



DATI DI PROGETTO E CALCOLO DELLA DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI NECESSARIA

### Lotto A

Piano	S.U.L. (mq)	Destinazione d'uso	Parcheggio Pertinenziale necessario (mq)	Parcheggio di Relazione necessario (mq)
0 - terra	308	commerciale (vendita)	$308 \times 3,5/10 = 108$	$308 \times 1,0 = 308$
	265	commerciale (magazzino)	$265 \times 3,5/10 = 93$	$265 \times 0,4 = 106$
tutti gli altri	5'151	direzionale	$5'151 \times 3,0/10 = 1'545$	$5'151 \times 0,1 = 515$
	5'724		1'746	929
			totale parcheggi necessari (mq) 2'675 = 107 stalli	

VERIFICHE URBANISTICHE

	valore ammesso (mq)	valore di progetto (mq)
Lotto		4'432
S.U.L.		5'724
Sup. accessoria		
Sup. coperta		811
Verde	$(\geq 30\%) \geq 1'330$	1'374
Autobloccanti		$81 \times 2,5 \times 5,0 = 1'012$
Superficie permeabile		$1'374 + 1'012/2 = 1'880$
	$(\geq 25\%) \geq 1'108$	1'880
Parcheggi		$81+26i = 107$ p.a. = 2'675

DATI DI PROGETTO E CALCOLO DELLA DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI NECESSARIA

### Lotto B

Piano	S.U.L. (mq)	Destinazione d'uso	Parcheggio Pertinenziale necessario (mq)	Parcheggio di Relazione necessario (mq)
0 - terra	1'000	commerciale (vendita)	$1'000 \times 3,5/10 = 350$	$1'000 \times 1,0 = 1'000$
	400	commerciale (magazzino)	$400 \times 3,5/10 = 140$	$400 \times 0,4 = 160$
tutti gli altri	4'976	direzionale	$4'976 \times 3,0/10 = 1'493$	$4'976 \times 0,1 = 498$
	6'376		1'983	1'658
			totale parcheggi necessari (mq) 3'641 = 146 stalli	

VERIFICHE URBANISTICHE

	valore ammesso (mq)	valore di progetto (mq)
Lotto		5'431
S.U.L.		6'376
Sup. accessoria		
Sup. coperta		1'242
Verde	$(\geq 30\%) \geq 1'629$	1'708
Autobloccanti		$61 \times 2,5 \times 5,0 = 762$
Superficie permeabile		$(1'708-726) + 762/2 = 1'363$
	$(\geq 25\%) \geq 1'358$	1'363
Parcheggi		$61+85i = 146$ p.a. = 3'650

### Standard

	valore necessario (mq)	valore di progetto (mq)
S.U.L. commer. o direzion.		12'100
Verifica D.M. 1444		
Verde pubblico	$0,4 \times 12'100 = 4'840$	6'034
Parcheggio Pubblico (alberato)	$0,4 \times 12'100 = 4'840$	4'840

VERIFICHE SU INTERO COMPARTO

	valore ammesso da NTA (mq)	valore di progetto (mq)
Comparto		20'737
permeabile	$0,35 \times 20'737 = 7'258$	10'566
servizi (commerciale - direzionali)	$calpestabile < 11'460$	11'100
Superficie Coperta	$< 6'655$	2'053
verde, parcheggi e viabilità (porzione a raso escludendo gli interrati)	$(\geq 14'545 \times 20'737/21'220 = 14'214) > 14'214$	16'455
Its	1	$12'100/20'737 = 0,58$
H <sub>max</sub>	32,80m*	Lotto A: 32,80m* Lotto B: 15,00m*

\* escluso volumi tecnici e impianti

NOTA:  
Quanto previsto per i lotti A e B potrà essere modificato in fase di richiesta di Permesso di Costruire alle seguenti condizioni:

- le verifiche dei parcheggi pertinenziali e di relazione dovranno risultare soddisfatte all'interno del lotto in relazione a superfici e destinazioni effettivamente previste nello stesso;
- le verifiche sull'intero comparto dovranno continuare ad essere soddisfatte.



COMUNE di PISA



Via Umberto Forti n° 1, 56121 Montacchiello Pisa  
C.F. e P.Iva 02266600507

## CENTRO DIREZIONALE OSPEDALETTO EDIFICI POLIFUNZIONALI

OSPEDALETTO - VIA MEUCCI / VIA VOLPE - SCHEDA NORMA N. 34. 1



### Dimensionamento urbanistico

Superfici dei lotti ed aree in cessione

# 03

Scala 1 : 500

PROGETTAZIONE:

Crealink s.r.l.  
Via Antonio Meucci, 1E  
56121, Pisa



Dott. Ing. Giovandomenico Caridi

COLLABORATORI:

Dott. Arch. Alessandro Scarpellini  
Dott. Ing. Stefano Fava  
Dott. Ing. Federico Gambicorti

STUDI GEOLOGICI:

Dott. Geol. Giorgio Della Croce

rev.02.1 - Luglio 2024

Emissione 06.03.2024 - revisione 30.07.2024