

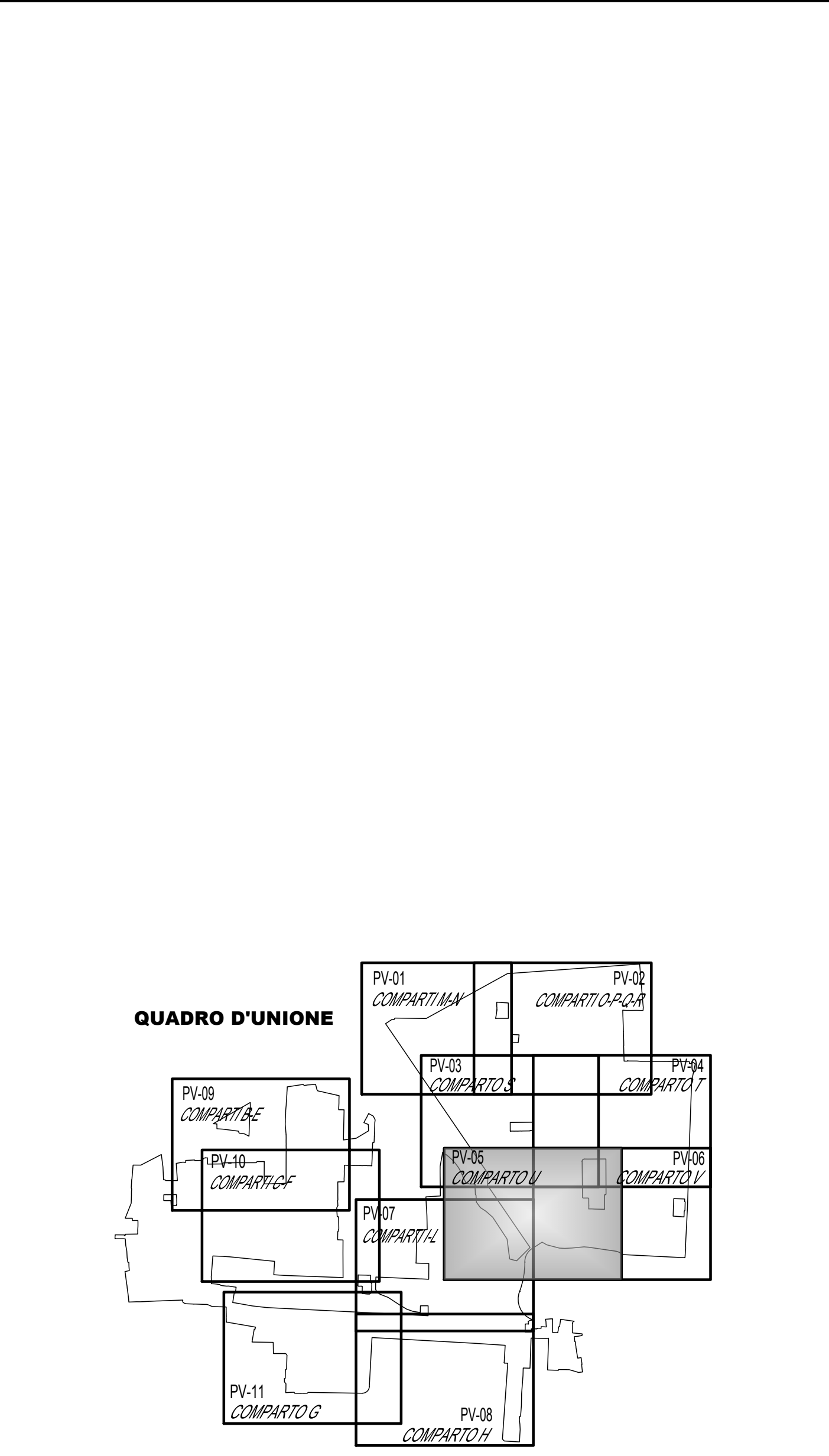
**CONSORZIO MACROLOTTO INDUSTRIALE N°2 DI PRATO**  
 Via Valentini n.14 - 59100 - Prato (PO)  
 Tel. Segreteria: 0574 / 455215 - Fax: 0574 / 455213  
 P.iva 01598790978  
 email: consorzio2@macrotto2.com Pw: macrotto2@macrotto2.com  
 Il consiglio di amministrazione del Consorzio Macrolotto n.2 di Prato  
 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 "U" - UMI 67 - LOTTO 43a

AGGIORNAMENTI	DATA	TAVOLA
	13/02/2023	<b>PV 01-11</b>
	SCALA	<b>01-05</b>
	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**

**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	ALTEZZA CONVENZIONALE	VOLUME URBANISTICO
Sup. coperta produttivo	3,20 ml	67.600 mc
Sup. coperta uffici del produttivo	3,20 ml	11.520 mc
<b>TOTALE</b>	<b>TOTALE</b>	<b>69.120 mc</b>

**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
<b>SUP. TOTALE RICHIESTA</b>		<b>6.912,00 mq</b>

**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
<b>TOTALE STANDARDS RICHIESTI 8.640,00mq</b>

**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)

US11 = **3.207,14 mq** Standard Ceduto > 2.160,00 mq (Verificato)  
 US12 = **4.320,00 mq** Standard Monetizzato  
 US13 = **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**

Delibera CC n°2 del 13/01/2022  
 Burt n.5 del 02/02/2022

**UMI 42**  
 PRODUTTIVO - VERIFICHE

UMI 42	ALTEZZA CONVENZIONALE	VOLUME URBANISTICO
Sup. coperta produttivo	3,20 ml	3.178,56 mc
Sup. coperta uffici del produttivo	3,50 ml	19.696,95 mc
Volume Convenzionale Prod. + Uff.		22.875,51 mc

**VERIFICA DEI PARCHEGGI - PRODUTTIVO**

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

**UMI 43b**

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

UMI 43b	ALTEZZA CONVENZIONALE	VOLUME URBANISTICO
Su vari piani	3,20 ml	6.896,00 mc
<b>TOTALE</b>		<b>6.896,00 mc</b>

**VERIFICA DEI PARCHEGGI - COMMERCIALE ALL'INGROSSO - NECESSARI**

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

**UMI 43b**  
 PRODUTTIVO - VERIFICHE

UMI 43b	ALTEZZA CONVENZIONALE	VOLUME URBANISTICO
Sup. coperta produttivo	3,20 ml	3.231,36 mc
Sup. coperta Uffici del produttivo	3,50 ml	20.027,70 mc
Volume Convenzionale Prod. + Uff.		23.259,06 mc

**VERIFICA DEI PARCHEGGI - PRODUTTIVO**

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

**TOTALE PARCHEGGI RICHIESTI**  
**PRODUTTIVO + COMMERCIALE ALL'INGROSSO**  
 2.287,55 mq + 2.325,91 mq + 689,60 mq = **5.303,06 mq**

**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
<b>Totale Parcheggi Commerciale All'Ingrosso</b>		<b>7.392,33 mq</b>
	(*)	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
<b>UMI 42-43b</b>		<b>5.303,06mq</b>
		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
<b>Totale Verdi UMI 67</b>		<b>3.330,22 mq</b>
	UV3	1.442,57 mq
	UV4	1.072,28 mq
	UV5	1.334,02 mq
<b>Totale Verde di Comparto</b>		<b>3.848,87 mq</b>
<b>Totale Verde di Comparto</b>		<b>6.888,00 mq</b>

(\*) 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 conteggiate fra gli Standard interni del Comparto.

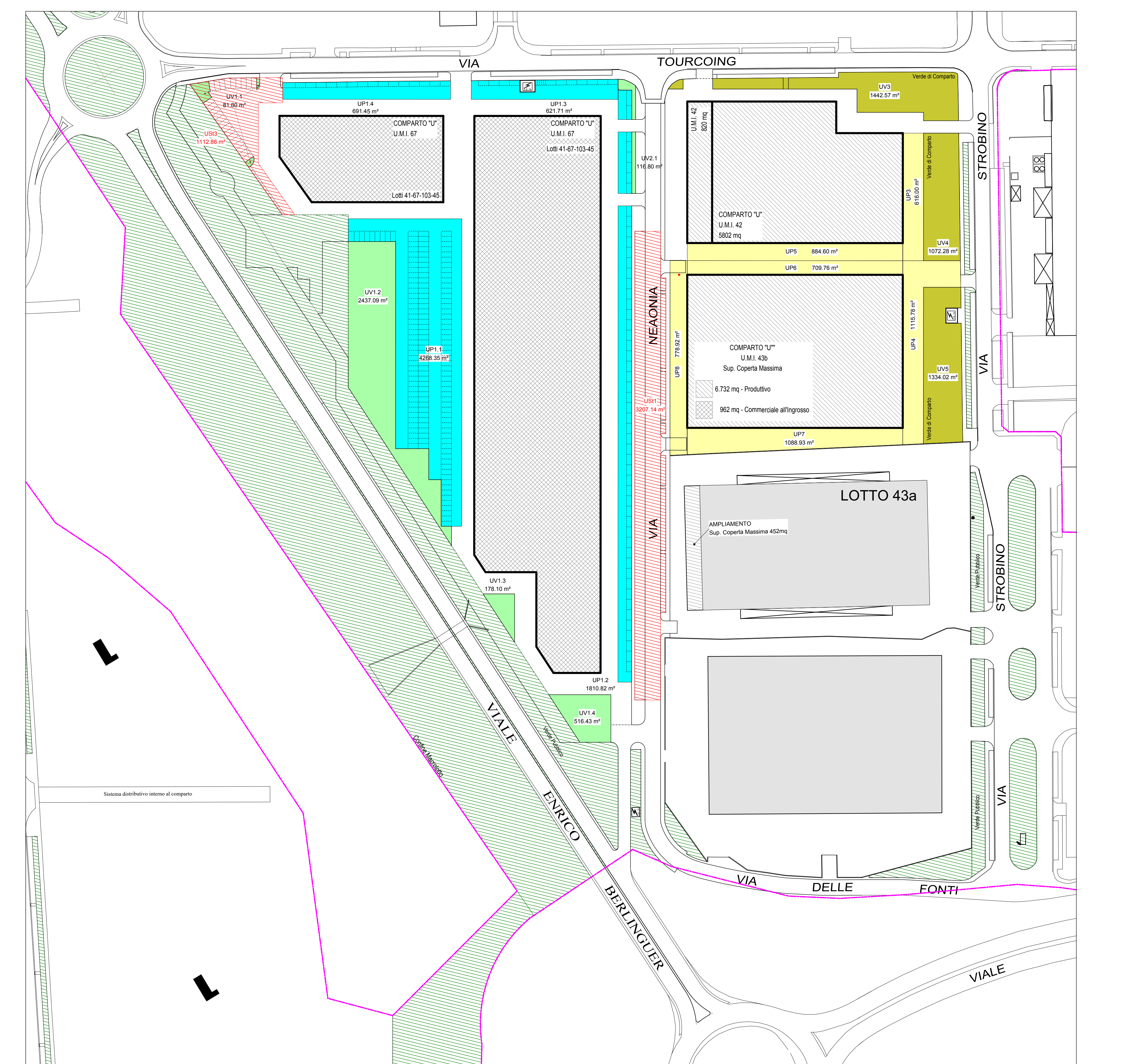
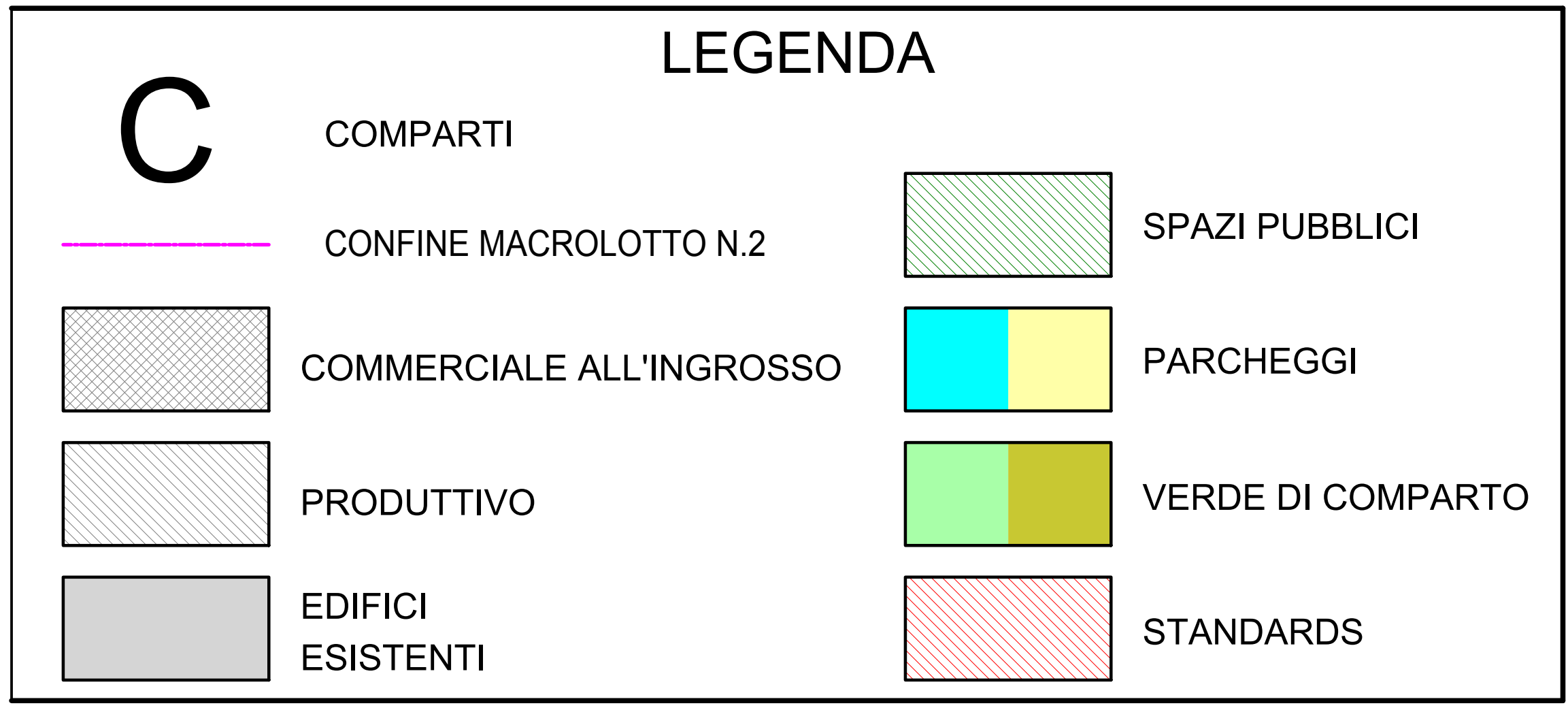
**SITUAZIONE DI VARIANTE - LOTTO 43a**

**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**



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