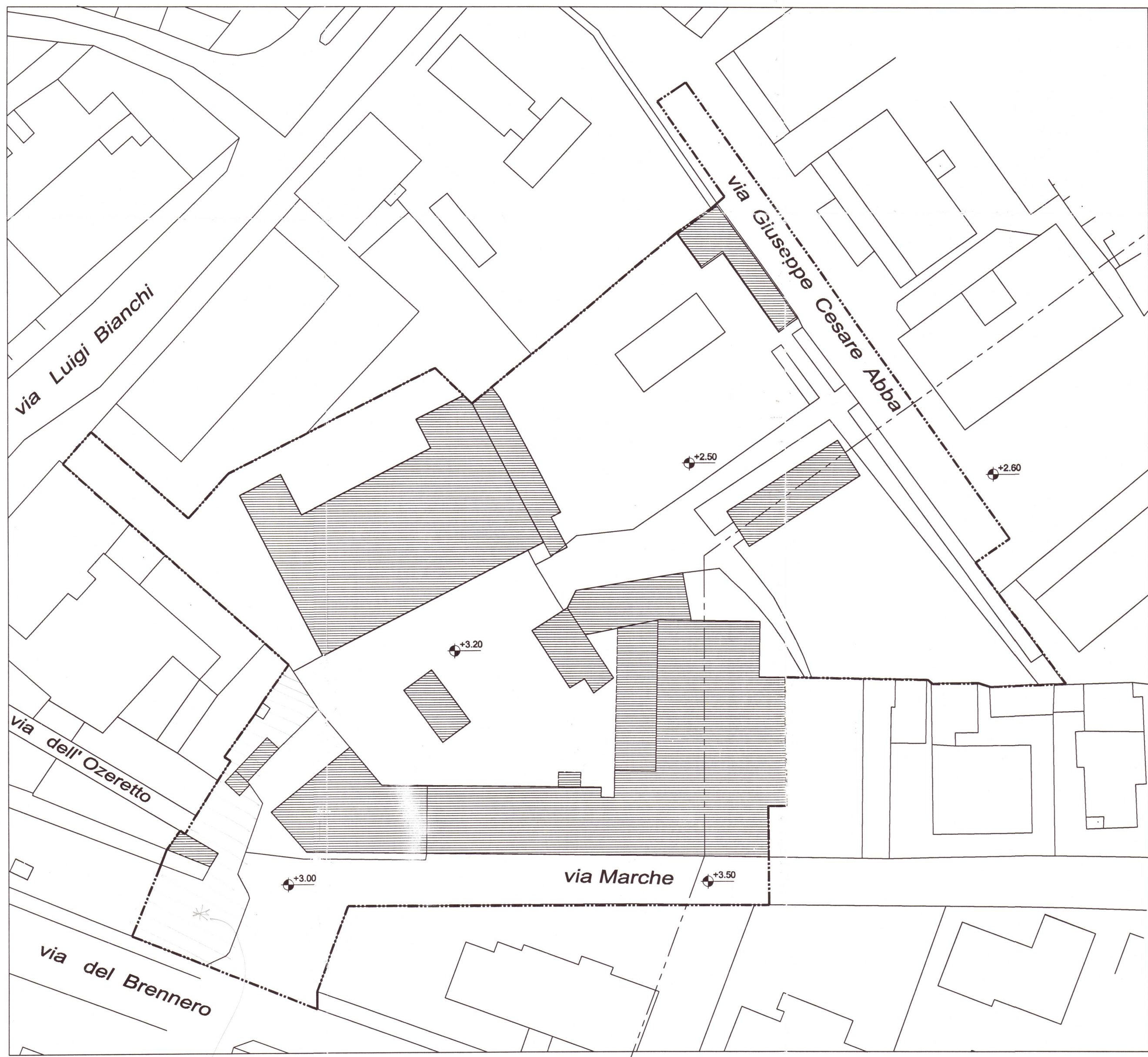
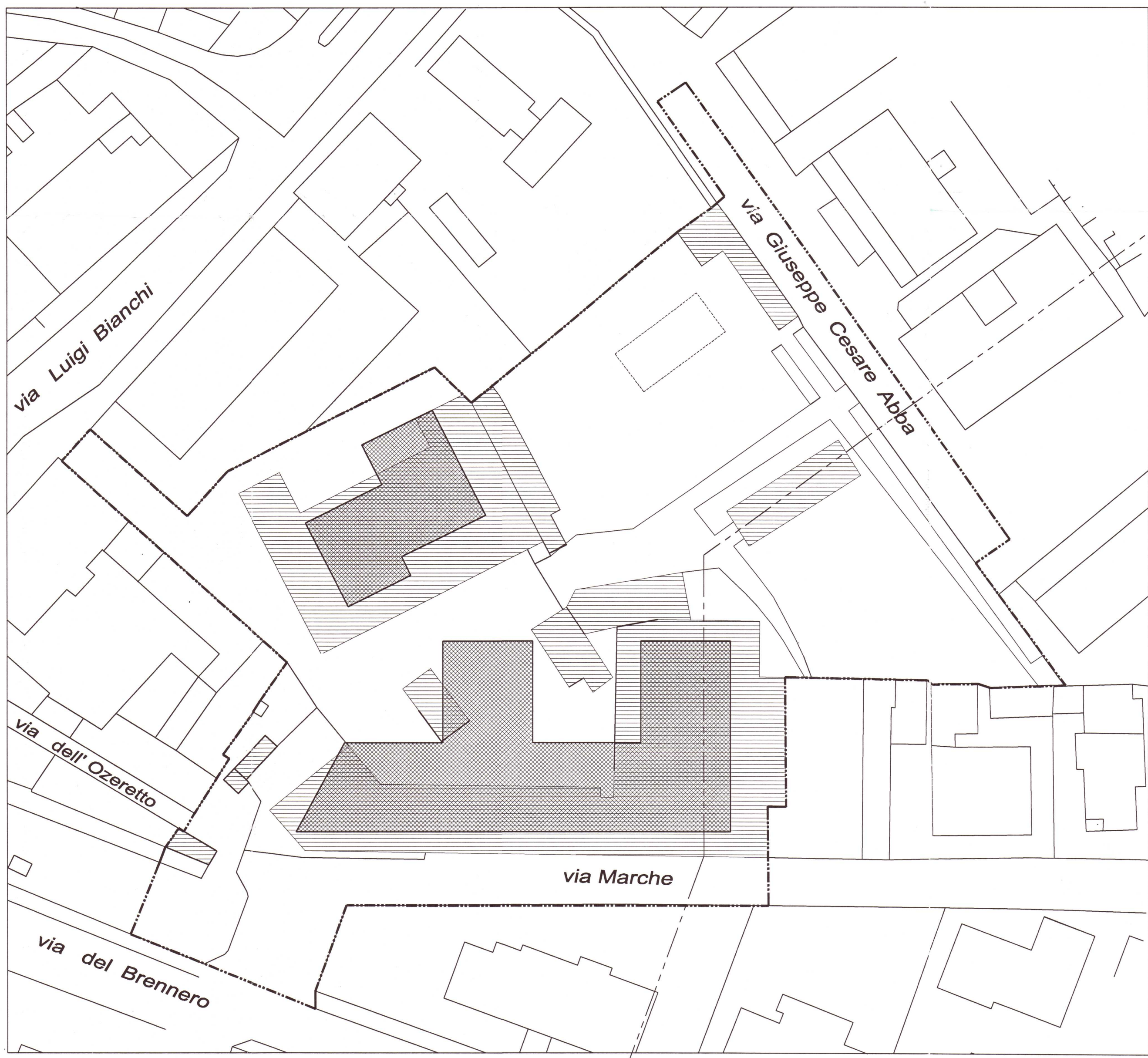


Manufatti edilizi esistenti da demolire

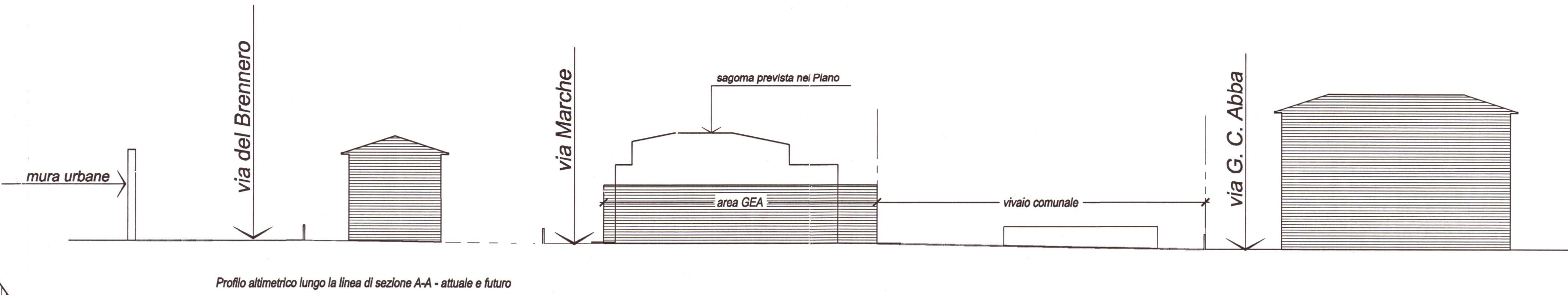
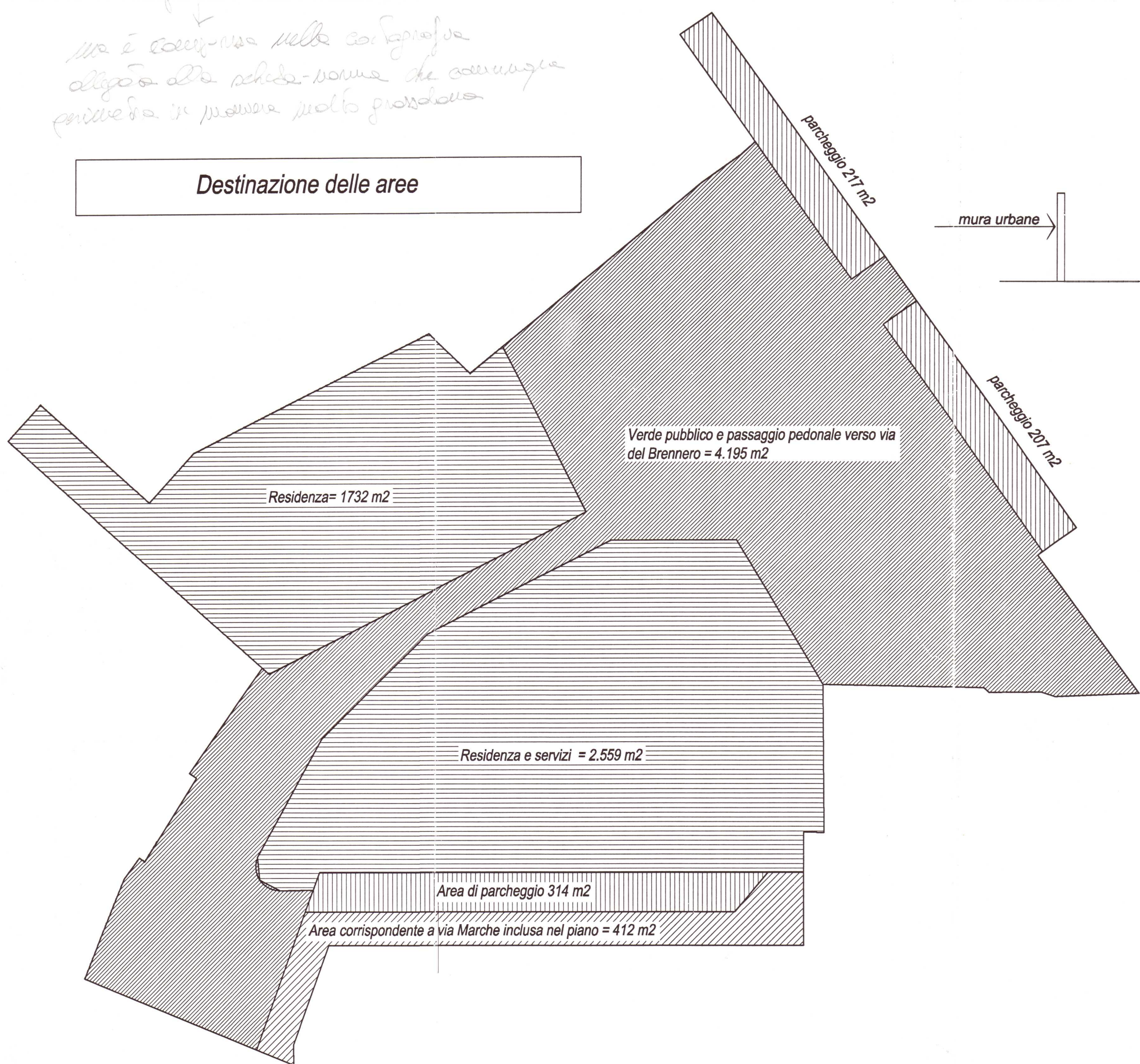


SOVRAPPOSIZIONE: Manufatti edilizi esistenti Manufatti edilizi in progetto



nelle conformazioni di cui a questa scala è relativa del foglio
ma è contenuta nella conformazione allegata alla scheda-bonifica che costituisce l'intera in memoria molto precedente

Destinazione delle aree



PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI
 Area interessata dal Piano di Recupero - Superficie territoriale= 9.636 m²
 Area da destinare a residenza e servizi (superficie fondiaria) = 4.291 m²
 Superficie Lorda Utile (slu)= 4.932 m²
 Ifs (slu/sup fondiaria) = 4.932 m² / 4.291 m² = 1,15
 Its (slu/sup. territoriale)= 4.932 m² / 9.636 m² = 0,51
 Superficie coperta esistente nell'area interessata dal piano: 2.505 m²
 Superficie coperta prevista = 1.688 m² (Rc: 39%)
 Superficie permeabile attuale= 3.234 m²
 Superficie permeabile prevista=4.340 m² (45% della superficie territoriale)

Aree di uso pubblico:
 Verde pubblico, passaggio pedonale, slargo nella confluenza di via Marche con passaggio pedonale = 4.195 m²
 Area di via Marche inclusa nel piano= 412 m²
 Area di parcheggio in superficie di uso pubblico= 738 m²
Totale 5.345 m²
 corrispondenti al 55,5% della superficie territoriale.

Area destinata a parcheggio
SUPERFICIE RICHIESTA
A. Dotazione di parcheggio pertinenziale:
 Residenziale (1m²/10m²) 13.168 m²/10 = 1.317 m²
 Uffici e commercio (1m²/10m²)... 3.682 m²/10 = 368 m²
Superficie totale = 1.685 m²
B. Dotazione di parcheggio di relazione correlato all'utilizzazione
 40m² ogni 100 m² servizi 638 m² x 40 / 100= 255 m²
C. Area di parcheggio aggiuntiva legata alla presenza dell'attività commerciale (DCR 233/99)
 1 m² / 1 m² di superficie commerciale **relazionale** = 200 m²
Area totale di parcheggio pubblico richiesta: B + C = 455 m²
AREA DI PARCHEGGIO PREVISTA
 Parcheggio uso privato (disponibili nei piani interrati)..... **1.778 m²**
 Parcheggio in superficie di uso pubblico 314 m² (via Marche)
 424 m² (via Abba)
totale 738 m²

N. 26 03 DIC. 2002 **ALLEGATO 3**
Comune di Pisa - GEA SpA

Area tra via Marche e via Abba
 già sede della GEA SpA e del Vivaio Comunale

Piano Attuativo

AICE CONSULTING RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Ing. Domenico DARDANO coordinatore
 RESPONSABILE DELLA COMMESSA: Arch. Marcello BRACALENTI
 COLLABORATORI: Geom. Leonardo FINI, Geom. Federico MILELLA, Geom. Elena PUCCINI

Ing. DOMENICO DARDANO
 ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PISA
 N° 1295 Sezione A
 INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE
 INDEMNITARIA DELL'INFORMAZIONE

AICE Consulting Srl - Sede: Via Boccaccio, 20 - 56010 Ghezzano (PI) - Tel. +39 050 8755011 Fax 050 878335
 Filiale: Via Piero Copponi, 19 - 20145 Milano - Tel./Fax +39 02 43912410

TIPO DOCUMENTO: EG
 TITOLO: **Inquadramento territoriale e parametri urbanistici**
Calcolo dell'area destinata a parcheggio

C.	Disegnato:	FM/EP/MB	REVISIONE	DATA	SERVIZIO	AREA/CORPO	CATEGORIA	N. ELABORATO
615-01	Disegnato:	FM/EP/MB	REVISIONE	DATA	SERVIZIO	AREA/CORPO	CATEGORIA	N. ELABORATO
SCALA: 1:500	Intitolato:	MB	D-A	giugno 2001				
BOK: 220	Controllo RC:	MB						
CD: 108	Approvato RS:	DO	1-C	novembre 2002				

PA AR 02

Mod. C02 - Rev. 01 (agosto 2002) - Questo documento è di proprietà riservata della Società A.I.C.E. Consulting S.r.l. di Ghezzano (Pisa).