

Piano Attuativo Convenzionato
Via Andrea Pisano - Via Francesco Gabba, Pisa
Delib. G.C. n° 374 del 09/05/2000

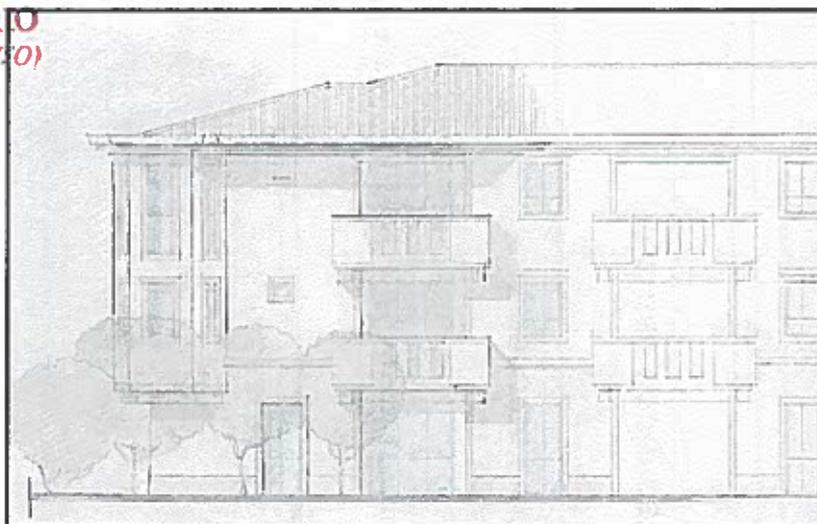
Ambito di progettazione unitaria
Proposta di Variante

Proprietà



LA NINFEA s.r.l.
Via Carducci, n° 60 , Ghezzano
San Giuliano Terme

[Signature]
IL FUNZIONARIO
(TOMEI C. ALBERTO)



Dati tecnici e urbanistici



Archit Architetti Associati

Arch. Paolo Bertolucci & Arch. Gian Luca Gabrielli

via Rismondo n° 29 Pisa tel. 050 - 564951 via Sarzanese n° 2762 Piano del Quercione (LU) tel. 0584 - 938967

PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO
Via Andrea Pisano - Via Francesco Gabba - Pisa
delib. G.C. n° 374 del 09/05/2000

DATI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE
- come approvato -

Volume	max	mc	14032,00
Superficie coperta	max	mq	1754,00
Altezza massima	max	m	9,50
Area Standards	min	mq	1640,44
Area gioco bambini	min	mq	648,00

STATO ATTUALE
- come in corso di realizzazione -

Volume **mc 13983,65**

Edificio A				} dati variabili
uso residenziale	C.E. n° 78 / 2001	mc	3750,15	
Edificio B				
uso residenziale	C.E. n° 31 / 2002	mc	6493,49	
Edificio C				
uso residenziale	richiesta C.E. 20/05/2002	mc	3740,01	

Superficie coperta **mq 1665,58**

Edificio A				} dati variabili
uso residenziale	C.E. n° 78 / 2001	mq	442,80	
Edificio B				
uso residenziale	C.E. n° 31 / 2002	mq	781,63	
Edificio C				
uso residenziale	richiesta C.E. 20/05/2002	mq	441,15	

Altezza massima **m 9,30**

Area Standards	C.E. n° 72 / 2001	<u>mq 1640,44</u>
area a verde		mq 963,30
area a parcheggio		mq 677,14

Area gioco bambini **mq 650,00**

PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO
Via Andrea Pisano - Via Francesco Gabba - Pisa
delib. G.C. n° 374 del 09/05/2000

PROPOSTA DI VARIANTE

Volume mc 14032,00

Edificio A
 uso residenziale C.E. n° 78 / 2001 mc 3750,15

➔ **Edificio B**
uso ricettivo e attività connesse (ristorante, bar, sala riunioni ed altri spazi destinati a funzioni complementari a quella principale)
 C.E. n° 31 / 2002 mc 6493,49

Edificio C
 uso residenziale richiesta C.E. 20/05/2002 mc 3740,01

dati variabili

Superficie coperta mq 1754,00

Edificio A
 uso residenziale C.E. n° 78 / 2001 mq 442,80

➔ **Edificio B**
uso ricettivo e attività connesse (ristorante, bar, sala riunioni ed altri spazi destinati a funzioni complementari a quella principale)
 C.E. n° 31 / 2002 mq 781,63

Edificio C
 uso residenziale richiesta C.E. 20/05/2002 mq 441,15

dati variabili

Altezza massima m 9,50

Area Standards C.E. n° 72 / 2001 mq 1640,44

area a verde mq 963,30
 area a parcheggio mq 677,14

Area gioco bambini mq 650,00
 (come Piano di Lottizzazione approvato)

➔ **Area a parcheggio correlata alla nuova utilizzazione**
 di cui all'articolo 1.7.2 Regolamento Urbanistico mq 750,00

Superficie utile attività ricettiva - albergo-
 dotazione minima di parcheggio 30 mq / 100 mq S.U. mq 1800,00
mq 540,00 min

Superficie utile attività connesse -ristorante-
 dotazione minima di parcheggio 1 mq / 1 mq S.U. mq 200,00
mq 200,00 min

totale dotazione minima di parcheggio mq 740,00

dati variabili

Area a parcheggio correlata alla trasformazione fisica
 di cui all'articolo 1.7.1 Regolamento Urbanistico
1 mq / 10 mc - in autorimessa pertinenziale e/o in spazi esterni
(oltre alle quantità sopra indicate - 1.7.2.)

N. B. : I dati relativi le superfici utili da destinare ad attività ricettive e ad attività connesse sono da ritenersi indicativi e soggetti a puntuale verifica in fase di richiesta di Variante in Corso d'Opera della C.E. n°31 / 2002

PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO
Via Andrea Pisano - Via Francesco Gabba - Pisa
delib. G.C. n° 374 del 09/05/2000

PROPOSTA DI VARIANTE
VERIFICA AREE A STANDARDS

Piano di Lottizzazione vigente

Area Standards	mq 1640,44
di cui Aree a verde	mq 963,30
Aree a parcheggio	mq 677,14

La quantificazione corrisponde all'uso residenziale dell'intera volumetria

Considerando la nuova volumetria "ridotta" ad uso residenziale si ottengono i seguenti valori :

Volume ad uso residenziale	mc 7500,00
Abitanti convenzionali	n° 94 (mc 7500 : 80 mc/abitante)
Area a standards min.	mq 846,00 (n° 94 x 9 mq /abitante)
di cui almeno a parcheggio min	mq 235,00 (n° 94 x 2,5mq /abitante)
Area a standards complessiva	mq 846,00
di cui a parcheggio	mq 235,00
a verde	mq 611,00

Residuano pertanto:

area a verde	mq 352,30	(mq 963,30 - 611,00)
area a parcheggio	mq 442,14	(mq 677,14 - 235,00)

VERIFICA AREE A PARCHEGGIO

Area a parcheggio correlata alla nuova utilizzazione

di cui all'articolo 1.7.2 Regolamento Urbanistico **mq 750,00**

Superficie utile attività ricettiva - albergo-	mq	1800,00
dotazione minima di parcheggio 30 mq / 100 mq S.U.	mq	540,00 min
Superficie utile attività connesse -ristorante-	mq	200,00
dotazione minima di parcheggio 1 mq / 1 mq S.U.	mq	200,00 min
totale dotazione minima di parcheggio	mq	740,00

Area a parcheggio correlata alla trasformazione fisica

di cui all'articolo 1.7.1 Regolamento Urbanistico **mq 650,00**
1 mq / 10 mc - in autorimessa pertinenziale e/o in spazi esterni
(oltre alle quantità sopra indicate - 1.7.2.)

Totale area a parcheggio min **mq 1400,00**

Area a parcheggio progetto **mq 1802,14**

di cui area standards in realizzazione **mq 442,14**
 area parcheggi pertinenziali **mq 1360,00**

parcheggio	B1	mq	90,00
parcheggio	B2	mq	320,00
parcheggio	B3	mq	95,00
parcheggio	B4	mq	255,00
autorimessa		mq	600,00

N. B. : I dati relativi le superfici delle aree a parcheggio in progetto sono da ritenersi indicativi e soggetti a puntuale verifica in fase di richiesta di Variante in Corso d'Opera della C.E. n°31 / 2002

dati variabili