



Geometra Cristian Parente

via Sant'Agostino n°75 - 56121 Pisa

Ingegnere Andrea Benvenuti

via Masaria n°5 - 56020 Montopoli in Val d'Arno

Comune di Pisa

Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di soluzione abitativa unifamiliare

Progetto Geometra Cristian Parente Ing. Andrea Benvenuti

Proprietà Limone Gerardo, Rubessi Daniela e Magri Luigina

Ubicazione via della Foce angolo via U. e V. Vivaldi

Oggetto tavola

Piante scala 1:100
Prospetti scala 1:100
Sezioni scala 1:100
Lotto scala 1:200
Recinzione scala 1:50

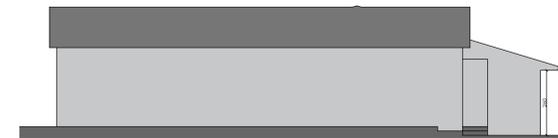
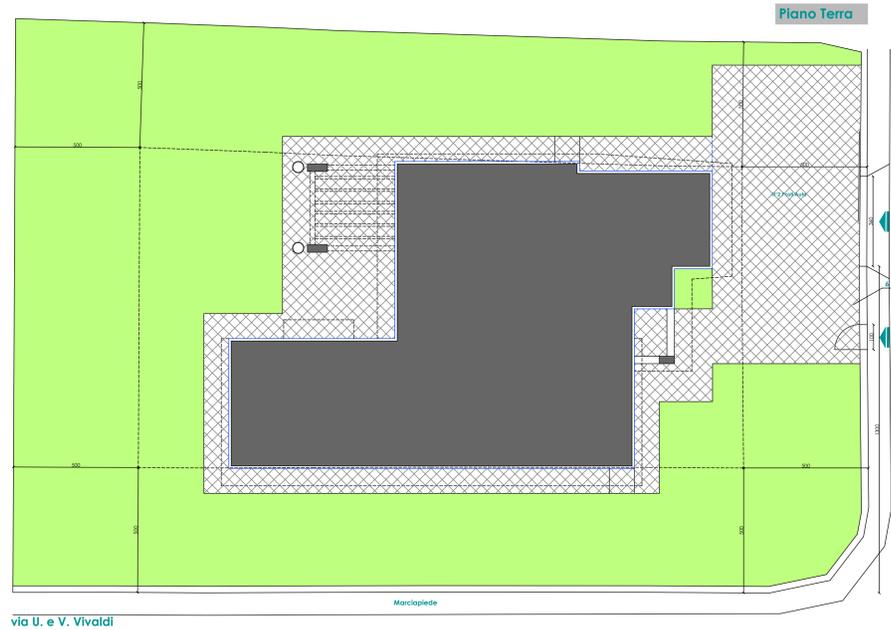
02/06

Data Maggio 2024



Telefono 0503197558 Mobile 3486110530
studio@geometraparente@gmail.com - cristian.parente@geopec.it
p.iva 01611290501

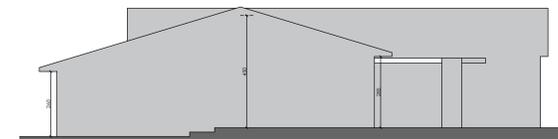
Soluzione Progettuale Proposta



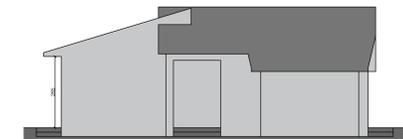
Est



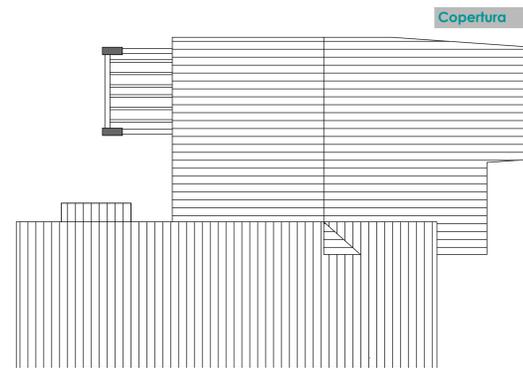
Sud



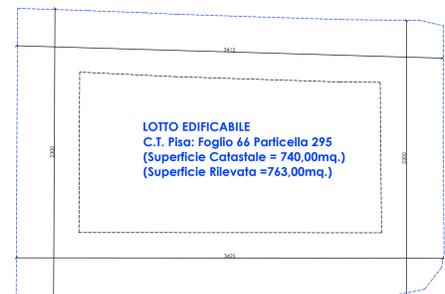
Ovest



Nord



Perimetro Lotto Edificabile (Rilevato)
Perimetro Edificabile (Contorni di Proprietà Rilevati)



LOTTO EDIFICABILE
C.T. Pisa: Foglio 66 Particella 295
(Superficie Catastale = 740,00mq.)
(Superficie Rilevata = 763,00mq.)

Ambito Urbanistico Q3c - Articolo 1.2.2.4 e Articolo 04.6 NTA - Nuova Edificazione

- La nuova edificazione è ammessa sui lotti ibridi alle seguenti condizioni:
- sono lotti derivanti da parcelle di aree che non abbiano concorso a determinare il rilascio di titoli abitativi successivamente al 27.12.2001 e che i lotti stessi siano stati accorpamenti prima di tale data;
- eventuali accorpamenti successivi siano consentiti a condizione che per gli edifici eventualmente esistenti risultino rispettati i parametri della superficie coperta, della distanza dai vicini confinanti e della sua area di cui alle presenti norme;
- siano in fregio o spazio pubblico (strada o piazza o parcheggio) dotato o dotato del sotto-servizi;
- siano di dimensioni planimetriche da consentire di inscrivere al suo interno un'area non inferiore a m.14x16 o in alternativa, se antistante spazio pubblico di uso pubblico, con un fronte minimo di m.18,00 e una superficie minima di mq.350;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,20mq/mq;
- indice fondiario di copertura: 0,30mq/mq;
- limite massimo di superficie utile lorda (SUL) non superiore a mq.150;
- altezza massima m.7,50;
- sia realizzato almeno un posto auto pertinenziale per ogni unità edilizia risultante inferiore a mq.65 e due posti-auto per ogni unità edilizia risultante superiore a mq.65

Verifiche Urbanistiche - Articolo 1.2.2.4 e Articolo 04.6 NTA - Nuova Edificazione

- Il lotto in questione non deriva da area concorrente al rilascio di titoli abitativi successivi al 27.12.2001. In particolare al rilascio della Concessione n°16 del 11 agosto 2004.
- Il lotto offerto da via della Foce da via U. e V. Vivaldi;
- Il lotto ha dimensioni tali da consentire al suo interno l'istituzione di un quadrato di m.14x16 e una superficie superiore a mq.350 (superficie rilevata mq.763,00);
- Sul (max) = 150,00mq;
- Sul (fabbicato di progetto) = 140,50mq;
- Superficie Lotto (rilevata) = 763,00mq;
- Superficie Lotto (rilevata) x 0,35 = 267,05mq;
- Superficie Coperta (ammisibile) = 267,05mq;
- Superficie Coperta (fabbicato di progetto) = 143,50mq;
- Superficie Coperta (fabbicato di progetto) < Superficie Coperta (ammisibile);
- Altezza (max) = 7,50m;
- Altezza (fabbicato di progetto) = 4,50m;
- Altezza (fabbicato di progetto) < Altezza (max)

Permeabilità del Suolo

- Superficie Lotto (rilevata) = 763,00mq;
- Superficie Lotto (rilevata) x 0,30 = 228,90mq;
- Superficie Permeabile (ammisibile) = 228,90mq;
- Superficie Permeabile (progetto) = 418,77mq;
- Superficie Permeabile (progetto) > Superficie Permeabile (ammisibile)