



# 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 DEL'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:  
INDIVIDUAZIONE AREE PRIVATE

TAVOLA: 2.2	SCALA: 1:500	DATA: DICEMBRE 2017
DATA CONSEGNA: DICEMBRE 2017	AGGIORNAMENTI C.d.S. MARZO 2018	ANNOTAZIONI:

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

LIMITE DELLE PREVISIONI DI PIANO COMPARTI EDIFICATORI

DESTINAZIONI D'USO  
 RECUPERO STRUTTURA ESISTENTE  
TURISTICO RICETTIVO - COMMERCIALE E SERVIZI  
 NUOVE COSTRUZIONI  
TURISTICO RICETTIVO

STANDARD:  
 PARCHEGGI PRIVATI ..... 9.292,40 m<sup>2</sup>  
 DI CUI:  
 PARCHEGGI PERTINENZIALI PER COMMERCIALE mq 1.173..... 352,00 m<sup>2</sup>  
 PARCHEGGI DI RELAZIONE PER COMMERCIALE ..... 704,00 m<sup>2</sup>  
 PARCHEGGI PERTINENZIALI PER TURISTICO RICETTIVO mq 27.455..... 8.236,40 m<sup>2</sup>

PARCHEGGI DI PROGETTO  
 AREE VERDI A PARCHEGGIO  
1.042 + 1176 + 3362 = 5.580 m<sup>2</sup>  
 PARCHEGGIO MULTIPIANO 1.404 x 3 piani = 4.212 m<sup>2</sup>  
**TOTALE 9.792 m<sup>2</sup> > 9.293 m<sup>2</sup>**

## EDIFICABILITA' DEL PIANO MQ 28.628

COMPARTO	DESTINAZIONE D'USO	S.U.L.	H. MAX
COMPARTO - 1 - recupero palazzina	p.terra: commerciale e servizi	771,53 m <sup>2</sup>	2 Piani
	p.1°: turistico ricettivo e servizi	803,62 m <sup>2</sup>	
COMPARTO - 1 - nuova edificazione	turistico ricettivo	17.510,19 m <sup>2</sup>	4 Piani
	<b>totale</b>	<b>19.085,34 m<sup>2</sup></b>	
COMPARTO - 2 - nuova edificazione	turistico ricettivo	9.542,66 m <sup>2</sup>	4 Piani
<b>TOTALE</b>		<b>28.628 m<sup>2</sup></b>	

## SUP. FONDIARIA MAX MQ 20.945 DIMENSIONAMENTO LOTTI EDIFICABILI

COMPARTO	Sup. Fondiaria
COMPARTO - 1 - recupero palazzina	1.139 m <sup>2</sup>
COMPARTO - 1 - nuova edificazione	9.602 m <sup>2</sup>
<b>totale</b>	<b>10.741 m<sup>2</sup></b>
COMPARTO - 2 - nuova edificazione	6.830 m <sup>2</sup>
<b>TOTALE</b>	<b>17.571 m<sup>2</sup></b>
3 - Area a comune per parcheggi 3.362 m <sup>2</sup>	
<b>TOTALE</b>	<b>20.933 m<sup>2</sup> &lt; 20.945 m<sup>2</sup></b>

AREE PRIVATE PER CONNESSIONI STRADALI 841 m<sup>2</sup>

