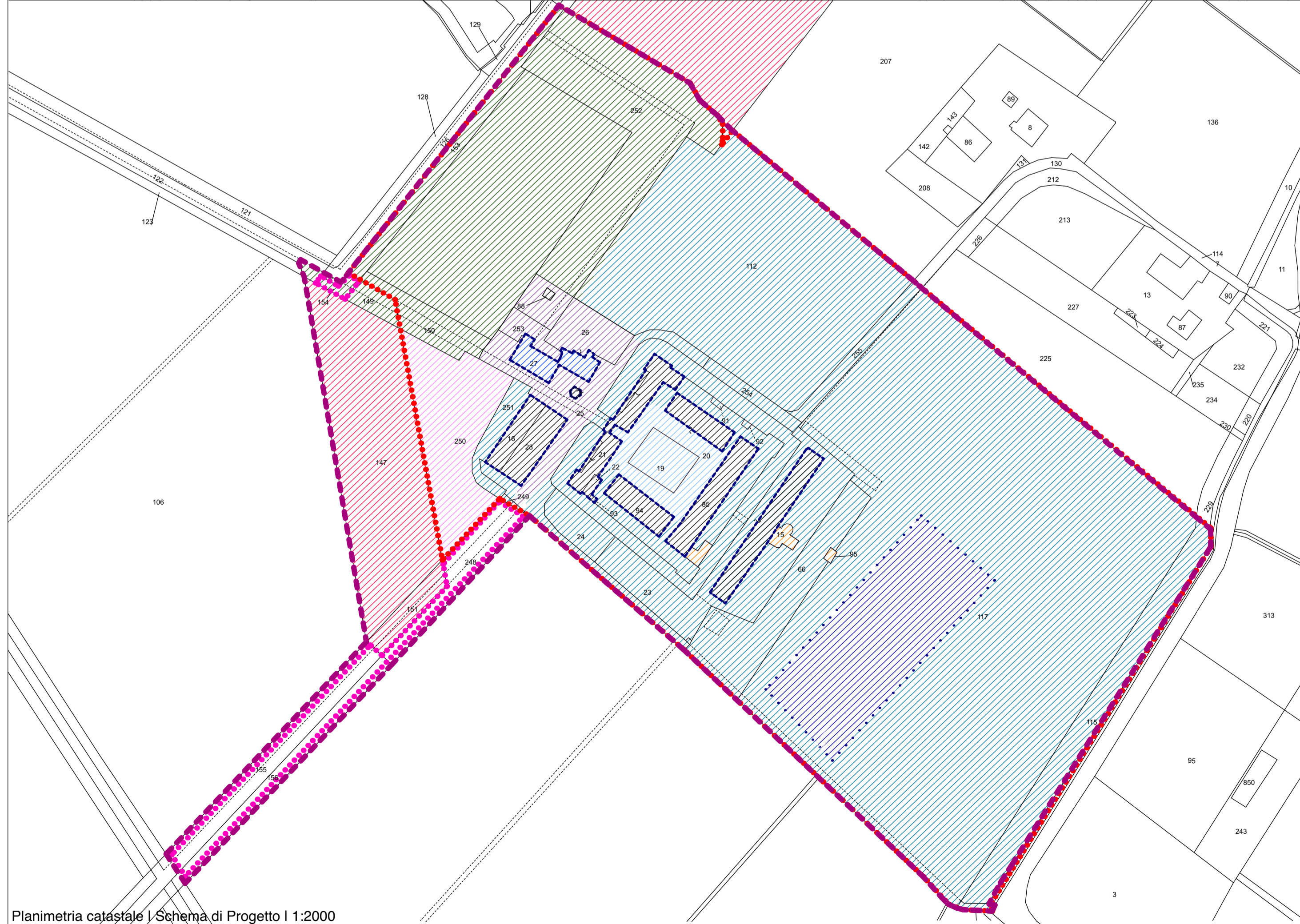


Planimetria schema di Progetto 1:2000



Planimetria catastale | Schema di Progetto 1:2000

- Perimetro Area di Tutela prevista dal Piano Operativo Vigente
- Perimetro Piano di Recupero in Variante al P.O. coincidente con Proprietà Ciottoli Immobiliare
- Perimetro Proprietà Liyren e Agrifina S.A.S. attualmente non partecipanti alla richiesta di Variante e al PDR
- Edifici vincolati
- Area privata a servizio delle Fattorie Medicee mq 83.962,00
- Area ceduta ai fini degli standard urbanistici mq 23.022,00
- Area destinata a parcheggio mq 8.211,00
- Area privata con funzione pubblica mq 4513
- Area privata i cui piani terra sono di interesse pubblico mq 707,00
- Area privata con accessibilità al pubblico controllata mq 2640,00
- Area privata priva di recinzioni o elementi che ostruiscano le visuali mq 4.587,00
- Area pubblica mq 15.313,00

- Perimetro Area di Tutela prevista dal Piano Operativo Vigente
- Perimetro Piano di Recupero in Variante al P.O. coincidente con Proprietà Ciottoli Immobiliare
- Perimetro Proprietà Liyren e Agrifina S.A.S. attualmente non partecipanti alla richiesta di Variante e al PDR
- Edifici vincolati
- Area privata a servizio delle Fattorie Medicee mq 83.962,00
- Area ceduta ai fini degli standard urbanistici mq 23.022,00
- Area destinata a parcheggio mq 8.211,00
- Area privata con funzione pubblica mq 4513
- Area privata i cui piani terra sono di interesse pubblico mq 707,00
- Area privata con accessibilità al pubblico controllata mq 2640,00
- Area privata priva di recinzioni o elementi che ostruiscano le visuali mq 4.587,00
- Area pubblica mq 12.076
- volumi temporanei legati alla produzione non più esistenti

PIANO STRUTTURALE	
Es.3A - Invarianti strutturali: invarianza storico-insediativa*	Beni monumentali e archeologici soggetti a vincolo di tutela (Art.19, Patrimonio edilizio presente al 1954 (Art. 11), Formazioni arboree secolari - viali alberati (Art.18), Tracciati viari presenti al 1954; percorsi fondali (Art.15)
Es.3B - Invarianti strutturali: invarianza paesaggistico-ambientale*	Parco storico territoriale: Parco di Cascine di Tavola e Parco di Gaiere (Art.32), Fiumi conca e gora (Art.31), S.I.R. degli stagni della zona forense e presso (Art. 20), A.N.P.L. delle "Cascine di Tavola" D.C. Prato n. 14007/ (Art. 21)
Es.3C - Invarianti strutturali: ambli caratterizzati*	Complessi paesaggistici
Es.P.P. - Patrimonio Paesaggistico**	-
Es.4 - Sistemi e Subordinati territoriali	Sistema B - La Piana
Es.5 - Disciplina dei suoli	S.I.R. degli stagni della zona forense e presso; A.N.P.L. di Cascine di Tavola

* Indicare la fattispecie di invariante
 ** Indicare se nell'area di intervento insistono elementi del Patrimonio Paesaggistico

PIANO OPERATIVO - art. 10 "Zona Territoriale Omogenea"	
UTCE	E

PIANO OPERATIVO - art. 09 "Disciplina dei suoli e degli insediamenti"			
Area di Trasformazione (AT, PUL, PUL)	PUR	Standard Urbanistici	Tip. di Progetto: A/D esistente
Paesaggi urbani (tessuto)	-	Reti e spazi aperti	P1 - spazi con alto indice di naturalità, concessioni
Paesaggio rurale	PR.6	MOBILITÀ	Viabilità esistente
Ambito rurale	AR.7	Emergenze Patrimonio Storico	Edificio di valore storico-artistico

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DEL PIANO ATTUALE			
PARAMETRI URBANISTICI	STATO ATTUALE	PIANO OPERATIVO	PIANO ATTUALE
Destinazione d'uso	R, Ar	TR, D, R, Ac, Ar	TR, D, R, CD, Ac, Ar
Superficie territoriale St (mq)	150.000	150.000	133.000
Superficie fondiaria Sf (mq)	56.537	-	56.537
Volume edificato (mc)	728,17	-	728,17
Superficie coperta Sc (mq)	4,81%	-	4,81%
Rapporto copertura Rc (%)	139.489	-	138.225
Superficie edificata/edificabile Se (mq)	-	-	11.463
Altezza massima H max (m)	16,60	-	16,60
Standard (parcheggi, piazze, verde, attrezzature collettive) (mq)	-	43.508	23.022

VERIFICA DEI PARCHEGGI PRIVATI			
Volume virtuale (art. 2 L. n. 12/89, art. 24 parte I RE)	Mq 35.296	parcheggi privati (posta stanziale)	Mq 6.400
Superficie di vendita (art. 48 PO, art. 39 parte I RE)	Mq 1477	hosta di relazione	Mq 1477
Frazionamento immobili (art. 65 PO, art. 60 parte II RE)	Mq -	parcheggi privati (posta stanziale)	Mq 8211
TOTALE PARCHEGGI PRIVATI		Mq 7877	Mq 8211

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI - Pianimetria di Progetto 1:2000			
Residenziale	Sq (mq) 1453	24 mq/abitante*	Mq 1.025
Industriale e artigianale	Sf (mq) 0	15 mq/100 mq	-
Commerciale all'ingrosso e depositi commerciali	Sf (mq) 0	15 mq/100 mq	-
Commerciale al dettaglio e somministrazione	Sq (mq) 2173	30 mq/100 mq	Mq 1.738
Turistico ricettivo	Sq (mq) 5442	30 mq/100 mq	Mq 4.354
Direzionale e attività di servizio private	Sq (mq) 1331	30 mq/100 mq	Mq 1064
TOTALE			Mq 8181
Standard da monetizzare (art. 26 NTA)	mq	-	Mq 23.022

*A fine del calcolo degli standard dovuti, gli addetti teorici ineditabili sono calcolati considerando per ogni abitante una dotazione di 34 mq di "R" residenziale.

AREE IN CESSIONE	
Area in cessione per percequazione	Mq 0
STANDARD URBANISTICI	
Verde e sport	Mq 23.022
Parcheggi, piazze, marciapiedi e piste ciclabili	Mq 0
Istruzione	Mq 0
Servizi ed attrezzature	Mq 0
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	
Strade	Mq 0
EVENTUALI AREE IN CESSIONE ESTERNE AL PIANO	mq
TOTALE AREE IN CESSIONE	Mq 23.022

PROGETTO URBANISTICO/ARCHITETTONICO
 Studio **BENAIM** | **BODÀR**
 Bottega d'Architettura

Arch. André Benaim
 Arch. Stefano Combat
 Arch. Simone Pistillo
 Arch. Camilla Tinti

Arch. Francesco Messina
 Arch. Giuseppe Messina
 Arch. Marco Messina
 con
 Arch. Ilaria Brogi
 Arch. Edoardo Fanterla

Via della Fornace 11
 53125 Firenze
 architetti@studiobenaim.it

Via Dott. Prof. Luigi Zancà 43
 50151 Barcellona P.O.
 info@bodar.it

Via Venezia 4
 50131 Firenze
 info@bodar.it

Arch. Giovanni Maffei Cardellini
 Arch. Alberto Montemagni
 Via Fra' Giovanni Angelico 76 - Firenze



CONSULENZA PAESAGGISTICA
 Arch. Michelangelo Pugliese

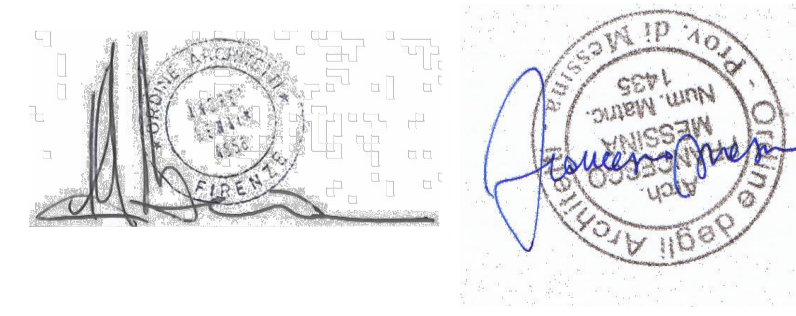
CONSULENZA VALUTAZIONE AMBIENTALE
 Francesco Paolo Nicoletti
 Via M. Buonini 23 - 56023 Pisto Scientifico Navacchio-Cascina (PI)

RILIEVO GEOMETRICO-DIMENSIONALE :
 Geom. Rolando Giovannini

PROGETTO:
PIANO DI RECUPERO DELLE "FATTORIE MEDICEE" DI PRATO NEL PARCO DELLE CASCINE DI TAVOLA
 Via della Fattoria, Prato 59100, Italia



CLIENTE:
"CIOTTOLI IMMOBILIARE S.N.C. di Ciottoli Egisto e Figlio"
 Via Rossini 16, Prato 59100, Italia



PROCEDIMENTO:
PIANO DI RECUPERO in Variante al Piano Operativo

CODICE ELABORATO:
IG.03

REVISIONE	DATA	OGGETTO
RO	20.02.2023	PDR

ESTRATTO CTR / ESTRATTO CATASTALE

SCALA 1:2000

Firmato da:

MESSINA FRANCESCO

codice fiscale MSSFNC77D24I199Z

num.serie: 1058991

emesso da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

valido dal 10/01/2022 al 10/01/2025