



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica

REGOLAMENTO URBANISTICO

**SCHEDA-NORMA PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE
SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO**

scheda n. 27.7	VIA DI GOLETTA
-----------------------	-----------------------

Nuova scheda introdotta con la variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 16/12/2010

D.M.1444/68: ZONA OMOGENEA B

1. TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE

Nuova edificazione.

2. DESCRIZIONE

Trattasi di un'area collocata lungo la via di Goletta, a margine dell'abitato del quartiere di S. Giusto. L'area attualmente è libera.

3. OBIETTIVI QUALITATIVI GENERALI DI PROGETTO

Individuare un'area urbanizzata nella quale rendere possibile la nuova edificazione in sostituzione di quattro unità abitative adiacenti il nuovo tracciato di via Zucchelli, da spostare in concomitanza con la realizzazione del collegamento Aeroporto-Parceggi Scambiatori di Pisa Sud-Stazione ferroviaria Pisa Centrale. L'intervento è subordinato al riconoscimento della necessità di delocalizzazione delle unità abitative ed alla preventiva definizione di un accordo con i proprietari concernente i valori dell'edificato esistente, il valore del nuovo edificato, la cessione degli immobili esistenti ed eventuali vincoli relativi a successivi passaggi di proprietà.

4. SUPERFICIE DELL'AREA DI INTERVENTO

mq. 2.000 (dato indicativo – da verificare a seguito di rilievo)

5. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI E DIMENSIONAMENTO

Its 0,30 (slu/superficie territoriale dato prescrittivo)

La slu riportata in tabella è solo indicativa, il dato effettivo è quello ricavato dall'applicazione dell'Its (prescrittivo) alla reale superficie territoriale della scheda norma ed al rapporto tra le Slu attualmente esistenti e gli incrementi previsti.

Aree pubbliche e private

Aree Private	% max	Area Pubblica (superficie da cedere gratuitamente)	% minima
mq. 2.000		---	
Superficie fondiaria (Sf)		Verde	Parceggio/viabilità
		---	---
Superficie territoriale mq. 2.040			

Dimensioni e destinazioni d'uso dell'intervento

Sf	mq. 2.000
Rapporto di copertura (Rc)	mq/mq 0,30
Superficie utile lorda (Slu = St x Its) max di cui:	mq. 600
<i>Edilizia residenziale (100%)</i>	<i>mq. 600</i>
Ifs (slu/superficie fondiaria) solo indicativo	mq/mq 0,30
piani max	n. 2
H max	ml. 6,50

6. ELEMENTI PRESCRITTIVI

- l'intervento è subordinato alla preventiva stipula di accordo con i proprietari interessati alla delocalizzazione delle unità abitative relativo alla definizione della Slu singolarmente ammissibile in relazione alle dimensioni delle abitazioni attuali, determinata sulla base degli incrementi previsti dalle NTA del Regolamento Urbanistico per gli ambiti Q3c;
- l'accordo con i proprietari delle unità abitative da delocalizzare dovrà prevedere la cessione al comune degli immobili attualmente utilizzati.

7. ELEMENTI INDICATIVI

- il progetto si dovrà conformare per impianto urbano e tipologia a quello circostante, a bassa densità, con tipologia a schiera;
- le aree di pertinenza da assegnare alle singole unità, al netto delle parti condominiali (viabilità di accesso, spazi di manovra e parcheggi esterni) saranno proporzionate alla slu delle rispettive unità abitative.




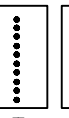
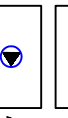
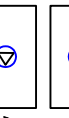
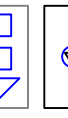

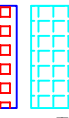




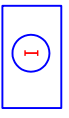
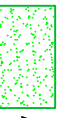
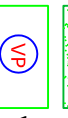
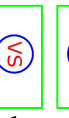
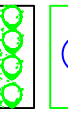
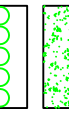
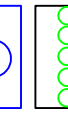

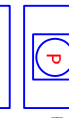

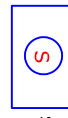
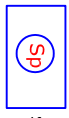

8. FATTIBILITÀ E CONDIZIONI GEOLOGICO/IDRAULICHE

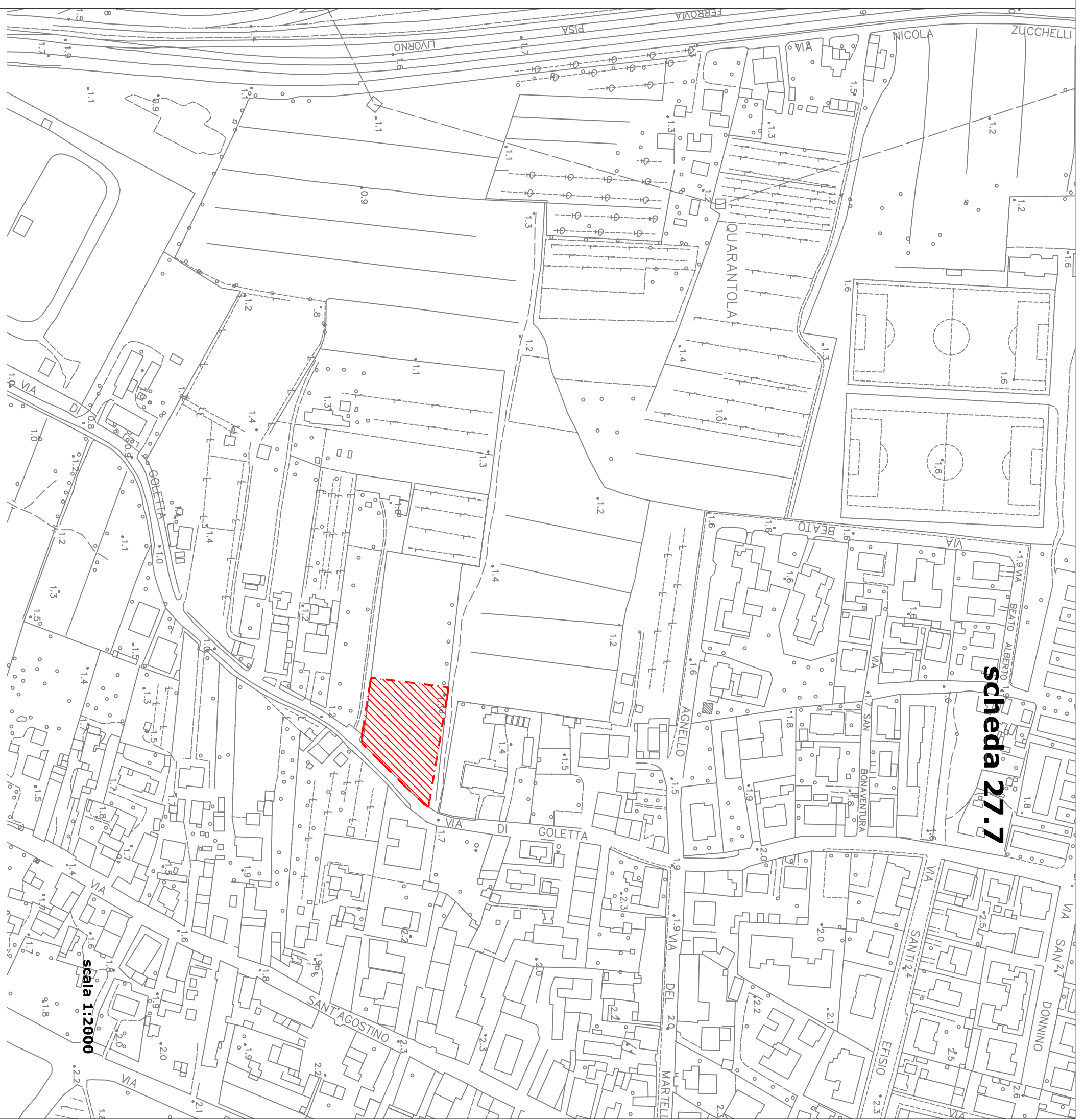
Vedi "Relazione Fattibilità Geologica".

9. MODALITÀ ATTUATIVE

- intervento pubblico diretto o permesso a costruire convenzionato;
- è ammessa la realizzazione dell'intervento per singole unità, ferma restando la preventiva realizzazione degli interventi previsti nelle aree condominiali;
- il piano di intervento dovrà attribuire alle singole aree interessate dall'intervento la nuova classificazione, secondo l'articolazione prevista dal vigente Regolamento Urbanistico, una volta concluso l'intervento;
- per tutto quanto non espresso e previsto dalla presente scheda norma e dal Piano Attuativo si rinvia alle norme tecniche del Regolamento Urbanistico.

LEGENDA:

-  Delimitazione area di intervento
-  Delimitazione ZCV
-  Allineamento
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Accessi prescrittivi
-  Accessi indicativi
-  Viabilità indicativa
-  Piazze
-  Servizi
-  Area residenziale
-  Residenziale
-  Area Industriale/Artigianale
-  Industriale/Artigianale
-  Aree verdi
-  Verde pubblico attrezzato
-  Verde sportivo
-  Fascia di filtro boscata
-  Filare di alberi
-  Parcheggio pubblico a raso
-  Parcheggio pubblico a silos
-  Parcheggio pubblico sotterraneo
-  Servizi pubblici
-  Servizi privati
-  Edificio storico
-  Edificio storico novecentesco
-  Limite Salvaguardia Scolinatore



scheda 27.7

scala 1:2000