



- LEGENDA**
- Perimetro dell'intervento
 - Limite area demaniale
 - U.M.I. portuale
 - U.M.I. residenziali
 - U.M.I. miste
 - U.M.I. ricettivo
 - U.M.I. artigianale
 - Percorsi privati ad uso pubblico
 - Area sosta/biglietteria tram
 - Percorsi privati ad uso pubblico
 - Edifici preesistenti soggetti a restauro e/o ristrutturazione
 - Ingresso carrabile aree private
 - Ingresso carrabile area portuale
 - Quota altimetrica
 - Recupero dei "retioni esistenti"
 - Possibile ricollocazione del bunker esistente

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	4.854
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 misto - a) Villa Romboli - b) Casa Ceccherini - c) Ex Dogana	1.580
TOTALE SUPERFICI FONDIARIE		55.850
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		1.505
Area piscinoli		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	COLAB. MQ	RICETTIVO MQ	SERV. E FUNZ. AIUTE MQ	ARTIC. MQ	N° MAX PIANI (incluso il piano terra)	H
1	Mista	1.773	546		175		3 (4*)	10 (13*)
2	Residenziale	4.357					3 (4*)	10 (13*)
3	Mista	3.796	2351		1059		3 (4*)	10 (13*)
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.
 ** 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 detrazione) la quantità di S.U.L. ad essa attribuita. Nella U.M.I. 14 sarà possibile prevedere il trasferimento di destinazione residenziale.

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, Massaciuccoli, approvato il 10/05/2002

Titolo elaborato : **ZONIZZAZIONE DIFFERENZIATA SUPERFICI PRIVATE**

Scala: 1:1.000 IUD E E G 0 4 B O R T 0 1 2 0

Proponente: **BORELLO S.p.A.** 12

PROGETTISTI: OPERE ARCHITETTONICHE: ISOLARCHITETTI S.r.l. <small>Alvaro Izola, Saverio Izola, Michele Battaglia Flavio Bruno, Andrea Bordinato</small>	OPERE MARITTIME: MODIMAR S.r.l.
--	------------------------------------

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

COORDINAMENTO TECNICO AMMINISTRATIVO DIREZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI PISA COORDINAMENTO TECNICO DELLA SOCIETA' PROPONENTE IPI SpA-MARARNO Srl	COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE Prof. Ing. PAOLO SAMMARCO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Dott. Arch. GABRIELE BERTI
---	--

Marzo 2006	Rev.	DESCRIZIONE	Disegnato	Verificato	Approvato
Dimensioni foglio: A0		File	IUD_04_T_012_4_zonsuperprivaw.dwg		

Visito del Committente: