

COMUNE DI PISA
COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

DIREZIONE URBANISTICA

Responsabile del Procedimento: Arch. Gabriele Berti

MACROSTRUTTURA TECNICA SEZIONE USO ASSETTO DEL TERRITORIO

Comune di PISA

Gruppo di progettazione:
Arch. Riccardo Davini
Geom. Francesco Biondi

Collaborazione:
Ing. Gilda Greco
Geom. Carlo Alberto Tomei
Geom. Marina Bonfanti
Geom. Paolo Sbrana

Valutazione Effetti Ambientali:
Dott.ssa Antonella Salani
Dott.ssa Manuela Ferri
P.L. Gianluca Pasquini

Collaborazione Esterna:
Geom. Marcello Ghigliotti
Ing. Stefano Pagliara

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per ampliamento della zona produttiva di Ospedaletto

TAV.5P
Parametri urbanistici dei comparti edificatori
marzo 2006

Comune di PISA

Gruppo di progettazione:
Arch. Manuela Riccomini
Geom. Franco Falaschi

Collaborazione:
Geom. Sonia Casini
Geom. Paolo Maneschi
P.N. Adriano De Politi
Dott.ssa Antonella Adriani

Valutazione Effetti Ambientali:
Dott.ssa Giuliana Marini
Arch. Sabina Testi

Collaborazione esterna:
Ing. Simone Lunardi
Geom. Francesca Franchi

Comune di CASCINA

quadro-comparti

OPERE STRUTTURALI COMUNI EXTRA-COMPARTI

COMPARTO-1

Dati planivolumetrici	
Sup. territoriale	mq. 157.000
Sup. fondiaria	mq. 94.850
Sup. standards	mq. 45.110
Sup. viabilità	mq. 14.770
Sup. marciapiede	mq. 2.270
Spazi a standards pubblico	
Sup. a verde	mq. 32.676
Sup. a parcheggio	mq. 12.434
Verifica Verde pubblico	
Sup. a verde > 25% Sup.fond	mq. 32.676 > mq. 23.712
Verifica parcheggi	
5% della sup. utile di due piani fuori terra	
0,05 x 2 x Rc x sup.fondaria	0,05 x 2 x 0,6 x 94.850 mq = 5.691 mq
Sup. a parch. > 5.691 mq	mq. 12.434 > 5.691 mq

COMPARTO-1

V1	18.410 mq
V2	1.690 mq
V3	1.776 mq
FV1	3.371 mq
FV2	2.429 mq
totale	32.676 mq
Pstrada	2.537 mq
P1	6.647 mq
P2	1.600 mq
P3	1.650 mq
totale	12.434 mq
S2	14.770 mq
totale	14.770 mq
M1	1.250 mq
M2	1.020 mq
totale	2.270 mq

COMPARTO-2

Dati planivolumetrici	
Sup. territoriale	mq. 111.500
Sup. fondiaria	mq. 65.650
Sup. standards	mq. 33.600
Sup. viabilità	mq. 10.750
Sup. marciapiede	mq. 1.500
Spazi a standards pubblico	
Sup. a verde	mq. 29.600
Sup. a parcheggio	mq. 4.000
Verifica Verde pubblico	
Sup. a verde > 25% Sup.fond	mq. 29.600 > mq. 16.400
Verifica parcheggi	
5% della sup. utile di due piani fuori terra	
0,05 x 2 x Rc x sup.fondaria	0,05 x 2 x 0,6 x 65.600 mq = 3.936 mq
Sup. a parch. > 3.936 mq	mq. 4.000 > 3.936 mq

COMPARTO-2

V4	22.474 mq
V5	1.692 mq
FV3	5.076 mq
FV2	358 mq
totale	29.600 mq
Pstrada	4.000 mq
totale	4.000 mq
S3	10.750 mq
M3	1.500 mq

comparto 1

quadro-comparti

OPERE STRUTTURALI COMUNI EXTRA-COMPARTI

COMPARTO-2

Dati planivolumetrici	
Sup. territoriale	mq. 111.500
Sup. fondiaria	mq. 65.650
Sup. standards	mq. 33.600
Sup. viabilità	mq. 10.750
Sup. marciapiede	mq. 1.500
Spazi a standards pubblico	
Sup. a verde	mq. 29.600
Sup. a parcheggio	mq. 4.000
Verifica Verde pubblico	
Sup. a verde > 25% Sup.fond	mq. 29.600 > mq. 16.400
Verifica parcheggi	
5% della sup. utile di due piani fuori terra	
0,05 x 2 x Rc x sup.fondaria	0,05 x 2 x 0,6 x 65.600 mq = 3.936 mq
Sup. a parch. > 3.936 mq	mq. 4.000 > 3.936 mq

COMPARTO-2

V4	22.474 mq
V5	1.692 mq
FV3	5.076 mq
FV2	358 mq
totale	29.600 mq
Pstrada	4.000 mq
totale	4.000 mq
S3	10.750 mq
M3	1.500 mq

comparto 2

quadro-comparti

OPERE STRUTTURALI COMUNI EXTRA-COMPARTI

COMPARTO-4

Dati planivolumetrici	
Sup. territoriale	mq. 44.287
Sup. fondiaria	mq. 20.055
Sup. standards	mq. 14.852
Sup. viabilità	mq. 4.421
Sup. marciapiede	mq. 611
Sup. ENEL	mq. 4.348
Spazi a standards pubblico	
Sup. a verde	mq. 11.668
Sup. a parcheggio	mq. 3.184
Verifica Verde pubblico	
Sup. a verde > 25% Sup.fond	mq. 11.668 > mq. 5.013
Verifica parcheggi	
5% della sup. utile di due piani fuori terra	
0,05 x 2 x Rc x sup.fondaria	0,05 x 2 x 0,6 x 20.055mq = 1.203mq
Sup. a parch. > 1.203 mq	mq. 3.184 > 1.203 mq

COMPARTO-4

V7	7.302 mq
FV5	4.366 mq
totale	11.668 mq
P5	2.519 mq
Pstrada	665 mq
totale	3.184 mq
S6	4.421 mq
M5	611 mq

comparto 4

quadro-comparti

OPERE STRUTTURALI COMUNI EXTRA-COMPARTI

COMPARTO-3

Dati planivolumetrici	
Sup. territoriale	mq. 124.978
Sup. fondiaria	mq. 85.865
Sup. standards	mq. 28.266
Sup. viabilità	mq. 8.279
Sup. marciapiede	mq. 1.796
Sup. GAS	mq. 772
Spazi a standards pubblico	
Sup. a verde	mq. 20.766
Sup. a parcheggio	mq. 7.500
Verifica Verde pubblico	
Sup. a verde > 25% Sup.fond	mq. 20.766 < mq. 21.466
Verifica parcheggi	
5% della sup. utile di due piani fuori terra	
0,05 x 2 x Rc x sup.fondaria	0,05 x 2 x 0,6 x 85.865mq = 5.152mq
Sup. a parch. > 5.152 mq	mq. 7.500 > 5.152 mq

COMPARTO-3

V6	10.970 mq
V7	4.346 mq
FV4	4.065 mq
FV5	1.395 mq
totale	20.766 mq
Pstrada	3.216 mq
P4	4.284 mq
totale	7.500 mq
S4	7.934 mq
S5	8.279 mq
totale	16.213 mq
M4	1.796 mq
totale	1.796 mq
Gas	772 mq

comparto 3

quadro-comparti

OPERE STRUTTURALI COMUNI EXTRA-COMPARTI

COMPARTO-5

Dati planivolumetrici	
Sup. territoriale	mq. 129.320
Sup. fondiaria	mq. 59.100
Sup. standards	mq. 58.160
Sup. viabilità	mq. 10.385
Sup. marciapiede	mq. 1.675
Spazi a standards pubblico	
Sup. a verde	mq. 50.935
Sup. a parcheggio	mq. 7.225
Verifica Verde pubblico	
Sup. a verde > 25% Sup.fond	mq. 79.775 > mq. 14.790
Verifica parcheggi	
5% della sup. utile di due piani fuori terra	
0,05 x 2 x Rc x sup.fondaria	0,05 x 2 x 0,6 x 59.100mq = 3.546mq
Sup. a parch. > 3.546 mq	mq. 7.225 > 3.546 mq

COMPARTO-5

V8	45.398 mq
FV6	5.537 mq
totale	50.935 mq
Pstrada	1.005 mq
P6	6.220 mq
totale	7.225 mq
S7	10.385 mq
totale	10.385 mq
M6	1.675 mq
totale	1.675 mq

comparto 5