



COMUNE DI PISA

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ED INTEGRAZIONE DEL PROGETTO DI  
LOTTIZZAZIONE AREA PRODUTTIVA E AMBITO PQ3 LOCALITA'  
MONTACCHIELLO - PISA  
- COMPARTO MONTACCHIELLO 2 -

Proprietà: Soc. Immobiliare Nuova Liscate S.p.A.

Progettazione generale: Dott. Ing. Stefano CARANI  
CARANI & PIERONI ING.G. ASS.  
Via Cisanello, 145 - Pisa  
Dott. Ing. Marco Frassinetti



Oggetto: DIMENSIONAMENTI, PARAMETRI E VERIFICHE URBANISTICHE  
COMPARTO MONTACCHIELLO 2

Luglio 2008 scala: 1:1000 Tav. n° 07

revisione	data	oggetto

LEGGENDA:

- Comparto "MONTACCHIELLO-2"
- Subcomparto 'B': vedi specifica disciplina nelle N.T.A.
- Subcomparto 'C': resede ferroviario
- Fabbricati esistenti all'interno del 1° lotto funzionale Montacchiello
- Fabbricati esistenti all'interno del subcomparto 'B'
- Fabbricati esistenti all'interno del subcomparto 'C'
- Verde privato ad uso pubblico esistente
- Verde pubblico esistente
- Perimetrazione area PQ3 da inserire all'interno del 1° lotto funzionale lottizzazione Montacchiello
- Nuova perimetrazione 1° lotto funzionale lottizzazione Montacchiello
- Perimetrazione 2° lotto funzionale lottizzazione Montacchiello
- Distacco minimo dai confini di zona e dalla viabilità
- Distanza di rispetto dalla linea ferroviaria
- Viabilità pubblica di nuova realizzazione all'interno del macrolotto 'F'
- Parcheggi pubblici di nuova realizzazione
- Ampliamento e sistemazione Via Comunale del Fagnano da realizzarsi da progr. 200.00 a intersezione ferrovia Pisa-Collisalvetti-Vada
- Accessi ai lotti (non vincolanti in numero, dimensione e tipologia)
- Verde pubblico di nuova realizzazione
- Alberature di alto fusto di nuovo impianto
- Siepi arbustive e cespugli di nuovo impianto
- Cabina elettrica tipo box in progetto
- Tralicci linea elettrica 132 KV "Visignano-Livorno-Marzocco"  
Per le servità da elettrodotto e metanodotto vedi Tav.3 stato di fatto.

NOTA BENE: La suddivisione in lotti proposta per il subcomparto 'A' è da intendersi indicativa e non vincolante.

QUANTIFICAZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO	
Superficie area di intervento Comparto MONTACCHIELLO-2	mq 47.689
Superficie a verde e parcheggi pubblici inserita all'interno del 1° lotto funzionale lottizzazione Montacchiello con variante adottata dal C.C. in data 23/10/2003	mq 7.250
	sommano mq 40.439
Superficie a standards minima richiesta ex D.M. 1444/68 pari al 10% della superficie totale	mq 5.942
Superficie a standards di progetto	mq 11.298
	pari al 27,94%
di cui:	
- verde pubblico:	
interno all'area PQ3	mq 1.708
esterno all'area PQ3	mq 3.273
	sommano mq 4.981
- parcheggi pubblici:	
interni all'area PQ3	mq 1.075
esterni all'area PQ3	mq 5.452
	sommano mq 6.527
Superficie fondiaria	mq 35.448

