

**ALESSANDRO BACCASARI ARCHITETTI**

RELAZIONE TECNICA

IMMOBILE POSTO IN PISA, VIA MARTIRI 3/A

L'immobile, di proprietà del sig. Giuseppe Gambini, posto in Pisa, Via Martiri 3/a, censito al N.C.E.U di Pisa al Foglio 121, Part.147, è stato oggetto di un Piano di Recupero presentato alla S.V. in data 22.05.2003, prot. n. 1866, e di un'integrazione al suddetto piano presentata in data 19.07.2003.

Il progetto prevedeva un cambio di destinazione d'uso e, in conseguenza di tale trasformazione, un intervento di ristrutturazione edilizia volto alla conservazione della volumetria esistente e alla riorganizzazione funzionale interna dell'edificio.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'immobile si è pensato ad una doppia possibilità: pur mantenendo come ipotesi principale la destinazione d'uso residenziale, non si vuole escludere quella di uffici o servizi privati, nel qual caso al progetto allegato (cfr Tav. n. 1) verranno effettuate le modifiche necessarie per gli adeguamenti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

L'immobile è attualmente composto da piano terra, suddiviso in due ambienti, e da primo piano, composto da un unico ambiente raggiungibile con una scala a chiocciola.

Il progetto, volto a migliorare la stabilità statica dell'edificio, prevede le seguenti modifiche: la demolizione, nel primo ambiente, del solaio e della scala esistenti e la realizzazione di un doppio volume attraverso un soppalco in ferro e legno con scala lineare; mentre nel secondo locale è prevista la realizzazione dei servizi igienici.

A migliorare l'illuminazione della sala d'ingresso si è previsto l'ampliamento della porta di ingresso e della finestra al primo piano che diviene porta-finestra, inoltre la creazione di un lucernario sulla falda esposta a nord-ovest; gli infissi in facciata, che assumeranno una nuova fisionomia rispetto a quella attuale, saranno in ferro e vetro.

Nella zona retrostante, la nuova distribuzione interna sarà costituita da un servizio igienico illuminato naturalmente grazie ad un'apertura esistente e da un disimpegno.

Il sottotetto di questa parte, accessibile dal soppalco d'ingresso non potrà essere utilizzato se non come deposito o magazzino.

L'immobile ricade nelle seguenti categorie definite dal regolamento urbanistico: costruzioni o manufatti accessori.

L'intervento previsto non interferirà quindi con tali indicazioni.

L'indagine geologica non è stata effettuata dato che il progetto non prevede mutamenti dei carichi all'interno dell'immobile.

Inoltre non è stata stipulata la bozza di convenzione in quanto la monetizzazione prevista dalla normativa vigente verrà corrisposta prima della presentazione del titolo abilitativo.

Pisa, 8.3.2005

Arch. Alessandro Baldassari



RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Integrazione alla pratica prof. spec. n 1866/2003 e successiva integrazione del 9.03.05

L'immobile, di proprietà del sig. Giuseppe Gambini, posto in Pisa, Via Martiri 3/a, censito al N.C.E.U di Pisa al Foglio 121, Part.147, è stato oggetto di un Piano di Recupero presentato alla S.V. in data 22.05.2003, prof. n. 1866, di un'integrazione al suddetto piano presentata in data 19.07.2003 e di un'ulteriore integrazione del 9.03.05.

Il progetto prevede un cambio di destinazione d'uso da autorimessa a residenziale, richiesta che viene fatta in deroga alle prescrizioni del vigente regolamento urbanistico.

In conseguenza di tale trasformazione, si prevede un intervento di ristrutturazione edilizia volto alla conservazione della volumetria esistente e alla riorganizzazione funzionale interna dell'edificio.

Si certifica inoltre che il quadro conoscitivo non viene modificato dall'intervento richiesto e che non ci sono mutamenti di carico nella struttura, non vengono pertanto effettuate ulteriori indagini geologiche, in quanto il quadro conoscitivo risulta appunto invariato.

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata del progetto si rimanda alla relazione tecnica contenuta nell'integrazione precedentemente presentata alla S.V. in data 9.03.05.

Pisa, 18.05.05

Arch. Alessandro Baldassari

