

1 Planimetria - Suddivisione in UMI e relativa disciplina
1 : 500

PERIMETRO PIANO DI RECUPERO

	UNITA' MINIMA D'INTERVENTO	SUPERFICIE FONDARIA (SQ)	INTERVENTO EDILIZIO CONSENTITO	DESTINAZIONE D'USO	SUL MASSIMA	ALTEZZA MASSIMA
	UMI 01	5.108,97 mq	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA	RESIDENZIALE - ABITAZIONI COLLETTIVE COMMERCIO AL DETTAGLIO (1) (PIANO TERRA)	7.946,97 mq 885,80 mq	-
	UMI 02	1.195,21 mq	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA	TURISTICA / RICETTIVA (2)	2.278,25 mq	-
	UMI 03	1.507,20 mq	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA	COMMERCIO AL DETTAGLIO (1) (3)	468,98 mq	-
	UMI 04	1.895,39 mq	SOSTITUZIONE EDILIZIA	RESIDENZIALE - ABITAZIONI ORDINARIE (2)	1.890,00 mq	12,60 m (4)
	UMI 05	1.555,98 mq	URBANIZZAZIONE	PARCHEGGIO PUBBLICO MULTIPIANO PARCHEGGIO PUBBLICO A RASO	- -	12,60 m (4)
	UMI 06	5.688,32 mq	URBANIZZAZIONE	VERDE PUBBLICO	-	-
	UMI 07	659,16 mq	URBANIZZAZIONE	PARCHEGGIO PUBBLICO A RASO	-	-
	TOTALE	17.610,23 mq			13.470,00 mq	-

- (1) Esercizi di vicinato e servizi di pertinenza / Esercizi di somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza
- (2) In alternativa è ammessa la destinazione d'uso "Abitazioni collettive"
- (3) In alternativa è ammessa la destinazione d'uso "Direzionale e servizi"
- (4) Rispetto alla quota +0,85 indicata dal Piano di Recupero

CALCOLO PARCHEGGI PUBBLICI

UMI 01
POSTI AUTO PUBBLICI COMMERCIALE
 SUL COMMERCIALE → 885,8 mq
 885,8 mq x 20% = 177,16 mq
 SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI COMMERCIALE → 177,16 mq
 POSTI AUTO PUBBLICI COMMERCIALE → 177,16/25 = 7,08 → **8 POSTI AUTO**

UMI 03
POSTI AUTO PUBBLICI COMMERCIALE
 SUL COMMERCIALE → 468,98 mq
 468,98 mq x 20% = 93,80 mq
 SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI COMMERCIALE → 93,80 mq
 POSTI AUTO PUBBLICI COMMERCIALE → 93,80/25 = 3,75 → **4 POSTI AUTO**

UMI 04
POSTI AUTO PUBBLICI RESIDENZIALE
 SUL RESIDENZIALE → 1.890,00 mq
 1.890 mq/25 mq = 75,6 Ab. → 76 Ab.
 SUP. PARCHEGGI → 76 x 1,25 mq = 95 mq
 POSTI AUTO RESIDENZIALE PUBBLICO → 95/25 = 3,80 → **4 POSTI AUTO**

DOTAZIONE TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI → 16 POSTI AUTO

POSTI AUTO PUBBLICI PER DISABILI → 2 POSTI AUTO

CALCOLO PARCHEGGI PRIVATI

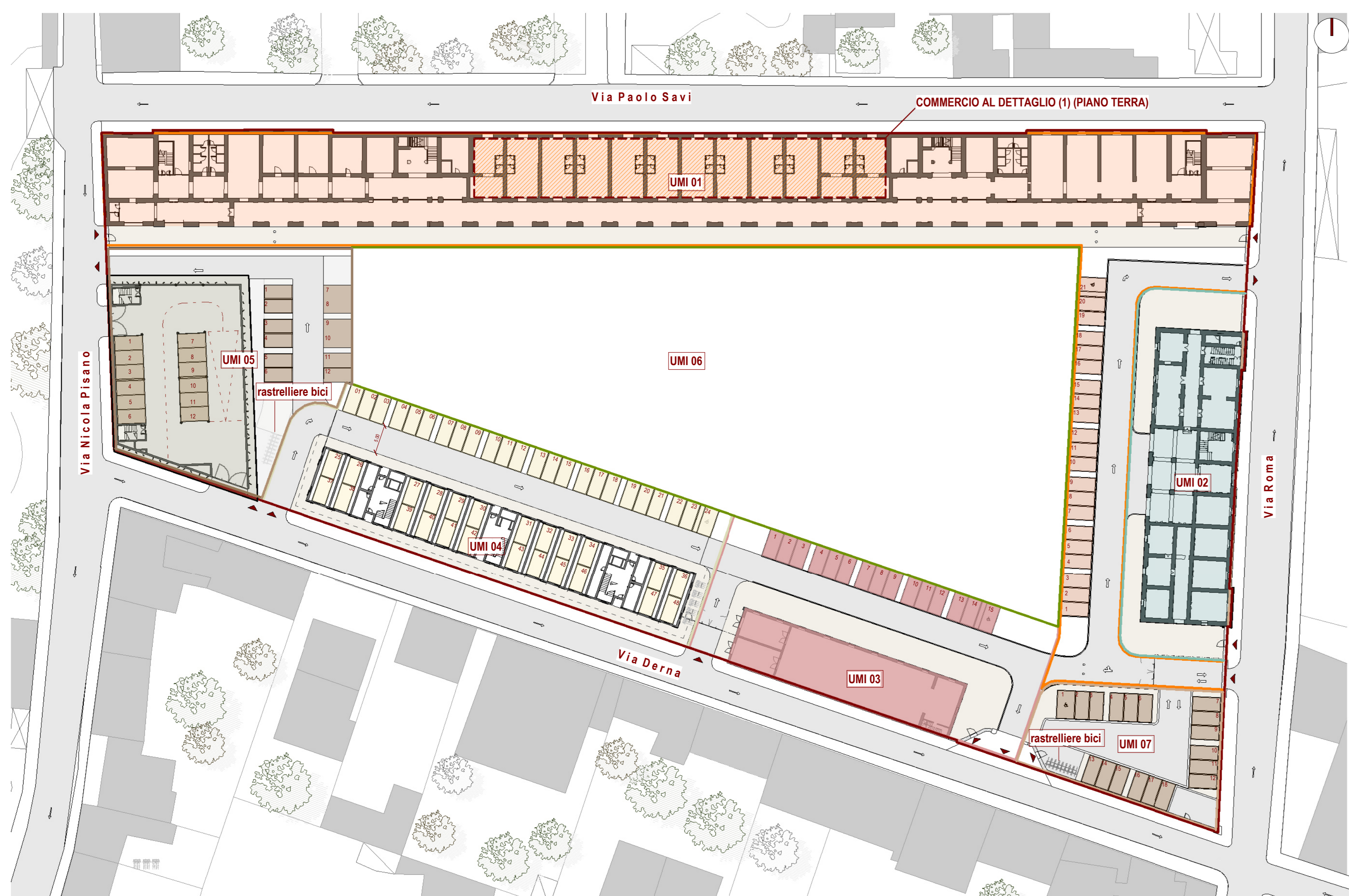
UMI 01
POSTI AUTO COMMERCIALE (SOSTA DI RELAZIONE)
 SUPERFICIE DI VENDITA COMMERCIALE → 513,76 mq
 SUPERFICIE PARCHEGGI COMMERCIALE → 513,76 mq
 POSTI AUTO COMMERCIALE → 513,76/25 = 20,55 → **21 POSTI AUTO**

UMI 03
POSTI AUTO COMMERCIALE (SOSTA DI RELAZIONE)
 SUPERFICIE DI VENDITA COMMERCIALE → 250 mq
 SUPERFICIE PARCHEGGI COMMERCIALE → 250 mq
 POSTI AUTO COMMERCIALE → 250/25 = 10 → **10 POSTI AUTO**

UMI 04
POSTI AUTO PERTINENZIALI RESIDENZE
 VOLUME EDIFICIO → 5.351,36 mc
 SUP. POSTI AUTO DA VOLUME → 535,13 mq
 POSTI AUTO RESIDENZIALE → 535,13/25 = 21,40 → **21 POSTI AUTO**

EDIFICIO RESIDENZIALE:
 12 APPARTAMENTI CON SUL > 65 mq → **24 POSTI AUTO**
 12 APPARTAMENTI CON SUL < 65 mq → **12 POSTI AUTO**
TOTALE EDIFICIO RESIDENZIALE → 36 POSTI AUTO

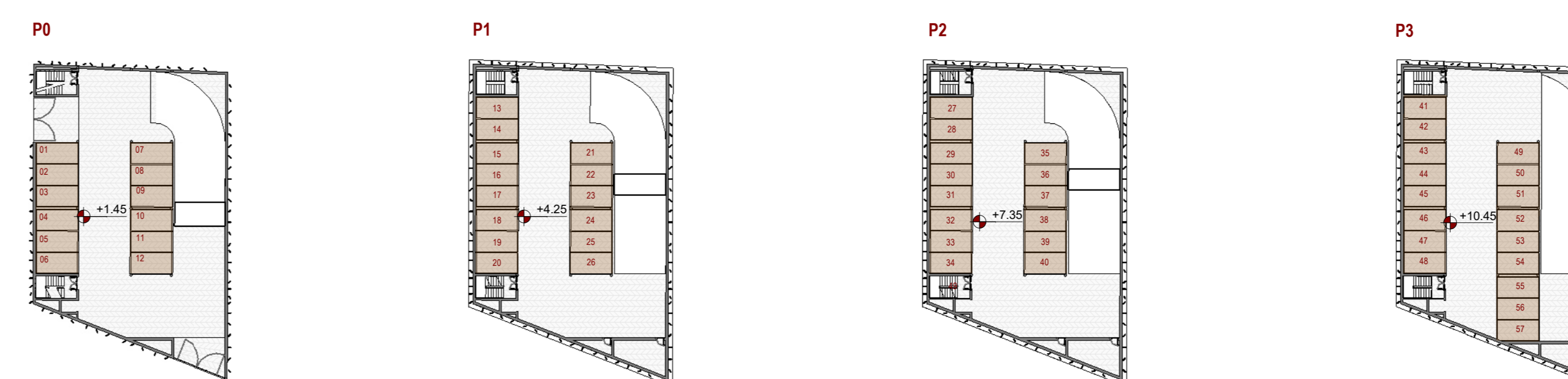
POSTI AUTO PERTINENZIALI E SOSTA DI RELAZIONE PER DISABILI → 4 POSTI AUTO



2 Planimetria - Parcheggi pubblici e privati
1 : 500

PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI							
UMI	DESTINAZIONE D'USO	POSTI AUTO PUBBLICI		POSTI AUTO PRIVATI DA REPERIRE			
		DA REPERIRE	REPERITI	PERTINENZIALI ORDINARI	PERTINENZIALI AGGIUNTIVI	SOSTA DI RELAZIONE	POSTI AUTO PRIVATI REPERITI
UMI 01	RESIDENZIALE - ABITAZIONI COLLETTIVE COMMERCIO AL DETTAGLIO (1) (PIANO TERRA)	-	-	-	-	21	21
UMI 02	TURISTICA / RICETTIVA (2)	-	-	-	-	-	-
UMI 03	COMMERCIO AL DETTAGLIO (1) (3)	4	-	-	-	10	15
UMI 04	RESIDENZIALE - ABITAZIONI ORDINARIE	4	-	36	-	-	48
UMI 05	PARCHEGGIO PUBBLICO MULTIPIANO PARCHEGGI PUBBLICI A RASO	-	57	-	-	-	-
UMI 06	VERDE PUBBLICO	-	12	-	-	-	-
UMI 07	PARCHEGGI PUBBLICI A RASO	-	18	-	-	-	-
	TOTALE	16	87		67		84

- (1) Esercizi di vicinato e servizi di pertinenza / Esercizi di somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza
- (2) In alternativa è ammessa la destinazione d'uso "Abitazioni collettive"
- (3) In alternativa è ammessa la destinazione d'uso "Direzionale e servizi"



3 Piante - parcheggio pubblico multipiano
1 : 500

CASERMA "VITO ARTALE" | PISA

COMMITTENTE
SAN RANIERI S.R.L.
 Viale Umberto Tupini 103
 00144 Roma (RM)

PROGETTO ARCHITETTONICO:
ARCHEA ASSOCIATI

ARCHEA ASSOCIATI
 Lungano Belvedere Colle 13
 50125 Firenze (FI)
 t. +39 055 238001
 staff@archea.it

PROGETTISTA
 Arch. Ansel Tassi
 P.I.C. ansel.tassi@pec.architettilfirenze.it

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO EX CASERMA VITO ARTALE

UBICAZIONE
 Via Derna 2
 Via Roma 47
 Pisa

CODICE ELABORATO

PR.AR.02.03.R4

ELABORATO
 PIANO DI RECUPERO - ELABORATI PRESCRITTIVI
 SUDDIVISIONE UMI E RELATIVA DISCIPLINA
 POSTI AUTO PUBBLICI E PRIVATI

SCALA
 1 : 500

SPAZIO RISERVATO ALL'AMMINISTRAZIONE

DATA
 Novembre 2023