCIALE ALL'INGROSSO - NECESSARI

Parcheggio Richiesto (L.122/89)	6.896,00 mc x 1mq/10mc	689,60 mq
SUP. TOTALE RICHIESTA		689,60 mq

**UMI 43b
 PRODUTTIVO - VERIFICHE**

UMI 43b	ALTEZZA CONVENZIONALE	VOLUME URBANISTICO
Sup. coperta produttivo	6.732,00mq	
Sup. coperta Uffici del produttivo	1.009,80 mq	3,20 ml
Sup. coperta solo produttivo	5.722,20 mq	3,50 ml
Volume Convenzionale Prod. + Uff.		20.027,70 mc
		23.259,06 mc

VERIFICA DEI PARCHEGGI - PRODUTTIVO

Parcheggio Richiesto (L.122/89)	23.259,06 mc x 1mq/10mc	2.325,91 mq
SUP. TOTALE RICHIESTA		2.325,91 mq

TOTALE PARCHEGGI RICHIESTI

PRODUTTIVO + COMMERCIALE ALL'INGROSSO

2.287,55 mq + 2.325,91 mq + 689,60 mq = **5.303,06 mq**

SITUAZIONE DI VARIANTE - LOTTO 43a

Superficie Coperta in Atterraggio dai Lotti 50-51-54 (Comp. M) = 352mq

Superficie Coperta in Atterraggio dai Lotti 41-45-67-103 (UMI 67) = 100mq

Totale Superficie Coperta in Atterraggio nel Lotto 43a = 452mq

SUPERFICIE RESIDUA LOTTE 41-45-67-103 - COMPARTO "U" - UMI 67

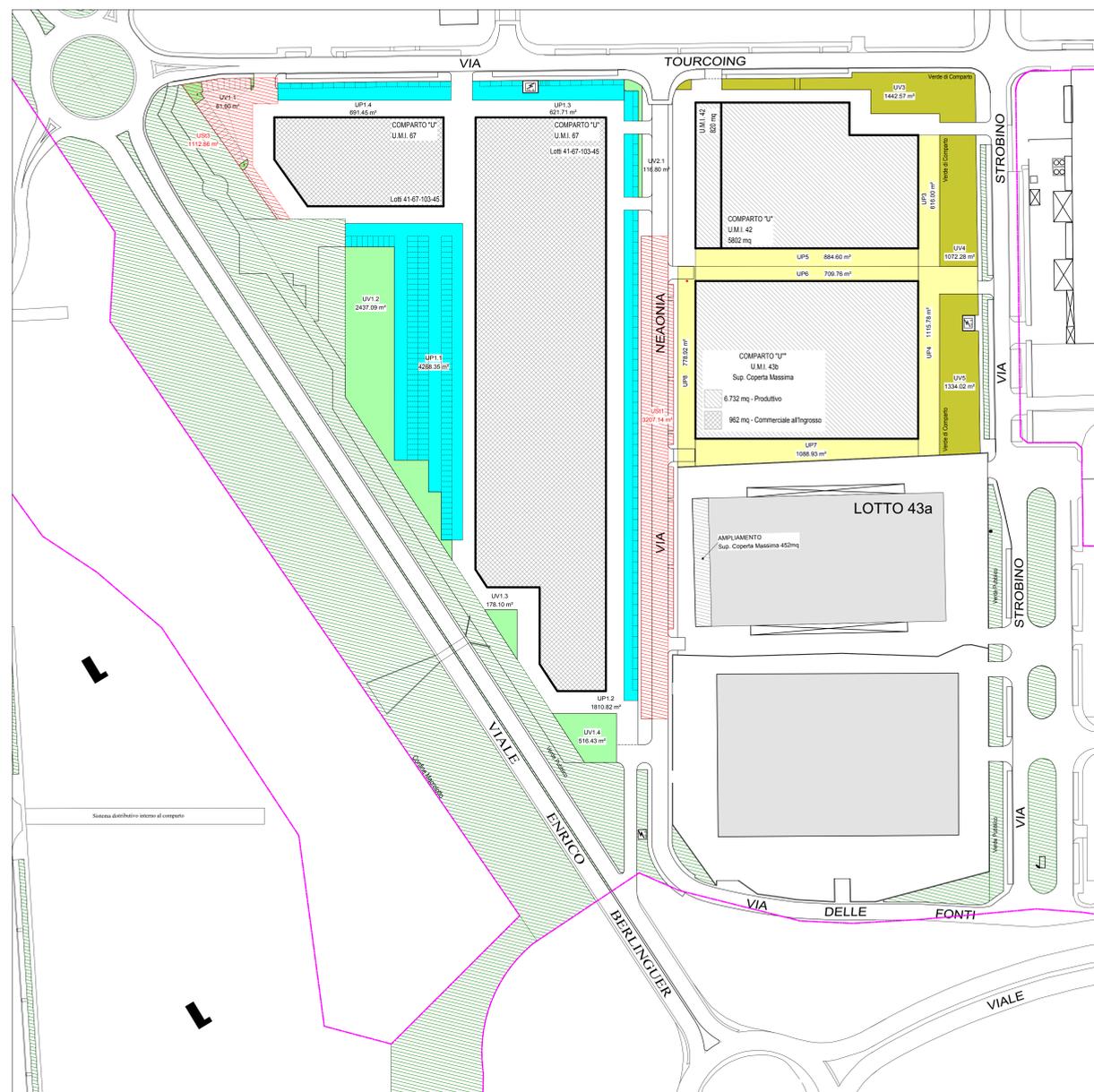
Superficie Complessiva: 4.017,30mq - 100mq = **3.917,30mq**

Superficie Coperta: 2.114,00mq - 100mq = **2.014,00mq**

LE VERIFICHE EDILIZIE DEL LOTTO 43a

DOVRANNO ESSERE ESEGUITE

IN FASE DI RICHIESTA DEL PERMESSO A COSTRUIRE



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.

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