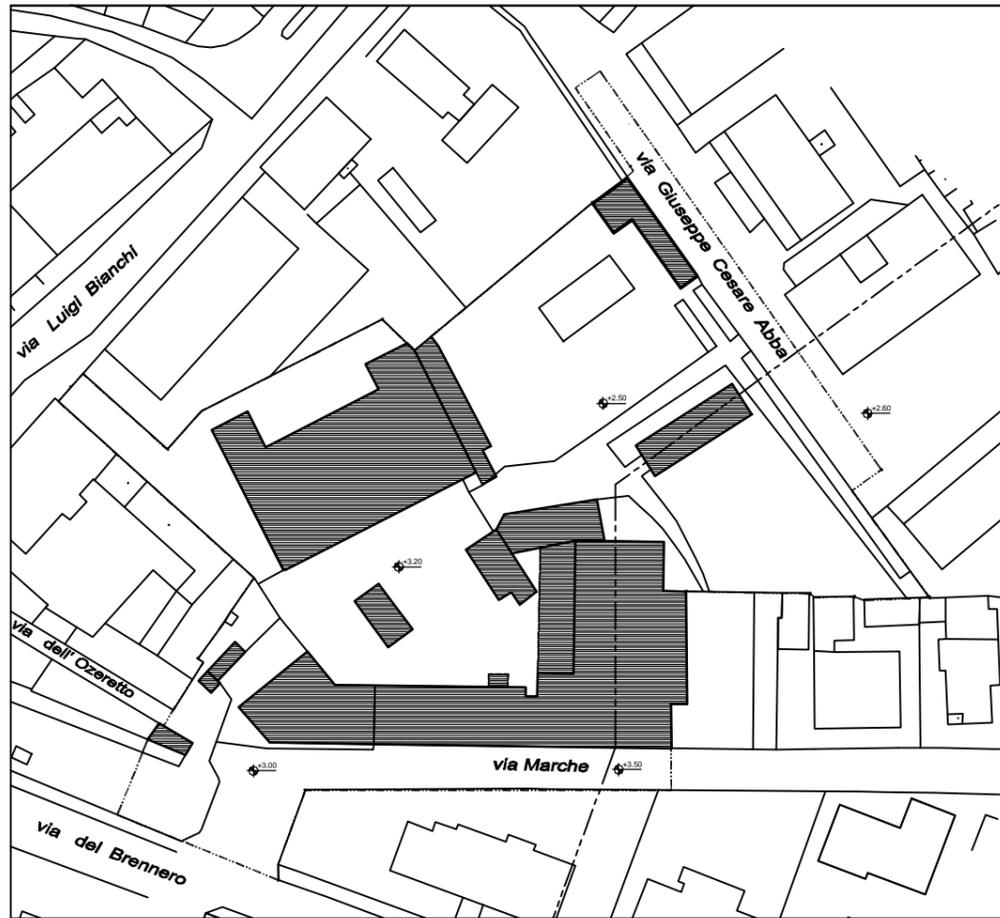
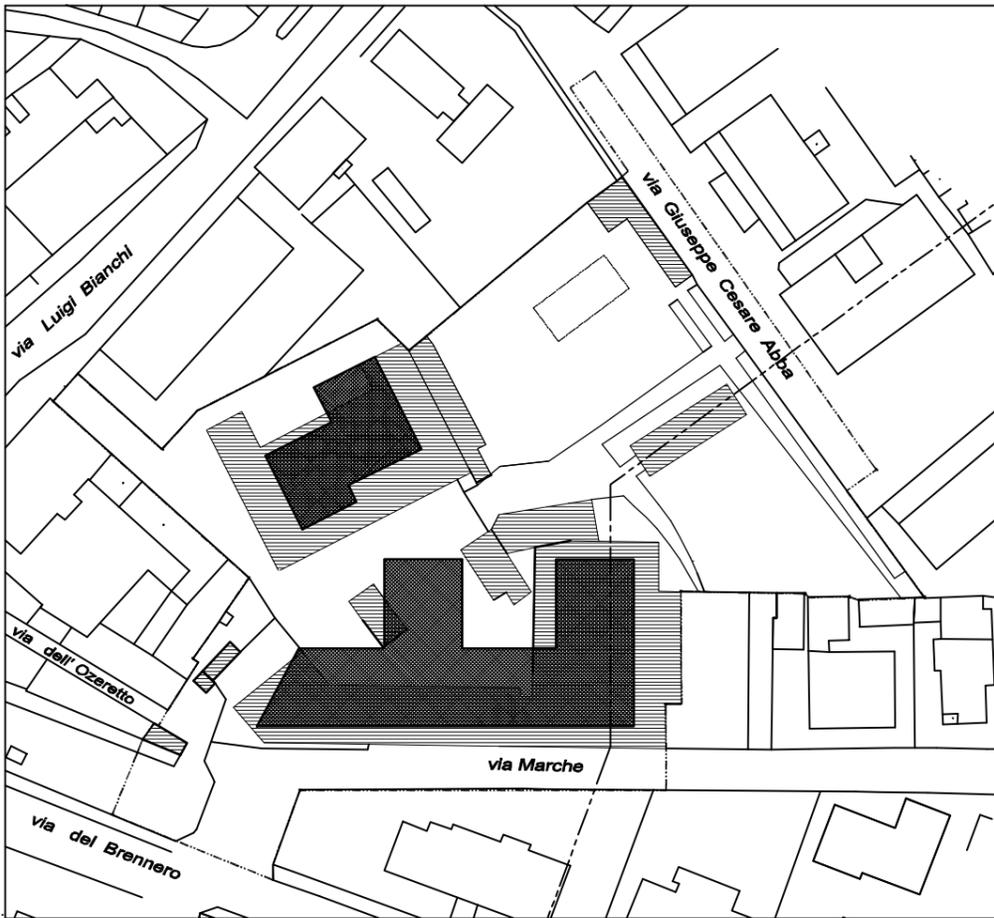


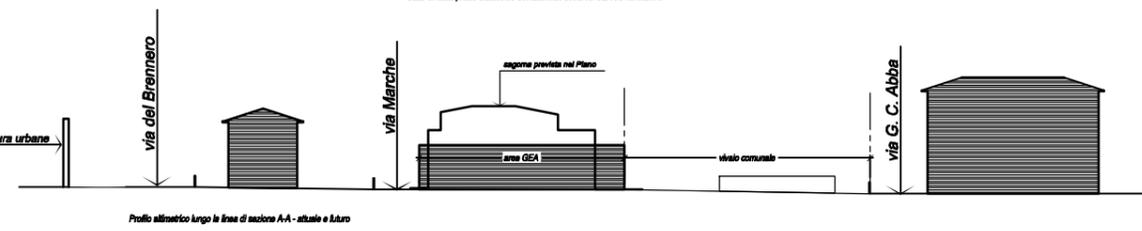
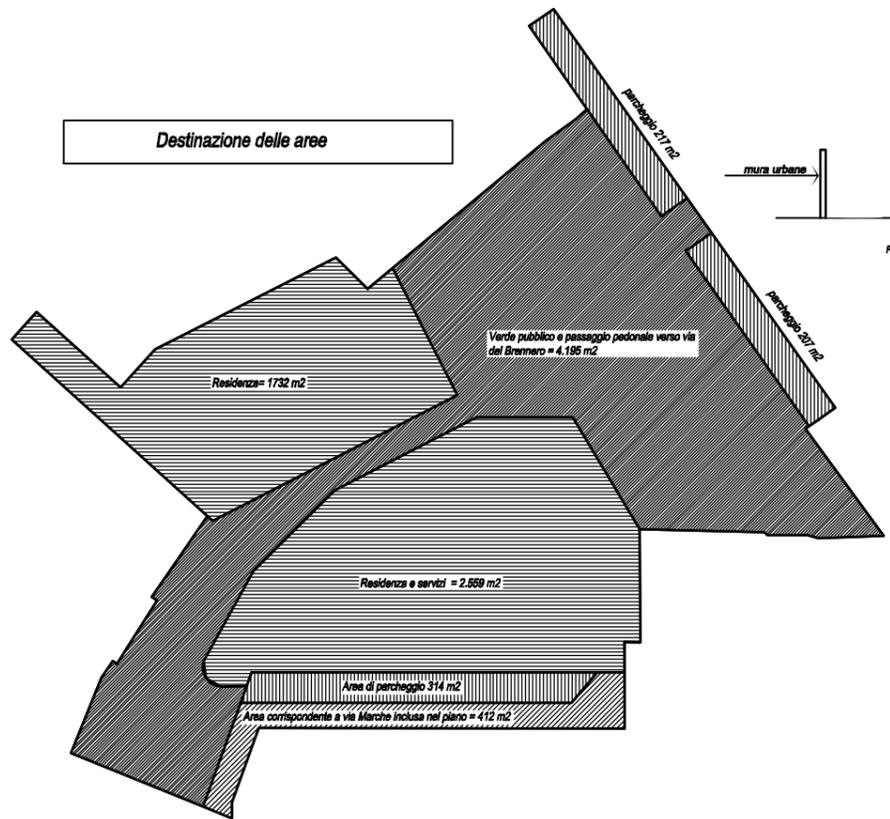
Manufatti edilizi esistenti da demolire



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

Piano Attuativo

AICE CONSULTING RESPONSABILE DEL SERVIZIO Ing. Domenico DARDANO coordinatore

RESPONSABILE DELLA COMESSA: Arch. Marcello BRACALENTI

COLLABORATORI: Geom. Leonardo FICHI
 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

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-FB-62-1480-1480-1480-1480
 Mod. 002 - Rev. 01 (Agosto 2002) - Questo documento è di proprietà riservata della Società AICE Consulting S.r.l. di Ghezzano (PI).