

# Spampani-Maddaloni & Associati - Professionisti Tecnici -

Luca Spampani Geometra  
Maurizio Maddaloni Geometra  
Alessandro Nardi  
Dott. Francesco Liparoti Geometra Laureato  
Dott. Stefano Falini Geometra Laureato

via Nicola Tommaseo, 27 mt. 3 - zona Ind. S. Agostino  
01100 - Pistoia (PT)  
Tel. (+39) 0573 532404/0573 530062 Fax (+39) 0573 530240  
indirizzo e-mail: studiotecnici@spampani.it partita I.V.A. 90514150473

Comune di Monsummano  
Provincia di Pistoia

**PIANO ATTUATIVO AREA RU3 - Cintolese**  
Area centrale: scuole, servizi e zona commerciale  
modificato in parziale accoglimento delle osservazioni al PA  
adottato con D.C.C. n. 29 del 29/07/2017

scala: 1:500  
Progetto planivolumetrico  
data: Ottobre 2017

5sexies  
Progetto planivolumetrico  
data: Ottobre 2017

Immobilare Giovanna s.r.l.

tecnico incaricato: Ing. Alessandro Nardi  
collaboratori: Geom. Luca Spampani, Ing. Anita Agostini

tabella sistema gestione qualità

Disegnato da:	Revisionato da:	Nome del file:	Data ultima modifica:

spazio riservato per protocollo e data

Divieto di ristampare integralmente o parzialmente e di cedere o terzi del presente disegno di progetto di STUDIO SPAMSPANI-MADDALONI & ASSOCIATI che ne conserva la tutela a norma di legge

## LEGENDA

RU3 - Intervento di rigenerazione urbana - Variante

### Area destinate all'edificazione

- Edifici esistenti e/o già autorizzati
- Edificio di nuova edificazione
- Edificio esistente soggetto a ristrutturazione

### Area scoperte private

- Area a verde privato
- Area destinate a parcheggio - sosta di relazione (D.P.G.R. 15/R)
- Area destinate a parcheggio - sosta stanziale (L. 122/89)
- Area destinate a parcheggio - privato extra standard

### Area pubbliche, aperte al pubblico e a servizio della viabilità

	da ipotesi	da scheda norma
Zone a verde pubblico di progetto	circa 2105 mq	> 1490 mq
Area per l'istruzione esistenti	circa 3783 mq	= 3783 mq
Area destinate a parcheggi pubblici	circa 3675 mq	> 3650 mq

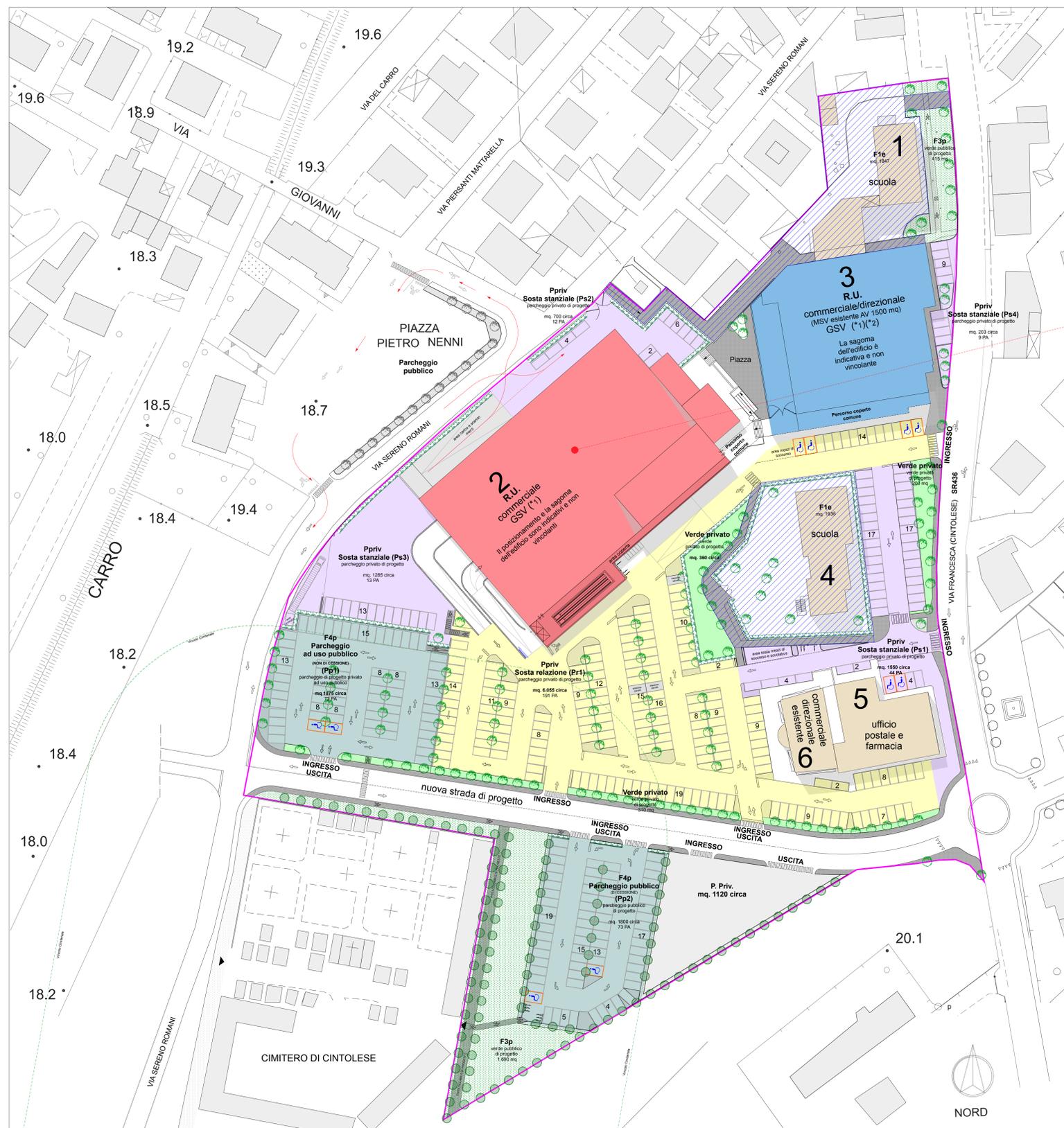
EDIFICI AREA RU3	Volume (mc)	Volume vert.(mc) per s.l.p.	S.C. (mq)	S.L.P. (mq)
1 scuola elementare - nessun intervento	4.951,50	4899,00	558,97	1.570,07
2 edificio commerciale - nuova edificazione	23.159,00	15.922,00	4250,00	4.549,13
3 commerciale/direzionale - oggetto di ristrutturazione	8.600,00	7902,44	2330,00	2440,00
4 scuola materna - nessun intervento	1.843,96	1.840,89	457,01	566,15
5 commerciale/direzionale - nessun intervento	2.356,89	536,55	524,05	524,05
6 commerciale/direzionale - nessun intervento	1.844,51	920,68	280,00	550,60
<b>Totale</b>	<b>42.755,86</b>	<b>32.021,55</b>	<b>8400,03</b>	<b>10200,00</b>

### (\*1) GSV IN FORMA DI STRUTTURE AGGREGATE (2+3)

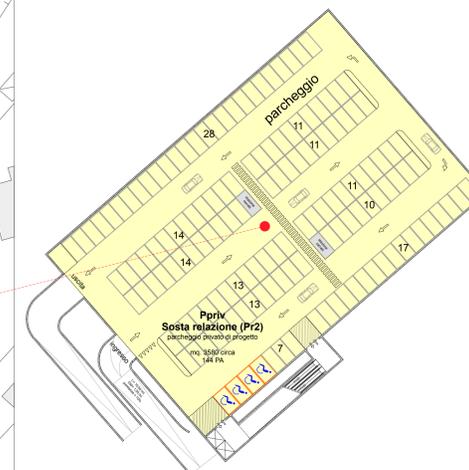
AREA DI VENDITA TOTALE (GSV) (alimentare e non alimentare)	3.500 mq
S.L.P. COMMERCIALE (GSV) (alimentare e non alimentare)	6.000 mq
S.L.P. DIREZIONALE	989,13 mq

2 edificio commerciale - nuova edificazione	23.159,00	15.922,00	4250,00	4.549,13
3 commerciale/direzionale - oggetto di ristrutturazione	8.600,00	7902,44	2330,00	2440,00
<b>Totale</b>	<b>31.759</b>	<b>23.824,44</b>	<b>6580</b>	<b>6.989,13</b>

(*2) S.L.P. commerciale (3)	1.450,87 mq
S.L.P. direzionale (3)	989,13 mq



## PIANO TERRA (rispetto alla via Sereno Romani)



### VERIFICA STANDARD A PARCHEGGI PUBBLICI DM 1444/68

Superficie lorda (esistente e di progetto) = 8063,78mq (2) (3) (5) (6)  
Superficie lorda (esistente) = 1.570,07 mq (1)  
Superficie lorda (esistente) = 566,15 mq (4)

**CALCOLO STANDARD A PARCHEGGIO**  
Sup. min da standard = 40 mq, ogni 100 mq, di S.L.P. (2) (3) (5) (6) = 8063,78 x 0,40 = 3.225,51 mq

Sup. min da standard = 30 mq, ogni 100 mq, di S.L.P. (4) = 566,15 x 0,30 = 169,85 mq  
Sup. min da standard = il 50% di 30 mq, ogni 100 mq, di S.L.P. (1) = 1.570,07 x 0,30 / 2 = 235,51 mq

**VERIFICA STANDARD A PARCHEGGIO PUBBLICO**  
Sup. min. a parch. da standard = (3225,51 + 169,85 + 235,51) = 3630,87 mq  
Sup. min. a parcheggio di progetto Pp1, Pp2 = 1875 + 1800 = 3675 mq  
3630,87 mq da standard < 3675 mq di progetto **VERIFICATO**

Numero posti auto da standard = 3630,87/25 = 145,23 PA  
Numero posti auto di progetto Pp1, Pp2 = 73 + 73 = 146 PA  
145,23 PA da standard < 146 PA di progetto **VERIFICATO**

### DATI TECNICI NECESSARI PER IL CALCOLO STANDARD A PARCHEGGI L. 122/89 sosta stanziale

Superficie Utile Lorda (direzionale/commerciale) = 10200,00 mq (1) (2a) (2b) (2c) (3a) (3b) (4) (5) (6)  
Volume virtuale (direzionale/commerciale) = 32022 mc

**CALCOLO STANDARD A PARCHEGGIO (Ps1,Ps2)**  
Sup. min da standard (L. 122/89) = 35 mq, ogni 100 mq, del Sup. Utile progetto = 10200,00 x 0,35 = 3570 mq  
Sup. min da standard (L. 122/89) = 10 mq, ogni 100 mc, del Volume = 32022/10 = 3202 mq

**VERIFICA STANDARD A PARCHEGGIO**  
Sup. min. a parcheggio da standard = 3570 mq in aggiunta a area c.s.m.  
Sup. a parcheggio di progetto Ps1, Ps2, Ps4 = 1550 + 700 + 1285 + 203 = 3738 mq  
3738 mq da standard < 3738 mq di progetto (+ area c.s.m.) **VERIFICATO**

### DATI TECNICI NECESSARI PER IL CALCOLO STANDARD A PARCHEGGI DPGR 15/R sosta di relazione

Superficie di vendita per GSV = 3.500,00 mq (2a) (3a) (3b)  
Superficie di altra attività aperta al pubblico (bar) = 100,00 mq

**CALCOLO STANDARD A PARCHEGGIO**  
Sup. min da standard = 1 mq x 1 mq, di SV (bar) = 1 x 100 mq = 100,00 mq  
Sup. min da standard = 2 mq x 1 mq, di SV (GSV) = 2 x 3.500 mq = 7.000,00 mq  
Sup. min da standard = 100,00 + 7.000,00 = 7.100,00 mq

Numero minimo di posti auto da standard = 1 PA ogni 25 mq, di parcheggio da standard = 7.100,00/25 = 284,00 PA

### VERIFICA STANDARD A PARCHEGGIO

Sup. min. a parch. da standard = 7100 mq  
Sup. a parcheggio di progetto Pp1, Pp2 = 6.055 + 3.580 = 9.635 mq  
7.100,00 mq da standard < 9.635 mq di progetto **VERIFICATO**

Numero posti auto da standard = 284 PA  
Numero posti auto da standard Pp1, Pp2 = 191 + 144 = 335 PA  
284 PA da standard < 335 PA di progetto **VERIFICATO**