



COMUNE DI PISA
Ufficio Speciale del Piano

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA-NORMA PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE
SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO

Scheda n° 22.1	LA VETTOLA - VIA LIVORNESE
----------------	----------------------------

D.M.1444/68: ZONA OMOGENEA F

1 DESCRIZIONE

L'area dell'intervento risulta inserita nella fascia urbanizzata lungo il filamento di Via Livornese. Attualmente la superficie interessata risulta libera ad esclusione di una parte dove è collocato un prefabbricato adibito a chiesa locale.

2 TIPOLOGIA DELLA TRASFORMAZIONE

Nuovo impianto.

3 SUPERFICIE DELL'AREA DI INTERVENTO

Mq. 2700

4 OBIETTIVI QUALITATIVI GENERALI DI PROGETTO

L'obiettivo principale è quello di dotare l'insediamento residenziale formatosi lungo Via Livornese di servizi tali da farlo divenire un quartiere.

In particolare verrà realizzato, oltre alla nuova chiesa, un sagrato-piazza delimitato sui lati lunghi da modeste strutture di servizio alla chiesa. Una viabilità sul lato lungo dell'area conduce ad un parcheggio di servizio alle strutture parrocchiali e ad un verde ricreativo alberato posti alle spalle della chiesa.

5 DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

Area a servizi (chiesa parrocchiale e piazza)	Verde pubblico e aree verdi	Parcheggi e strade
mq 500	mq 950	mq 1250

6 ELEMENTI PRESCRITTIVI

Il parcheggio dovrà essere realizzato con materiali permeabili e alberato. Il verde pubblico sarà di tipo ricreativo e quindi attrezzato con giochi ed eventuale percorso-vita. La chiesa sarà circondata ad esclusione della parte prospiciente il sagrato, con alberi di alto fusto.

7 ELEMENTI INDICATIVI

Le modeste strutture parrocchiali dovranno essere progettate in modo tale da integrarsi con il disegno della Piazza dandone una connotazione di spazio urbano di aggregazione sociale.

8 PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Irs. 0,10 (slu/superficie territoriale)

Area a servizi
Sf. mq. 500
Rs. 50%
Sup. lorda utile max mq. 250
Irs. 0,50 (slu/superficie fondiaria)
n° di piani max 2 piani fuori terra
H. max per le strutture parrocchiali di servizi alla chiesa 6,50 ml.
H. max per la chiesa ml 10.

9 MODALITÀ ATTUATIVE E PROGRAMMA ATTUATIVO

L'intervento è soggetto alla preventiva approvazione di piano attuativo, anche articolato per unità minime di intervento, che preveda la contestuale realizzazione di interventi edificatori e opere pubbliche.

10. FATTIBILITÀ E CONDIZIONI GEOLOGICO/IDRAULICHE

L'area, è caratterizzata dalla presenza di terreni costituiti da argille e limi di colore bruno-giallastro, con strati superficiali generalmente preconsolidati al di sotto dei quali si trova uno stato di argille plastiche (che possono talvolta contenere lenti sabbiose).

Per quanto riguarda l'acquifero freatico superficiale, il tetto della falda è localizzato mediamente intorno -2 m dal p.c. L'area in esame è drenata mediante scolo naturale (Bonifica del Sanguinetto) con recapito nel "Canale Nuovo dei Navicelli".

CLASSE DI PERICOLOSITÀ

La zona è inserita in classe di pericolosità 3a - pericolosità medio-bassa.

CLASSE DI FATTIBILITÀ

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.).

ALLEGATO 1



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA
Piano Attuativo
Scheda norma n° 22/1
Via Livornese - La Vettola

ELABORATO ADOTTATO
CON DELIBERAZIONE
 Giunta Comunale
 Consiglio Comunale
n° 12 del 01 MAR. 2007



Responsabile del procedimento
Arch. Gabriele BERTI

Collaborazione:
Geom. Marina BONFANTI
Geom. Paolo SBRANA

Gruppo progettazione
Geom. Carlo Alberto TOMEI
Arch. Denise COSCI

Progetto preliminare:
Ing. Antonio GRASSO
RUP: Ing. Benedetto MAGGIO

Tav. 1
Stato attuale - Scheda norma