

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 - federiconerozzzi@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:	SCALA:	TAVOLA:	TAV A02 - in sostituzione
MAGGIO 2025	1:500		

COLLABORATORI ESTERNI ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:
ARCH. NICO FEDI - info@althab.com
ARCH. PAOLO OLIVERI - info@althab.com
ARCH. PAULA GUARDUCCI - paulaguarducci.archi@gmail.com

DATI DI PROGETTO COSTRUZIONE DI DUE RSA IN VIA BENZONI

SUPERFICIE TERRITORIALE			27.773 mq
SUP. FONDIARIA			23.773 mq
SUP. PERMEABILE	25% SF	5943,3	13.630 mq
SUP. SEMIPERMEABILE			3.449 mq
SUP. IMPERMEABILE			6.694 mq
SUP. COPERTA			4.281 mq
INDICE DI COPERTURA	SC/SF		0,18
S.E. TOTALE			6.833 mq
VOL. TOTALE			20.473,8 mc
H max			11 m

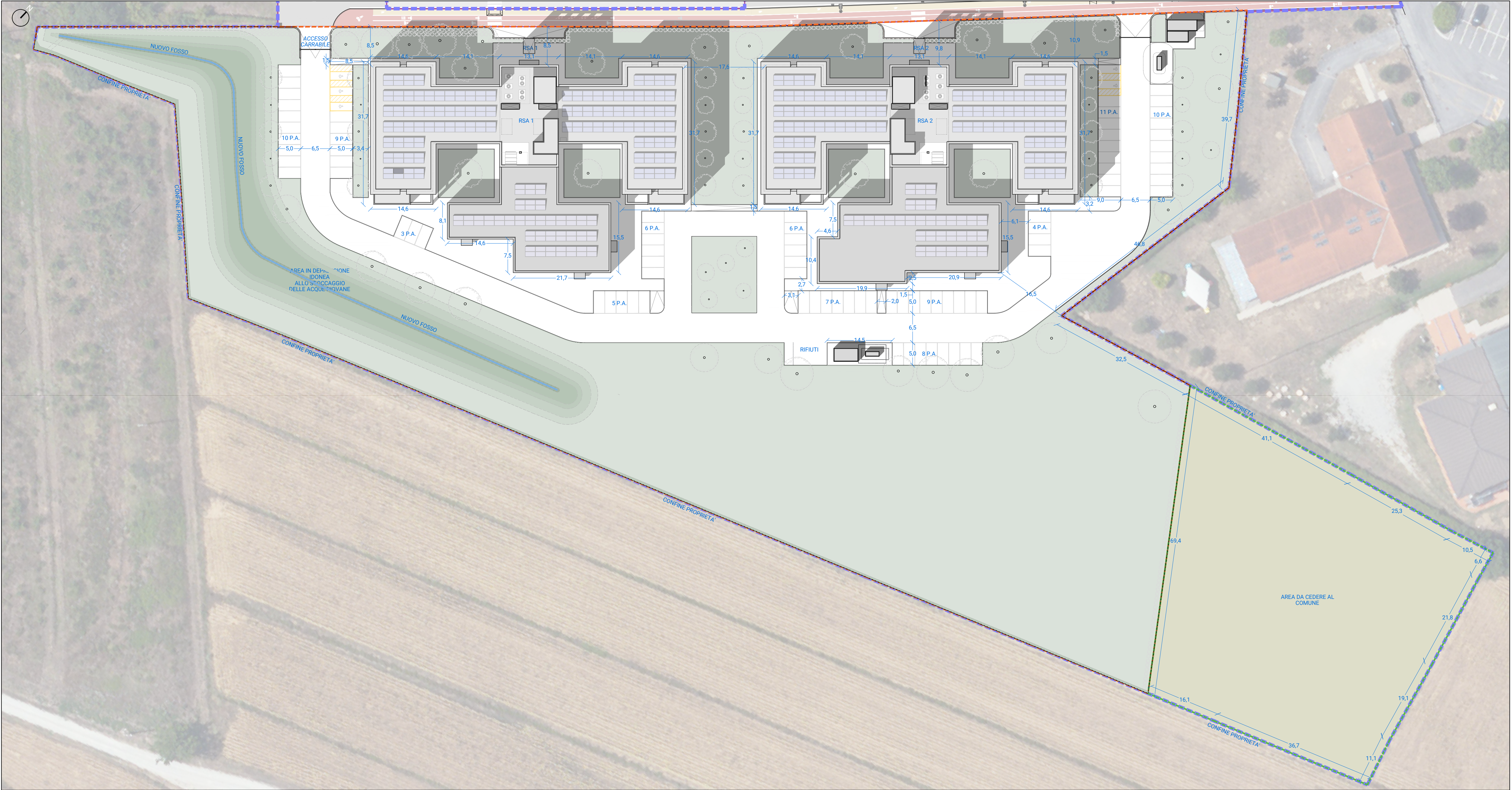
CALCOLO SE PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO

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

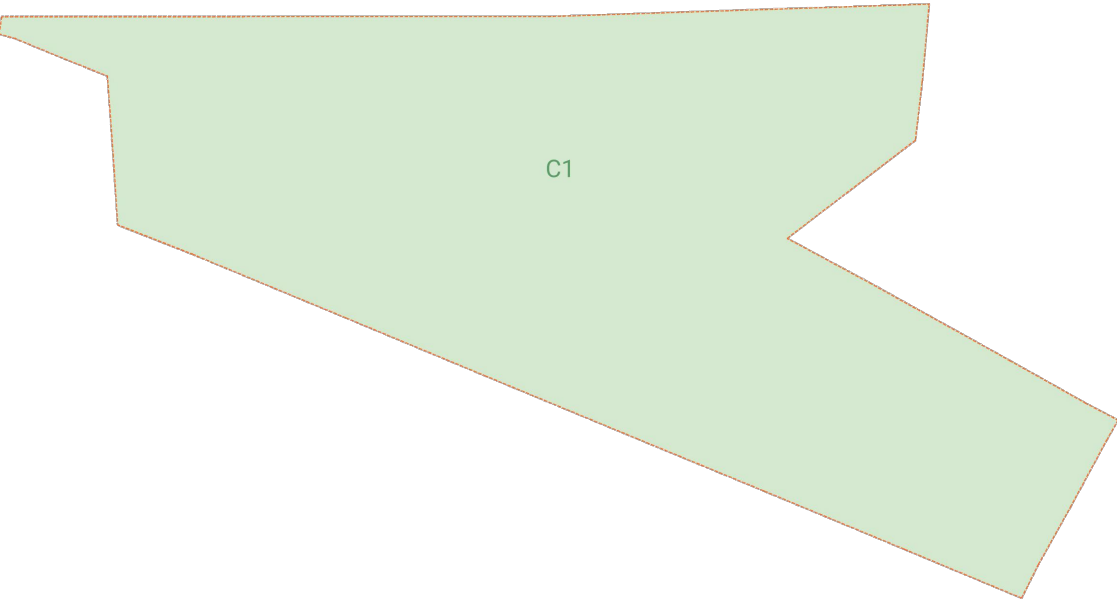
CALCOLO DEL VOLUME AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO L. 122/1989									
	Sup. totale PT e P1 (mq)		h netta piani (m)		Sup. totale PC (mq)		h netta piani (m)		Volume totale (mc)
RSA 1	3283,7	*	3	+	36,9	*	2,65		9948,9
RSA 2	3475,7	*	3	+	36,9	*	2,65		10524,9
VOLUME totale RSA 1 + RSA 2 (mc)									20473,8

DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO L.122/1989				
Legge Tognoli: 1mq parcheggio / 10 mc SE				
	Volume totale (mc)		(m)	Superficie totale (mq)
RSA 1	9948,9	/	10	995
RSA 2	10524,9	/	10	1052
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

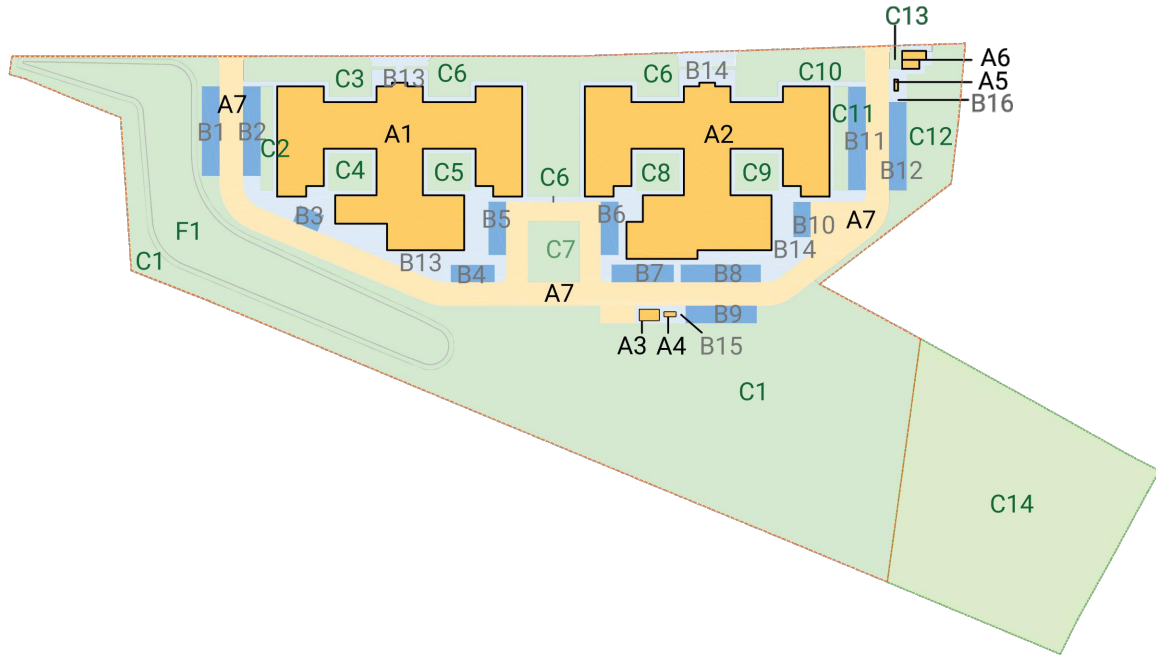


VERIFICA SUPERFICI PERMEABILI - SEMIPERMEABILI - IMPERMEABILI
STATO ATTUALE



LOTTO RSA (sup. totale: 27.773 mq)			
SUPERFICIE PERMEABILE			
Riferimento	Sup. (mq)	TOTALE (mq)	
C1	27773		27773

STATO DI PROGETTO



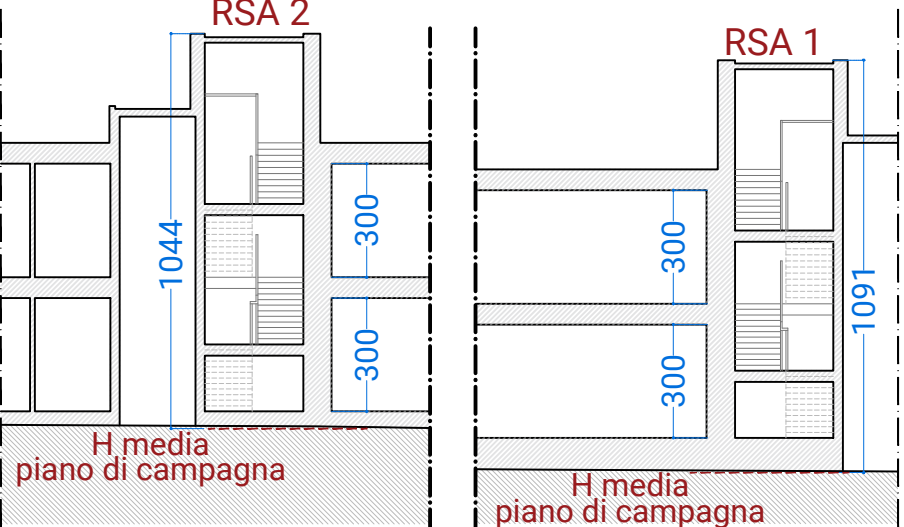
LOTTO RSA (sup. totale: 23.773 mq)											
SUPERFICIE IMPERMEABILE				SUPERFICIE SEMIPERMEABILE				SUPERFICIE PERMEABILE			
Riferimento	Sup. (mq)	TOTALE (mq)		Riferimento	Sup. (mq)	TOTALE (mq)		Riferimento	Sup. (mq)	TOTALE (mq)	
A1	2036			B1	126			C1	8386,5		
A2	2230			B2	126			C2	99,8		
A3	15,9			B3	37,5			C3	299		
A4	3,4			B4	62,5			C4	132,9		
A5	3,4			B5	75			C5	132,9		
A6	28,9			B6	75			C6	1082,6		
A7	2376,8			B7	87,5			C7	245,6		
				B8	112,5			C8	132,9		
				B9	100			C9	132,9		
				B10	50			C10	379		
				B11	146,5			C11	114,2		
				B12	125			C12	645,8		
				B13	1140,4			C13	19,5		
				B14	1053,2			F1 (fosso)	1826		
				B15	54,6						
				B16	77,3						
		6694				3449				13630	

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
		A6	28,9
4281	1070,25	>	51,6

VERIFICA ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (<11ml)
e ALTEZZA LOCALI PER IL CALCOLO DEL VOLUME



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

