

Università di Pisa



Facoltà di Ingegneria

AA 2012/2013

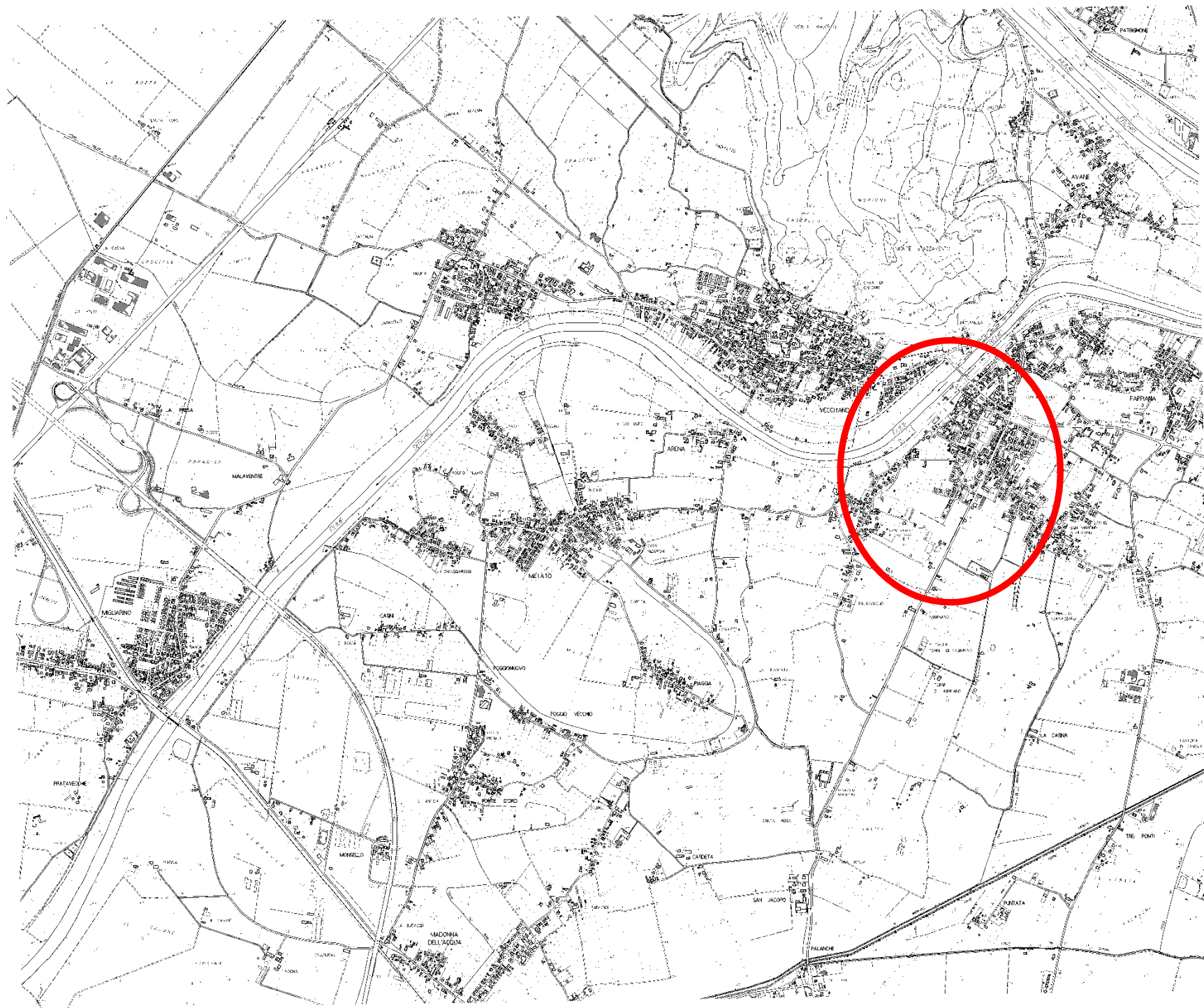
CORSO DI LAUREA IN INGEGNERIA EDILE-ARCHITETTURA

Luisa Santini

TECNICA URBANISTICA I

ESERCITAZIONE SU PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Individuazione area di studio

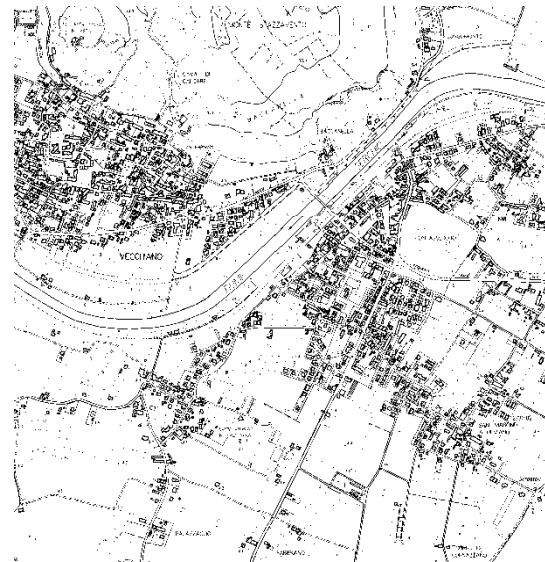
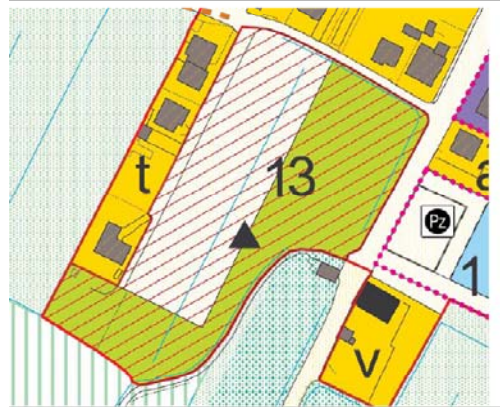


U.T.O.E. n. 9 PONTASSERCHIO		SCHEDA NORMA del comparto n. 13 Approvata con delibera CC. n° 99 del 13/11/2000	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Comparto P.E.E.P (Zona C3)		
2. Strumento di attuazione	Piano attuativo		
3. Parametri urbanistici	St = 12888 m ²		Ru = (Sf/St) = 0.5
	It = 0.57 If = 1.14	Rc = 20%	H.max = 7.50m
4. Funzioni ammesse	Residenziale		
5. Interventi ammessi	Nuova costruzione		
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi a verde di uso pubblico e parcheggi per superficie complessiva non inferiore al 50 %. Inoltre il sistema di organizzazione della viabilità dovrà essere tale da garantire un'adeguata soluzione all'accessibilità dell'area. Gli spazi a verde pubblico non potranno comunque avere superficie inferiore a 4600 m² V = 7090 m³, pari a circa 45 nuovi abitanti insediati		
7. Condizioni alla trasformazione	Le seguenti norme definiscono condizioni alle trasformazioni ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n.5/95. Tali norme discendono dalle valutazioni contenute dal P.S. ed espresse per ogni risorsa in direttive ambientali (articolo 9). Rete fognaria e depurazione: l'attuazione delle trasformazioni fisiche è subordinata alla verifica dell'adeguato dimensionamento del sistema fognario, all'eventuale adeguamento e/o completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema all'impianto di depurazione. Inquinamento da traffico veicolare: le trasformazioni che possono attivare aumenti di flussi di traffico sono subordinate ad una verifica degli effetti che l'incremento comporta sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico gestionale idoneo a garantire i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, quali la messa in opera di provvedimenti volti al perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili. Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento: nel caso di trasformazioni con potenzialità calcolata pari o superiore ad 1 MW termico (pari a 6 TJ di consumo) è fatto obbligo verificare la possibilità di ricorrere a fonti rinnovabili di energia, salvo verifica di impedimenti di natura tecnica ed economica. Realizzazione della viabilità Nord – Ovest esterna al comparto.		
8. Vincoli sovraordinati			

9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	Il progetto dovrà porre una particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti di uso pubblico, i quali oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi a verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana, di connessione con il tessuto esistente e di filtro visivo ed acustico a protezione dell'edificato residenziale. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale e la connessione con il tessuto esistente. Prescrizioni: le tipologie ammesse sono costituite da edifici isolati e in linea.
10. Estratto cartografico del R.U.	

INDIVIDUAZIONE AREA DI STUDIO

aut e in mea.



PREPARAZIONE BASE CARTOGRAFICA

Una volta individuata l'area di studio preparare
LA BASE CARTOGRAFICA in scala e formato
idoneo a lavorare in aula

Scala adatta 1:200 o 1:500

Formato tavola foglio A3

**È POSSIBILE LAVORARE SIA IN FORMATO
CARTACEO CHE DIGITALE**

**LA CONSEGNA DEVE ESSERE PERÒ DEL
FORMATO CARTACEO**