



COMUNE DI PISA

DN 18 Urbanistica - Edilizia

Variante al Regolamento Urbanistico
TABELLA GENERALE TERRITORIO URBANIZZATO E NON

dicembre 2014

Tabella sintetica del consumo di suolo (giugno 2014)

Il territorio comunale				
area		sup.		note
		ha	%	
a	territorio comunale	18.710	100%	l'aggregato urbano comprende le aree interne al centro abitato, l'espansione di Ospedelatto per servizi di interesse generale e produttiva e le aree agricole urbane e periurbane del regolamento urbanistico, non comprende l'area aeroportuale (ha. 430). L'aggregato urbano senza le aree agricole urbane e periurbane (ha. 3.290-400 = ha. 2.890) corrisponde effettivamente al 15,5 % del territorio comunale anzichè al 18%. differenza d - e (576 - 333) = ha 243
b	aggregato urbano <i>di cui agricole urbane/periurbane circa (12%)</i>	3.290 400	18%	
c	aree non urbane di cui Parco naturale ha. 13,5 (83%), Aeroporto ha 430 (3%)	16.260	87%	
d	RU superficie aree di trasformazione previste (corrispondente al 3% di a e al 24% di b)	576*	100%	
e	RU superficie aree di trasformazione in attuazione (corrispondente al 14% di b)	333	58%	

* il valore comprende anche le aree a parco urbano, le aree a standard, le aree per servizi di interesse generali, le aree produttive di ospedaletto e della cantieristica e il porto di marina

Piano Strutturale (1998) - stima indicativa del fabbisogno residenziale in 10 anni (parametri 2,24 ab/all. - 360 mc/all)				Regolamento Urbanistico vigente destinazione d'uso residenziale			
tipologia		alloggi	superficie (sul)	superficie (sul) e abitanti insediabili (80 mc/ab)			
		n.	dimension.	prevista	ab	in attuazione	ab
			120 mq/all	mq	n.	mq	n.
a	recupero	700	84.000	confermata			
b	nuovi (residuo + nuova previsione)	2.200	264.000	353.240	11.860**	275.950	8.930**
c	totale al 1998 (a + b)	2.900	348.000				
d	nuovi alloggi (variante 2005)	600	72.000				
e	totale previsioni (c + d)	3.500	420.000				

* il PS aveva indicato la superficie media dell'alloggio di mq. 120, mentre il regolamento urbanistico ha poi stabilito quella dell'alloggio medio di mq. 65, pertanto il fabbisogno di alloggi indicato dal PS corrisponde ai circa n. 6.500 alloggi del regolamento urbanistico

**se si prende il parametro del PS come riferimento per colcolare il numero degli abitanti insediabili (160 mc/ab) a parità di superficie (sul) si ottiene rispettivamente: superficie (sul) prevista mq. 353.240x3/160 = n. 6.620 abitanti insediabili e superficie (sul) in attuazione mq. 275.950x3/160 = n. 5.170 abitanti insediabili

Aree a Standard del Regolamento Urbanistico vigente					
previsti/attuati		superficie	% rispetto al totale (ha. 143)	per ab. insed. (8.930)	note
		ha.		mq/ab	
a	superficie aree a standard previste	143			differenza a - b (143 - 67) = ha. 76
b	superficie aree a standard in attuazione	67	47%	75	