

COMUNE DI PISA
Provincia di Pisa

Comune di Cascina

DIREZIONE URBANISTICA

Responsabile del Procedimento: Arch. Gabriele Berti

MACROSTRUTTURA TECNICA SEZIONE USO ASSETTO DEL TERRITORIO

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

Comune di PISA

Comune di CASCINA

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.I. Gianluca Pasquini

Collaborazione Esterna:
Geol. Marcello Ghigliotti
Ing. Stefano Pagliara

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
Geol. Francesca Franchi

TAV.SP
Parametri urbanistici dei comparti edificatori
MODIFICATO A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI
aprile 2007

quadro-comparti

OPERE STRUTTURALI COMUNI EXTRA-COMPARTI

COMPARTO-1	
Dati planivolumetrici	
Sup. territoriale	mq. 157.000
Sup. fondiaria	mq. 96.382
Sup. standard	mq. 43.648
Sup. viabilità	mq. 14.770
Sup. marciapiede	mq. 2.200
Spazi a standard pubblico	
Sup. a verde	mq. 30.628
Sup. a parcheggio	mq. 13.020
Verifica Verde pubblico	
Sup. a verde > 25% Sup.fond	mq. 30.628 > mq. 24.095
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 96.382 mq=5.783 mq
Sup. a parch.	> 5.783 mq
mq. 13.020	> 5.783 mq

COMPARTO-1	
V1	16.240 mq
V2	1.700 mq
V3	1.880 mq
Fv1	3.373 mq
Fv2	2.435 mq
totale	30.628 mq
Pstrada	2.550 mq
P1	6.650 mq
P2	2.170 mq
P3	1.650 mq
totale	13.020 mq
S2	14.770 mq
totale	14.770 mq
M1	1.250 mq
M2	950 mq
totale	2.200 mq

N°lotti minimi di intervento

Vverde pubblico

Rverde di arredo nelle rotatorie

Fvverde di fascia lungo i lotti

Pstradaparcheggio lungo gli assi viari

P parcheggio di grosse dimensioni

Scarreggiata stradale

Mmarciapiedi

comparto 1

quadro-comparti

OPERE STRUTTURALI COMUNI EXTRA-COMPARTI

COMPARTO-2	
Dati planivolumetrici	
Sup. territoriale	mq. 111.500
Sup. fondiaria	mq. 65.650
Sup. standard	mq. 33.600
Sup. viabilità	mq. 10.750
Sup. marciapiede	mq. 1.500
Spazi a standard 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 65.650 mq=3.939 mq
Sup. a parch.	> 3.939 mq
mq. 4.000	> 3.939 mq

COMPARTO-2	
V4	22.474 mq
V5	1.692 mq
Fv3	5.076 mq
P2	358 mq
totale	29.600 mq
Pstrada	4.000 mq
totale	4.000 mq
S3	10.750 mq
M3	1.500 mq

N°lotti minimi di intervento

Vverde pubblico

Rverde di arredo nelle rotatorie

Fvverde di fascia lungo i lotti

Pstradaparcheggio lungo gli assi viari

P parcheggio di grosse dimensioni

Scarreggiata stradale

Mmarciapiedi

comparto 2

quadro-comparti

OPERE STRUTTURALI COMUNI EXTRA-COMPARTI

N°lotti minimi di intervento

Vverde pubblico

Rverde di arredo nelle rotatorie

Fvverde di fascia lungo i lotti

Pstradaparcheggio lungo gli assi viari

P parcheggio di grosse dimensioni

Scarreggiata stradale

Mmarciapiedi

comparto 4

quadro-comparti

OPERE STRUTTURALI COMUNI EXTRA-COMPARTI

COMPARTO-3	
Dati planivolumetrici	
Sup. territoriale	mq. 124.978
Sup. fondiaria	mq. 85.885
Sup. standard	mq. 28.266
Sup. viabilità	mq. 8.279
Sup. marciapiede	mq. 1.798
Sup. GAS	mq. 772
Spazi a standard 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 85.885mq=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	1.385 mq
totale	20.766 mq
Pstrada	3.216 mq
P4	4.284 mq
totale	7.500 mq
S4	7.934 mq
S5	345 mq
totale	8.279 mq
M4	1.798 mq
totale	1.798 mq
Gas	772 mq

N°lotti minimi di intervento

Vverde pubblico

Rverde di arredo nelle rotatorie

Fvverde di fascia lungo i lotti

Pstradaparcheggio lungo gli assi viari

P parcheggio di grosse dimensioni

Scarreggiata stradale

Mmarciapiedi

comparto 3

quadro-comparti

OPERE STRUTTURALI COMUNI EXTRA-COMPARTI

COMPARTO-5	
Dati planivolumetrici	
Sup. territoriale	mq. 129.320
Sup. fondiaria	mq. 59.164
Sup. standard	mq. 58.160
Sup. viabilità	mq. 10.321
Sup. marciapiede	mq. 1.675
Spazi a standard 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. 14.780
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 59.164mq=3.550mq
Sup. a parch.	> 3.550 mq
mq. 7.225	> 3.550 mq

COMPARTO-5	
V8	45.398 mq
Fv6	5.637 mq
P6	6.220 mq
totale	57.255 mq
Pstrada	1.005 mq
totale	7.225 mq
S7	10.321 mq
totale	10.321 mq
M6	1.675 mq
totale	1.675 mq

N°lotti minimi di intervento

Vverde pubblico

Rverde di arredo nelle rotatorie

Fvverde di fascia lungo i lotti

Pstradaparcheggio lungo gli assi viari

P parcheggio di grosse dimensioni

Scarreggiata stradale

Mmarciapiedi

comparto 5