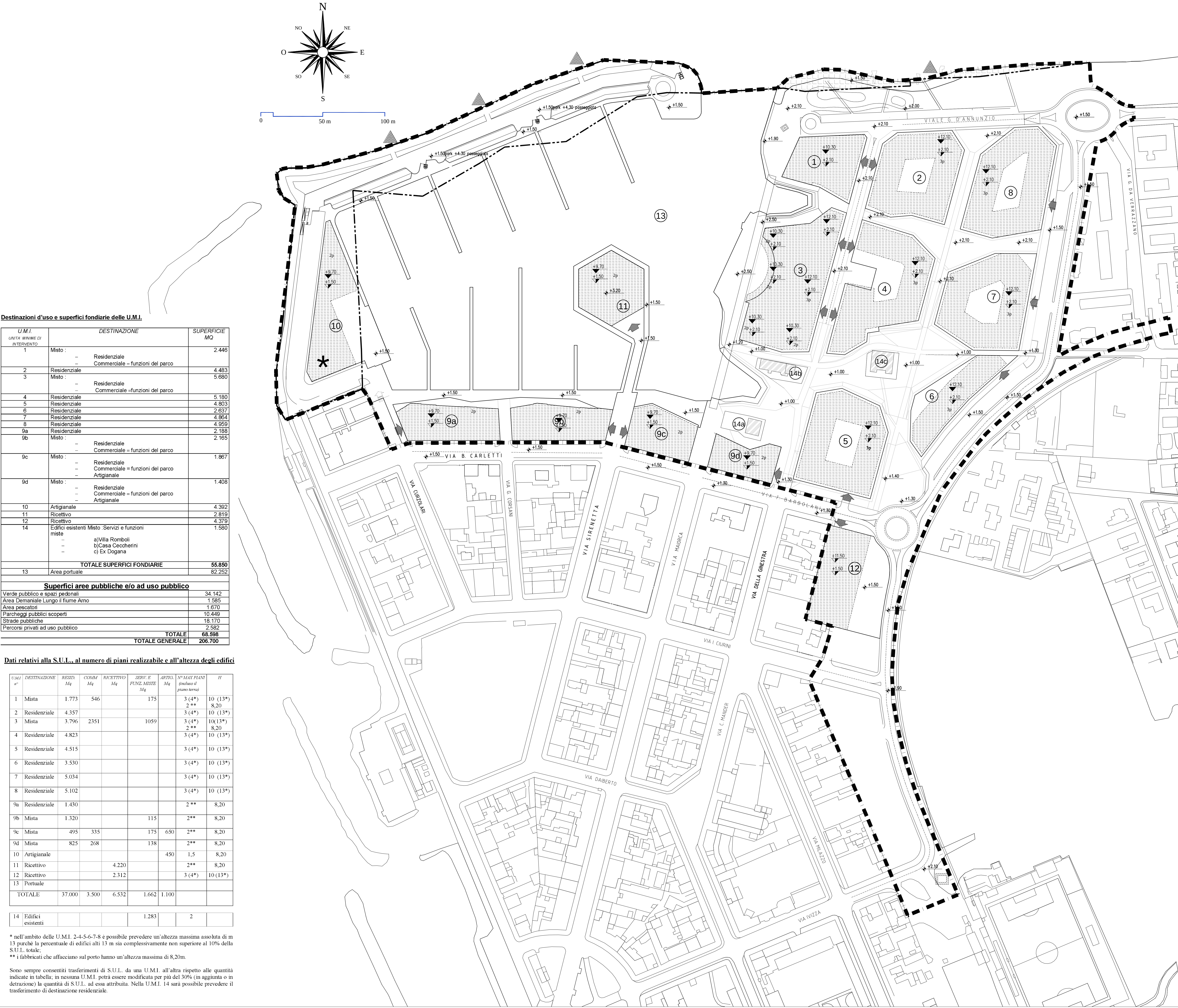




Destinazioni d'uso e superfici fondiarie delle U.M.I.

U.M.I. UNITA' MINIME DI INTERVENTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ
1	Misto : - Residenziale - Commerciale = funzioni del parco	2.446
2	Residenziale	4.483
3	Misto : - Residenziale - Commerciale =funzioni del parco	5.680
4	Residenziale	5.180
5	Residenziale	4.803
6	Residenziale	2.637
7	Residenziale	4.864
8	Residenziale	4.959
9a	Residenziale	2.188
9b	Misto : - Residenziale - Commerciale = funzioni del parco	2.165
9c	Misto : - Residenziale - Commerciale = funzioni del parco - Artigianale	1.867
9d	Misto : - Residenziale - Commerciale = funzioni del parco - Artigianale	1.408
10	Artigianale	4.392
11	Ricettivo	2.819
12	Ricettivo	4.379
14	Edifici esistenti Misto (Servizi e funzioni miste - a)Villa Romboli - b)Casa Ceccherini - c) Ex Dogana	1.580
TOTALE SUPERFICI FONDARIE		56.850
13	Area portuale	82.252
Superfici aree pubbliche e/o ad uso pubblico		
Verde pubblico e spazi pedonali		34.142
Area Demaniale Lungo il fiume Arno		1.585
Area pescatori		1.670
Parcheggi pubblici scoperti		10.449
Strade pubbliche		18.170
Percorsi privati ad uso pubblico		2.582
TOTALE		68.598
TOTALE GENERALE		206.700

Dati relativi alla S.U.L., al numero di piani realizzabile e all'altezza degli edifici

U.M.I. n°	DESTINAZIONE	RESID. Mq	COMA Mq	RICETTIVO Mq	SERVIZI E FUNZ. MISTE Mq	ARTIG. Mq	N° MAX PIANI (incluso il piano terra)	H
1	Mista	1.773	546		175		3 (4*) 2 **	10 (13*) 8,20
2	Residenziale	4.357					3 (4*)	10 (13*)
3	Mista	3.796	2351		1059		3 (4*) 2 **	10(13*) 8,20
4	Residenziale	4.823					3 (4*)	10 (13*)
5	Residenziale	4.515					3 (4*)	10 (13*)
6	Residenziale	3.530					3 (4*)	10 (13*)
7	Residenziale	5.034					3 (4*)	10 (13*)
8	Residenziale	5.102					3 (4*)	10 (13*)
9a	Residenziale	1.430					2 **	8,20
9b	Mista	1.320				115	2**	8,20
9c	Mista	495	335		175	650	2**	8,20
9d	Mista	825	268		138		2**	8,20
10	Artigianale					450	1,5	8,20
11	Ricettivo			4.220			2**	8,20
12	Ricettivo			2.312			3 (4*)	10 (13*)
13	Portuale							
TOTALE		37.000	3.500	6.532	1.662	1.100		
14	Edifici esistenti					1.283	2	

* nell'ambito delle U.M.I. 2-4-5-6-7-8 è possibile prevedere un'altezza massima assoluta di m 13 purché la percentuale di edifici alti 13 m sia complessivamente non superiore al 10% della S.U.L. totale;
** i fabbricati che affacciano sul porto hanno un'altezza massima di 8,20m.

Sono sempre consentiti trasferimenti di S.U.L. da una U.M.I. all'altra rispetto alle quantità indicate in tabella; in nessuna U.M.I. potrà essere modificata per più del 30% (in aggiunta o in detrattone) la quantità di S.U.L. ad essa attribuita. Nella U.M.I. 14 sarà possibile prevedere il trasferimento di destinazione residenziale.

- LEGENDA
- Perimetro dell'intervento
 - Limite area demaniale
 - Sagome massimo inviluppo

- Passeggiata pedonale
- Unità Minime d'Intervento (U.M.I.)
- Ingresso carrabile aree private
 - Ingresso carrabile area portuale
 - Numero massimo dei piani
 - Quota altimetrica
 - Quota d'imposta edifici
 - Quota altezza massima edifici
 - Area sosta/biglietteria tram
 - Recupero dei "retoni" esistenti
 - Possibile ricollocazione del bunker esistente

COMUNE DI PISA

PIANO DI RECUPERO
AREA EX MOTOFIDES
IN LOCALITA' MARINA DI PISA

Scheda 38 C del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, approvato il 28/07/2001
Scheda 39 del II Piano di Gestione del Parco di Migliarino, San Rossore, Massaducoli, approvato il 10/05/2002

Titolo elaborato :

PLANOVOLUMETRICO

Scala:

1:1.000

IUD E E G 0 4 B O R T 0 1 3 0

Proponente:

BORELLO S.p.A.

13

PROGETTISTI:

OPERE ARCHITETTONICHE:
ISOLARCHITETTI S.r.l.
Aimaro Isola, Saverio Isola, Michele Battaglia
Flavio Bruna, Andrea Bordonio

OPERE MARITTIME:
MODIMAR S.r.l.

STUDIO 3C+T - CAPOLEI CAVALLI ARCHITETTI ASSOCIATI
Giancarlo Capilei, Fabrizio Capilei, Pierfrancesco Capilei,
Valerio Cavalli, Paolo Cavalli

COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE
DIREZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI PISA
COORDINAMENTO TECNICO DELLA SOCIETA' PROPONENTE
IPI SpA-MARARNO Srl

Prof. Ing. PAOLO SAMMARCO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Arch. GABRIELE BERTI

Marzo 2008				ENC	SC
				Disegnato:	Verificato:
				Approvato:	

Dimensioni foglio:

A0

File

IUD_04_T_013_4_planovolumetric.dwg

Visito del Committente: