



COMUNE DI PISA

PIANO di RECUPERO DELL' AREA "EX PIAGGIO"
VOLTA ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE RICETTIVE
E CONTESTUALE VARIANTE ALLA SCHEDA 26.3 DEL VIGENTE R.U.
AI SENSI DELL'ART.32 DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA 65/2014
VIA DEL CHIASSATELLO, PISA

PROPRIETA': DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.
FONDO ATLANTIC 12

PROGETTISTI: Arch. Alberto Pacciardi, Arch. Luca Tosi
URBANIZZAZIONI: Ing. Claudio Pedalino, Ing. Massimiliano Lugetti
COLLABORATORI: Rita Landi, Matteo Tosi

OGGETTO: QUADRO URBANISTICO DI RAFFRONTO

TAVOLA:	SCALA:	DATA:
2.5	1:1000	DICEMBRE 2017
DATA CONSEGNA:	AGGIORNAMENTI C.d.S.	ANNOTAZIONI:
DICEMBRE 2017	MARZO 2018	

Disegno protetto a termini di Legge. TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI

ELABORATI DEL P.d.R. APPROVATI CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE N° 62 DEL 10 APRILE 2012

INDIVIDUAZIONE AREE PUBBLICHE E AREE PRIVATE

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ 41890

AREE PUBBLICHE 50% = MQ 20945

AREE PRIVATE 50% = MQ 20945

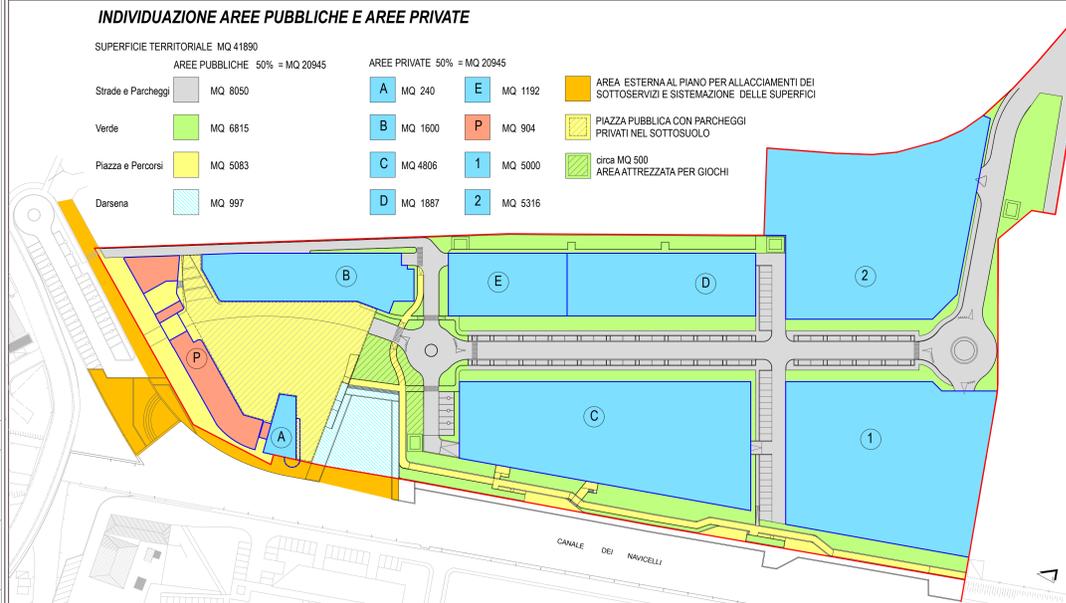
- Strade e Parcheggi MQ 8050
- Verde MQ 6815
- Piazza e Percorsi MQ 5083
- Darsena MQ 997
- A MQ 240
- B MQ 1600
- C MQ 4806
- D MQ 1887
- E MQ 1192
- P MQ 904
- 1 MQ 5000
- 2 MQ 5316

AREA ESTERNA AL PIANO PER ALLACCIAMENTI DEI SOTTOSERVIZI E SISTEMAZIONE DELLE SUPERFICIE

PIAZZA PUBBLICA CON PARCHEGGI PRIVATI NEL SOTTOSUOLO

circa MQ 500

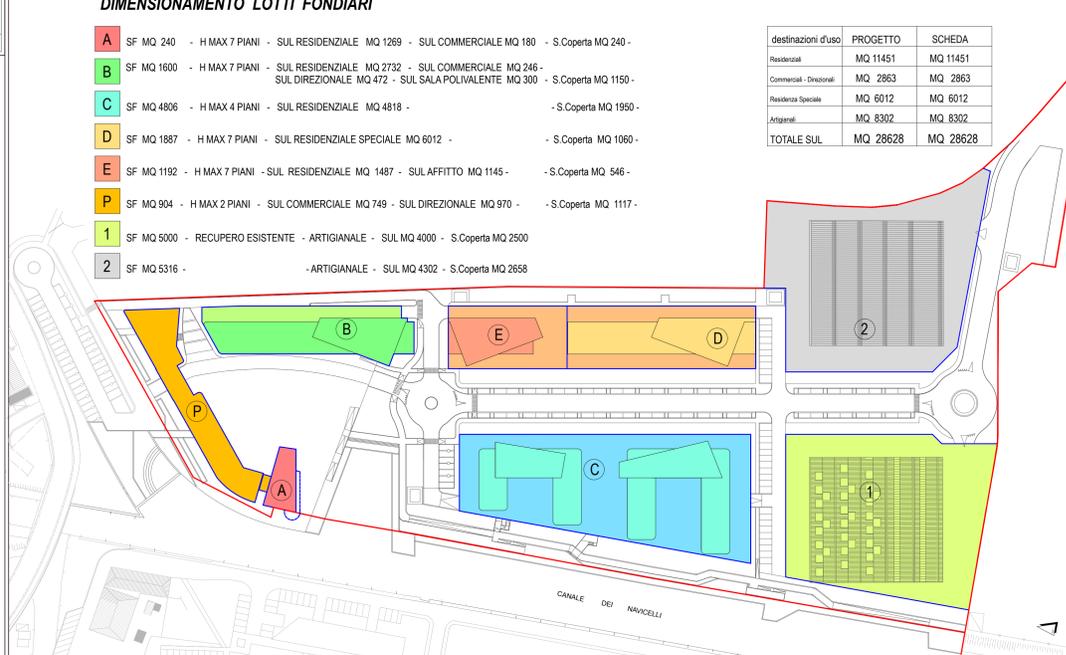
AREA ATTREZZATA PER GIOCHI



DIMENSIONAMENTO LOTTI FONDIARI

- A SF MQ 240 - H MAX 7 PIANI - SUL RESIDENZIALE MQ 1269 - SUL COMMERCIALE MQ 180 - S.Coperta MQ 240 -
- B SF MQ 1600 - H MAX 7 PIANI - SUL RESIDENZIALE MQ 2732 - SUL COMMERCIALE MQ 246 - SUL DIREZIONALE MQ 472 - SUL SALA POLIVALENTE MQ 300 - S.Coperta MQ 1150 -
- C SF MQ 4806 - H MAX 4 PIANI - SUL RESIDENZIALE MQ 4818 - S.Coperta MQ 1950 -
- D SF MQ 1887 - H MAX 7 PIANI - SUL RESIDENZIALE SPECIALE MQ 6012 - S.Coperta MQ 1060 -
- E SF MQ 1192 - H MAX 7 PIANI - SUL RESIDENZIALE MQ 1487 - SUL AFFITTO MQ 1145 - S.Coperta MQ 546 -
- P SF MQ 904 - H MAX 2 PIANI - SUL COMMERCIALE MQ 749 - SUL DIREZIONALE MQ 970 - S.Coperta MQ 1117 -
- 1 SF MQ 5000 - RECUPERO ESISTENTE - ARTIGIANALE - SUL MQ 4000 - S.Coperta MQ 2500
- 2 SF MQ 5316 - ARTIGIANALE - SUL MQ 4302 - S.Coperta MQ 2658

destinazioni d'uso	PROGETTO	SCHEDA
Residenziali	MQ 11451	MQ 11451
Commerci - Direzionali	MQ 2863	MQ 2863
Residenza Speciale	MQ 6012	MQ 6012
Artigianali	MQ 8302	MQ 8302
TOTALE SUL	MQ 28628	MQ 28628



ELABORATI DEL P.d.R. DICEMBRE 2017

AREE PUBBLICHE DA CEDERE DA R.U. 50% di m² 41.890 = 20.945 m²

AREE PUBBLICHE DI PROGETTO

--- LIMITE DELLE PREVISIONI DI PIANO

--- LIMITE DEI COMPARTI EDIFICATORI PRIVATI

STRADE, PARCHEGGI E VERDE

VIABILITA' 7.189 m²

CONNESSIONE VERDE 1.638 m²

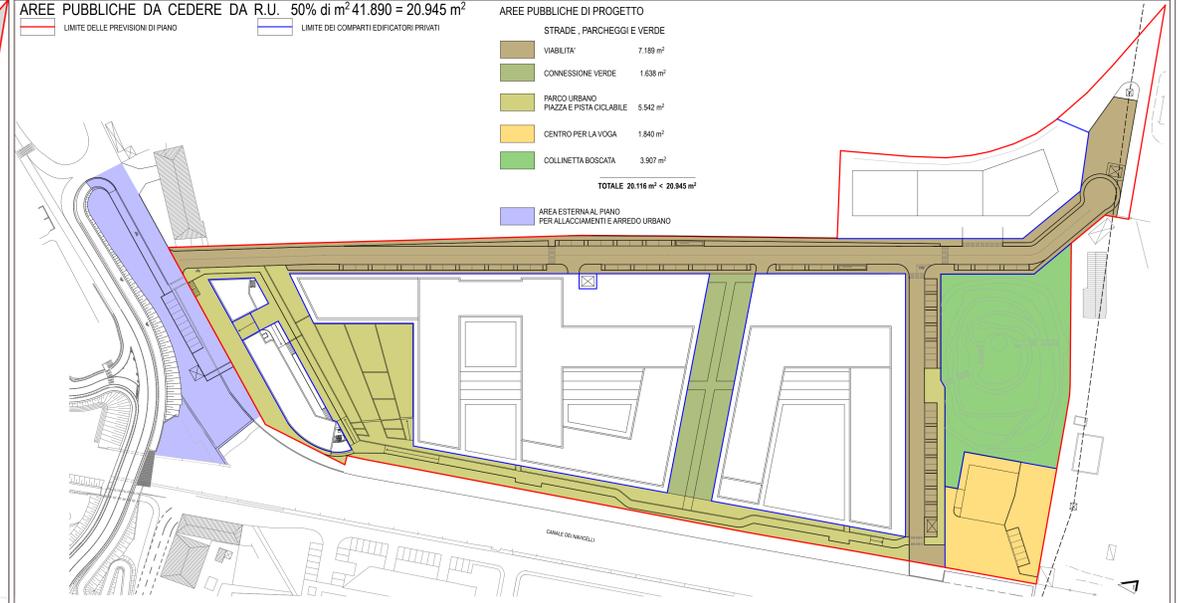
PARCO URBANO PIAZZA E PISTA CICLABILE 5.542 m²

CENTRO PER LA VOGA 1.840 m²

COLLINETTA BOSCATI 3.907 m²

TOTALE 20.116 m² = 20.945 m²

AREA ESTERNA AL PIANO PER ALLACCIAMENTI E ARREDO URBANO



--- LIMITE DELLE PREVISIONI DI PIANO

--- COMPARTI EDIFICATORI

RECUPERO STRUTTURALE ESISTENTE TURISTICO RICETTIVO - COMMERCIALE E SERVIZI

NUOVE COSTRUZIONI TURISTICO RICETTIVO

STANDARD PARCHEGGI PRIVATI 9.200 mq

DI OLTRE PARCHEGGI PER INFORMAZIONI PER COMMERCIALE mq 1.173 302,00 mq

PARCHEGGI DI RELAZIONE PER COMMERCIALE 304,00 mq

PARCHEGGI PER INFORMAZIONI PER TURISTICO RICETTIVO mq 27.455 8.338,00 mq

PARCHEGGI DI PROGETTO

AREE VERDE A PARCHEGGIO 1.000 mq

1.000 - 1100 - 3200

PARCHEGGIO MULTIPLO 1.455 + 1.100 + 4.232 mq

TOTALE 9.702 mq = 9.200 mq

EDIFICABILITA' DEL PIANO MQ 28.628

COMPARTO - 1 - Destinazione d'uso: 312,00 mq

COMPARTO - 1 - Destinazione d'uso: 17.930,19 mq

COMPARTO - 2 - Destinazione d'uso: 13.425,81 mq

TOTALE 28.628 mq

SUP. FONDIARIA MAX MQ 20.945

DIMENSIONAMENTO LOTTI EDIFICABILI

Sup. Fondiaria 1.139 mq

Sup. Fondiaria 9.802 mq

Sup. Fondiaria 10.147 mq

Sup. Fondiaria 4.882 mq

TOTALE 17.971 mq

3 - Area a consumo per parcheggi 3.302 mq

TOTALE 20.945 mq = 20.945 mq

AREE PRIVATE PER CONNESSIONI STRADALI 841 mq

