COMUNE DI PISA

VARIANTE AL SUAP
ai sensi dell'art. 35 L.R. 65/14, Rif. PDC n° 01 e 02/24
Scheda norma 7.2 del R.U.

UMI 1 - Edificio A
REALIZZAZIONE DI POLO SOCIO SANITARIO ASSISTITO RELATIVO A N° 2 R.S.A. cad. da 80 P.L.

UBICAZIONE:	Via Frascani angolo Via Paradisa - Via Pungilupo
DESTINAZIONE ED USO:	**Residenza sociosanitaria assistita**
PROPRIETA':	CARRON CAV ANGELO SPA
PROGETTO e D.L.:	Dott. Arch. Valerio Baggiani
Collaboratori:	Dott. Ing. Alessio Bardelli Geom. Federico Sichi Dott. Ing. Silvia Lucia Dott. Ing. Mauro Mannelli Perit. Industriale Luca Gabrielli Perit. Industriale Renato Pellizzari Geologo Andrea Carmignani

TAVOLA
21
Ottobre 2024
integrazioni
Febbraio 2025

STATO MODIFICATO
Oggetto: EDIFICIO A
Verifiche urbanistiche

IL PROGETTISTA	IL RICHIEDENTE

AB CREAPROGETTI
Via G. Volpe 112, Pisa - Tel. 050 6220468
info@abcreaprogetti.com

DATI URBANISTICI UMI 1
ai sensi del DPGR 64/R 2013

Superficie Totale (S.T.)	Catastalmente [mq]
	17900,00

Area pubblica (Standard)	previsto [mq]
	2840,00

Superficie Fondiaria (S.F.)		
	UMI 1	10890,00
	UMI 2	4170,00
	TOTALE	15060,00

UMI 1- Edificio A - R.S.A.

S.U.L. (DPGR 64 R/2013)	previsto [mq]
RSA	7716,63

Computo Volume (DPGR 64 R/2013 art. 23)	SUL [mq]	Vol. [mc]
RSA	7716,63	25816,92

S.C. max (S.F.*35%) (art. 0.4.3. R.U. vigente)	massima [mq]	prevista [mq]
RSA	3811,50	3129,30
IC - Indice di copertura	35%	28,74%

Area di sosta e parcheggio	minimo [mq]	previsto [mq]
Area di sosta e parcheggio RSA (10% vol. L.122/89)	2581,692	
Area di sosta e parcheggio aggiuntiva RSA (10% SUL art. 04.12 NTA)	771,663	
Area di sosta e parcheggio complessiva RSA (10% VOL. + 10% SUL)	3353,355	**3376,76**

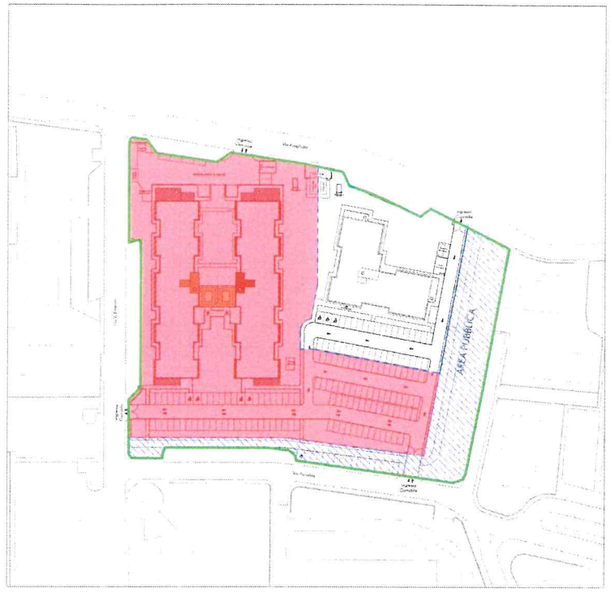
Area a verde e superficie permeabile	minimo [mq]	previste [mq]
Area permeabile (25% S.F. art. 47 RE)	2722,50	2775,00
Area verde (30% S.F. art. 04.4 NTA)	3267,00	3276,80
Indice piantumazione (art. 04.4 NTA)	77,61	>78

Area verde corredo (20% S. a verde (30% SF) art. 04.4 NTA)	max [mq]	previste [mq]
	653,40	302,9

N° Piani	max [n]	previsti [n]
	5	3

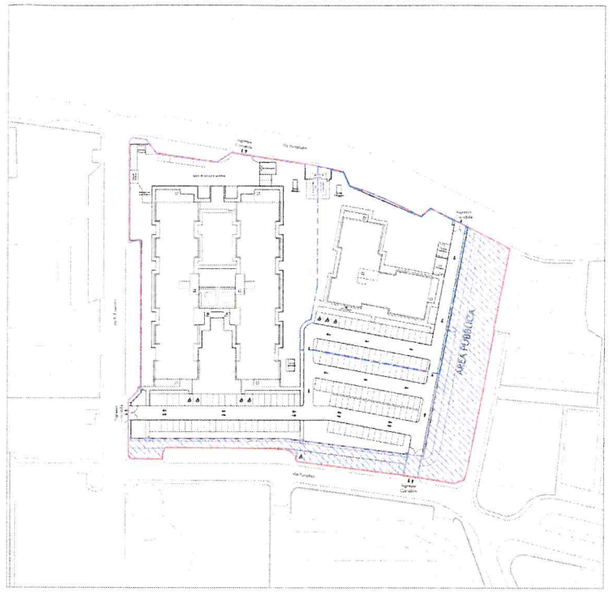
Limitazione altezza D.M. 16/01/96 comma 3	
Distanza minima strada-fabbricato [m]	21,60
(L>11) Altezza massima = 11+3(L-11) [m]	42,80
Altezza Edificio [m]	11

SUPERFICIE FONDIARIA - AREA PUBBLICA



LEGENDA
- S.T. = 17900 mq
- S.F. (UMI 1) = 10890 mq
- Area Pubblica = 2840 mq

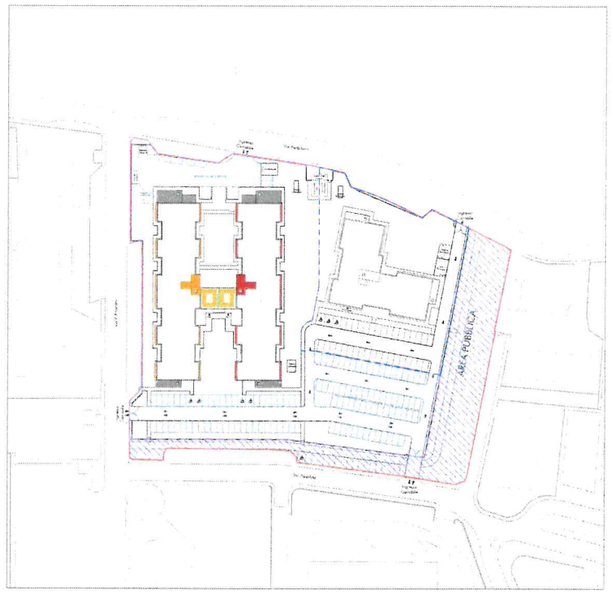
RAPPORTO DI COPERTURA



VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA
non superiore al 35% della S.F. (art. 0.4.3 R.U. vigente)

S.C. max (S.F.*35%) (art. 0.4.3. R.U. vigente)	massima [mq]	prevista [mq]
RSA	3811,50	3129,30
IC - Indice di copertura	35%	28,74%

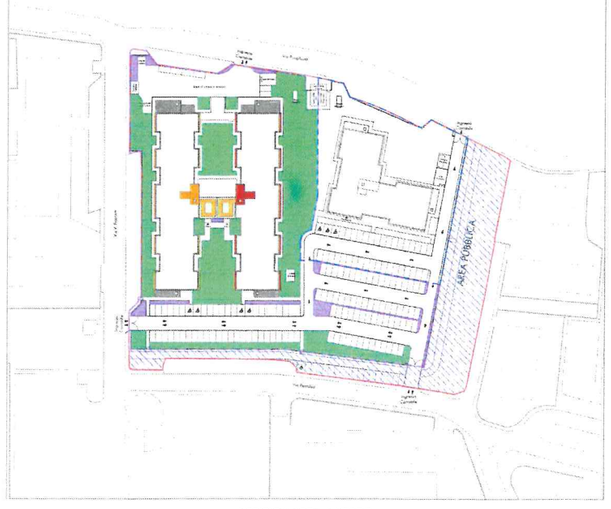
AREA DI SOSTA E PARCHEGGIO



VERIFICA AREA DI SOSTA E PARCHEGGIO
Legge 122/89 e art. 0.4.12 NTA parcheggi aggiuntivi

Area di sosta e parcheggio	minimo [mq]	prevista [mq]
Area di sosta e parcheggio RSA (10% vol. L.122/89)	2581,692	
Area di sosta e parcheggio aggiuntiva RSA (10% SUL art. 04.12 NTA)	771,663	
Area di sosta e parcheggio complessiva RSA (10% VOL. + 10% SUL)	3353,355	3376,76

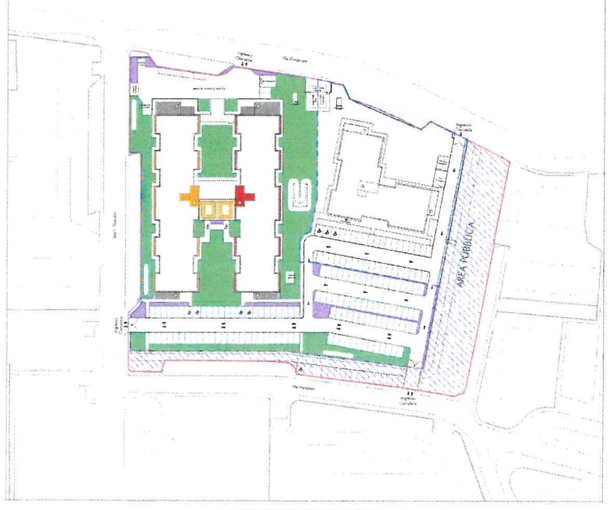
AREA A VERDE



VERIFICA AREA A VERDE

	minimo [mq]	previste [mq]
Area verde (30% S.F. art. 04.4 NTA)	3267,00	3276,80
Verde a resede [mq]		**2973,90**
	max [mq]	previste [mq]
Area verde corredo (20% S. a verde (30% SF) art. 04.4 NTA)	653,40	302,90
Indice piantumazione (art. 04.4 NTA)	77,61	>78

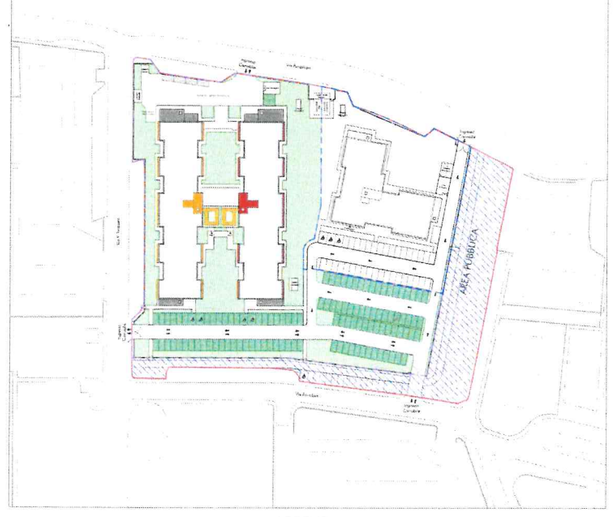
AREE PERMEABILI



VERIFICA AREE PERMEABILI

	minimo [mq]	previste [mq]
Area permeabile (25% S.F. art. 47 RE)	2722,50	2775,00
Verde a resede, permeabile [mq]		**2761,60**
Parcheggi scoperti (20% della superficie art. 1.3.1.2 NTA)		**1461 * 50%**
	max [mq]	previste [mq]
Area verde corredo (20% S. a verde (30% SF) art. 04.4 NTA)	**653,40**	**302,90**

SISTEMAZIONI ESTERNE



LEGENDA
- Marciapiede con autobloccanti
- Area di sosta in asfalto
- Parcheggi permeabili con tonette a risetta
- Parcheggi in asfalto
- Area a verde