



# COMUNE DI PISA

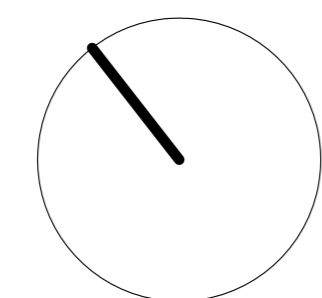
VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DEGLI IMMOBILI SITI IN PISA, VIA VOLTURNO 56-58-60 APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 03/04/2003

PROPRIETÀ:  
ISTITUTO FITOTERAPICO ITALIANO S.r.l.  
Via Volturmo 56-58-60, 56126 PISA

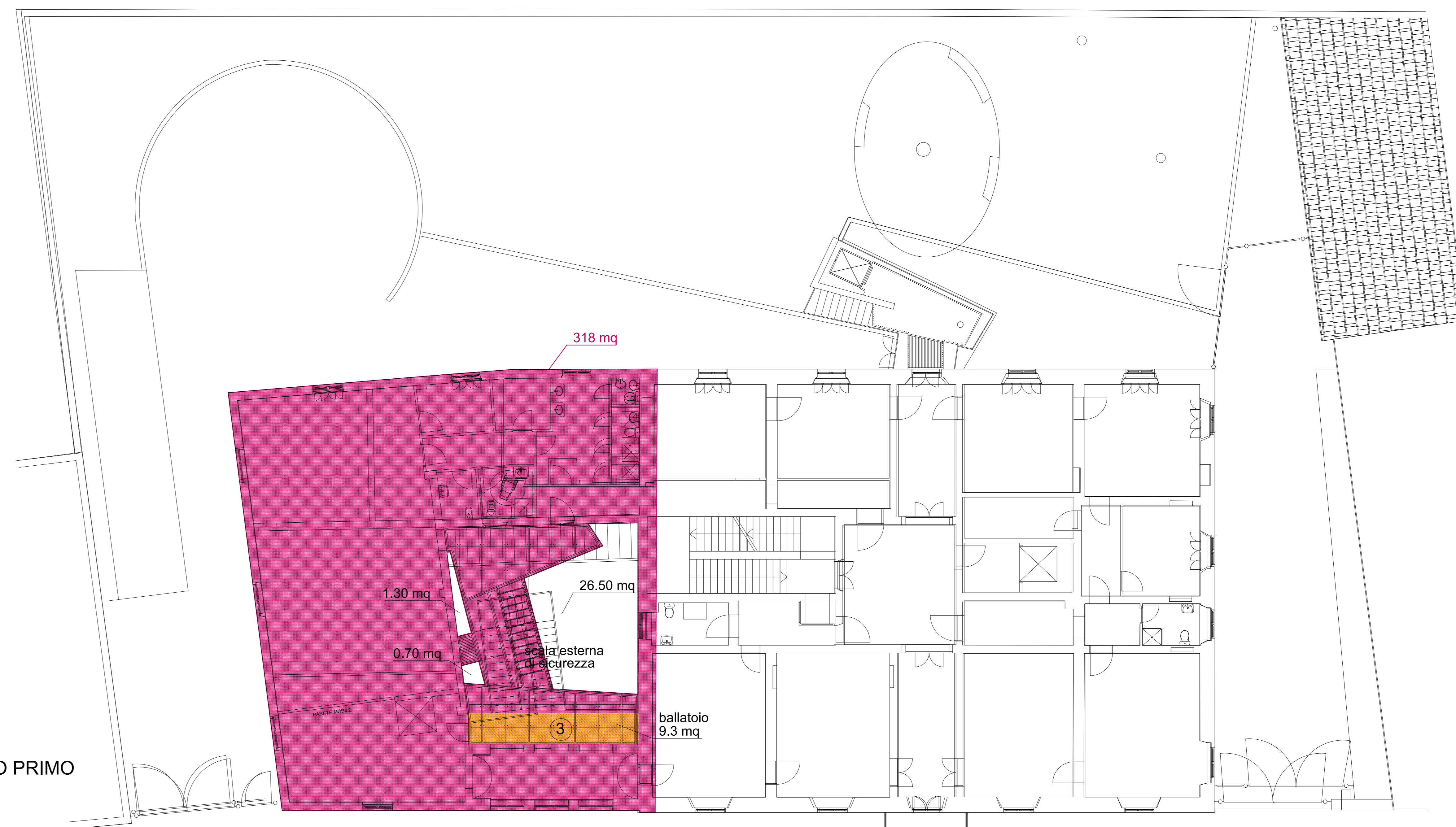
PROGETTISTA:  
Ing. ANGELO RIZ Via Santa Marta 23, 56127 PISA  
tel. 050 571355 email: riz\_ing@iscali.it  
Ing. PIERLUIGI D'ACUNTO Via San Martino 88, 56125 PISA  
tel. 050 49680 email: pierluigi.dacunto@alice.it

ALLEGATO: data: SETTEMBRE 2010 oggetto: PARAMETRI E STANDARD URBANISTICI

TAV 14  
scala: 1:100  
Pianta Piano Terra  
Pianta Piano Primo



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

## VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI

### STATO ORIGINARIO (precedente al P.d.R. approvato)

Superficie fondiaria (Sf0)	1912 mq
Superficie coperta (Sc0)	795.20 mq
Superficie libera (Sli0)	Sf0 - Sc0 = 1116 mq
Rapporto di copertura (Rc0)	Sc0/Sf0 = 0.41 mq/mq
Volume utile (V0)	8986 mc
Indice di fabbricabilità fondiaria (If0)	V0/Sf0 = 4.70 mc/mq

### STATO ATTUALE (in parziale attuazione del P.d.R. approvato - DIA 1513 20/05/2004)

Superficie fondiaria (Sf1)	1912 mq
Superficie coperta (Sc1)	796.70 mq - 10.50 mq - 9.30 mq = 776.90 mq
Superficie libera (Sli1)	Sf1 - Sc1 = 1135 mq
Rapporto di copertura (Rc1)	Sc1/Sf1 = 0.40 mq/mq
Volume demolito (1) (3) - superfetazioni (Vd1)	10.50 mq x 2.60 m + 9.30 mq x 7.93 m = 101 mc
Volume utile (V1)	V0 - Vd1 = 8986 mc - 101 mc = 8885 mc
Indice di fabbricabilità fondiaria (If1)	V1/Sf1 = 4.65 mc/mq

### STATO DI VARIANTE AL P.d.R. (secondo le previsioni della Variante al P.d.R.)

Superficie fondiaria (Sf2)	1912 mq
Superficie coperta (Sc2)	776.90 mq + 13.50 mq + 30% x 9.30 mq = 793.20 mq <= Sc0 = 795.20 mq
Superficie libera (Sli2)	Sf2 - Sc2 = 1119 mq >= Sli0 = 1116 mq
Rapporto di copertura (Rc2)	Sc2/Sf2 = 0.41 mq/mq <= Rc0 = 0.41 mq/mq
Volumi da ricostruire (Vr2)	13.50 mq x 3.00 m = 40.50 mc
Volume utile (V2)	V1 + Vr2 = 8885 mc + 40.50 mc = 8925 mc <= V0 = 8986 mc
Indice di fabbricabilità fondiaria (If2)	V2/Sf2 = 4.67 mc/mq <= If0 = 4.70 mc/mq

## VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

**SUL** - area già oggetto di cambio di destinazione d'uso da magazzino a direzionale - DIA 1513 20/05/2004:  
318.00 + 318.00 - 26.50 - 0.70 - 1.30 = 607.50 mq

Superficie parcheggi e verde (40% della SUL - norme R.U., art. 4.5.4):  
607.50 mq x 40% = 243.00 mq

Superficie parcheggi e verde già monetizzata - DIA 1513 20/05/2004:  
64.20 mq

Superficie parcheggi e verde da realizzare:  
243.00 - 64.20 = 178.80 mq

Superficie parcheggi pertinenziali da realizzare (L. 122/89):  
40.50 mc / 10 mc/mq = 4.05 mq

**Superficie parcheggi e verde prevista dalla Variante al P.d.R.:**  
266.30 >= 178.80 mq + 4.05 mq = 182.85 mq