

Schema pubblico-privato

Schema Standard urbanistici

Legenda Standard urbanistici

- Verde pubblico
 - Parcheggi
 - Edilizia residenziale pubblica
 - Edilizia residenziale in locazione a canone sostenibile
 - Opera pubblica
- Altri Standard*

	Verde Pubblico	Parcheggi	Altri standard*
Comparto 1	10555,4	1424,3	5337,8
Comparto 2	91,0	466,3	0,0
Comparto 3	1122,3	241,0	0,0
Comparto 4	425,0	390,1	0,0
Comparto 5	3102,5	977,0	0,0
Comparto 6	869,3	135,5	0,0
TOT. INTERVENTO	16165,5	3634,2	5337,8

Verifica Standard Urbanistici

Gli standard minimi richiesti secondo il DM 1444/68 sono calcolati come:
 - abitanti equivalenti x 18mq/ab.eq. nel caso di SLU residenziale (1 ab eq=25mq SLU prevista)
 - SLU x 80% nel caso di destinazione commerciale o servizi

	SLU residenziale	SLU servizi-commercio	Standard minimi richiesti	Standard di progetto
Comparto 1	8797	0	6334	17317,6
Comparto 2	2109	2932,5	3864,5	557,3
Comparto 3	562	365	696,6	1363,3
Comparto 4	0	1000	800	815,1
Comparto 5	1704,4	2072,4	2885,1	4079,5
Comparto 6	585,2	0	421,3	1004,8
Totale	13757,6	6369,9	15001,5	25137,6

La verifica degli standard è positiva sia se si considera la globalità dell'intervento (25137,6 > 15001,5) sia se si considera la realizzazione successiva di un qualsiasi comparto al comparto 1 (che sarà eseguito per primo come indicato nelle NTA) come di seguito dimostrato:

	SLU residenziale	SLU servizi-commercio	Standard minimi richiesti	Standard di progetto
Comparti 1+2	10906	2932,5	10198,5	17874,9
Comparti 1+3	9359	365	7030,6	18680,9
Comparti 1+4	8797	1000	7134	18132,7
Comparti 1+5	10501,4	2072,4	9219,1	21397,1
Comparti 1+6	9382,2	0	6755,3	18322,4

Dalla tabella sopra riportata, risulta che in tutti i casi: **standard di progetto > standard minimi richiesti** quindi il progetto è verificato secondo il DM 1444/68

Nota: La rappresentazione grafica dei fabbricati è puramente indicativa

PIANO ATTUATIVO "La porta nuova"

Comune di Pisa
 Riqualificazione del comparto urbano Campaldo - via Pietrasantina
 Scheda 13.2- 13.3 in variante

Delibera Giunta Regionale Toscana n.856 del 4.10.2010 "Piano nazionale di edilizia abitativa", approvato con delibera Giunta Comunale 21/1/2010, finanziato con Delibera Regionale 58/2011.

Stato di progetto - aree pubbliche/private, standard urbanistici.

Gruppo di lavoro

- arch. A. Caponi, arch. G. Arighi
 C+A architettura, Lung. Mediceo 16, 56127 Pisa
 contatti: 050580254 - a.caponi@awn.it
 - Dott. Ing. Stefano Carani
 CARANI E PIERONI ING. ASS.
 via Cisanello 145, 56124 Pisa
 - STUDIO TECNICO Geom. Marco Deri
 Vicolo del Vecchio Ospizio 18
 56017 San Giuliano Terme (PI)
 - Dott. Geol. F. Alvares
 Geocer S.C.
 - Ing. S. Scornano

Soggetti attuatori

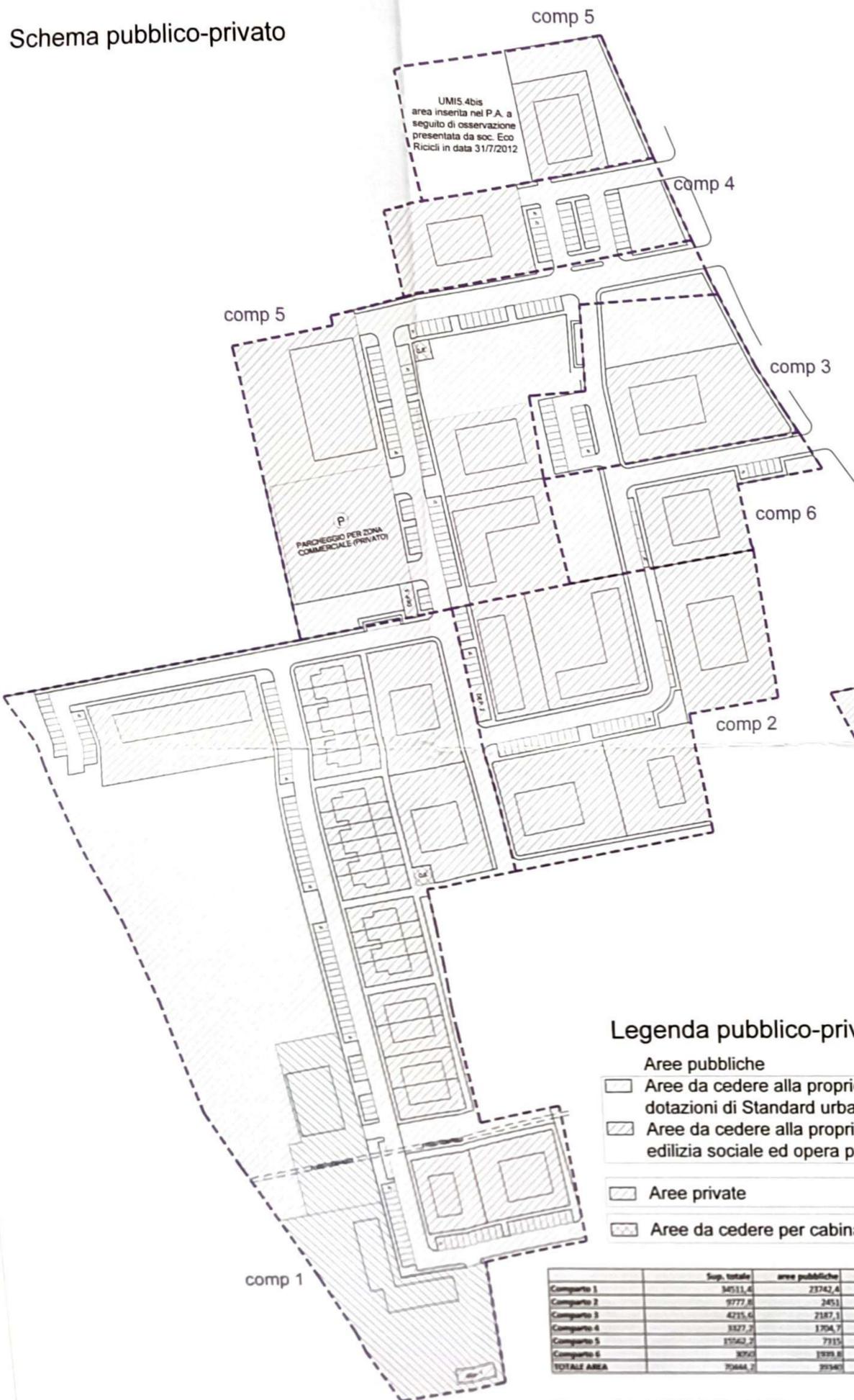
Barale Giovanni
 Barale Paola
 Barale Roberto
 Sbragia Anna Maria
 Antonucci Luigi
 Pulpito Elena
 Snc di Profeti
 Marmi di Profeti
 Luca, Gabriele & C.
 Soc. n.c. Economici di Rubessi M. e c.
 Baldacci Massimo
 Castiglioni Elena
 Pieri Marta
 Pieri Paolo
 Pieri Tommaso
 Serafini Anna Maria
 Serafini Franca



data 21/03/2013
 scala 1:1000

INTEGRAZIONE RICHIESTA DAGLI UFFICI COMUNALI

Tavola **P03**



Legenda pubblico-privato

- Aree pubbliche
 - Aree da cedere alla proprietà pubblica per dotazioni di Standard urbanistici e viabilità
 - Aree da cedere alla proprietà pubblica per edilizia sociale ed opera pubblica
- Aree private
- Aree da cedere per cabina ENEL

	Sup. totale	aree pubbliche	aree private	da cedere Enel	% area ceduta
Comparto 1	34511,4	23742,4	10720	49	69
Comparto 2	9777,8	2451	7326,8	0	25
Comparto 3	4215,6	2187,1	2028,5	0	52
Comparto 4	3327,2	1704,7	1622,5	0	51
Comparto 5	11562,2	7715	3847,2	49	47
Comparto 6	3070	1829,8	1110,2	0	64
TOTALE AREA	70444,2	39340	31006,2	98	56

L'area ceduta è il 56% dell'area totale, maggiore della richiesta da scheda (50%) quindi il requisito è verificato.

NOTA: l'area inserita nel Comparto 5 (UMIS 4bis) a seguito di osservazione (EcoRicicli 31/7/2012) sarà ceduta alla proprietà pubblica per il 50% del totale

