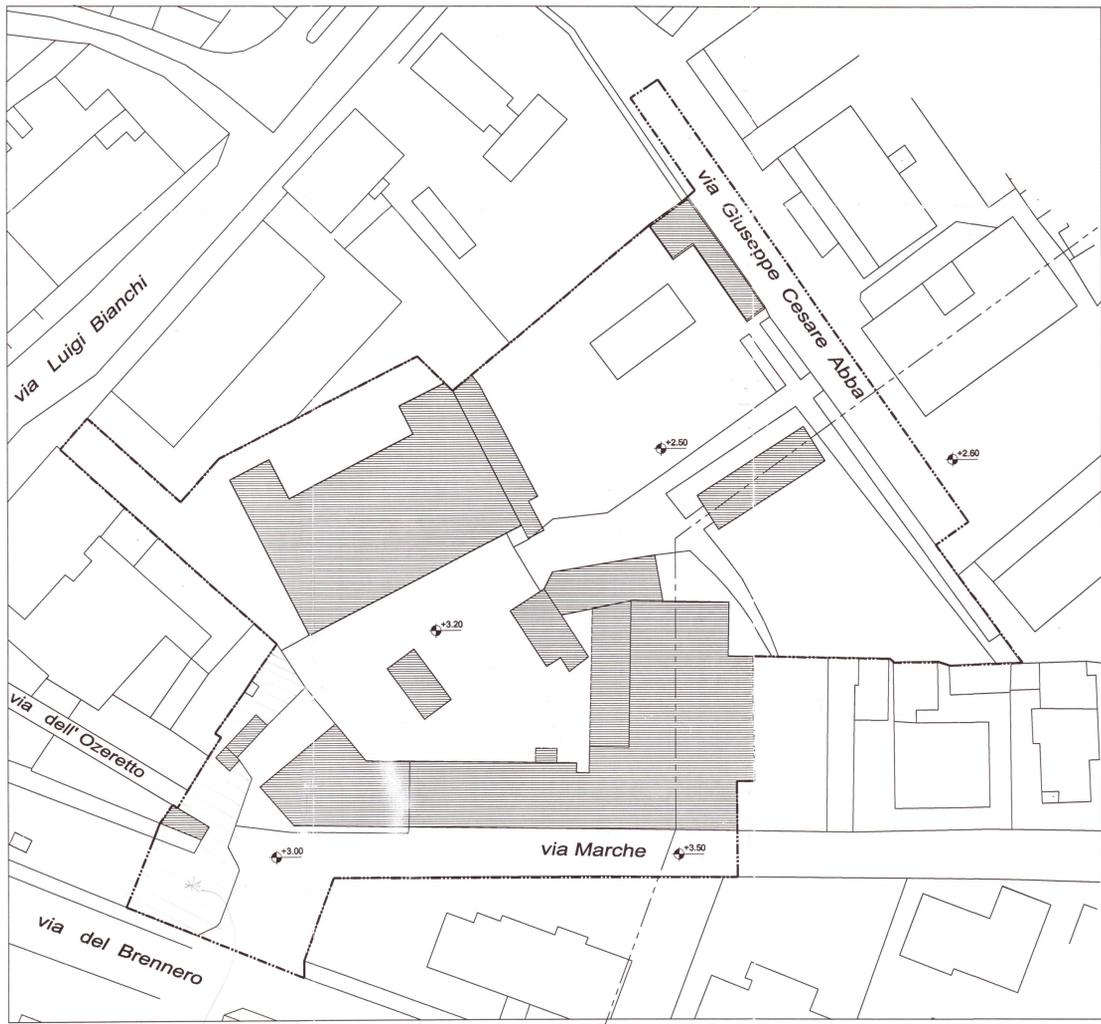
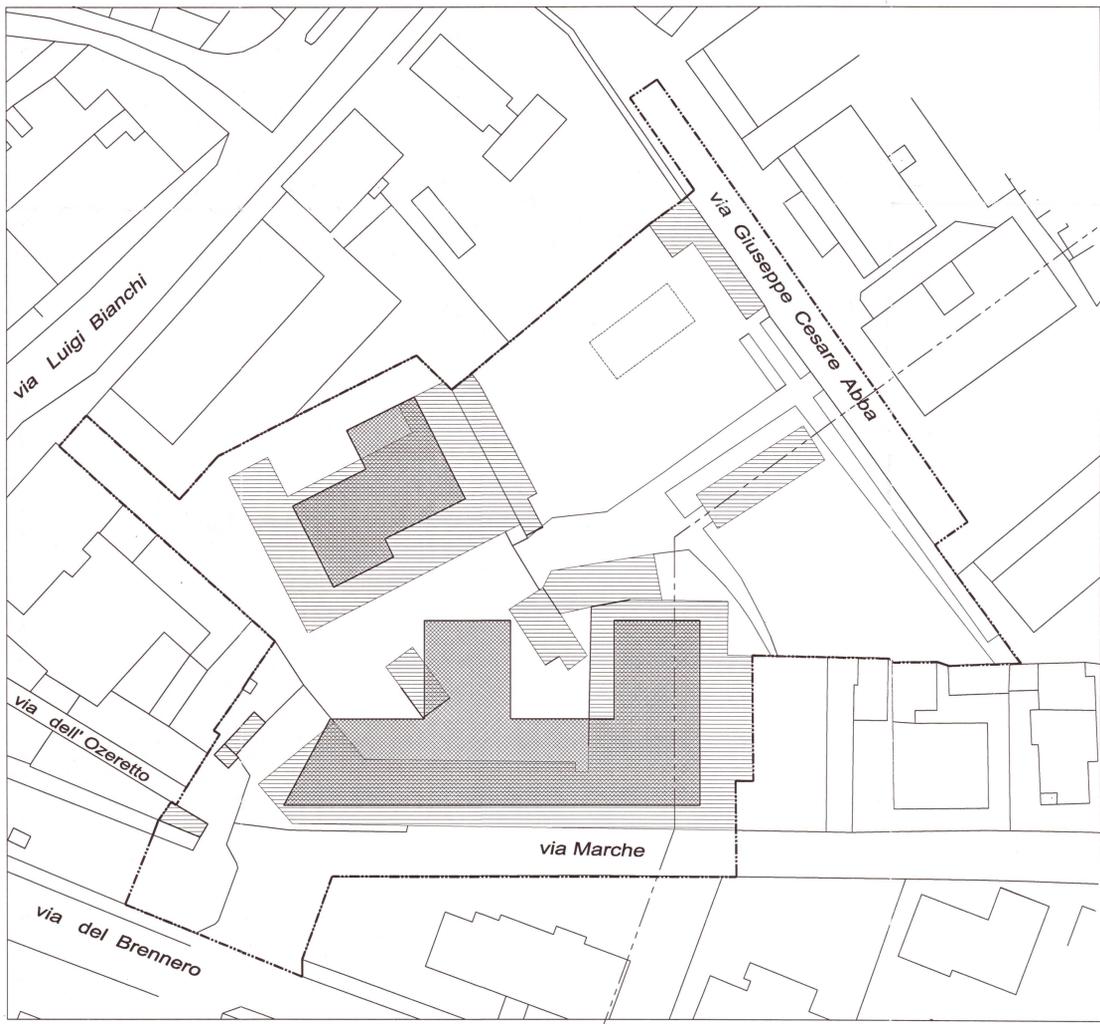


Manufatti edilizi esistenti da demolire



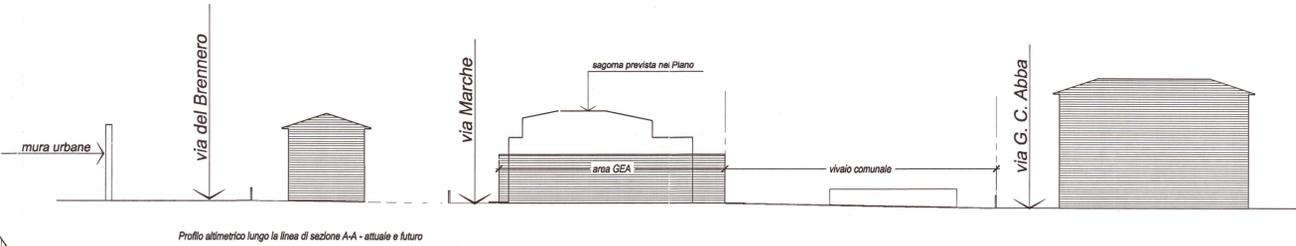
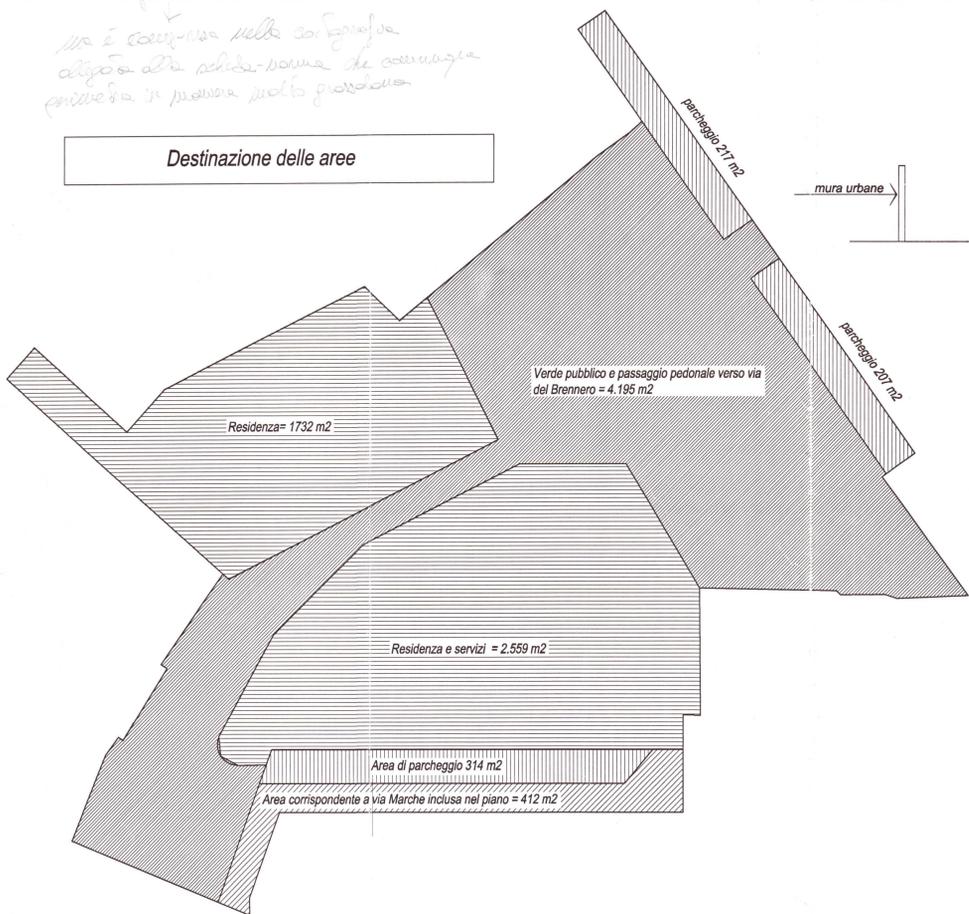
SOVRAPPOSIZIONE: Manufatti edilizi esistenti Manufatti edilizi in progetto



*nelle conformazioni di via  
questa zona è isolata  
dal piano*

*ma è compresa nella conformazione  
della zona perché doveva essere  
prelevata in presenza molto precedente*

Destinazione delle aree



**PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI**

Area interessata dal Piano di Recupero - Superficie territoriale= 9.636 m<sup>2</sup>

Area da destinare a residenza e servizi (superficie fondiaria) = 4.291 m<sup>2</sup>

Superficie Lorda Utile (slu)= 4.932 m<sup>2</sup>

Ifs (slu/sup fondiaria) = 4.932 m<sup>2</sup> / 4.291 m<sup>2</sup> = 1,15

Irs (slu/sup. territoriale)= 4.932 m<sup>2</sup> / 9.636 m<sup>2</sup> = 0,51

Superficie coperta esistente nell'area interessata dal piano: 2.505 m<sup>2</sup>

Superficie coperta prevista = 1.688 m<sup>2</sup> (Rc: 39%)

Superficie permeabile attuale= 3.234 m<sup>2</sup>

Superficie permeabile prevista= 4.340 m<sup>2</sup> (45% della superficie territoriale)

**Aree di uso pubblico:**

Verde pubblico, passaggio pedonale, slargo nella confluenza di via Marche con passaggio pedonale = 4.195 m<sup>2</sup>

Area di via Marche inclusa nel piano= 412 m<sup>2</sup>

Area di parcheggio in superficie di uso pubblico= 738 m<sup>2</sup>

**Totale 5.345 m<sup>2</sup>**  
corrispondenti al 55,5% della superficie territoriale.

**Area destinata a parcheggio**

**SUPERFICIE RICHIESTA**

**A. Dotazione di parcheggio pertinenziale:**

Residenziale (1m<sup>2</sup>/10m<sup>2</sup>) ..... 13.168 m<sup>2</sup>/10 = 1.317 m<sup>2</sup>

Uffici e commercio (1m<sup>2</sup>/10m<sup>2</sup>)... 3.682 m<sup>2</sup>/10 = 368 m<sup>2</sup>

**Superficie totale = 1.685 m<sup>2</sup>**

**B. Dotazione di parcheggio di relazione correlato all'utilizzazione**

40m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> servizi ..... 638 m<sup>2</sup> x 40 / 100= 255 m<sup>2</sup>

**C. Area di parcheggio aggiuntiva legata alla presenza dell'attività commerciale (DCR 233/99)**

1 m<sup>2</sup> / 1 m<sup>2</sup> di superficie commerciale **relazionale** = 200 m<sup>2</sup>

**Area totale di parcheggio pubblico richiesta: B + C = 455 m<sup>2</sup>**

**AREA DI PARCHEGGIO PREVISTA**

Parcheggio uso privato (disponibili nei piani interrati)..... **1.778 m<sup>2</sup>**

Parcheggio in superficie di uso pubblico ..... 314 m<sup>2</sup> (via Marche)

..... 424 m<sup>2</sup> (via Abba)

**totale ..... 738 m<sup>2</sup>**

**N. 26** 03 DIC. 2002 **ALLEGATO 3**

**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 COMMESSA: Arch. Marcello BRACALENTI

COLLABORATORI: Geom. Leonardo FINI  
Geom. Federico MILELLA  
Geom. Elena PUCCINI

Ing. DOMENICO DARDANO  
ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PISA  
N° 1295 Sezione A  
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE  
INDEMNITARIO, DEONTOLOGICO

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

TIPO DOCUMENTO: EG  
TITOLO: **Inquadramento territoriale e parametri urbanistici  
Calcolo dell'area destinata a parcheggio**

C.	Disegnato:	FM/EP/MB	REVISIONE	DATA	SERVIZIO	AREA/CORPO	CATEGORIA	N. ELABORATO
615-01	Disegnato:	FM/EP/MB	REVISIONE	DATA	SERVIZIO	AREA/CORPO	CATEGORIA	N. ELABORATO
SCALA: 1:500	Intitolato:	MB	D-A	giugno 2001				
BOK: 220	Controllo RC:	MB						
CD: 108	Approvato RS:	DO	1-C	novembre 2002				

**PA AR 02**

Mod. C02 - Rev. 01 (agosto 2002) - Questo documento è di proprietà riservata della Società A.I.C.E. Consulting S.r.l. di Ghezzano (Pisa).