



COMUNE DI PISA
Ufficio Speciale del Piano

REGOLAMENTO URBANISTICO

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

schema n.19.2	VIA DELLE LENZE
----------------------	------------------------

D.M. 1444/68: ZONA OMOGENEA C

1. DESCRIZIONE

L'area, oggetto dell'intervento è un vuoto urbano di forma rettangolare, interno all'insediamento residenziale di via delle Lenze, lato nord; l'area rimane racchiusa sui lati nord e sud da palazzine costruite prevalentemente nella fase attuativa del Prg '70, mentre sui due lati minori, est ed ovest, confina con due traverse interne della via delle Lenze sorte a servizio delle abitazioni presenti.

2. TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE

nuovo impianto

3. SUPERFICIE DELL'AREA DI INTERVENTO

Mq 4.300

4 OBIETTIVI QUALITATIVI GENERALI DI PROGETTO

Completare l'insediamento residenziale e la maglia viaria a servizio della residenza, dotare la zona di verde pubblico.

5.DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

(riparto superfici fondiari per destinazioni omogenee o prevalenti)

Area Residenziale	%	Parcheggi e viabilità	%	Verde pubblico	%
mq 1.300	100	1.000	33	mq 2.000	67
totale aree a destinazione privata mq 1.300	30	totale aree a destinazione pubblica mq 3.000		70	
totale sup.territoriale mq. 4.300					

6. ELEMENTI PRESCRITTIVI

(invarianti di progetto)

Il dimensionamento previsto è comprensivo (a lordo) di tutti i manufatti esistenti sull'area
Vedi schema grafico con indicazione della zcv (zona di concentrazione volumetrica) e della
viabilità pubblica

7. PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Its 0,10 (slu/superficie territoriale)
Area per Residenze (a lordo dei manufatti esistenti)
Sf mq. 1.300
Rc 30%
Sup. utile lorda max mq. 430
Ifs 0,35 (slu/superficie fondiaria)
n° di piani max: 2 piani fuori terra, con possibilità di realizzare interrati o seminterrati da destinare a parcheggio
H max ml. 7,50
Distanze minime dai confini ml.5;0
Distanze delle costruzioni dalle aree pubbliche : ml 5,00
Destinazione d'uso prevista: residenziale

8. PRESCRIZIONI SUGLI SPAZI APERTI

Tutti gli spazi esterni, anche quelli pavimentati e carrabili devono essere alberati

La piantumazione delle aree a verde devono rispettare i minimi indicati nella tabella A-3a

La sistemazione del verde e la messa a dimore di piante deve essere realizzata con quelle tipiche della zona.

9 CLASSE DI PERICOLOSITA'

L'area è inserita in classe di pericolosità **3a - pericolosità medio-bassa**.

10 CLASSE DI FATTIBILITA'

Gli interventi edilizi previsti solo con piani fuori terra sono attuabili senza particolari condizioni ferma restando la applicazione della normativa vigente (**classe di fattibilità 2**).

Per quanto riguarda le eventuali opere in seminterrato o interrato, gli interventi sono fattibili alla condizione di predisporre indagini di dettaglio a livello di area complessiva secondo le prescrizioni contenute nelle Norme del Regolamento Urbanistico (**classe di fattibilità 3** - Prescrizioni specifiche per opere sotto p.c.).

11. MODALITÀ ATTUATIVE E PROGRAMMA ATTUATIVO

L'intervento dovrà essere attuato tramite specifico P.A. convenzionato e non potrà essere ripartito in più unità minime di intervento; tutte le opere pubbliche previste (compreso verde, parcheggi e viabilità) dovranno essere realizzate contestualmente alla edificazione degli edifici residenziali.