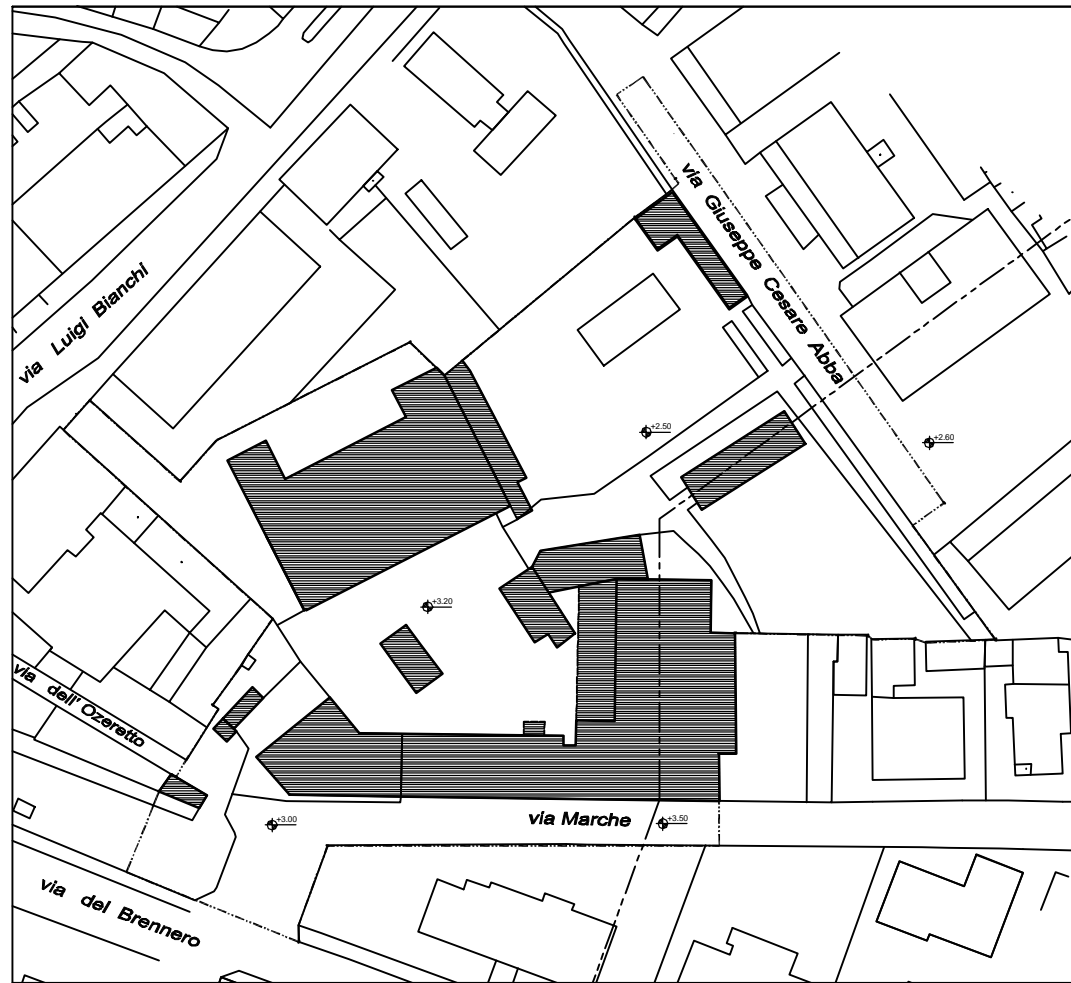
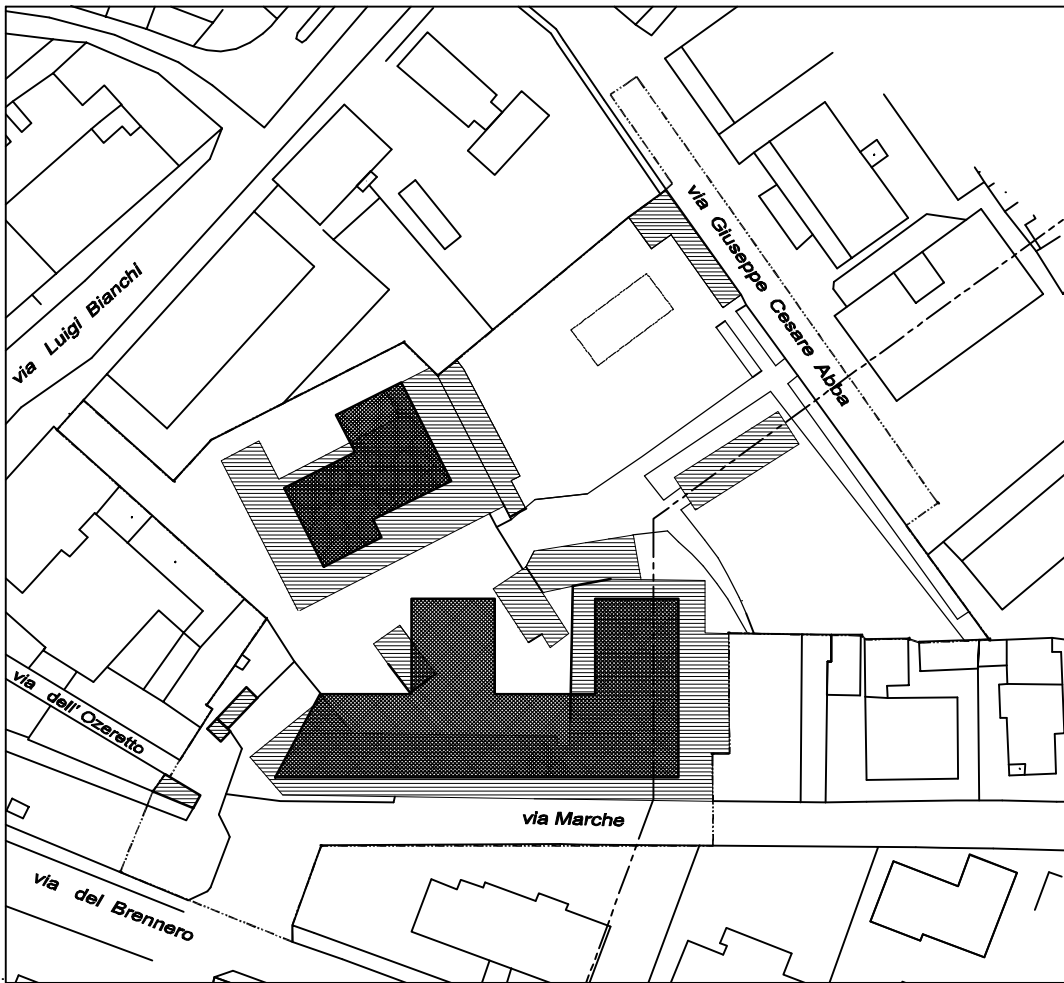


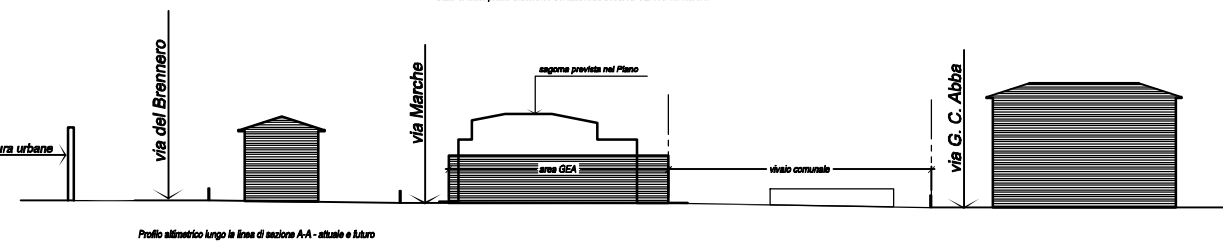
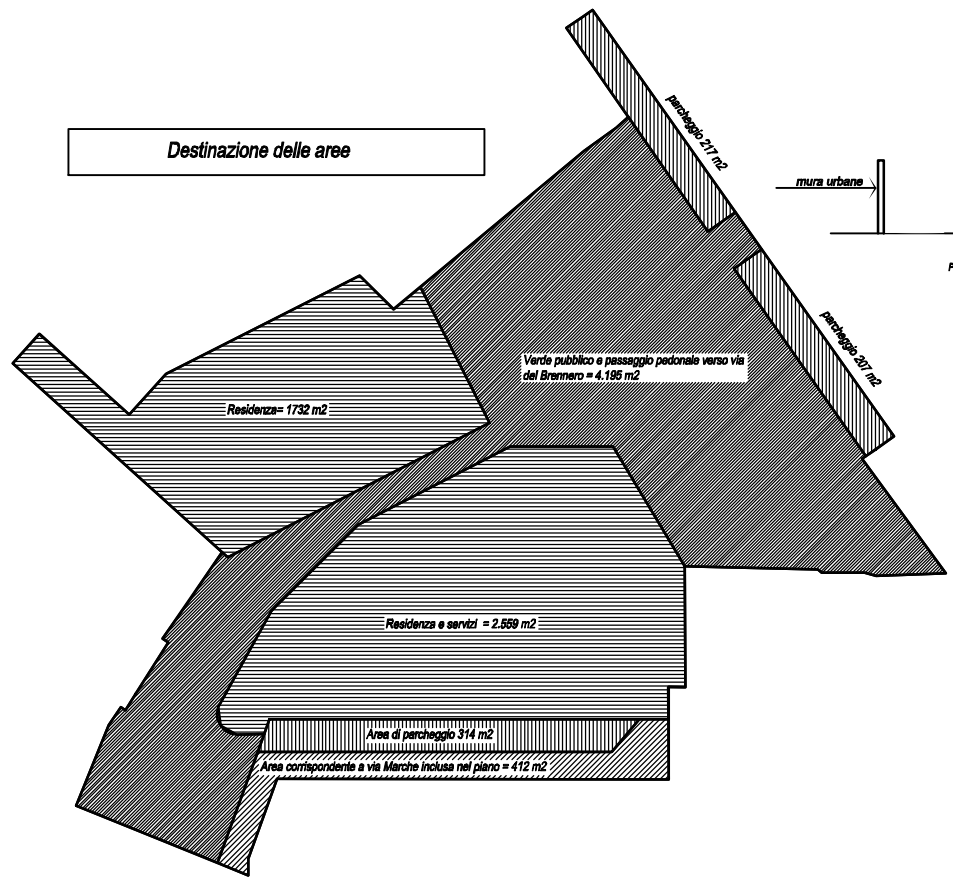
Manufatti edilizi esistenti da demolire



SOVRAPPOSIZIONE: Manufatti edilizi esistenti / Manufatti edilizi in progetto



Destinazione delle aree



PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Area interessata dal Piano di Recupero - Superficie territoriale= 9.636 m²

Area da destinare a residenza e servizi (superficie fondiaria) = 4.291 m²

Superficie Lorde Utile (slu)= 4.932 m²

Ita (slu/sup fondiaria) = 4.932 m² / 4.291 m² = 1,15

Ita (slu/sup. territoriale)= 4.932 m² / 9.636 m² = 0,51

Superficie coperta esistente nell'area interessata dal piano: 2.605 m²

Superficie coperta prevista = 1.688 m² (Rc: 39 %)

Superficie permessa attuale= 3.234 m²

Superficie permessa prevista= 4.340 m² (45% della superficie territoriale)

Area di uso pubblico:

Verde pubblico, passaggio pedonale, slargo nella confluenza di via Marche con passaggio pedonale = 4.195 m²

Area di via Marche inclusa nel piano= 412 m²

Area di parcheggio in superficie di uso pubblico= 738 m²

Totale 5.345 m² corrispondenti al 55,5% della superficie territoriale.

Area destinata a parcheggio

SUPERFICIE RICHIESTA

A. Dotazione di parcheggio pertinenziale:

Residenziale (1m²/10m²) 13.168 m²/10 = 1.317 m²

Uffici e commercio (1m²/10m²)... 3.682 m²/10 = 368 m²

Superficie totale = 1.685 m²

B. Dotazione di parcheggio di relazione correlato all'utilizzazione

40m² ogni 100 m² servizi 638 m² x 40 / 100 = 255 m²

C. Area di parcheggio aggiuntiva legata alla presenza dell'attività commerciale (DCR 233/69)

1 m² / 1 m² di superficie commerciale relazionale = 200 m²

Area totale di parcheggio pubblico richiesta: B + C = 455 m²

AREA DI PARCHEGGIO PREVISTA

Parcheggio uso privato (disponibili nei piani interrati).... 1.778 m²

Parcheggio in superficie di uso pubblico 314 m² (via Marche)

..... 424 m² (via Abba)

Totale 738 m²

Comune di Pisa - GEA SpA

Area tra via Marche e via Abba
già sede della GEA SpA e del Vivaio Comunale

AICE CONSULTING

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Ing. Domenico DARDANO coordinatore

RESPONSABILE DELLA COMESSA: Arch. Marcello BRACALENTI

COLLABORATORI: Geom. Leonardo FICINI
Geom. Federico MILELLA
Geom. Elena PUCCI

AICE Consulting Srl - Sede: Via Boccaccio, 20 - 56010 Ghezzano (PI) - Tel. +39 050 8755011 Fax 050 878335
Filiale: Via Piero Capponi, 19 - 20145 Milano - Tel./Fax +39 02 43912410

Piano Attuativo

EG Titolo: **Inquadramento territoriale e parametri urbanistici**
Calcolo dell'area destinata a parcheggio

CD	615-01	Descrizione	FM/EP/MB	REVISIONE	DATA	SERVIZIO	AREA/CORPO	CATEGORIA	N. ELABORATO
SCIA:	1480	Incaricato:	MB	0-A	giugno 2001				
BOI:	230	Coordinate:	MB						
CD:	106	Approvato:	DD	1-C	novembre 2002				

FILE: 615-01-FE-62-1480-1480-1480

Mod. 002 - Rev. 01 (Agosto 2002) - Questo documento è di proprietà riservata della Studiare A.I.C.E. Consulting S.r.l. di Ghezzano (PI).