



COMUNE DI PISA

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL PARCO URBANO DI PORTA A MARE E
DELL'AREA PER INSEDIAMENTI PER LA
CANTIERISTICA DA DIPORTO ED ATTIVITÀ
COMPLEMENTARI**



ALLEGATO 6

**PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO
UMI 4A E UMI 4B**



SVILUPPO NAVICELLI S.p.a.

*SVILUPPO NAVICELLI S.p.A.
P.zza Carrara, 10
56126 PISA*

ALLEGATO

B

**COMPUTO SUPERFICI A
PARCHEGGIO E A STANDARDS**

DATA

OCTOBRE 2011

**ARCHIT ARCHITETTI ASSOCIATI
ARCH. PAOLO BERTOLUCCI & ARCH. GIAN LUCA GABRIELLI**

Via F. Rismondo n° 29 Pisa tel. 050-564951 e-mail archit.pisa@libero.it
Via Sarzanese Nord n°2762 Piano del Quercione (LU) tel. 0584-938967 e-mail archit.associati@libero.it



DOTT. MARCELLO GHIGLIOTTI

Piazza Bartolo da Sassoferrato n° 14, 56124 Pisa tel. 050-575083 fax 050-3138315
e-mail info@geologica consulting.it

**STUDIO DI PROGETTAZIONE E CONSULENZA
GEOM. DINO PERSICO**

Via Ivizza 2/b, 56128 Marina di Pisa tel. - fax 050-35931
e-mail persicogeo.dino@gmail.com

Ipotesi di utilizzazione della SUL

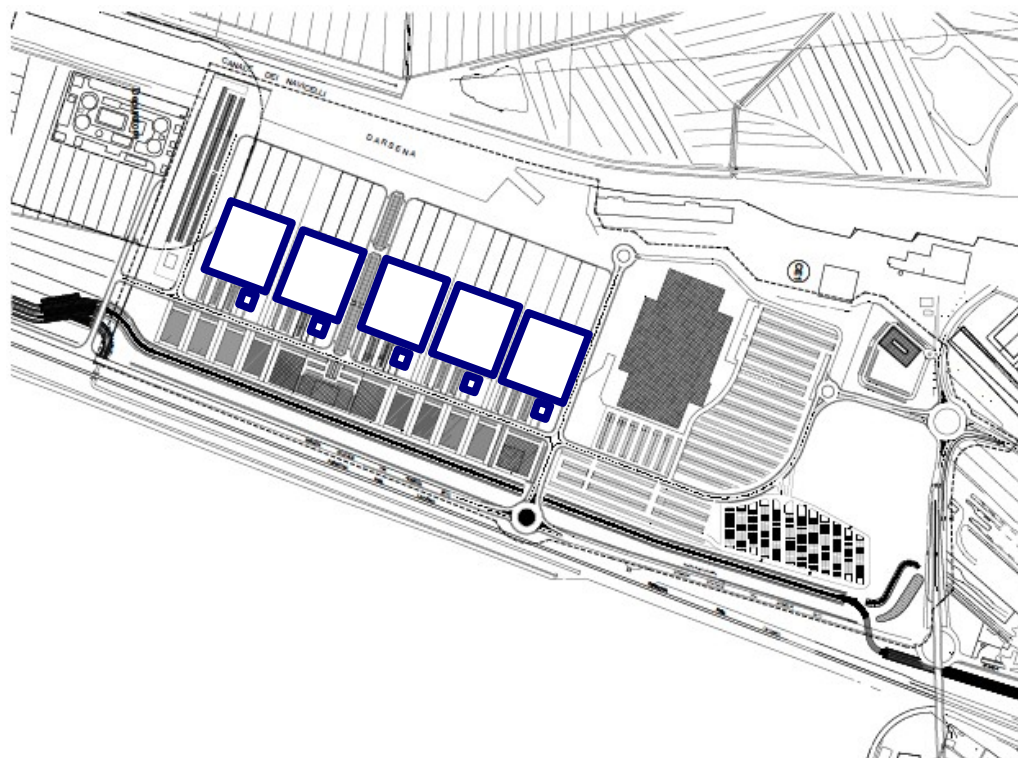
**Computo delle superfici a parcheggio
ed a standard necessarie**

EDIFICI C1	n° 5 macrolotti	
	SUL	mq 60.000
	VOL (convenzionale -h .m 3,00)	mc 180.000
	area	mq 121.600

Superficie aree a parcheggio L. 122/89
 1/10 VOL **mq 18.000**

Superficie aree a parcheggio di relazione
 5% x SUL produttivo **mq 3.000**

Superficie spazi pubblici per standards urbanistici DM 1444/68
 10% area **mq 12.160**



EDIFICI C6

n° 8 lotti

SUL

mq 21.000

VOL (convenzionale -h .m 3,00)

mc 63.000

area

mq 19.300

Superficie aree a parcheggio L. 122/89

1/10 VOL

mq 6.300

Superficie aree a parcheggio di relazione

5% x SUL produttivo

mq 1.050

Superficie spazi pubblici per standards urbanistici DM 1444/68

10% area

mq 1.930



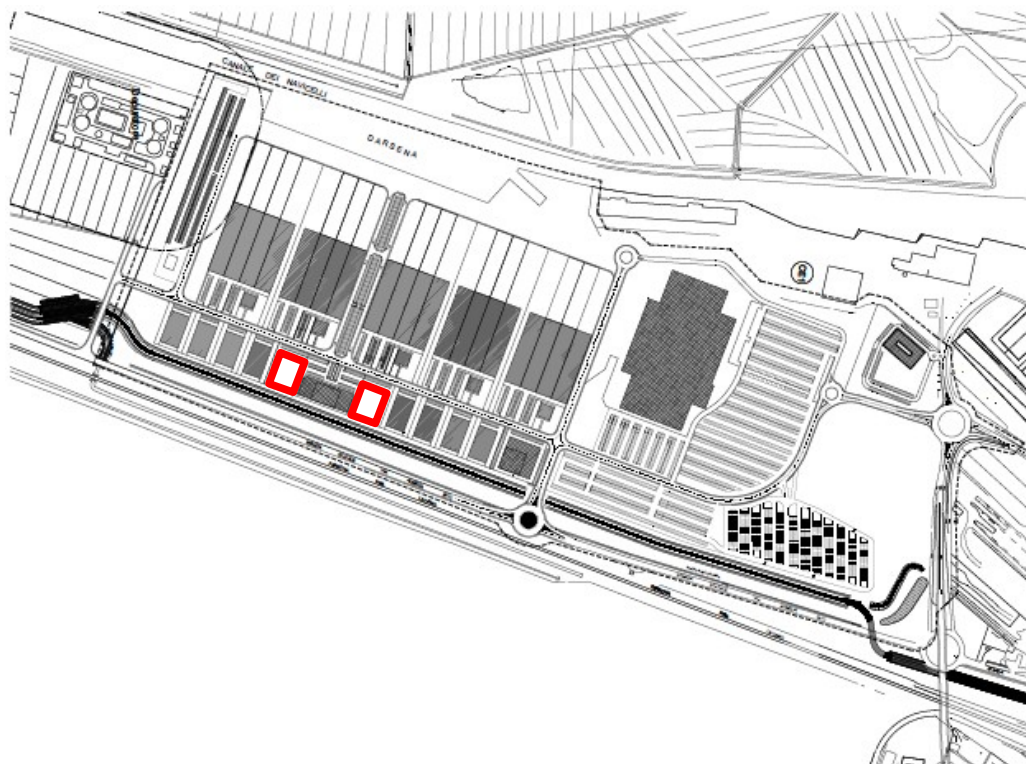
EDIFICI S1	n° 2 lotti		
	SUL Commerciale	mq	6.800
	VOL (convenzionale -h .m 3,00)	mc	20.400
	area	mq	-----

Superficie aree a parcheggio L. 122/89
1/10 VOL **mq 2.040**

Superficie aree a parcheggio di relazione
1 mq x SUL commerciale **mq 6.800**

Superficie aree per standards urbanistici DM 1444/68
80% Superficie pavimento di cui ½ a parcheggio **mq 2.720**

di cui ½ a verde **mq 2.720**



EDIFICIO S2

SUL Commerciale	mq	3.600
SUL Direzionale	mq	4.800
SUL totale	mq	8.400
VOL (convenzionale -h .m 3,00)	mc	25.200
area	mq	-----

Superficie aree a parcheggio L. 122/89

1/10 VOL

mq 2.520

Superficie aree a parcheggio di relazione

1 mq x SUL commerciale + 10% direzionale

mq 4.080

Superficie aree per standards urbanistici DM 1444/68

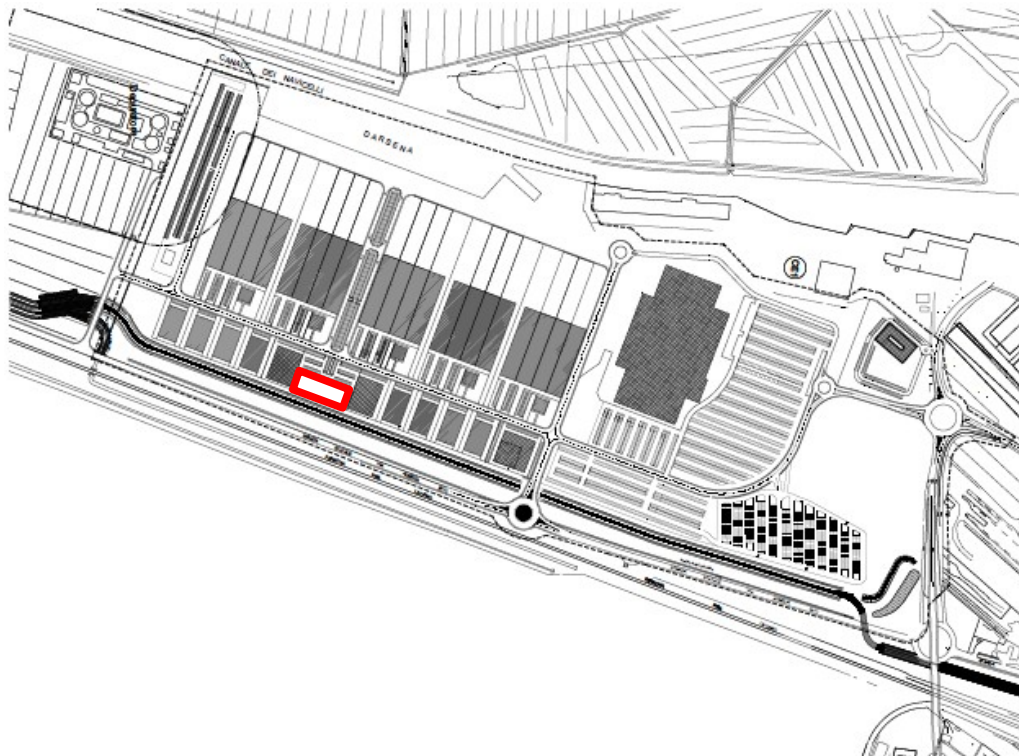
80% Superficie pavimento

di cui ½ a parcheggio

mq 3.360

di cui ½ a verde

mq 3.360



EDIFICIO S3

SUL Commerciale	mq	4.600
SUL Direzionale	mq	5.200
SUL totale	mq	9.800j
VOL (convenzionale -h .m 3,00)	mc	29.400
area	mq	-----

Superficie aree a parcheggio L. 122/89

1/10 VOL

mq 2.940

Superficie aree a parcheggio di relazione

1 mq x SUL commerciale + 10% direzionale

mq 5.120

Superficie aree per standards urbanistici DM 1444/68

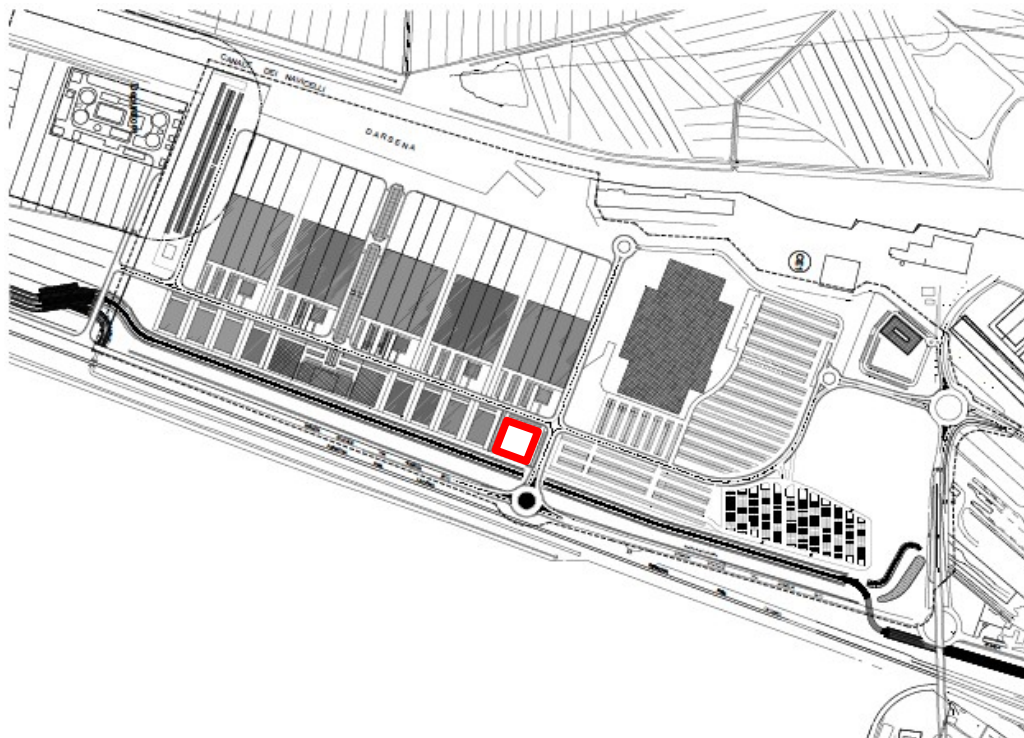
80% Superficie pavimento

di cui ½ a parcheggio

mq 3.920

di cui ½ a verde

mq 3.920



EDIFICIO S4

SUL Commerciale	mq	1.500
SUL Direzionale	mq	1.500
SUL totale	mq	3.000
VOL (convenzionale -h .m 3,00)	mc	9.000
area	mq	-----

Superficie aree a parcheggio L. 122/89

1/10 VOL

mq 900

Superficie aree a parcheggio di relazione

1 mq x SUL commerciale + 10% direzionale

mq 1.650

Superficie aree per standards urbanistici DM 1444/68

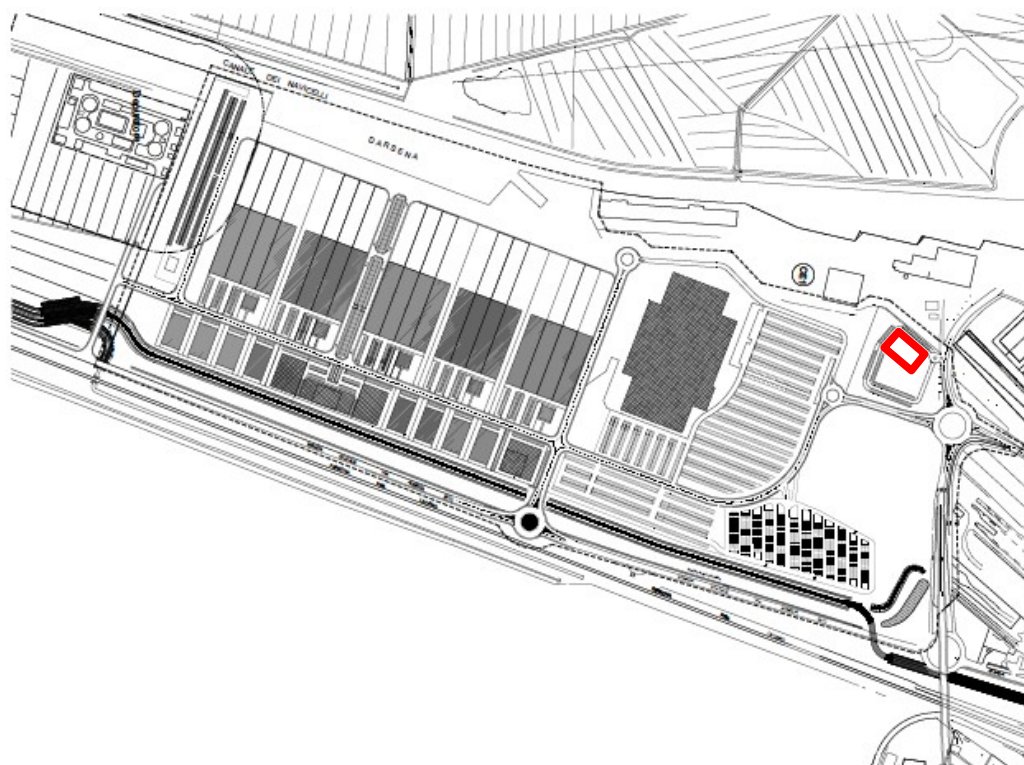
80% Superficie pavimento

di cui ½ a parcheggio

mq 1.200

di cui ½ a verde

mq 1.200



EDIFICIO GSV

SUL Commerciale	mq	19.500
SUL attività connesse	mq	1.200
SUL servizi	mq	4.300
SUL totale	mq	25.000
VOL (convenzionale -h .m 3,00)	mc	75.000
area	mq	-----
Superficie accessori	mq	7.200

Superficie aree a parcheggio L. 122/89

1/10 VOL

mq 7.500

Superficie aree a parcheggio di relazione

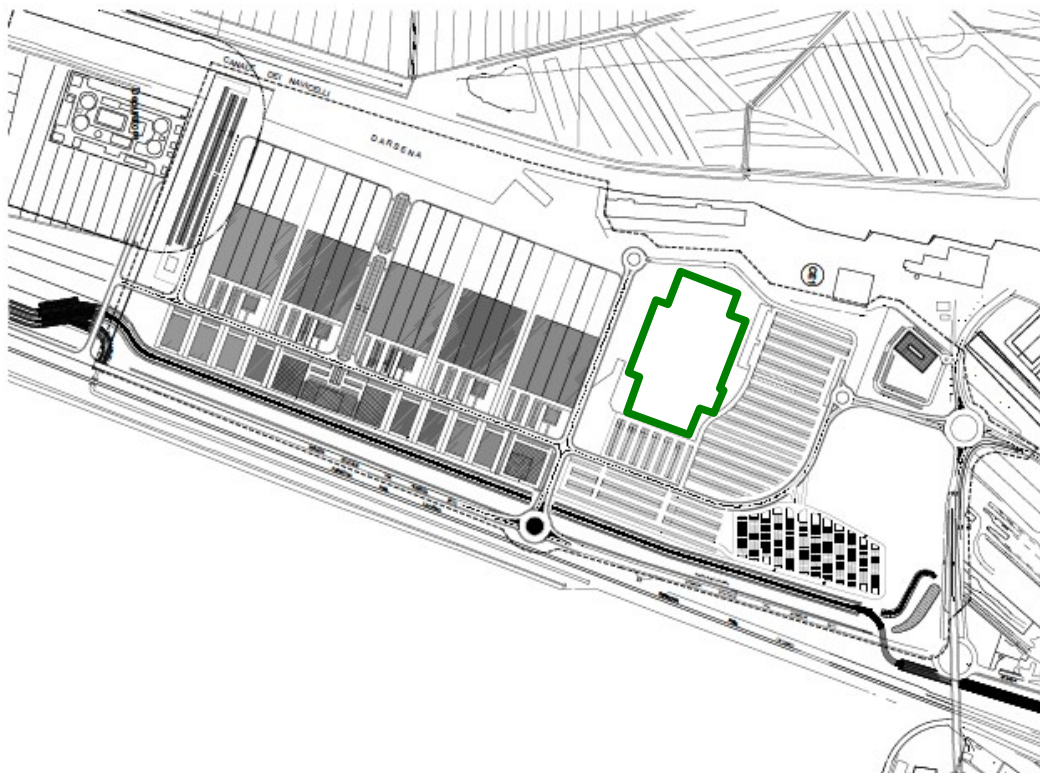
2 mq x SUL commerciale GSV + 1,5 mq SUL attività connesse

mq 40.800

Superficie aree per standards urbanistici DM 1444/68

80% Superficie pavimento di cui 1/2 a parcheggio

mq 12.880



SUPERFICIE UTILE LORDA riepilogo complessivo

	edificio	artigianale mq	comm vic. mq	direzionale mq	comm. GSV mq
UMI 4A	GSV	.....	.....	.....	25.000
<hr/>					
UMI 4B	C1	60.000	.....	.....	.....
	C6	21.000	.....	.....	.....
	S1	.....	6.800	.....	.....
	S2	.....	3.600	4.800	.....
	S3	.....	4.600	5.200	.....
<hr/>					
UMI 4A/bis	S4	.....	1.500	1.500	.....
<hr/>					
	totale mq	81.000	16.500	11.500	25.000

**Verifica della dotazione di
aree a standard**

COMPUTO AREE x STANDARD dotazione minima

edificio	parcheggio pertinenziale	parcheggio di relazione	standard parcheggio	standard aree libere	standard aree a verde
C1	18.000	3.000	-----	12.160	-----
C6	6.300	1.050	-----	1.930	-----
S1	2.040	6.800	2.720	-----	2.720
S2	2.520	4.080	3.360	-----	3.360
S3	2.940	5.120	3.920	-----	3.920
S4	900	1.650	1.200	-----	1.200
GSV	7.500	40.800	12.880	-----	12.880

totale

-parcheggi da reperire entro il lotto di pertinenza

da verificare al momento del Permesso a Costruire

verifica P.d.C.

-parcheggi previsti nei parcheggi di piano

previsti da Piano Attuativo ma da realizzare all'attivazione delle funzioni -

mq 44.130 min

-aree libere

previsti da Piano Attuativo ma da realizzare all'attivazione delle funzioni -

mq 14.090 min

-aree a verde

previsti da Piano Attuativo ma da realizzare all'attivazione delle funzioni -

mq 24.080 min

COMPUTO AREE x STANDARD progetto

tipologia aree	superfici parziali	superfici totali mq
A PARCHEGGIO	P1 area sud	mq 7.150
	P2 asse centrale	mq 4.050
	P3 nuovo svincolo aurelia	mq 14.385
	P4 fotovoltaico	mq 19.130
		P 44.715
LIBERE	piazzali antistanti la darsena	mq 19.670
		PL 19.670
A VERDE	V1a area sud	mq 9.570
	V2a area nord	mq 32.400
		V 41.970
<hr/>		
altre aree LIBERE	darsena	mq 22.900
		D 22.900
altre aree A VERDE	nuovo scolo di Pisa	mq 59.810
		V 59.810
<hr/>		
PARCHEGGIO PRIVATO	da reperire entro il lotto di pertinenza	

COMPUTO AREE x STANDARD verifica

	minimo	progetto P.P.	saldo
AREE A PARCHEGGIO	44.130	44.715	+ 585
AREE LIBERE	14.090	19.670	+ 5.580
AREE A VERDE	24.080	41.970	+ 17.890
altre aree LIBERE			+ 22.900
altre aree A VERDE			+ 59.810

parcheggi pertinenziali	C1	C6	S1	S2	S3	S4	GSV	
								da verificare al P. d. C.

parcheggi di relazione	---	---	---	---	---	S4	GSV	
								da verificare al P. d. C.
