

**Luigi Pierotti Architetto Massimo Del Seppia Architetto Andrea Fruzzetti Geometra**

Via L. Muratori 1, 56017 San Giuliano Terme ( Pisa)  
[massimodelseppia@gmail.com](mailto:massimodelseppia@gmail.com) Tel 050/541830 , Tel-Fax. 050/3136791

Spett. **Comune di Volterra**  
Piazza dei Priori, 1  
56048 Volterra (PI)

alla c.a del **Arch. Marco Occhipinti**  
**Settore 4-** Progettazione, Qualità Urbana  
e funzione associata gestione del territorio

**Oggetto: PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO, AREA DI POGGIO ALLE CROCI  
RECUPERO DEL COMPLESSO EDILIZIO E DELL'AREA'EX OSPEDALE  
PSICHIATRICO – CRITERIO PER IL CALCOLO DEI PARCHEGGI PRIVATI**

In ottemperanza al parere della conferenza dei servizi espresso in data 4 marzo 2013, viste le modifiche apportate all'articolo 136 del Regolamento urbanistico del Comune di Volterra con delibera del C.C. n. 49 del 08.07.2011,

Chiediamo

che per il calcolo dei parcheggi privati venga applicato il metodo previsto dal suddetto articolo 136 per la parte residenziale di nuova costruzione e la legge 122/89 per gli edifici oggetto di recupero.

Visto inoltre che le attività interne all'area di trasformazione in oggetto, quali SPA, ristoranti, centro culturale ed altro sono da ritenersi esclusivamente private, le relative aree a parcheggio verranno calcolate con la legge 122/89.

Inoltre non essendo peraltro specificata la sua applicazione nella scheda di trasformazione ATPA10 relativa a Poggio alle Croci, trattandosi di progetto di Piano Attuativo riteniamo opportuno e adeguato applicare la legge 122/89 per gli edifici soggetti a recupero e l'articolo 136 del RU per le nuove volumetrie.

Pertanto conteggio delle aree a parcheggio corretto ed adeguato risulta il seguente:

- Edifici Storici e strutture private non residenziali di supporto  
In applicazione della legge 122/89  
Volumetria totale di progetto  
SLU=14.970 mq Altezza convenzionale 3 mt.  
Volumetria di progetto VP=14.970\*3= 44.910 mc  
1mq per di superficie destinata a parcheggio per ogni 10 mc di volumetria  
  
Quindi:  $44.910/10=4.491$  mq di aree a parcheggio
- In applicazione dell'art.136 del vigente RU per le nuove volumetrie residenziali avremo un totale di **214** posti:

Considerando 25 mq convenzionali a posto auto avremo quindi:

$214*25=5.350$  mq di aree a parcheggio

Per un totale complessivo di  $4.491+5.350=9.841$  mq di aree a parcheggio privato

rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento,  
porgiamo cordiali saluti

Pisa, 26/02/2014

**Luigi Pierotti Architetto Massimo Del Seppia Architetto Andrea Fruzzetti Geometra**