



COMUNE DI PISA

PIANO di RECUPERO DELL' AREA "EX PIAGGIO"
 VOLTA ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE RICETTIVE
 E CONTESTUALE VARIANTE ALLA SCHEDA 26.3 DEL VIGENTE R.U.
 AI SENSI DEL'ART.32 DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA 65/2014
 VIA DEL CHIASSATELLO, PISA

PROPRIETA': DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.
 FONDO ATLANTIC 12

PROGETTISTI: Arch. Alberto Pacciardi, Arch Luca Tosi
 URBANIZZAZIONI: Ing. Claudio Pedalino, Ing. Massimiliano Lugetti
 COLLABORATORI: Rita Landi, Matteo Tosi

OGGETTO:
 INDIVIDUAZIONE AREE PRIVATE

TAVOLA: 2.2	SCALA: 1:500	DATA: DICEMBRE 2017
DATA CONSEGNA: DICEMBRE 2017	AGGIORNAMENTI C.d.S. MARZO 2018	ANNOTAZIONI:

Disegno protetto ai termini di Legge. TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI

LIMITE DELLE PREVISIONI DI PIANO COMPARTI EDIFICATORI

DESTINAZIONI D'USO
 RECUPERO STRUTTURA ESISTENTE
 TURISTICO RICETTIVO - COMMERCIALE E SERVIZI
 NUOVE COSTRUZIONI
 TURISTICO RICETTIVO

STANDARD:
 PARCHEGGI PRIVATI 9.292,40 m²
 DI CUI:
 PARCHEGGI PERTINENZIALI PER COMMERCIALE mq 1.173 352,00 m²
 PARCHEGGI DI RELAZIONE PER COMMERCIALE 704,00 m²
 PARCHEGGI PERTINENZIALI PER TURISTICO RICETTIVO mq 27.455 8.236,40 m²

PARCHEGGI DI PROGETTO
 AREE VERDI A PARCHEGGIO
 1.042 x 1176 = 3362 m²
 PARCHEGGIO MULTIPIANO 1.404 x 3 piani = 4.212 m²
TOTALE 9.792 m² > 9.293 m²

EDIFICABILITA' DEL PIANO MQ 28.628

COMPARTO	DESTINAZIONE D'USO	S.U.L.	H. MAX
COMPARTO - 1 - recupero palazzina	p.terra: commerciale e servizi p.1°: turistico ricettivo e servizi	771,53 m ² 803,62 m ²	2 Piani
COMPARTO - 1 - nuova edificazione	turistico ricettivo	17.510,19 m ²	4 Piani
	totale	19.085,34 m²	4 Piani
COMPARTO - 2 - nuova edificazione	turistico ricettivo	9.542,66 m ²	4 Piani
	TOTALE	28.628 m²	

SUP. FONDIARIA MAX MQ 20.945 DIMENSIONAMENTO LOTTI EDIFICABILI

COMPARTO	Sup. Fondiaria
COMPARTO - 1 - recupero palazzina	1.139 m ²
COMPARTO - 1 - nuova edificazione	9.602 m ²
	totale 10.741 m²
COMPARTO - 2 - nuova edificazione	6.830 m ²
	TOTALE 17.571 m²
3 - Area a comune per parcheggi 3.362 m ²	
TOTALE	20.933 m² < 20.945 m²

AREE PRIVATE PER CONNESSIONI STRADALI 841 m²

