

Schema pubblico-privato

Schema Standard urbanistici

Legenda Standard urbanistici

- Verde pubblico
  - Parcheggi
  - Edilizia residenziale pubblica
  - Edilizia residenziale in locazione a canone sostenibile
  - Opera pubblica
- Altri Standard\*

|                 | Verde Pubblico | Parcheggi | Altri standard* |
|-----------------|----------------|-----------|-----------------|
| Comparto 1      | 10555,4        | 1424,3    | 5337,8          |
| Comparto 2      | 91,0           | 466,3     | 0,0             |
| Comparto 3      | 1122,3         | 241,0     | 0,0             |
| Comparto 4      | 425,0          | 390,1     | 0,0             |
| Comparto 5      | 3102,5         | 977,0     | 0,0             |
| Comparto 6      | 869,3          | 135,5     | 0,0             |
| TOT. INTERVENTO | 16165,5        | 3634,2    | 5337,8          |

Verifica Standard Urbanistici

Gli standard minimi richiesti secondo il DM 1444/68 sono calcolati come:  
 - abitanti equivalenti x 18mq/ab.eq. nel caso di SLU residenziale (1 ab eq=25mq SLU prevista)  
 - SLU x 80% nel caso di destinazione commerciale o servizi

|            | SLU residenziale | SLU servizi-commercio | Standard minimi richiesti | Standard di progetto |
|------------|------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| Comparto 1 | 8797             | 0                     | 6334                      | 17317,6              |
| Comparto 2 | 2109             | 2932,5                | 3864,5                    | 557,3                |
| Comparto 3 | 562              | 365                   | 696,6                     | 1363,3               |
| Comparto 4 | 0                | 1000                  | 800                       | 815,1                |
| Comparto 5 | 1704,4           | 2072,4                | 2885,1                    | 4079,5               |
| Comparto 6 | 585,2            | 0                     | 421,3                     | 1004,8               |
| Totale     | 13757,6          | 6369,9                | 15001,5                   | 25137,6              |

La verifica degli standard è positiva sia se si considera la globalità dell'intervento (25137,6 > 15001,5) sia se si considera la realizzazione successiva di un qualsiasi comparto al comparto 1 (che sarà eseguito per primo come indicato nelle NTA) come di seguito dimostrato:

|              | SLU residenziale | SLU servizi-commercio | Standard minimi richiesti | Standard di progetto |
|--------------|------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| Comparti 1+2 | 10906            | 2932,5                | 10198,5                   | 17874,9              |
| Comparti 1+3 | 9359             | 365                   | 7030,6                    | 18680,9              |
| Comparti 1+4 | 8797             | 1000                  | 7134                      | 18132,7              |
| Comparti 1+5 | 10501,4          | 2072,4                | 9219,1                    | 21397,1              |
| Comparti 1+6 | 9382,2           | 0                     | 6755,3                    | 18322,4              |

Dalla tabella sopra riportata, risulta che in tutti i casi: **standard di progetto > standard minimi richiesti** quindi il progetto è verificato secondo il DM 1444/68

Nota: La rappresentazione grafica dei fabbricati è puramente indicativa

**PIANO ATTUATIVO "La porta nuova"**

Comune di Pisa  
 Riqualificazione del comparto urbano Campaldo - via Pietrasantina  
 Scheda 13.2- 13.3 in variante

Delibera Giunta Regionale Toscana n.856 del 4.10.2010 "Piano nazionale di edilizia abitativa", approvato con delibera Giunta Comunale 21/1/2010, finanziato con Delibera Regionale 58/2011.

Stato di progetto - aree pubbliche/private, standard urbanistici.

Gruppo di lavoro

- arch. A. Caponi, arch. G. Arighi  
 C+A architettura, Lung. Mediceo 16, 56127 Pisa  
 contatti: 050580254 - a.caponi@awn.it  
 - Dott. Ing. Stefano Carani  
 CARANI E PIERONI ING. ASS.  
 via Cisanello 145, 56124 Pisa  
 - STUDIO TECNICO Geom. Marco Deri  
 Vicolo del Vecchio Ospizio 18  
 56017 San Giuliano Terme (PI)  
 - Dott. Geol. F. Alvares  
 Geocer S.C.  
 - Ing. S. Scornano

Soggetti attuatori

Barale Giovanni  
 Barale Paola  
 Barale Roberto  
 Sbragia Anna Maria  
 Antonucci Luigi  
 Pulpito Elena  
 Snc di Profeti  
 Marmi di Profeti  
 Luca, Gabriele & C.  
 Soc. n.c. Economici di Rubessi M. e c.  
 Baldacci Massimo  
 Castiglioni Elena  
 Pieri Marta  
 Pieri Paolo  
 Pieri Tommaso  
 Serafini Anna Maria  
 Serafini Franca



data 21/03/2013  
 scala 1:1000

**INTEGRAZIONE RICHIESTA DAGLI UFFICI COMUNALI**

Tavola P03



Legenda pubblico-privato

- Aree pubbliche
- Aree da cedere alla proprietà pubblica per dotazioni di Standard urbanistici e viabilità
- Aree da cedere alla proprietà pubblica per edilizia sociale ed opera pubblica
- Aree private
- Aree da cedere per cabina ENEL

|             | Sup. totale | aree pubbliche | aree private | da cedere Enel | % area ceduta |
|-------------|-------------|----------------|--------------|----------------|---------------|
| Comparto 1  | 34511,4     | 23742,4        | 10720        | 49             | 69            |
| Comparto 2  | 9777,8      | 2451           | 7326,8       | 0              | 25            |
| Comparto 3  | 4215,6      | 2187,1         | 2028,5       | 0              | 52            |
| Comparto 4  | 3327,2      | 1704,7         | 1622,5       | 0              | 51            |
| Comparto 5  | 11562,2     | 7715           | 3847,2       | 49             | 47            |
| Comparto 6  | 3070        | 1829,8         | 1110,2       | 0              | 64            |
| TOTALE AREA | 70444,2     | 39340          | 31006,2      | 98             | 56            |

L'area ceduta è il 56% dell'area totale, maggiore della richiesta da scheda (50%) quindi il requisito è verificato.  
 NOTA: l'area inserita nel Comparto 5 (UMIS 4bis) a seguito di osservazione (EcoRicicli 31/7/2012) sarà ceduta alla proprietà pubblica per il 50% del totale

