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 Faradisa - Via Pungilupo
DESTINAZIONE ED USO:	**Residenza sociosanitaria assistita**
PROPRIETA':	CARRON CAV ANGELO SPA
PROGETTO e D.L.:	Dott. Arch. Valerio Boggiani
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

I. PROGETTISTA	IL RICHIEDENTE

ABCREAPROGETTI
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/20 13)	previsto [mq]
RSA	7716,63

	SUL [mq]	Vol. [mc]
Computo Volume (DPGR 64 R/2013 art. 23)		
RSA	7716,63	25816,97

	massima [mq]	prevista [mq]
S.C. max (S.F.*35%) (art. 0.4.3. R.U. vigente)		
RSA	3811,50	3199,30
IC - Indice di copertura	35%	28,74%

	minimo [mq]	previsto [mq]
Area di sosta e parcheggio		
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

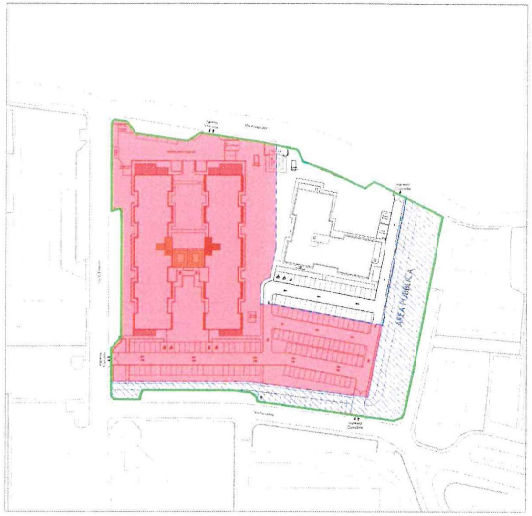
	minimo [mq]	previsto [mq]
Area a verde + superficie permeabile		
Area permeabile (25% S.F. art. 47 RE)	2722,50	2761,60
Area verde (30% S.F. art. 04.4 NTA)	2267,00	2276,80
Indice piantumazione (art. 04.4 NTA)	77,6	>78

	max [mq]	previsto [mq]
Area verde corredo (20% S. a verde (30% SF) art. 04.4 NTA)	453,40	329,9

	max [n]	previsti [n]
N° Piani	5	3

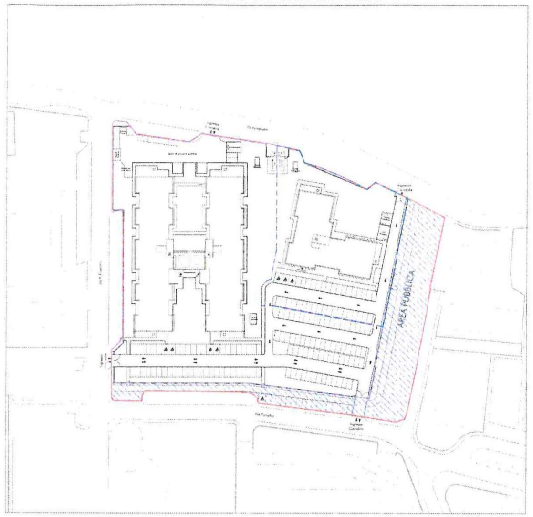
Limitazione altezza D.M. 16/01/96 comma 3	
Distanza minima strada-fabbricato [m] (L>11) Altezza massima = 11+3(L-11) [m] Altezza Edificio [m]	11,60 12,90 11

SUPERFICIE FONDIARIA - AREA PUBBLICA



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

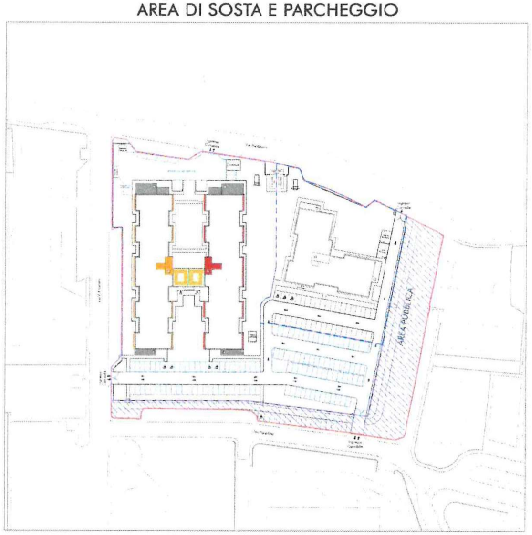
RAPPORTO DI COPERTURA



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

	massima [mq]	prevista [mq]
S.C. max (S.F.*35%) (art. 0.4.3. R.U. vigente)		
RSA	3811,50	3199,30
IC - Indice di copertura	35%	28,74%

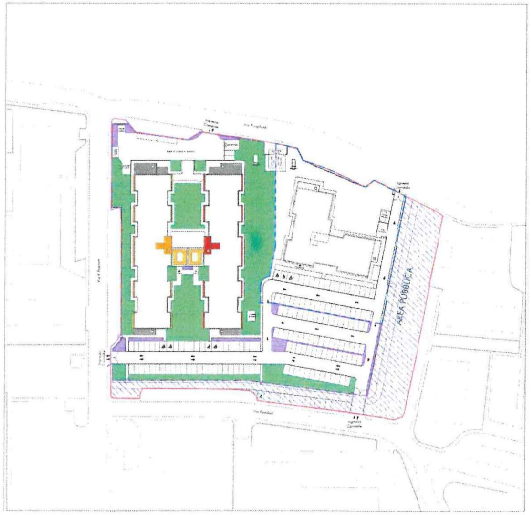
AREA DI SOSTA E PARCHEGGIO



VERIFICA AREA DI SOSTA E PARCHEGGIO
Legge '22/89 e art. 0.4.12 NTA parcheggi aggiuntivi

	minimo [mq]	previsto [mq]
Area di sosta e parcheggio		
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

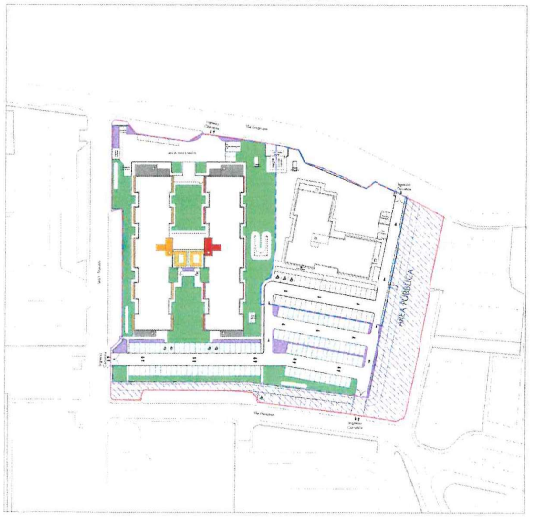
AREA A VERDE



VERIFICA AREA A VERDE

		minimo [mq]	previsto [mq]
	Area verde (30% S.F. art. 04.4 NTA)	3267,00	3276,80
	Verde a resede [mq]		**2973,90**
	Area verde corredo (20% S. a verde (30% SF) art. 04.4 NTA)	min [mq]	previste [mq]
		653,40	362,90
	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	2761,60
	Verde a resede, permeabile [mq]		**2761,60**
	Parcheggi scoperti 20% della superficie art. 1.3.1.2 NTA)		**1461 * 50%**
	Area verde corredo (20% S. a verde (30% SF) art. 04.4 NTA)	max [mq]	previste [mq]
		653,40	362,90

SISTEMAZIONI ESTERNE

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