

COMUNE DI PISA
DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA –PATRIMONIO

~
 Piazza dei Facchini
 56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254
 Fax: 050 / 910945
 e-mail:
 g.ferri@comune.pisa.it

Orario di apertura:
 da lunedì a venerdì : 10 -12
 martedì e giovedì : 15 -16

Pisa, 19/05/2015

OGGETTO : Fabbricato ubicato in Pisa, piazza dei Facchini n° 16, di proprietà comunale.

RELAZIONE DESCRITTIVA

Il fabbricato in oggetto nel quartiere di S. Antonio (uno dei quattro storici della città), è prossimo al Palazzo Comunale, ai lungarni a diversi istituti universitari e al principale asse commerciale cittadino; confina con aree pubbliche destinate alla circolazione stradale e Palazzo Blu (proprietà della Fondazione Pisa).

Ricade nella Zona a Traffico Limitato, con accesso consentito solo ai mezzi autorizzati.

L'edificio, con destinazione industriale nel settore delle telecomunicazioni, è stato realizzato negli anni Cinquanta dal Ministero delle Poste e Telecomunicazioni Azienda di Stato per i Servizi Telefonici, su un'area di risulta da demolizione di ruderi risalenti al periodo del Secondo conflitto mondiale.

Il fabbricato, avente copertura a terrazza piana, si sviluppa su tre piani fuori terra ed un seminterrato, con struttura portante in travi e pilastri in cemento armato; il prospetto su tre lati è costituito da pietra lavorata.

I collegamenti verticali sono dati da due vani scala ed un ascensore; nel porticato sulla facciata principale è presente una rampa per l'accesso delle persone diversamente abili.

Il Comune ha acquistato l'edificio con contratto notaio E. Luccarelli rep. 22306/8478 del 14/07/1997, registrato a Pisa il 30/07/1997 al n° 1404 ed ivi trascritto il 24/07/1997 al n° 7150 part..

Il progetto definitivo dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento del fabbricato ad uffici comunali è stato approvato con deliberazione G.C. n° 585 del 01/08/2000, a cui hanno fatto seguito le determinazioni DNO n* 2097 del 19/11/2001 e n° 2404 del 12/12/2001.

Il progetto esecutivo dei lavori dell'autorimessa nel piano seminterrato è stato approvato con determinazione D-20/1197 del 12/1°/2007.



COMUNE DI PISA
DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA –PATRIMONIO

Tel: 050 / 910254
Fax: 050 / 910945
e-mail:
g.ferri@comune.pisa.it

~
Piazza dei Facchini
56100 - Pisa

Orario di apertura:
da lunedì a venerdì : 10 -12
martedì e giovedì : 15 -16

A seguito dei lavori eseguiti la gran parte della superficie è stata destinata ad uffici pubblici e la rimanente ad autorimessa, archivi e locali tecnici.

I locali destinati ad uffici hanno varie superfici sono disimpegnati da corridoi e vani scala; i pavimenti ed i rivestimenti dei servizi igienici sono in piastrelle di ceramica chiara, le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati con colori chiari. Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro, con avvolgibili in plastica; quelli interni hanno porte in PVC colorato e contro telai in alluminio.

Tutti i locali sono dotati di controsoffitto, nel quale sono posti i corpi illuminanti in tubi fluorescenti; la climatizzazione è centralizzata con termoconvettori nei vari ambienti.

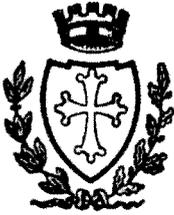
L'autorimessa, suddivisa in due ampi locali con accesso indipendente dalla piazza pubblica con porte basculanti metalliche; la pavimentazione è in elementi in cemento, con pareti intonacate e tinteggiate.

Tutti gli ambienti dell'edificio sono corredati da un sistema di rilevamento fumi e luci di emergenza.

Generalmente gli ambienti si presentano in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

Per quanto attiene alla conformità impiantistica, presso gli uffici comunali competenti sono stati reperiti i seguenti atti :

- dichiarazione di conformità dell'impianto idrico – sanitario di cabina di trasformazione MT/BT e cabina ricezione, rilasciata il 02/12/2004 dalla ditta Liquori Emilio srl,
- dichiarazione dell'impianto elettrico rilasciata il 25/09/2012 dall'impresa Pgl Impianti srl,
- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico rilasciata il 23/11/1998 dall'impresa Colombini Impianti e C snc,
- attestazione per collaudo finale dell'impianto di rilevazione fumi rilasciata il 16/05/2006 dall'ing. Giovanni Nardi,
- attestazione per collaudo finale dell'impianto idrico antincendio rilasciata il 16/03/2006 dall'ing. Giovanni Nardi,



COMUNE DI PISA
DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA –PATRIMONIO

~
Piazza dei Facchini
56100 - Pisa

Tel: 050 / 910254
Fax: 050 / 910945
e-mail:
g.ferri@comune.pisa.it

Orario di apertura:
da lunedì a venerdì : 10 -12
martedì e giovedì : 15 -16

- attestazioni per collaudi dell'impianto termico costituito da aria primaria e ventilconvettori alimentati da una pompa di calore aria – acqua con integrazione di caldaia a gas ad alto rendimento rilasciate il 13/12/2005 dall'ing. Giovanni Nardi,
- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico luci e prese dell'autorimessa rilasciata il 02/05/2009 dall'impresa IMPELPOLI srl.
- dichiarazione di adeguatezza dell'impianto elettrico rilasciata il 15/01/2010 dalla ditta Pannocchia e Cantini snc,
- dichiarazione di conformità dell'impianto telematico rilasciata il 21/08/2008 dalla ditta CIMA Telematica srl.

L'edificio ha ottenuto i collaudi funzionali, con esito favorevole, per gli impianti elettrici in data 14/03/2006, per l'impianto di rilevazione fumi in data 16/05/2006, per l'impianto antincendio in data 16/03/2006, per l'impianto di climatizzazione in data 13/12/2005; quello generale in data 22/06/2006.

Costituisce pertinenza esclusiva l'area scoperta compresa tra il fabbricato e quello, lato nord, di proprietà della Fondazione Pisa; la delibera G.C. n° 172 del 25/09/2012 ha approvato per la porzione di questa denominata piazzetta Piegaia un progetto di riqualificazione che ha conferito caratteristiche di spazio pubblico.

E' stata costituita una servitù, per la durata di trenta anni, con atto Avv. P. Pescatore Rep.54513/155 del 23/11/2004, a favore di ENEL Distribuzione SpA di elettrodotto relativa all'impianto di una cabina elettrica di sola consegna di energia elettrica a media tensione in un locale al piano terra direttamente accessibile da via delle Belle Donne, avente superficie di mq. 12 cieca, oltre ad una fascia asservita di adduzione delle linee adiacente allo stesso locale.

L'edificio ha ottenuto i collaudi funzionali, con esito favorevole, per gli impianti elettrici in data 22/01/2003, per l'impianto rilevazione fumi in data 16/05/2006, per l'impianto antincendio in data 16/03/2006, per l'impianto di climatizzazione in data 13/2/2005; quello generale in data 22/06/2006.

Le unità immobiliari costituenti questo fabbricato, tutte intestate a Comune di Pisa, sono censite al Catasto Fabbricati di Pisa nel Foglio di mappa 124, particella 771 subalterni 2 (Categ. area urbana, cons. mq 236, priva di rendita), 3 (Categ. B/4, cons. mc 13824, R.C. = E 35697,44), 4 (Categ. C/6, cons. mq 217, R.C. = E 560,35) e 5(categ. C/6, cons. mq 209, R.C. = 539,70).



COMUNE DI PISA
DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA –PATRIMONIO

Tel: 050 / 910254
Fax: 050 / 910945
e-mail:
g.ferri@comune.pisa.it

~
Piazza dei Facchini
56100 - Pisa

Orario di apertura:
da lunedì a venerdì : 10 -12
martedì e giovedì : 15 -16

Le planimetrie delle uu.ii. suddette non sono pienamente corrispondenti allo stato dei luoghi, con difformità date da aperture di porte e finestre e separazione degli ambienti interni.

La consistenza (sup. lorda), desunta dalle stesse planimetrie è la seguente:

p.seminterrato locali accessori	mq. 564,
p.seminterrato autorimessa	mq. 428,
p.terra area urbana	mq. 236,
p.terra loggiato	mq. 165,
p.rialzato uffici	mq. 979,
p.primo uffici	mq. 1065,
p.secondo uffici	mq. 636.
p.secondo terrazza	mq. 509.

La destinazione urbanistica del fabbricato è quella riportata nel certificato redatto dalla direzione competente in data 25/11/2014 Prot. 78483.

Il Consiglio Comunale ha approvato la vendita di questo fabbricato, subordinandola ad alcune condizioni, con delibera n° 17 del 07/05/2015.

FG/fg

Nome file : piazzacch.doc

IL FUNZIONARIO
(Ing. Gabriele Ferri)