



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 L.R. 65/2014
PER LA REALIZZAZIONE DI DUE RSA, NEL COMUNE DI
MONSUMMANO TERME, IN VIA GIULIANA BENZONI

UBICAZIONE:
Via G. Benzoni - Monsummano Terme (PT)

RICHIEDENTE:
SERENI ORIZZONTI 1 S.p.a. P.IVA 02833470301
Via Vittorio Veneto, 45 - 33100 - Udine (UD)

COORDINAMENTO GENERALE PROGETTAZIONE URBANISTICA E ARCHITETTONICA:
ARCH. SIMONETTA DONI - simonetta.doni@archiworldpec.it
ARCH. FEDERICO NEROZZI - federiconerozzi@archiworldpec.it
ARCH. STEFANO AGOSTINI - arch.stefanoagostini@pec.it
Via Maria Montessori, 12 - 51100 - Pistoia (PT)

DELEGATA AL DEPOSITO DEI DOCUMENTI:
ARCH. SIMONETTA DONI - simonetta.doni@archiworldpec.it

AREA PROGETTO:	ELABORATO:
LOTTO RSA	PLANIMETRIA GENERALE VERIFICHE PARAMETRI URBANISTICI
DATA: MAGGIO 2025	SCALA: 1:500
TAVOLA: TAV A02 - in sostituzione	

COLLABORATORI/ESTERNI ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:
ARCH. NICO FEDI - info@atthab.com
ARCH. PAOLO OLIVERI - info@atthab.com
ARCH. PAULA GUARDUCCI - paul.guarducci.arch@gmail.com

DATI DI PROGETTO COSTRUZIONE DI DUE RSA IN VIA BENZONI

SUPERFICIE TERRITORIALE	27.773 mq
SUP. FONDARIA	23.773 mq
SUP. PERMEABILE	13.630 mq
SUP. SEMIPERMEABILE	3.449 mq
SUP. IMPERMEABILE	6.694 mq
SUP. COPERTA	4.281 mq
INDICE DI COPERTURA	0,18
S.E. TOTALE	6.833 mq
VOL. TOTALE	20.473,8 mc
H max	11 m

CALCOLO SE PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO

CALCOLO SE				
	Sup. Piano terra (mq)	Sup. Piano primo (mq)	Sup. Piano copertura (mq)	SE totale (mq)
RSA 1	1937	1346,7	36,9	3320,6
RSA 2	2129	1346,7	36,9	3512,6
SE totale RSA 1 + RSA 2 (mq)	6833			

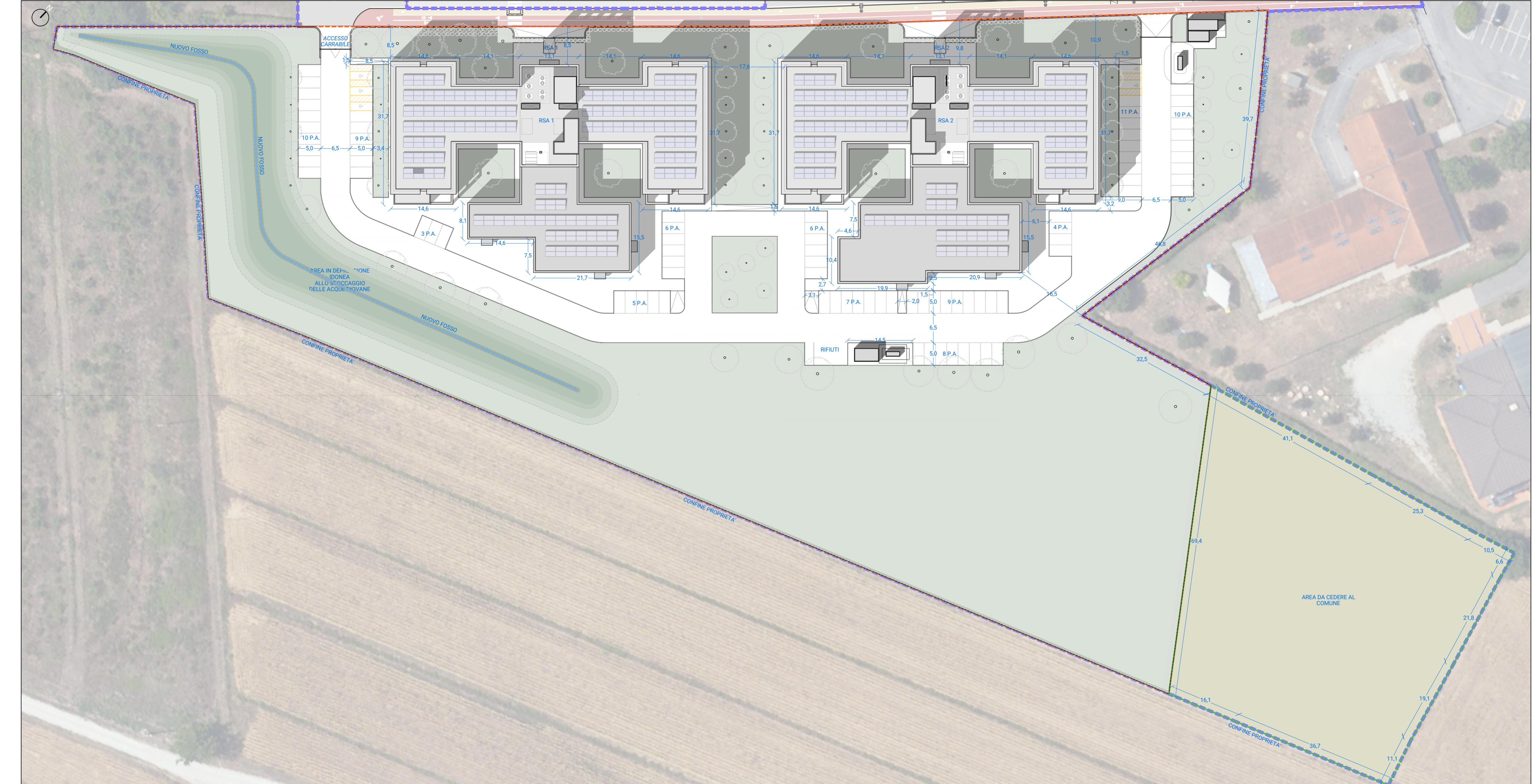
CALCOLO DEL VOLUME AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO L.122/1989

	Sup. totale PT e P1 (mq)	h netta piani (m)	Sup. totale PC (mq)	h netta piani (m)	Volume totale (mc)
RSA 1	3283,7	*	36,9	*	9948,9
RSA 2	3475,7	*	3	+	10524,9
VOLUME totale RSA 1 + RSA 2 (mc)					
20473,8					

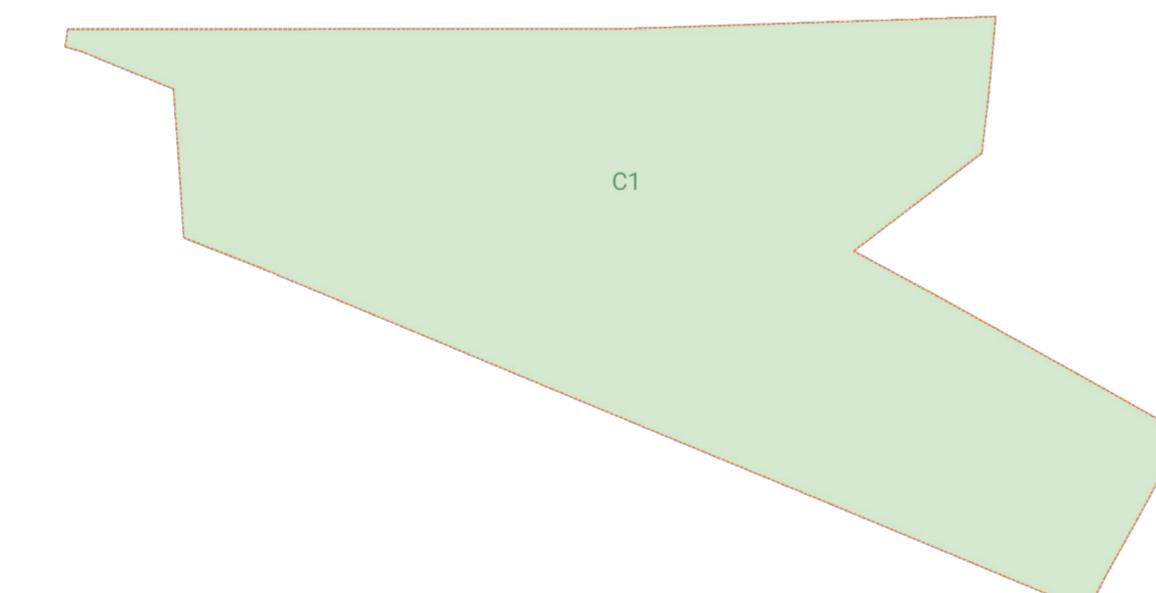
DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO L.122/1989

	Volume totale (mc)	(m)	Superficie totale (mq)
RSA 1	9948,9	/	10
RSA 2	10524,9	/	10
SUPERFICIE totale a parcheggio (mq)	2047,4		
Superficie da destinare a posti auto	/	2	1023,7
Posti auto necessari	/	12,5	82
POSTI AUTO PROGETTATI		verificato	88

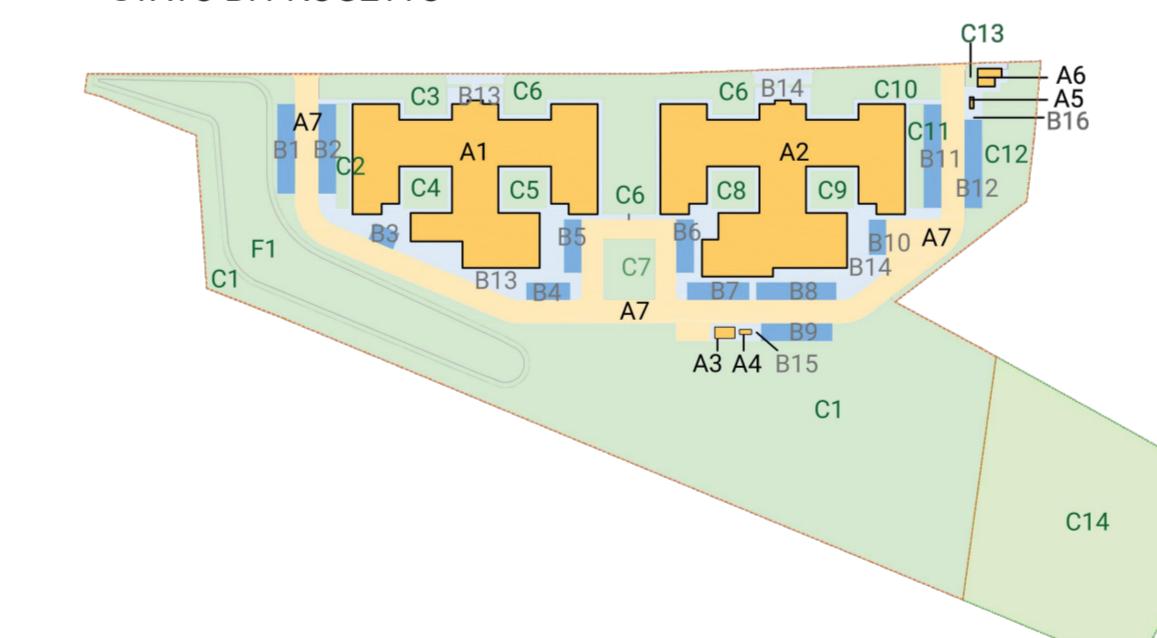
PLANIMETRIA - Stato di progetto Scala 1:500



VERIFICA SUPERFICI PERMEABILI - SEMIPERMEABILI - IMPERMEABILI STATO ATTUALE



STATO DI PROGETTO

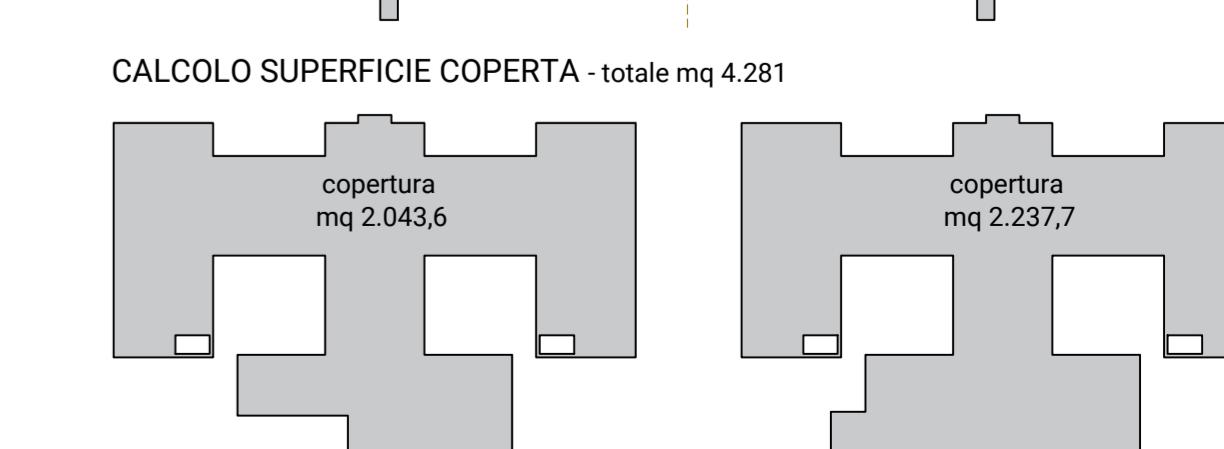
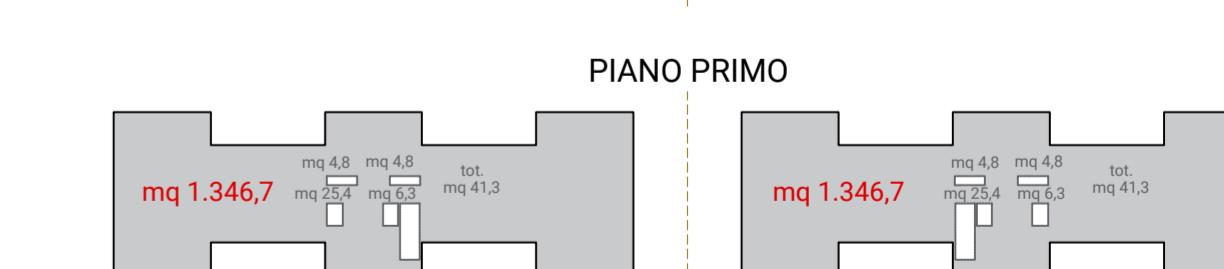
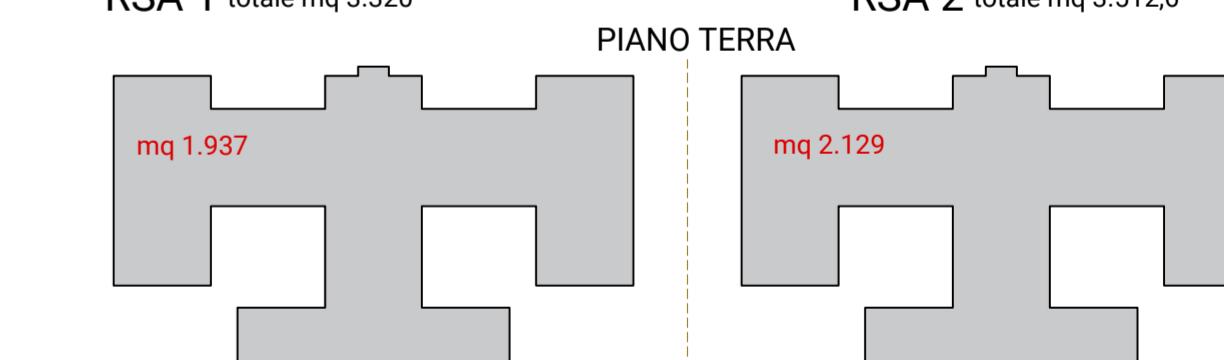


AREA VERDE DA CEDERE			
SUPERFICIE PERMEABILE	Riferimento	Sup. (mq)	TOTALE (mq)
C14 (area da cedere)		4000	4000

VERIFICA SUPERFICIE LOCALI TECNICI ESTERNI
per l'esclusione del conteggio nel calcolo della SE come da d.p.g.r. 39/R/2018

VERIFICA SUPERFICIE TOTALE LOCALI TECNICI ESTERNI	Sup. coperta (mq)	25% SC	Locali tecnici	Sup. (mq)
			A3	15,9
			A4	3,4
			A5	3,4
4281	1070,25	>	A6	28,9
				51,6

CALCOLO SE RSA 1 totale mq 3.320 RSA 2 totale mq 3.512,6



LOTTO RSA (sup. totale: 27.773 mq)					
SUPERFICIE PERMEABILE			SUPERFICIE IMPERMEABILE		
Riferimento	Sup. (mq)	TOTALE (mq)	Riferimento	Sup. (mq)	TOTALE (mq)
C1	27773	27773	B1	126	126
			B2	126	126
			B3	37,5	37,5
			B4	62,5	62,5
			B5	75	75
			B6	75	75
			B7	87,5	87,5
			B8	112,5	112,5
			B9	100	100
			B10	50	50
			B11	146,5	146,5
			B12	125	125
			B13	1140,4	1140,4
			B14	1053,2	1053,2
			B15	54,6	54,6
			B16	77,3	77,3
			F1 (fosso)	1826	1826
				6694	3449
					13630

VERIFICA ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (<11ml)

e ALTEZZA LOCALI PER IL CALCOLO DEL VOLUME

