



COMUNE DI PISA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL PARCO URBANO DI PORTA A MARE E DELL'AREA PER INSEDIAMENTI PER LA CANTIERISTICA DA DIPORTO ED ATTIVITÀ COMPLEMENTARI

VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO UMI 4A E UMI 4B

Delibera Consiglio Comunale n°20 del 24/05/2012

Delibera Giunta Comunale n°127 del 07/06/2018

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

ai sensi dell'art. 112 L.R. n.65/2014

MODIFICHE UMI 4A - UMI 4B

PROPONENTE:

SVILUPPO IMMOBILIARE PISA s.r.l. - SOGGETTO ATTUATORE

Tavola

Allegato
C

Disegno

SUL PIANO IN VIGORE - SUL PROPOSTA DI VARIANTE

Data

LUGLIO 2024



archIT studio - Arch. Paolo Bertolucci

Collaboratori: Arch. Federico Bertolucci - Ing. Arch. Barbara Lomonte

via Fabio Filzi n.14, Pisa | cell. 335 6071020

mail: paolo@architstudio.net pec: bertolucci.paolo@pec.architettilucca.it



Studio di Progettazione e Consulenza Tecnica - Geom. Dino Persico

via Fabio Filzi n.14, Pisa | cell: +39 335 6179308

mail: persicogeo.dino@gmail.com pec: dino.persico@geopec.it

PIANO ATTUATIVO in vigore - “variante Ikea”

Delibera Consiglio Comunale n° 20 del 24/05/2012

UMI n°4a + 4b Sviluppo Navicelli S.p.A

edificio	produttivo SUL mq	commerciale SUL mq	direzionale SUL mq	comm GSV SUL mq	acc. GSV mq
C1	60.000	.....	.....	.....	R.U.
C6	21.000	.....	.....	.....	R.U.
S1	.....	6.800	.....	.....	R.U.
S2	.....	3.600	4.800	.....	R.U.
S3	.....	4.600	5.200	.....	R.U.
GSV				25.000	7.200
parziale	81.000	15.000	10.000	25.000	7.200
Superficie utile lorda			totale mq	131.000	

UMI n°4A/bis ex Pacini

edificio	produttivo SUL mq	commerciale SUL mq	direzionale SUL mq	comm GSV SUL mq	acc. GSV mq
S4		1.500	1.500	.....	R.U.
Superficie utile lorda			totale mq	3.000	

UMI n°4a + 4b + n°4A/bis

Superficie utile lorda complessiva **totale mq 134.000**

PROPOSTA DI VARIANTE PER ULTIMAZIONE e RIALLINEAMENTO DELLE PREVISIONI

Delibera Giunta Comunale n°127 del 07/06/2018

UMI n°4a + 4b Sviluppo Navicelli S.p.A

edificio	produttivo	commerciale	direzionale servizi	comm GSV	acc.
	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq
C1 (n°5)	60.000	.....	.....	.....	R.U.
C6 (n°4)	10.500	.....	.....	.....	R.U.
lotto S1	.....	3.000	600	.....	R.U.
lotto S1	.....	3.000	600	.....	R.U.
lotto S1	.....	3.000	600	.....	R.U.
lotto S2	.....	1.000	2.000	.....	R.U.
lotto S3	.....	3.000	4.200	.....	R.U.
GSV	.....	.....	.....	25.000	7.200
parziale	70.500	13.000	8.000	25.000	7.200
Superficie utile lorda			totale mq	116.500	

UMI n°4A/bis ex Pacini

edificio	artigianale SUL mq	commerciale SUL mq	direzionale SUL mq	comm GSV SUL mq	acc. GSV mq
S4		1.500	1.500	.....	R.U.
Superficie utile lorda			totale mq	3.000	

UMI n°4a + 4b + n°4A/bis

Superficie utile lorda complessiva	totale mq 119.500
saldo negativo	- mq 14.500

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

ai sensi art. n° 112 L.R. 65/2014

MODIFICHE UMI 4A - 4B

UMI n°4a + 4b SVILUPPO IMMOBILIARE PISA S.r.l.

edificio	produttivo	commerciale	direzionale servizi	comm GSV	acc.
	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq	SUL mq
C1 (n°5)	60.000	.....	.....	.....	R.U.
C6 (n°4)	10.500	.....	.....	.....	R.U.
C1b	3.000	.....	.....	.....	R.U.
lotto C6	2.200	700	1.500	.....	R.U.
lotto S1	.....	3.000	600	.....	R.U.
lotto S2	.....	3.000	600	.....	R.U.
lotto S3	.....	4.600	600	.....	R.U.
GSV	.....	.....	.....	25.000	7.200
parziale	75.700	11.300	3.300	25.000	7.200
Superficie utile lorda			totale mq	115.300	

UMI n°4A/bis ex Pacini

edificio	artigianale SUL mq	commerciale SUL mq	direzionale SUL mq	comm GSV SUL mq	acc. GSV mq
S4		1.500	1.500	.....	R.U.
Superficie utile lorda			totale mq	3.000	

UMI n°4a + 4b + n°4A/bis

Superficie utile lorda complessiva	totale mq 118.300
saldo negativo rispetto a Piano vigente	– mq 1.200