

- LIMITE FASCIA AGRICOLA URBANA
- LIMITE LOTTO EDIFICABILE NUOVA FACOLTÀ DI BIOLOGIA
- AREA INTERVENTO COMPLESSIVA
- VINCOLO AEROPORTUALE FASCIA C
- FASCIA RISPETTO DI 10 M DAL PIEDE ESTERNO DELL'ARGINE DEL CANALE RIVESTITO
- LIMITE FASCIA DI RISPETTO DALL'ARGINE DEL CANALE
- PANNELLO FONCOISOLANTE E FONCOASSORBENTE

DATI DIMENSIONALI DEL PROGETTO

Il progetto del nuovo Polo di Biologia rispetta i vincoli di riferimento caratterizzanti la zona SQ2 (Estratto del Regolamento Urbanistico - Cartografia Fisa Est).

L'intervento rispetta il limite di edificabilità dovuto al vincolo aeroportuale di fascia C (cf. Estratto cartografico del Piano strutturale - UTOE e vincolo aeroportuale), consentendo la disposizione di una maggiore superficie permeabile a verde.

- Parametri urbanistici validi per la zona di riferimento SQ2**
- Superficie territoriale (ST) = 18.719 m²
 - Indice di utilizzazione territoriale 1,00
 - Superficie utile lorda massima consentita: 18.719 m²
 - Indice fondiario di copertura 0,60%
 - Altezza massima dei fabbricati: 19 m

I dati previsti nell'ambito dell'intervento (LIMITE LOTTO EDIFICABILE NUOVA FACOLTÀ DI BIOLOGIA) sono i seguenti:

- SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) = 18719 m²
 - SUPERFICIE COPERTA (Sc) = 5537 m²
 - SUPERFICIE PERMEABILE (comprensiva di aree a verde) = 12469 m²
 - SUPERFICIE A VERDE (comprensiva del 50% della superficie dei parcheggi inerti) = 7490 m²
 - SUPERFICIE A VERDE = 6650 m²
 - SUPERFICIE UTILE LORDA PIANO TERRA = 4465 m²
 - SUPERFICIE UTILE LORDA PIANO PRIMO = 4305 m²
 - SUPERFICIE UTILE LORDA PIANO SECONDO = 4755 m²
 - SUPERFICIE UTILE LORDA PIANO TERZO = 4543 m²
 - TOT. SUPERFICIE UTILE LORDA COSTRUITA: 18068 m²
 - ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO = 19,78 m
 - VOLUMETRIA LORDA COMPLESSIVA = 81144 m³
- I dati previsti nell'ambito dell'intervento (AREA INTERVENTO COMPLESSIVA) sono i seguenti:
- SUPERFICIE PARCHEGGI = 4845 m²

NOTA:

Coerentemente con quanto indicato all'interno degli strumenti urbanistici vigenti, l'altezza massima dell'edificio è stata considerata pari a 19,84 m, ovvero l'altezza di gronda del fabbricato esclusi i vari tecnici.

Si riporta estratto dal Cap. 1 del REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO ALLEGATO "B" DEFINIZIONI (coerente con il successivo Regolamento Regionale 39/2018 attuazione art. 216 Legge Regionale 05/2014).

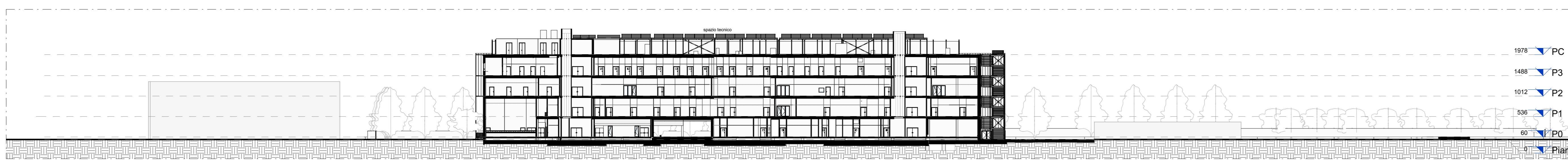
Art. 1 - Paragrafo e Costituzione "sagoma" la figura solida di inviluppo che delimita l'ingombro volumetrico nello spazio occupato da un edificio, escluse eventuali porzioni interrate.

Non concorrono alla determinazione della sagoma:
 - i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto morfologico, tipologico e strutturale.

Art. 19 - Altezza degli edifici (H)
 a. Si definisce "altezza di un edificio" (H) la maggiore tra le altezze dei vari prospetti, misurate con riferimento:
 - in alto, al punto di incontro tra il filo interno del solaio di copertura e il filo esterno della parete perimetrale. Sono considerate anche le eventuali porzioni di edificio arretrate rispetto al filo della facciata principale, laddove emergenti dal profilo della copertura;
 - in basso, al piano del marciapiede dell'edificio. Il piano del marciapiede dell'edificio non può essere sopraelevato in misura superiore a cm. 20 rispetto al piano naturale di campagna o a cm. 20 rispetto al marciapiede della sede stradale pubblica o rispetto al piano stradale sprovvisto di marciapiede.
 b. Non si considerano ai fini del computo dell'altezza dell'edificio i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.

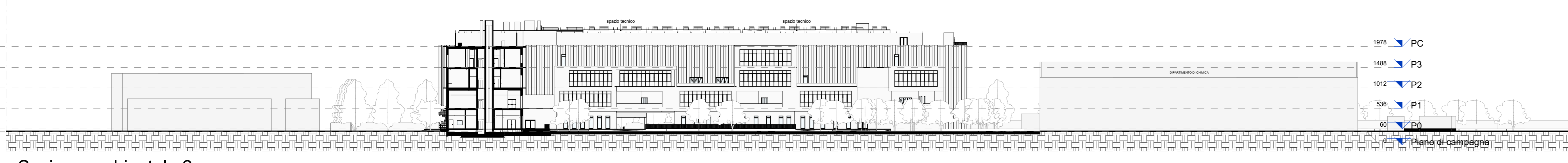
1 Inquadramento generale

1 : 500



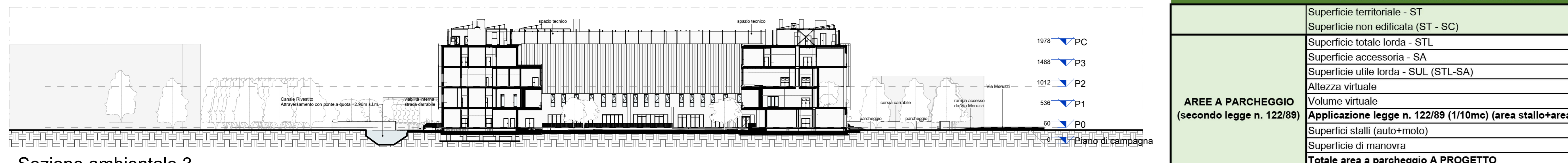
2 Sezione ambientale 1

1 : 500



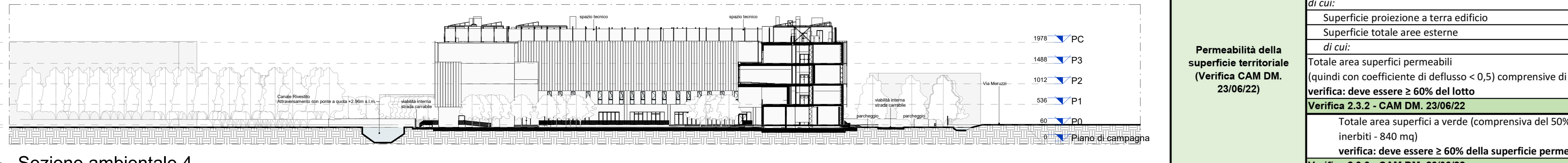
3 Sezione ambientale 2

1 : 500



4 Sezione ambientale 3

1 : 500



5 Sezione ambientale 4

1 : 500

VERIFICHE STANDARD URBANISTICHE / PRESCRIZIONI CAM DM. 23/06/22		
Superficie territoriale - ST	18719,00	m ²
Superficie non edificata (ST - SC)	13328,87	m ²
Superficie totale lorda - STL	18068,00	m ²
Superficie accessoria - SA	1924,59	m ²
Superficie utile lorda - SUL (STL-SA)	16143,41	m ²
Altezza virtuale	3,00	m
Volume virtuale	48430,23	mc
Applicazione legge n. 122/89 (1/10mc) (area stallo+area di manovra)	4845,00	m²
Superfici stalli (auto+moto)	1950,00	m ²
Superficie di manovra	2895,00	m ²
Totale area a parcheggio A PROGETTO	4845,00	m²
Verifica legge n. 122/89	VERIFICATO	
Superficie totale edificio	18068	m ²
Superficie totale lotto di intervento	18719	m ²
<i>di cui:</i>		
Superficie proiezione a terra edificio	6250	m ²
Superficie totale aree esterne	12469	m ²
<i>di cui:</i>		
Totale area superfici permeabili (quindi con coefficiente di deflusso < 0,5) comprensive di aree a verde	12469	m ²
verifica: deve essere ≥ 60% del lotto	VERIFICATO	
Verifica 2.3.2 - CAM DM. 23/06/22	VERIFICATO	
Totale area superfici a verde (comprensiva del 50% della superficie dei parcheggi inerti - 840 m ²)	7490	m ²
verifica: deve essere ≥ 60% della superficie permeabile	VERIFICATO	
Verifica 2.3.3 - CAM DM. 23/06/22	VERIFICATO	

UNIVERSITÀ DI PISA
 NUOVO DIPARTIMENTO DI BIOLOGIA E POLO DIDATTICO IN VIA MORUZZI, LOCALITÀ SAN CATALDO, PISA.

Progetto Definitivo
Nuovo Dipartimento di Biologia e Polo didattico

R.U.P.: Arch. Agnese Bernardoni
 PROGETTAZIONE: mythos

Responsabile delle integrazioni specialistiche: Ing. Fabio Inzori / arch. Stefano Bonfante
 BIM Manager: arch. Stefano Bonfante
 Progetto architettonico: arch. Giovanni Carola / arch. Stefano Bonfante
 Progetto strutturale: ing. Edilvittorio
 Progetto impianti elettrici: ing. Fabio Inzori
 Progetto impianti meccanici: ing. Stefano Bonfante
 Progetto prevenzione incendi: ing. Fabio Inzori
 Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione: ing. Stefano Bonfante
 Geologia: ing. Gianni Focardi
 Acustica: ing. Clara Stefano

Progettazione sistemazioni esterne e visibilità: arch. Andrea Cugliari e arch. Clara Stefano
 Progetto arredi e sistemazioni: ing. Roberto Taddei / ing. Stefano Bonfante
 arch. Maurizio Carabò
 Energia: ing. Stefano Bonfante
 Impianti e servizi: ing. Stefano Bonfante
 Impianti e servizi: ing. Stefano Bonfante
 Manutenzione gestione: arch. Margherita Carabò
 Professionista accreditato: INGE. 17828, arch. Carla Gioia
 Progettazione illuminotecnica: ing. Francesca Giusti

Disciplina di progetto:
ELABORATI GENERALI

Elaborato:
Verifiche urbanistiche, superfici e volumi di progetto, sezioni ambientali
PE.0G.101.URB



REV. N° 0	DATA REV.	Data:
01	01/07/2022	Maggio 2022
02	02/12/2022	
03	14/04/2023	
04	Luglio 2023	

Scala: 1:500