

COMUNE
SAN GIULIANO TERME (PI)

INTEGRAZIONE E SOSTIZIONE
(PROT. N. 47903 DEL 11NOV2022)

VARIANTE AL P.O.C. CON CONTESTUALE
PIANO DI RECUPERO

(ai sensi dell'art. 107 c.3 della L.R. 65/2014)

Progetto per la demolizione e ricostruzione di fabbricato ad uso
residenziale UTOE N. 19 - loc. Pontedoro, via F. Brunelleschi n. 9 - 11

Professionista incaricato:
Arch. Amadeo Laura
Geom. Elisei Federico

Proponente
Sig. Scatizzi Renato
Sig.ra Puccini Rosanna
Via F. Brunelleschi n. 9 - 11, loc. Pontedoro

PIANO DI RECUPERO

Elaborato N°
B.13

STUDIO TECNICO
Via Filippo Turati n.7
57014 - Collesalveti (LI)
cell: +39.3460974114 - +39.3393070324
arch.amadeo@gmail.com - l.amadeo@pec.archrm.it

Elaborato N°
B.13
Oggetto
STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIA GENERALE

Data
GIU. 2022

Scala
VARIE

Formato

FOTO AEREA DELL'AREA DI INTERVENTO

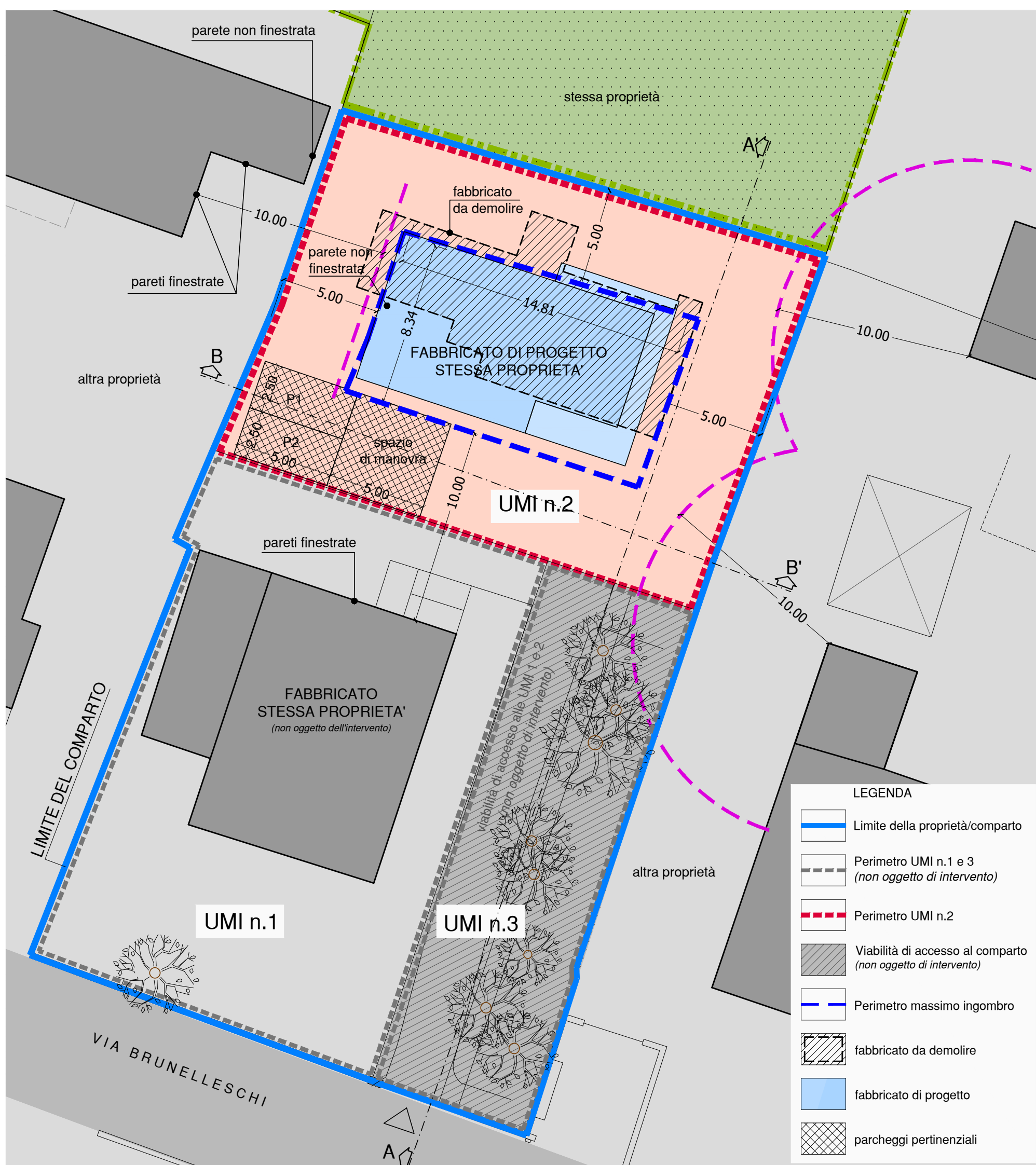


VARIANTE AL P.O.C. CON CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO

(ai sensi dell'art. 107 c.3 della L.R. 65/2014)

Progetto per la demolizione e ricostruzione di fabbricato ad uso residenzial
eUTOE N. 19 - loc. Pontedoro, via F. Brunelleschi n.9-11

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO scala 1:200



- LEGENDA
- Limite della proprietà/comparto
 - Perimetro UMI n.1 e 3 (non oggetto di intervento)
 - Perimetro UMI n.2
 - Viabilità di accesso al comparto (non oggetto di intervento)
 - Perimetro massimo ingombro
 - fabbricato da demolire
 - fabbricato di progetto
 - parcheggi pertinenziali

CALCOLO E VERIFICA DEI DATI URBANISTICI

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELLA PROPRIETA' = MQ 1320,00

U.M.I. N.2
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) = MQ 483,38

CALCOLO DELLE AREE A STANDARD URBANISTICI E DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI
ai sensi dell'allegato A) del Regolamento Edilizio Unificato

VOLUME TOTALE DI PROGETTO = MC 483,07

CALCOLO DELLE AREE A STANDARD URBANISTICI (ai sensi del R.E. Unificato, All. A), art. 12)

numero abitanti = mc 483,07/156 mc/ab = 3,09 = 4 ab
n.ab. x 20,5 mq/ab = n.4 ab. x 20,50 = mq 82,00
TOTALE AREE A STANDARD URBANISTICI = mq 82,00

MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD URB. DA CEDERE (ai sensi del R.E. Unificato, All. A), art. 13)

Viste le modeste dimensioni dell'area/comparto dell'intervento e l'impossibilità di cedere aree a standard urbanistici all'interno del comparto verrà avanzata la proposta di monetizzazione delle suddette aree a standard. Sarà competenza dell'Amministrazione Comunale calcolare il relativo importo.

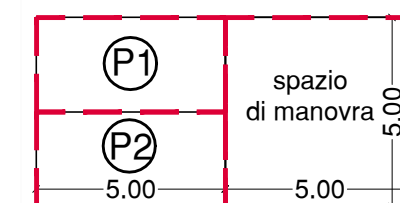
CALCOLO DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI (ai sensi della L.122/1989)

P = 1 mq ogni 10 mc di costruzione = mc 483,07/10 = mq 48,31

VERIFICA DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI

RIF.	DIM.	MQ
P1	mq (2,50 x 5,00)	12,25
P2	mq (2,50 x 5,00)	12,25
spazio di manovra	mq (5,00 x 5,00)	25,00
TOTALE = (P1 + P2 + spazio di manovra)		50,00 > di mq 48,33 richiesti

VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI



CALCOLO DELLA SUPERFICIE PERMEABILE (Art. 25 e 26 co. 2 del D.P.R. n.39/R)

Superficie fondiaria (SF) = mq 483,38
Superficie permeabile (SP) = 25% della superficie fondiaria (SF) = mq 483,38 x 25% = mq 120,84

VERIFICA DELLA SUPERFICIE PERMEABILE (SP)

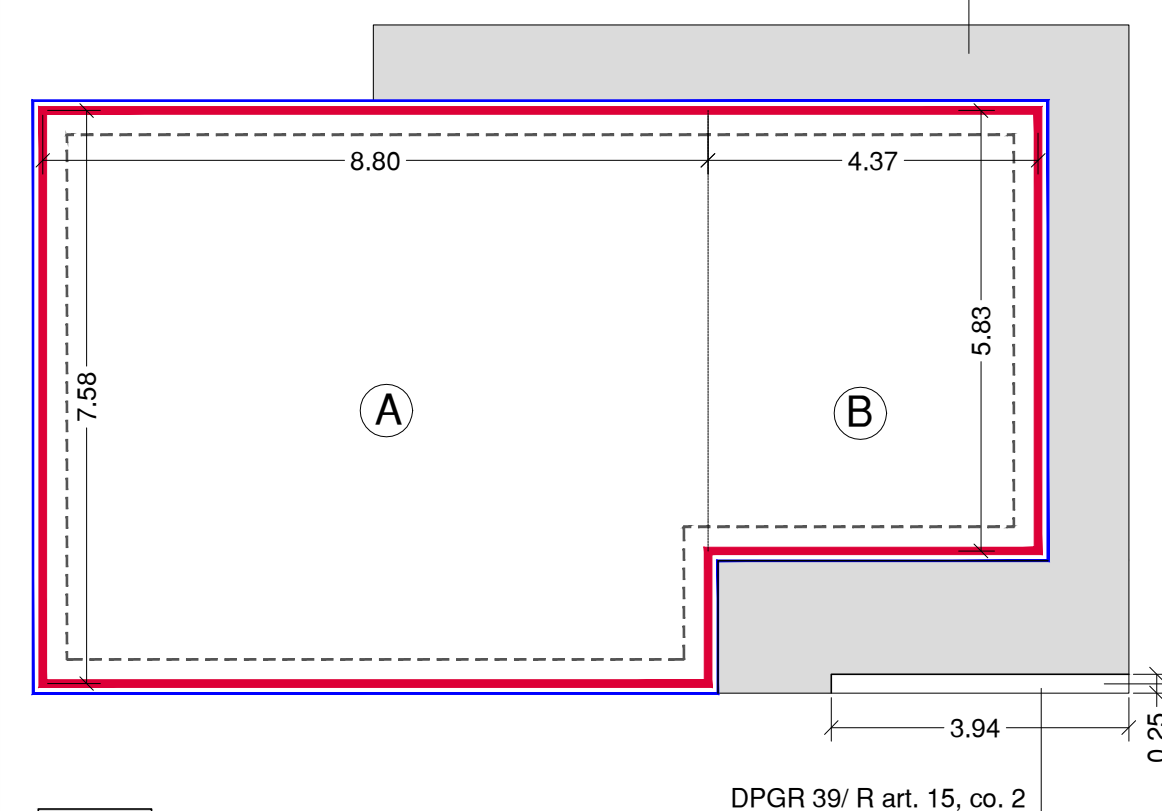
RIF.	DIM.	MQ
A	mq (4,10 x 12,35)	50,63
B	mq [(1,77 + 1,06) x 25,69] / 2	36,35
C	mq (3,73 x 12,35)	46,06
D	mq (5,10 x 25,55)	130,30
TOTALE = (A + B + C + D) = MQ		263,34 > di mq 120,84 richiesti

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA

RIF.	DIM.	MQ
A	7,58 x 8,80	66,70
B	5,83 x 4,37	25,48
C	3,94 x 0,25	0,98
TOTALE		93,16

VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA

DPGR 39/R
art. 15 comma 3 lett. a)



- ESCLUSIONI
- SAGOMA FABBRICATO SP MUR = 30 cm
- SAGOMA ESTERNA FABBRICATO SP MUR = 45 cm
- SAGOMA FABBRICATO FILO INTERNO

VERIFICA DELLA SUPERFICIE PERMEABILE

