

COMUNE
SAN GIULIANO TERME (PI)

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

Professionista incaricato:
Arch. Amadeo Laura
Geom. Elisei Federico

Proponente
Sig. Scatizzi Renato
Sig.ra Puccini Rosanna
Via F. Brunelleschi n.9 - loc. Ponte d'oro

PIANO DI RECUPERO

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

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

Data
NOV. 2022
Scala
VARIE
Formato

FOTO AEREA DELL'AREA DI INTERVENTO

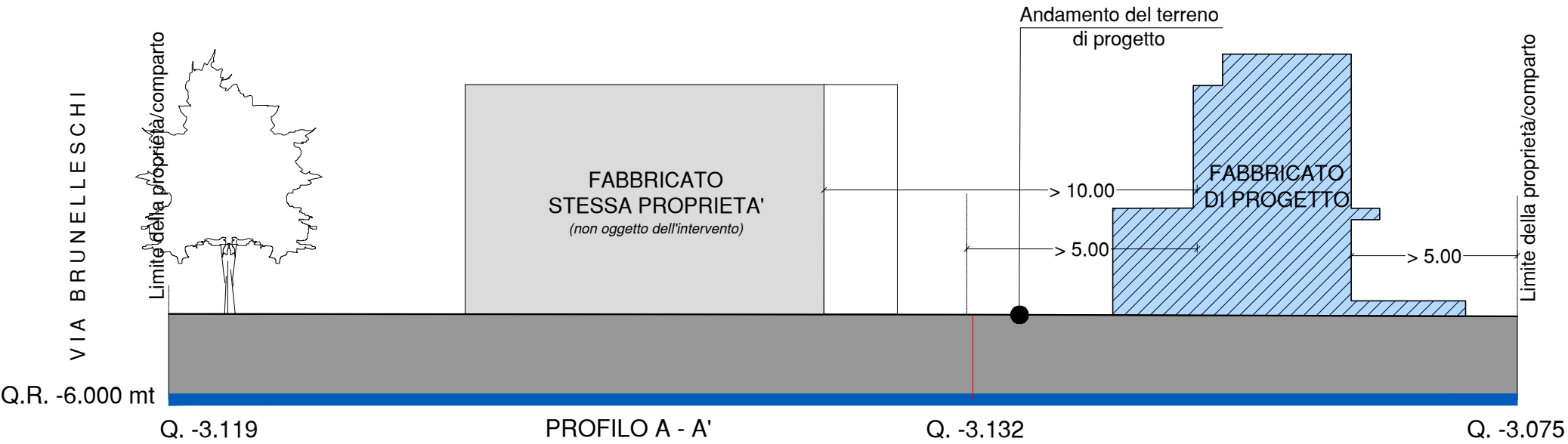
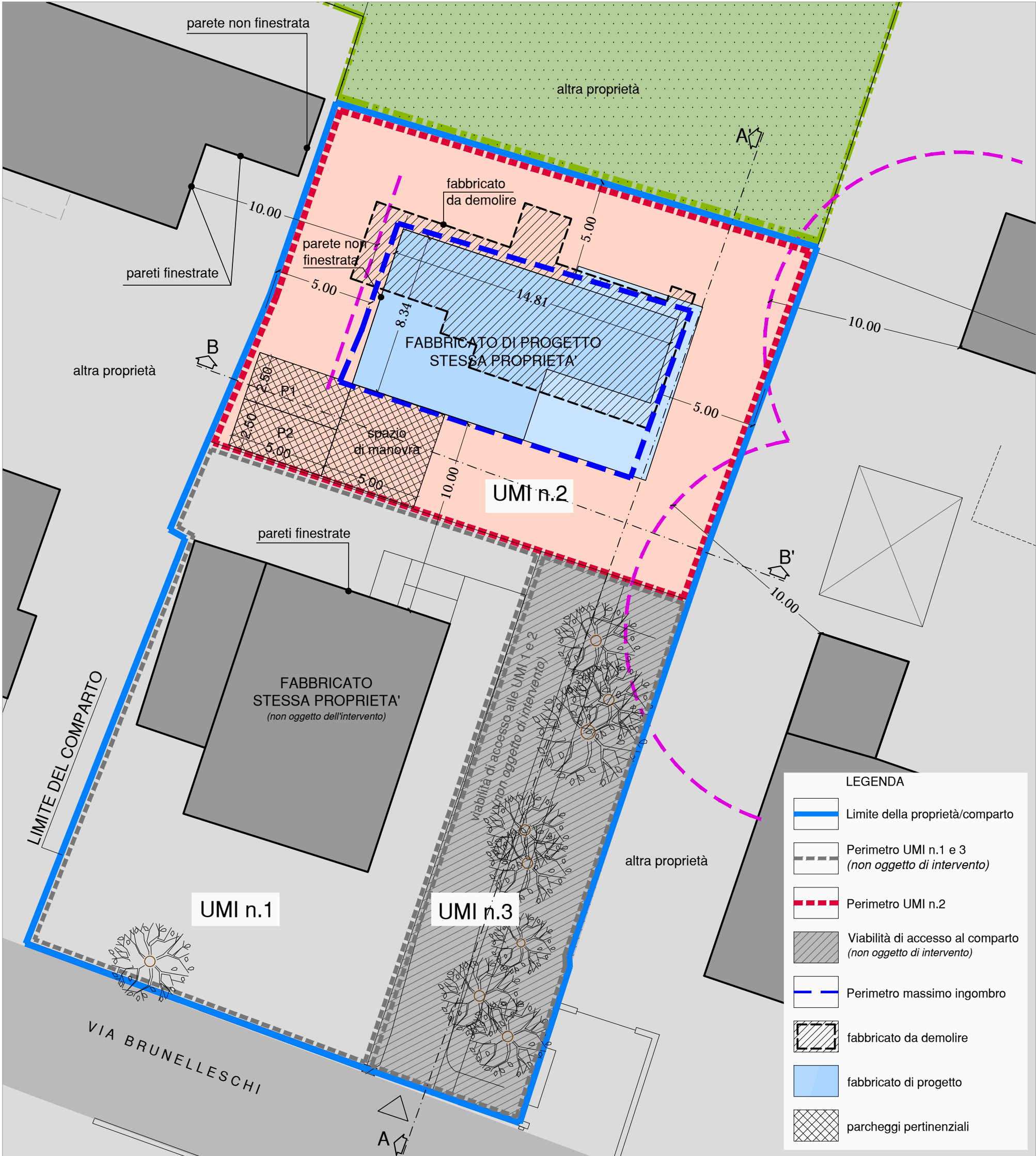


VARIANTE AL P.O.C. CON CONTESTUALE PIANO DI RECUPERO

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

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

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO scala 1:200



CALCOLO E VERIFICA DEI DATI URBANISTICI

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELLA PROPRIETA' = COMPARTO = MQ 1320,00

IL SUB-COMPARTO 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 = MQ 480,25

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

numero abitanti = mc 483,38/156 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.

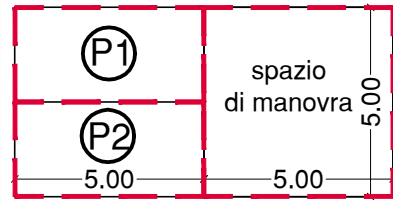
CALCOLO DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI (ai sensi della L.122/1989)

P = 1 mq ogni 10 mc di costruzione = mc 483,38/10 = mq 48,33

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



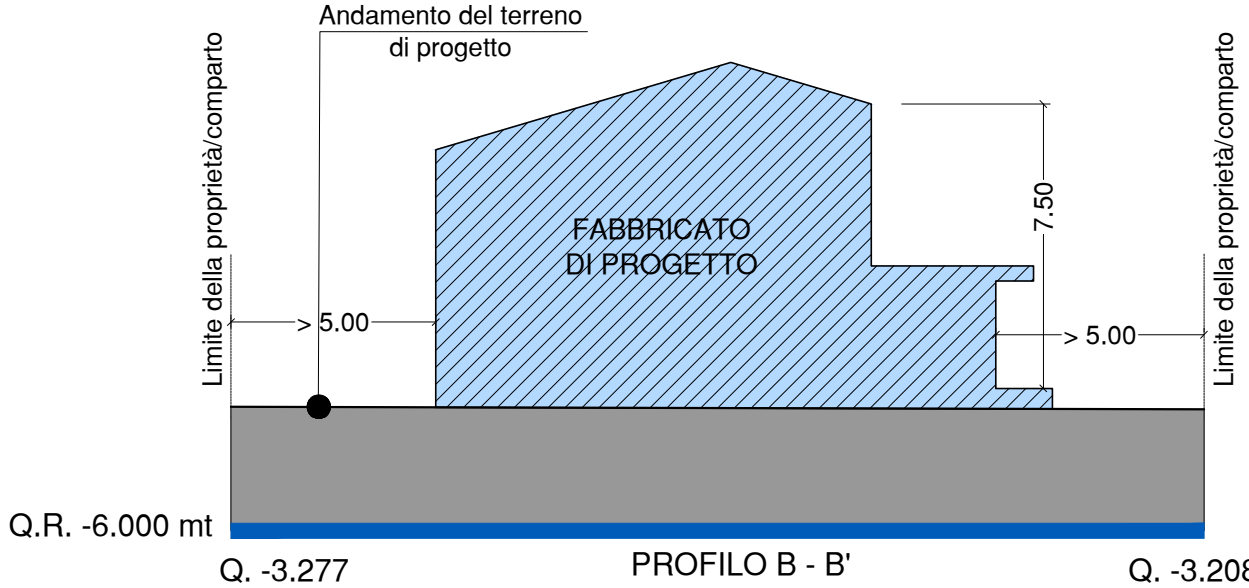
CALCOLO DELLA SUPERFICIE PERMEABILE (Art. 25 e 26 co. 2 del D.P.R. n.39/R)

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)

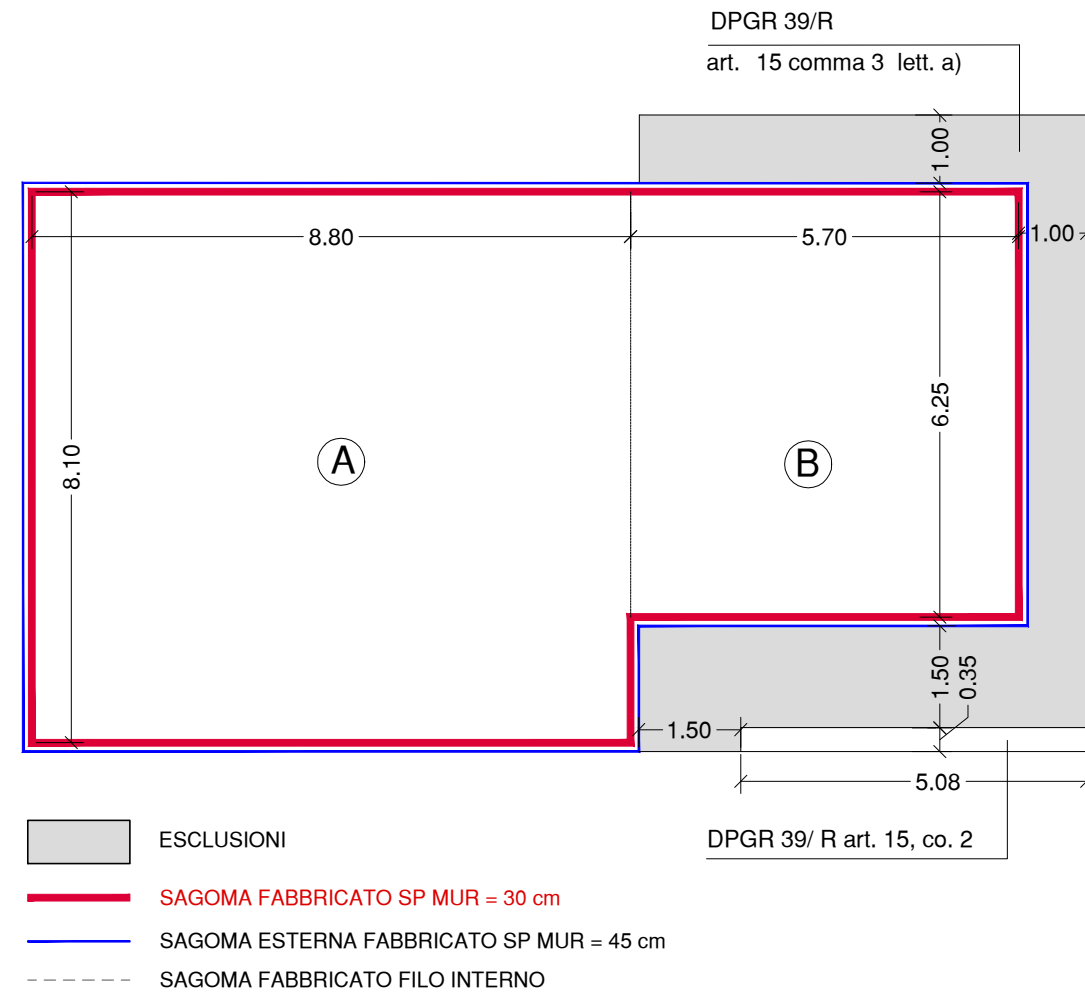
RIF.	DIM.	MQ
A	mq (4,10 x 12,35)	50,63
B	mq [(1,77 + 1,06) x 25,69] / 2	36,35
C	mq (3,73 x 12,35)	46,06
D	mq (5,10 x 25,55)	130,30
TOTALE = (A + B + C + D) = MQ		263,34 > di mq 120,84 richiesti



CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA

RIF.	DIM.	MQ
A	8,10 x 8,80	71,28
B	5,70 x 6,25	35,62
TOTALE		106,90

VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA



VERIFICA DELLA SUPERFICIE PERMEABILE

