

Elenco tavole:

-TAV. a1	PLANIMETRIA CATASTALE - ESTRATTO CATASTALE	pag.1
-TAV. a2	VISURE CATASTALI	pag.2
-TAV. a3	STATO DI FATTO PLANIMETRICO: sistemazione a verde/rete viaria/rete impianti tecnologici	pag.3
-TAV. a5	PROFILI ALTIMETRICI DEI FRONTI DEI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI	pag.4
-TAV. a7.1	DOCUMENTAZIONE STORICA	pag.5
-TAV. a7.2	DOCUMENTAZIONE STORICA	pag.6
-TAV. a8	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	pag.7
-TAV. c1	PLANIMETRIA PER LE AREE DA REALIZZARE	pag.8
-TAV. c2	RETE VIARIA	pag.9
-TAV. c3	SISTEMAZIONE A PARCHEGGIO	pag.9
-TAV. c4	SPAZI AD USO COLLETTIVO	pag.9
-TAV. c5	PAVIMENTAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI	pag.9
-TAV. c7	IMPIANTI TECNICI E RELATIVI ALLACCIAMENTI	pag.10
-TAV. c12	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	pag.11
-TAV. c13	DESTINAZIONI D'USO	pag.12
-TAV. c15	SEZIONI E PROFILI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE	pag.8

COMUNE DI PISA

OGGETTO: Piano attuativo dell'area posta nel quartiere CEP tra le Vie Veneziano e G. da Fabriano

Elaborati costitutivi del Piano Attuativo a norma art. 2.1.2. del R.U.

PROPRIETA': Venerabile Arciconfraternita di Misericordia e Crocione

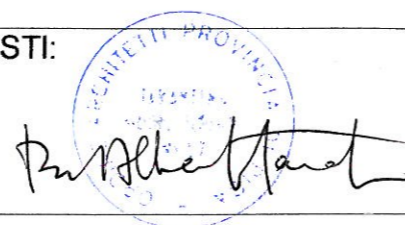
DATA: 20/02/03

PROGETTISTI: Dr.Arch. Tarantino Bruno Alberto
Geom. Bettini Leonardo

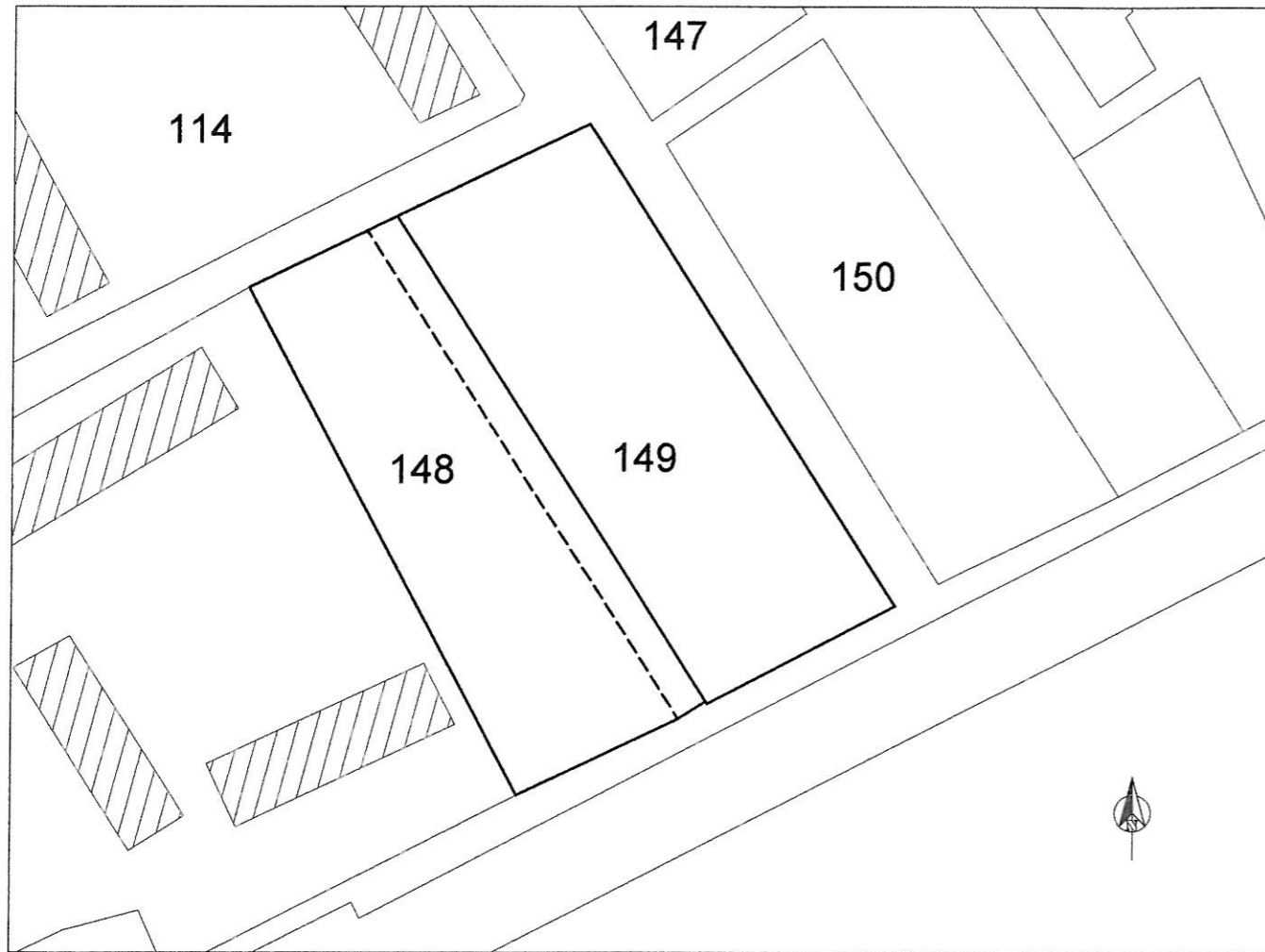
COLLABORATORE: Ing. Lunardi Simone

per la Proprietà:
Il governatore Comm. **Flaminio Farnesi**

PROGETTISTI:

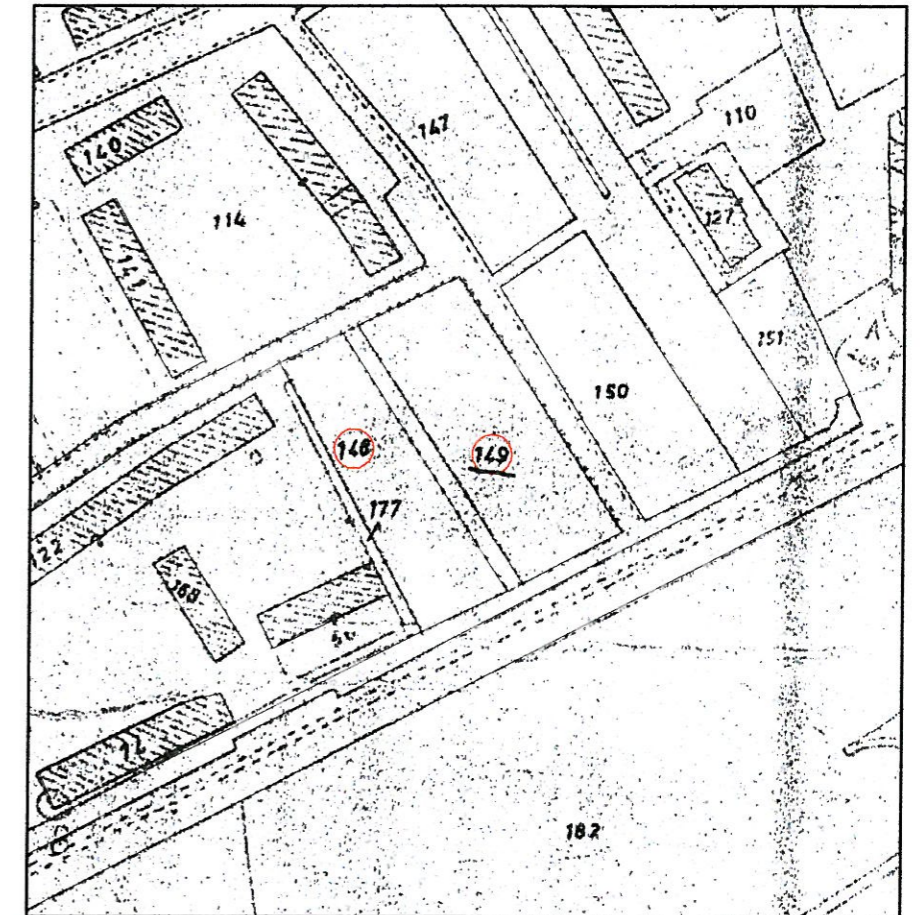


IL FUNZIONARIO
(TOMEI C. ALBERTO)



**Planimetria Catastale
scala 1:1000**

Particelle di proprietà	
Particella 148	Sup.1910 mq
Particella 149	Sup.2440 mq



**Estratto Catastale
scala 1:2000**

TAV. a1



Data : 13/06/2001
Ora : 8.36.11

Ufficio del Territorio di PISA
Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2001

Visura n. : 113904
Pag : 1 Fine

Dati della richiesta		Catasto Terreni	
Comune di PISA (Codice : G702)		Foglio: 25 Particella: 149	

IMMOBILE

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		
1	25	149		-	PASCOLO	1	24 40	A12	Dominicale L. 8.369 Euro 4,32	Agrario L. 4.392 Euro 2,27	Impianto meccanografico del 02/03/1977
Partita 15481											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISPETTORIA SALESIANA LIGURE TOSCANA		

Righe utili ai fini della liquidazione n. 14

Richiesta n. 133227 Importo della liquidazione: L. 2.500 - Euro 1,29



Data : 23/05/2001
Ora : 9.56.49

Ufficio del Territorio di PISA
Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2001

Visura n. : 101038
Pag : 1 Fine

Dati della richiesta		Catasto Terreni	
Comune di PISA (Codice : G702)		Foglio: 25 Particella: 148	

IMMOBILE

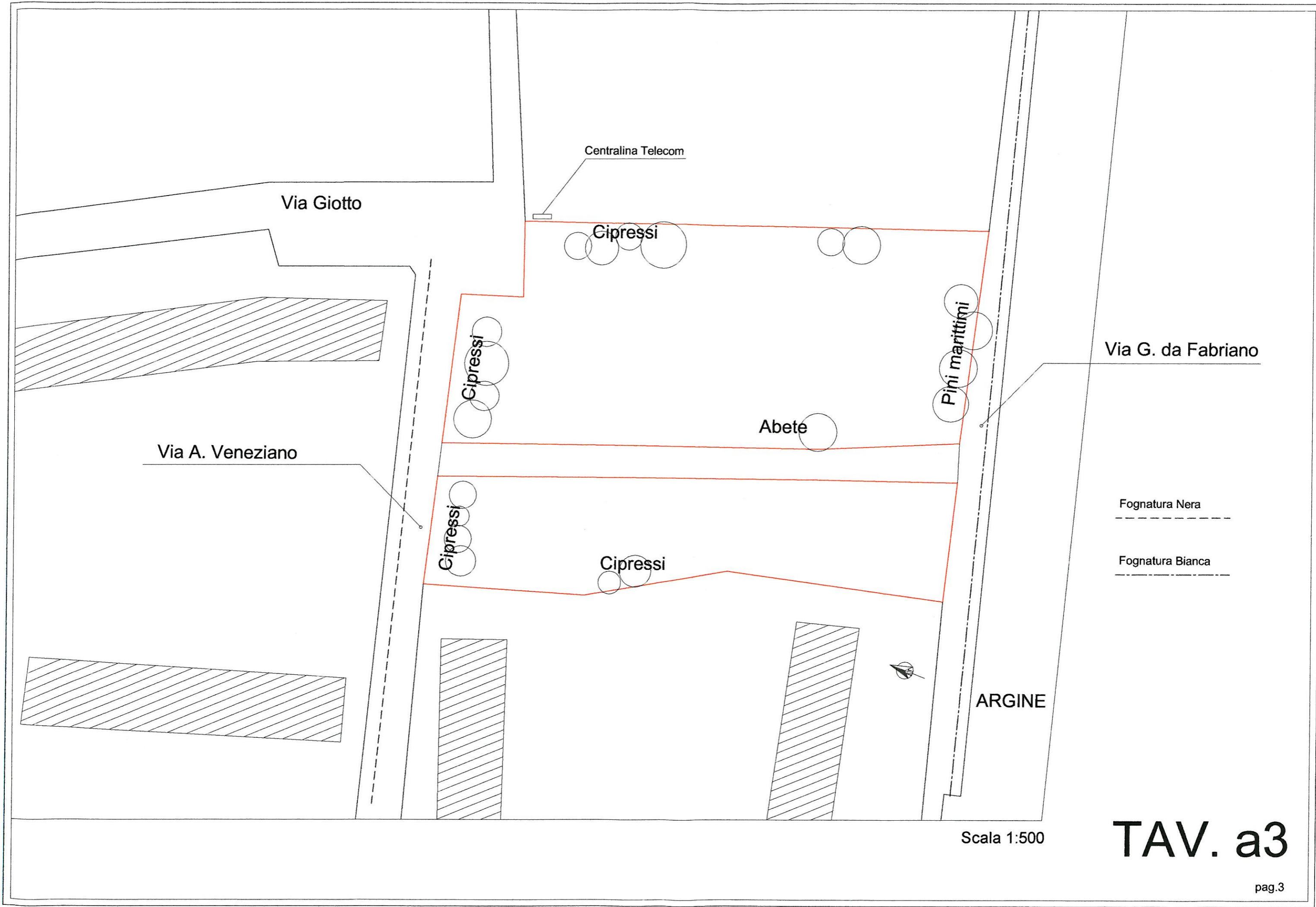
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito		
1	25	148		-	PASCOLO	1	19 10	A12	Dominicale L. 6.551 Euro 3,38	Agrario L. 3.438 Euro 1,78	Impianto meccanografico del 02/03/1977
Partita 15481											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISPETTORIA SALESIANA LIGURE TOSCANA		

Righe utili ai fini della liquidazione n. 14

Richiesta n. 128666 Importo della liquidazione: L. 2.500 - Euro 1,29



Via G. da Fabriano

Via Giotto

Centralina Telecom

Cipressi

Cipressi

Pini marittimi

Abete

Via A. Veneziano

Cipressi

Cipressi

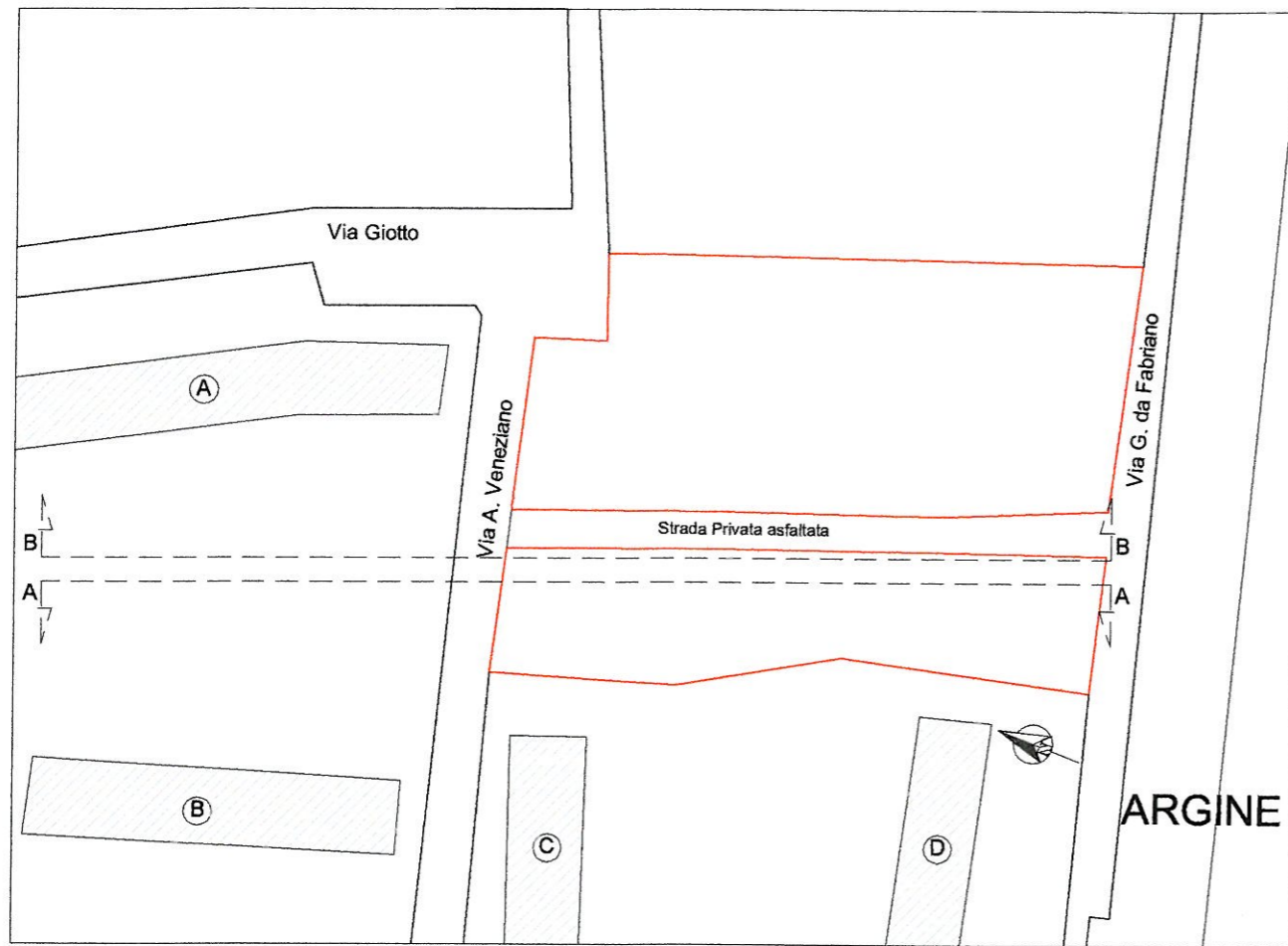
Fognatura Nera

Fognatura Bianca

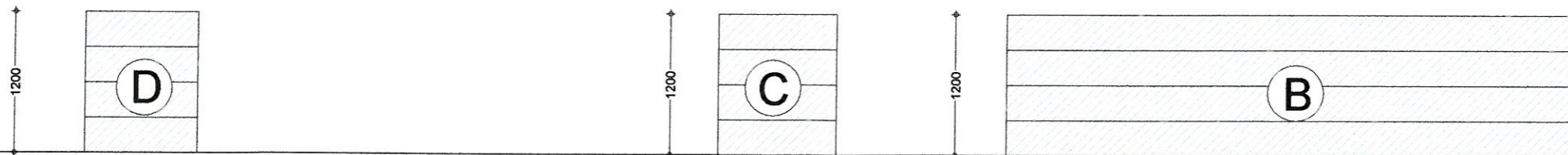
ARGINE

Scala 1:500

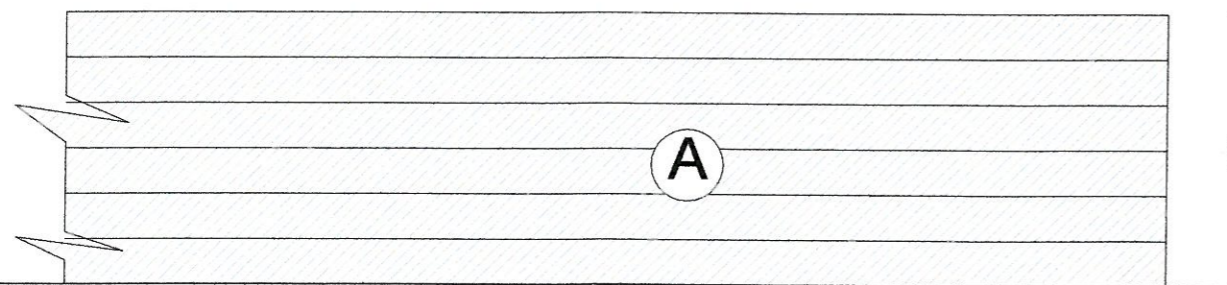
TAV. a3



Scala 1:1000



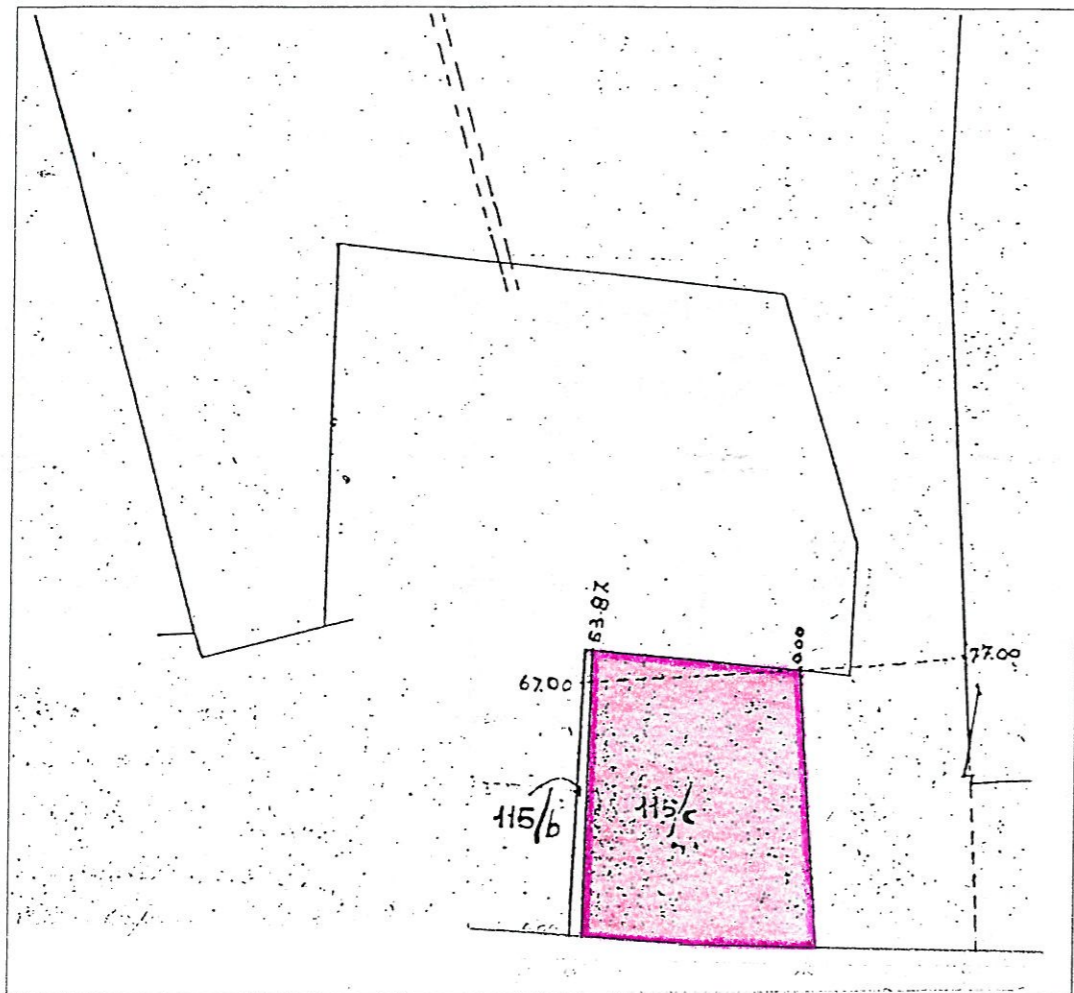
Sezione A-A



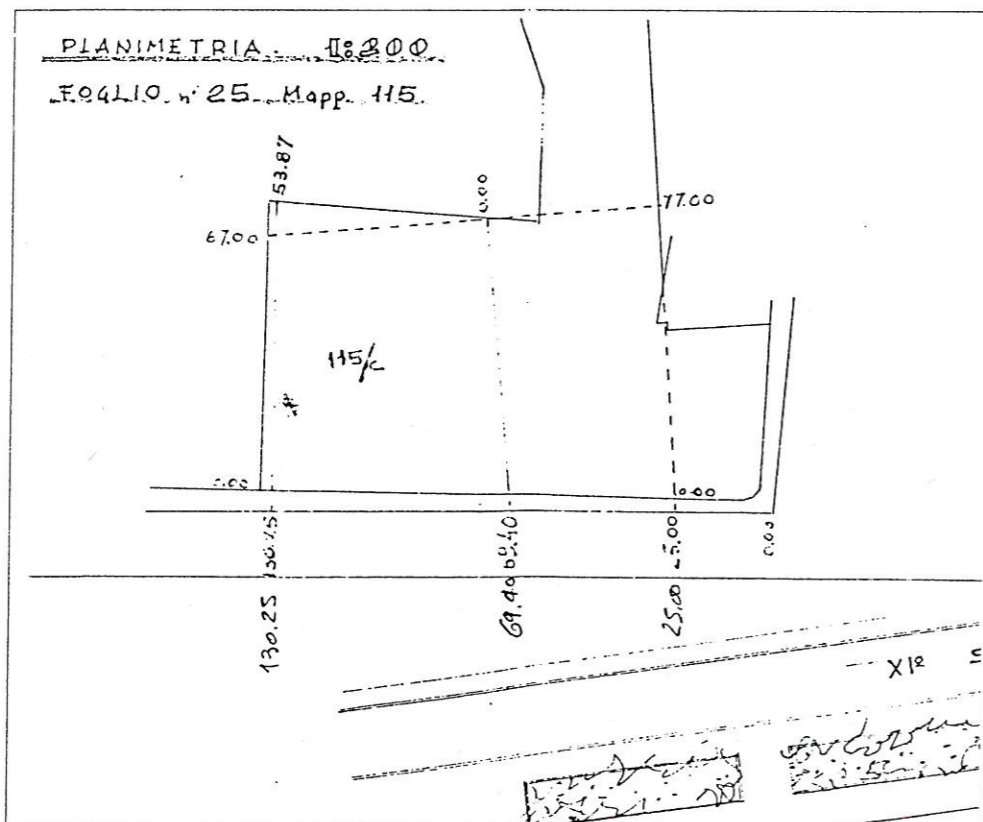
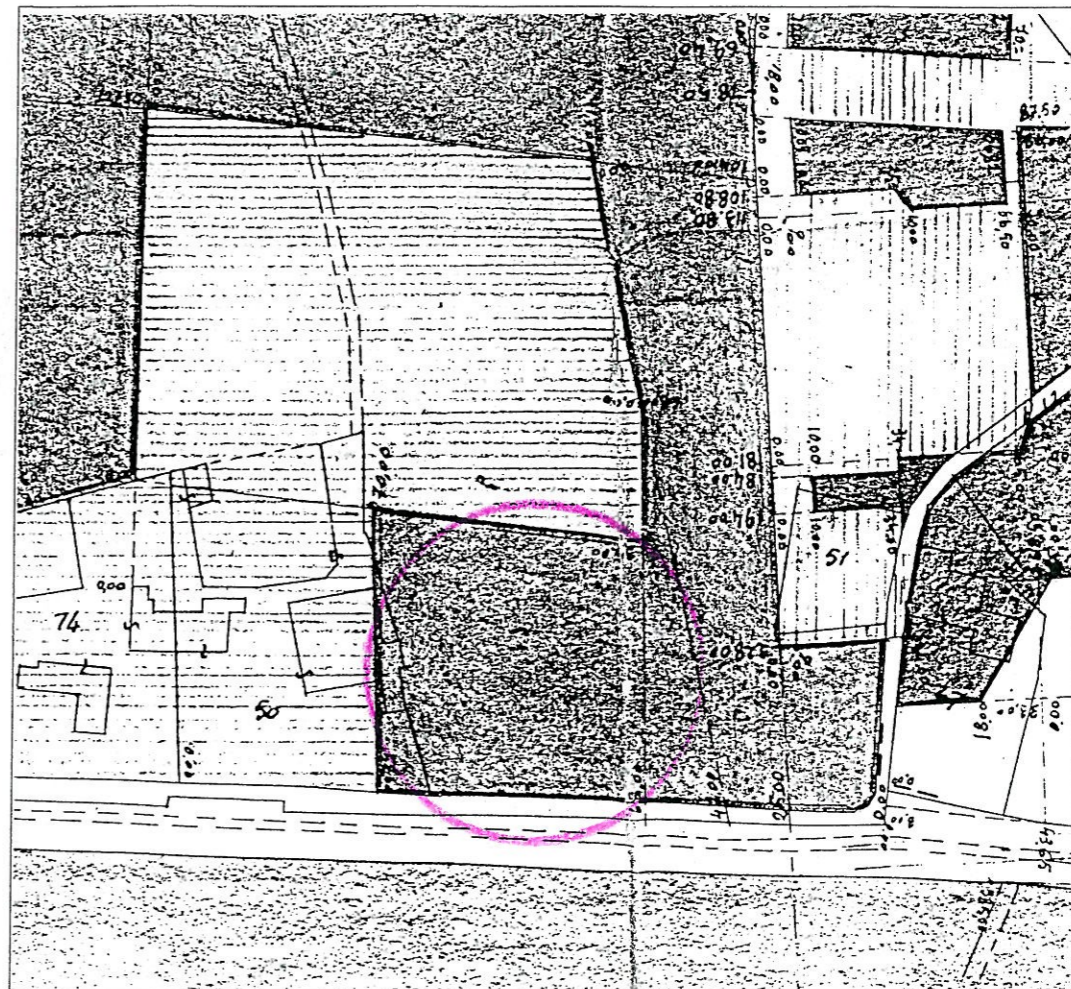
Sezione B-B

Scala 1:500

TAV. a5



Frazionamento Part.115 - data 01.1965



Atto di vendita Gambini da IACP a Salesiani - data 23.08.1965

I.A.C.P. PISA

AREA IN PISA Località BARBARICINA
 QUARTIERE COORDINATO C.E.P.
 SUPERFICIE mq. 4140.25

CESSIONE
 ISPETTORIA LIGURE-TOSCAHA
 SALESIANI DON BOSCO

SEZIONE I° AREE DATA 5-1-1965 scala 1:500

TAV. a7.1

PROGETTO

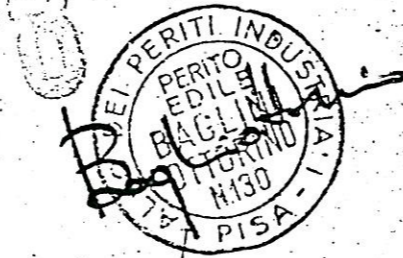
di nuovo locale per soci
a carattere ricreativo, posto
al villaggio CEP di PISA.

COMUNE DI PISA Ufficio Servizi Tecnici
4 DIC. 1970
Prot. N. 50h
L'Ingegnere Capo

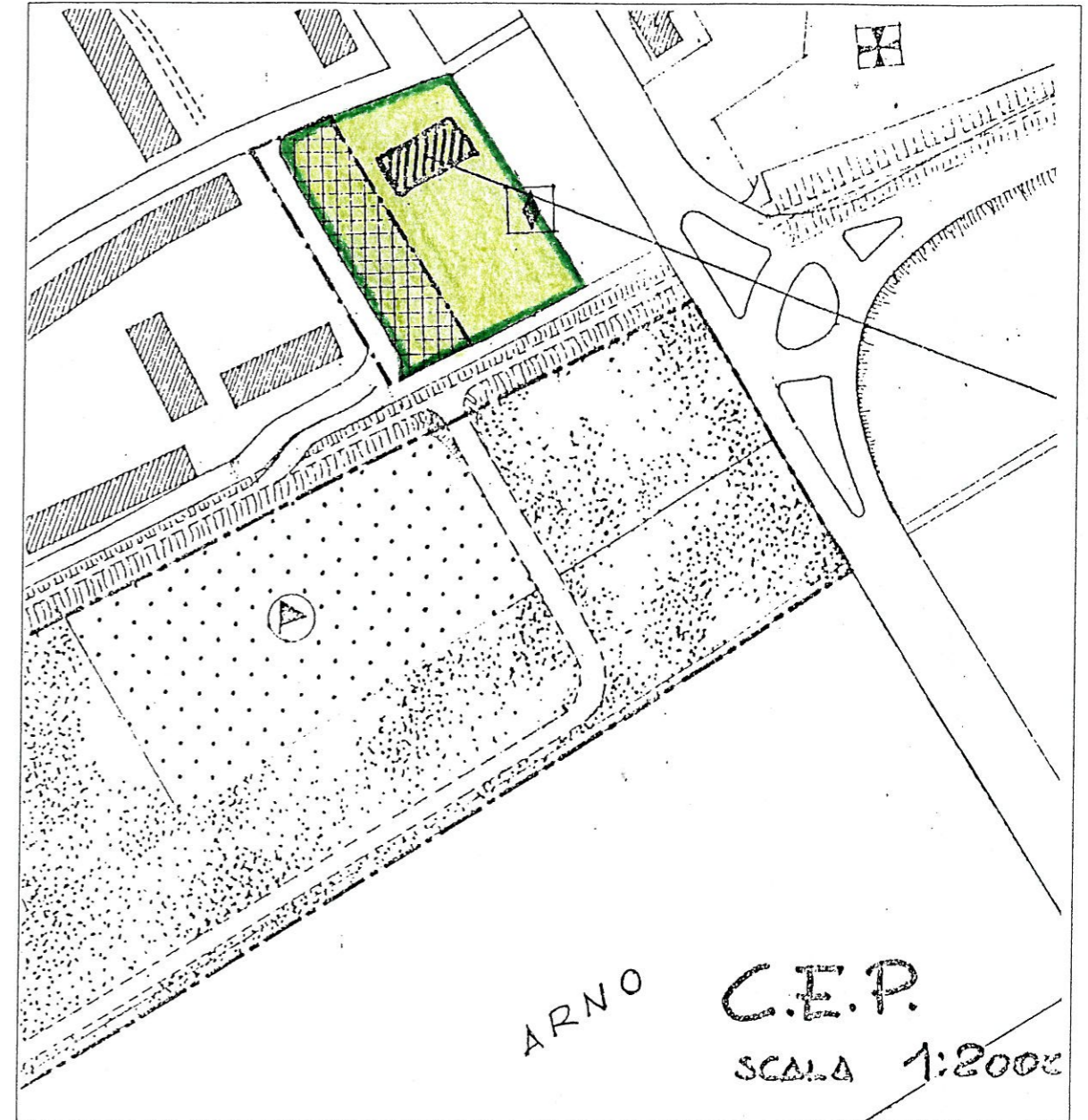
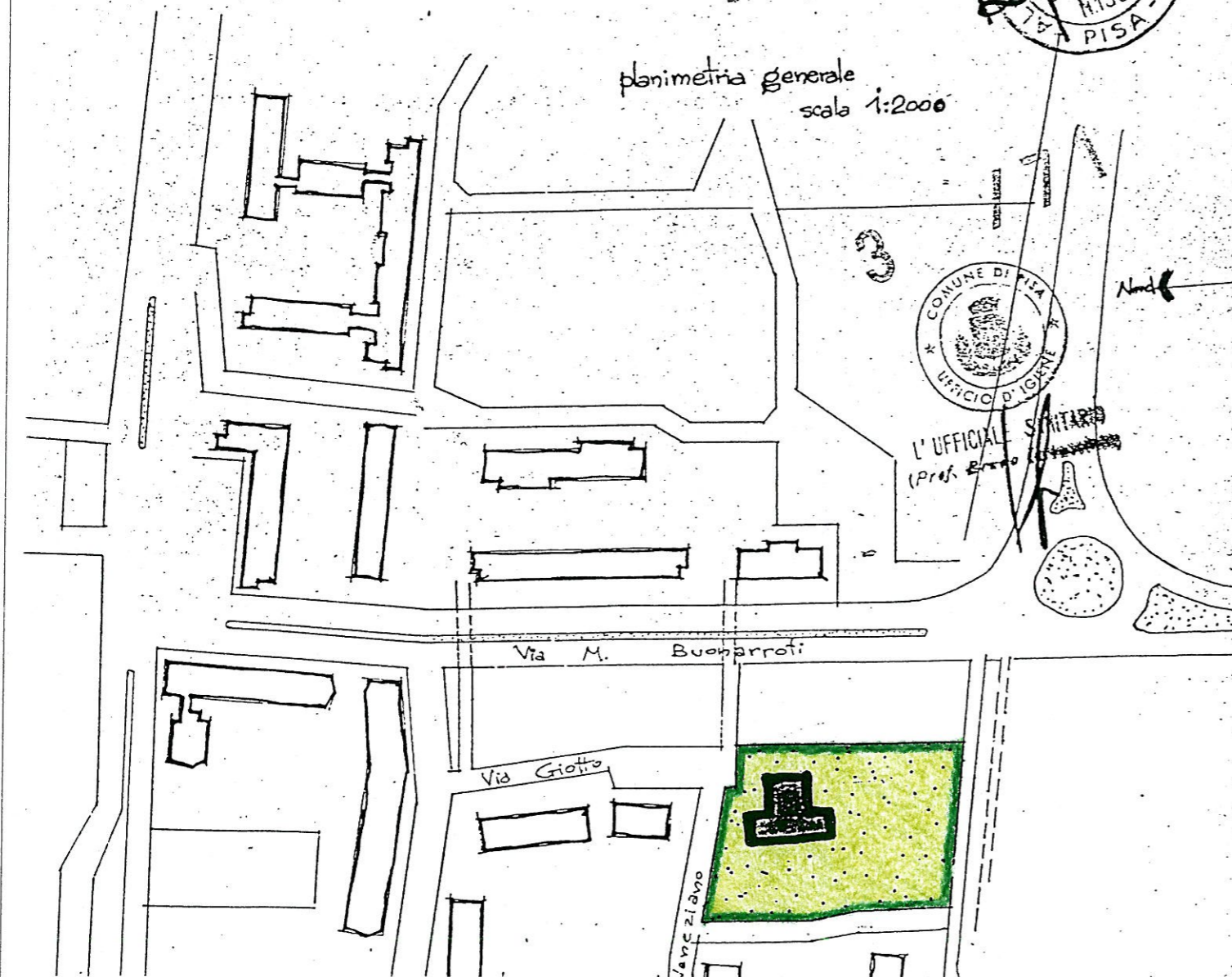
proprietà: CIRCOLO ACLI DON BOSCO - CEP (PISA)

disegni: 1/100

1508
planimetria generale
scala 1:2000



L'UFFICIALE SCRITARIO
(Prof. Enzo...)



Estratto di PRG da cui si evince la destinazione dell'area a "servizi di quartiere di interesse pubblico" (Variante 1982)

Atto d'ipotesi di sfruttamento dell'area
con edificio ad uso ricreativo (anno 1970)

TAV. a7.2



Foto n° 5



Foto n° 4

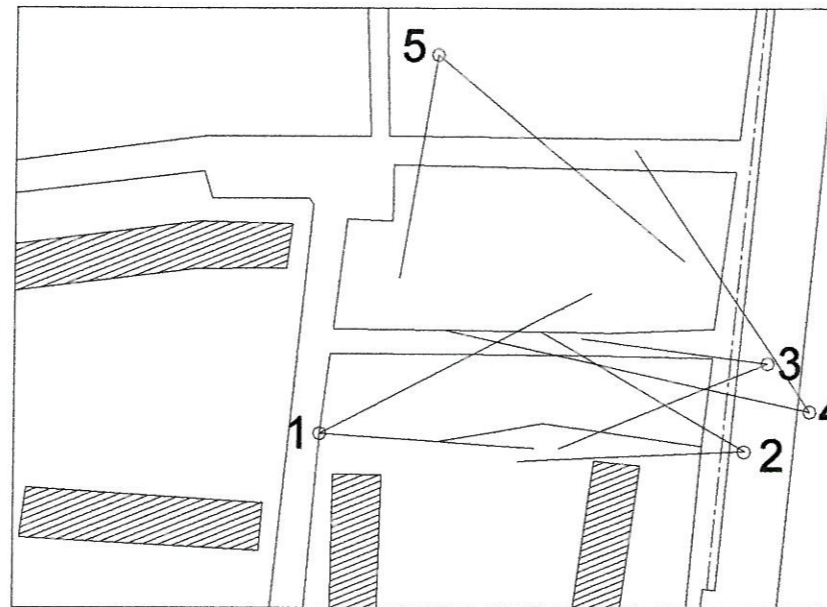


Foto n° 3

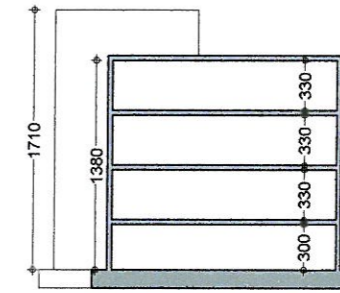
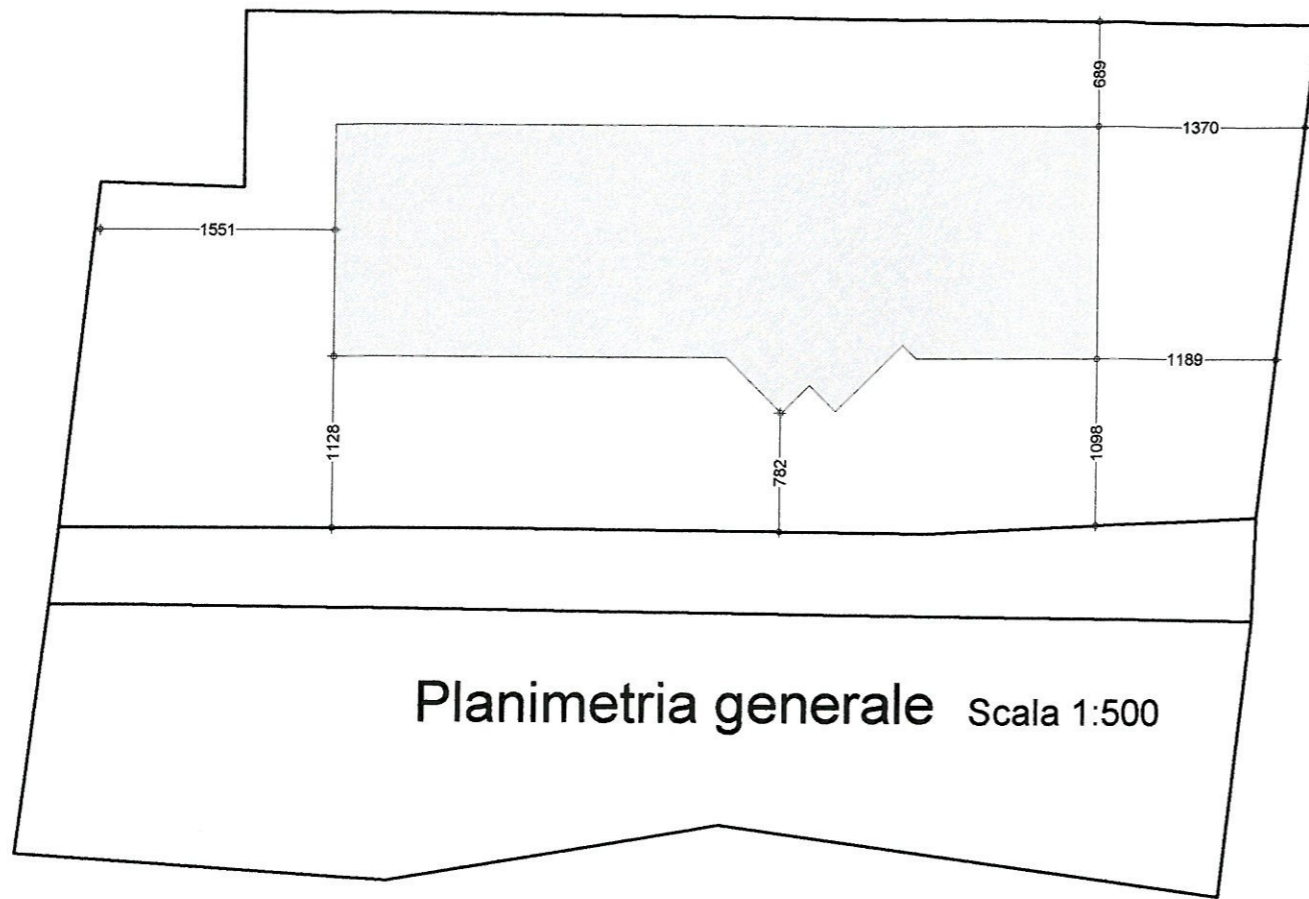


Foto n° 1

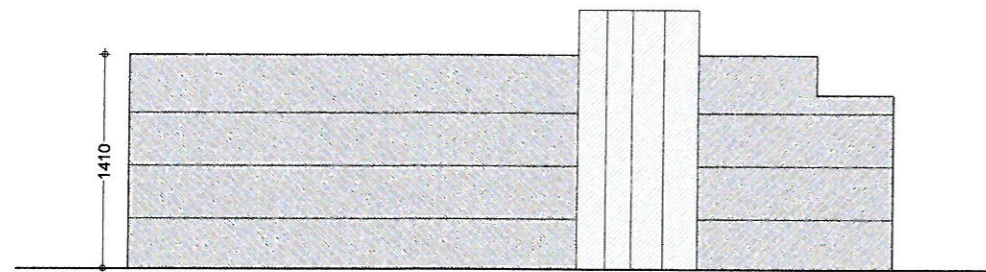


Foto n° 2

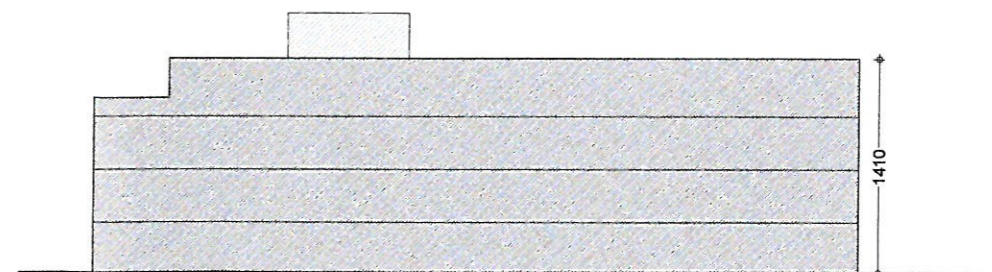
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



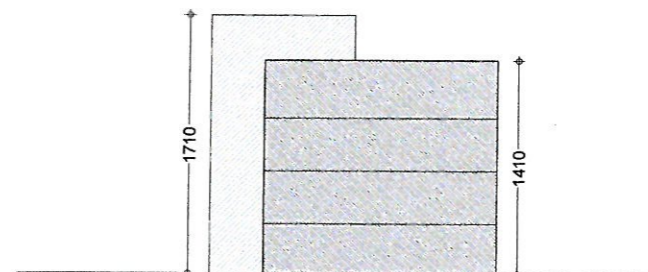
Sezione



Profilo Ovest

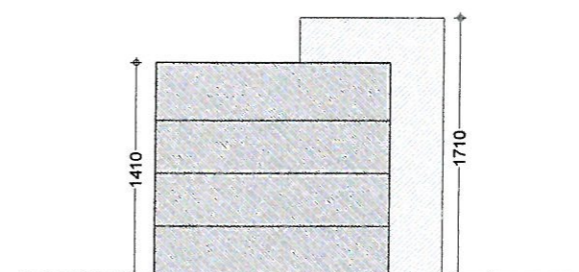


Profilo Est



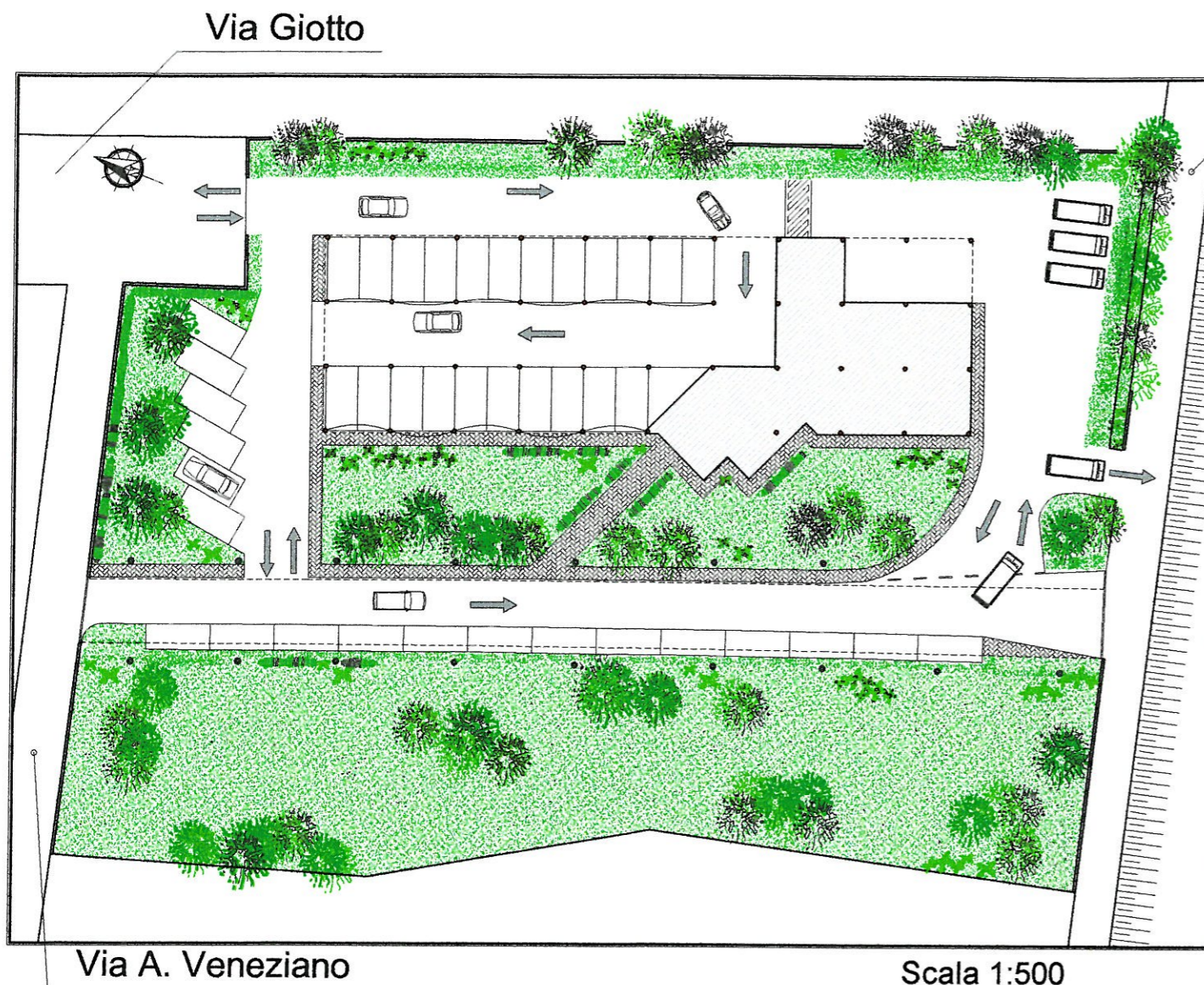
Profilo Sud

Scala 1:500



Profilo Nord

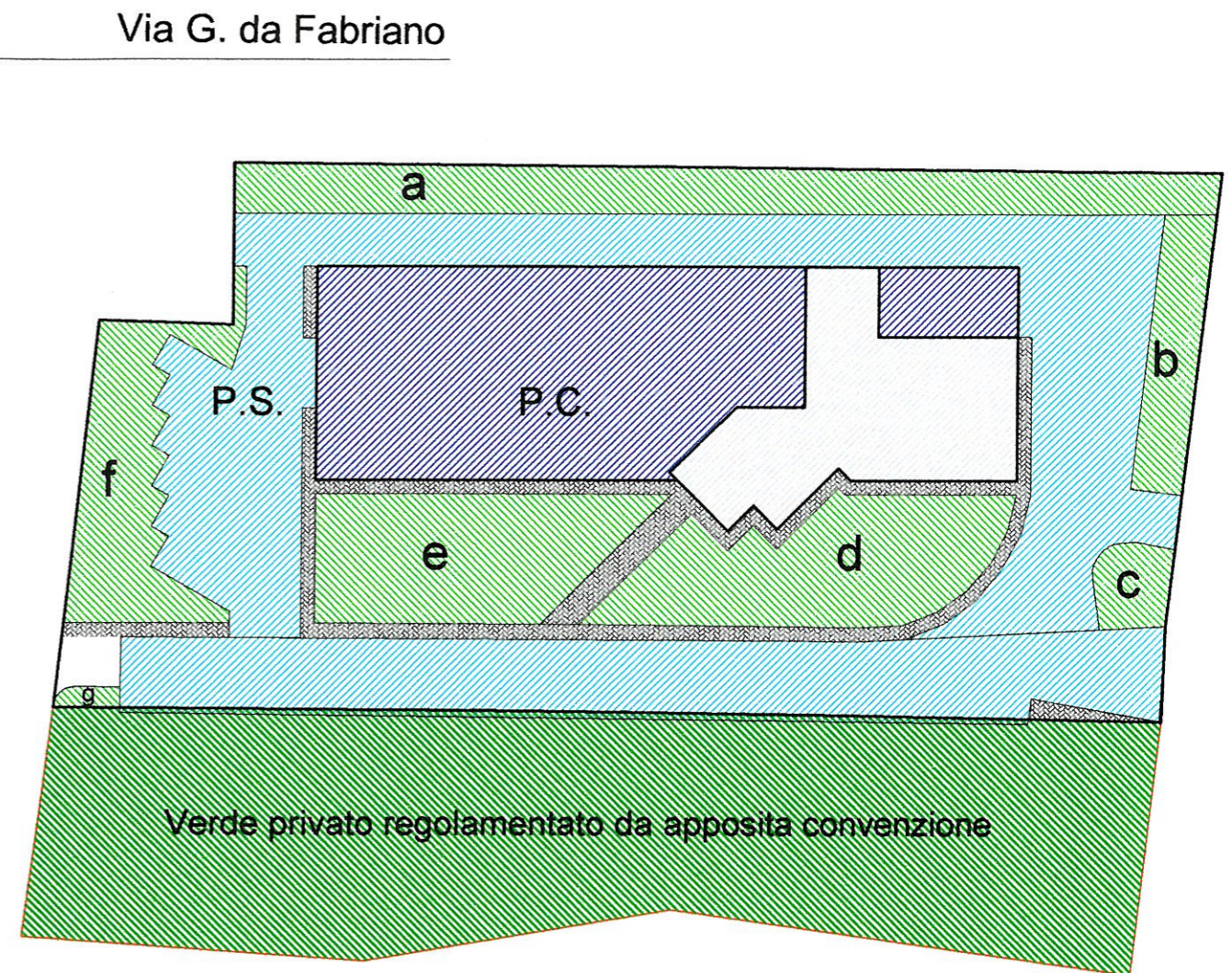
TAV. c1-c15



Planimetria generale

-Il Verde pertinenziale di alto fusto previsto ripropone le essenze attualmente presenti nell'area (cipresso, pino marittimo, quercia, robinia etc)

- Le pavimentazioni di progetto degli spazi scoperti consistono:
 - nella strada asfaltata interna all'area oggetto dell'intervento
 - nelle zone destinate al parcheggio
 - nei percorsi pedonali relativi alla nuova edificazione



Verifica standards urbanistici

Sup.fondiaria 2957.00 mq

Verde pertinenziale

- a 231.52 mq. -d 204.00 mq. -g 6.72 mq.
- b 74.14 mq. -e 194.23 mq.
- c 31.66 mq. -f 148.67 mq.

Parcheggio (L.122) 1/10V

Parcheggio dest.uso (40% SLU)

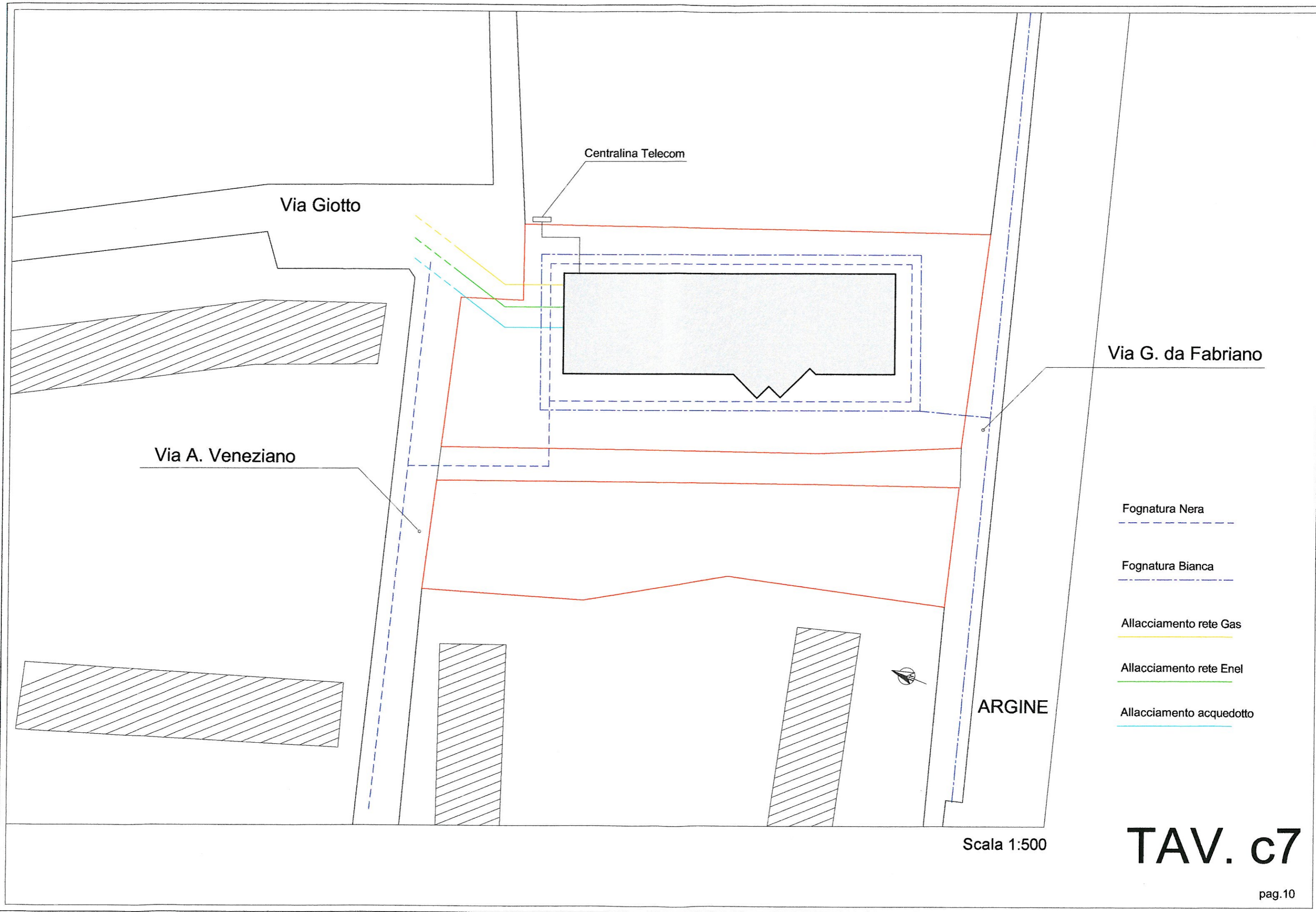
Percorsi pedonali

Parcheggio scoperto (P.S.) 1072.33 mq.

Parcheggio coperto (P.C.) 543.30 mq.

Dati di progetto	R.U.
890.94 mq. >	887.10 mq.
808.00 mq. >	807.70 mq.
807.63 mq. >	791.60 mq.
188.42 mq.	

TAV. c1-c2-c3-c4-c5



Insedimenti specialistici suscettibili di sviluppo (SQ2)

Le trasformazioni fisiche di nuova edificazione, le trasformazioni fisiche di demolizione e ricostruzione, siano o meno connesse con trasformazioni fisiche di ampliamento, nonché le trasformazioni fisiche di mero ampliamento, e le trasformazioni fisiche di ampliamento connesse a quelle di ristrutturazione edilizia, sono ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri:

Dati di progetto

Superficie Fondiaria	2957 mq.
Superficie Utile Lorda totale	2125 mq.
Superficie Coperta	790 mq.

ITS: INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

Definizione: rapporto tra la superficie utile lorda degli edifici e la superficie territoriale, espresso in mq/mq.

Norma (SQ2): Indice ITS \leq 1,0 mq/mq

Progetto:

RCT: INDICE TERRITORIALE DI COPERTURA

Definizione: rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale, espresso in mq/mq.

Norma (SQ2): Indice territoriale di copertura : 0,5 mq/mq

Progetto:

ALTEZZA MASSIMA

Norma (SQ2): Altezza massima edifici: 15 metri lineari.

Richiesto:

Progetto:

VERDE

Norma (SQ2): Dotazione minima di spazi scoperti di pertinenza sistemati a verde, di cui almeno la metà alberata con piante di alto fusto: 30 % della superficie fondiaria.

Richiesto:

Progetto:

DISTANZA CONFINI

Norma (SQ2): Distanza dai confini non inferiore alla metà dell'altezza della parete prospiciente, e comunque a 5 metri, ovvero, ove sia minore, a quella preesistente, avendo riguardo ai corpi principali degli edifici, oppure in aderenza.

Richiesto:




Progetto:

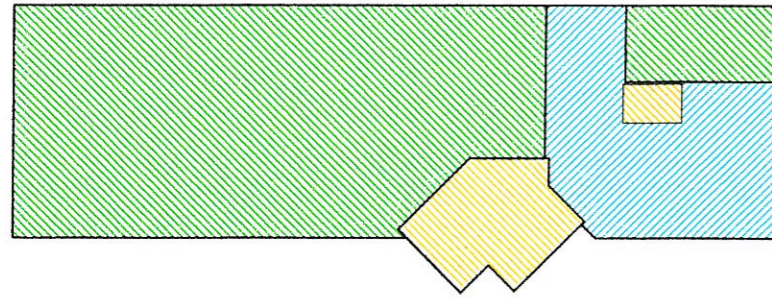
DISTANZA STRADE

Norma (SQ2): Distanza dalle strade in allineamento con i fabbricati contigui, ove tale allineamento sia riconoscibile, oppure non inferiore alla metà dell'altezza della parete prospiciente, e comunque a 5 metri.

Richiesto:




Progetto:

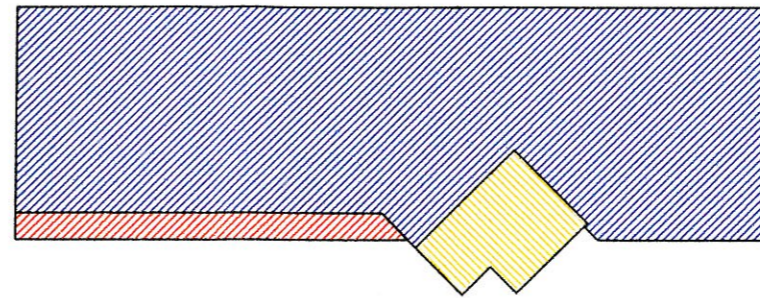
Pronto intervento		167.00 mq.
Scale		77.70 mq.
Parcheggio		545.30 mq.



Piano Terra







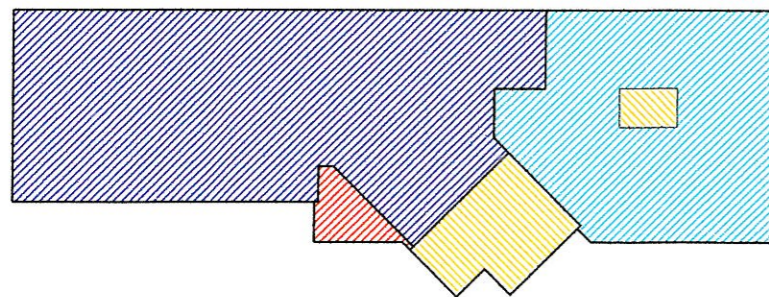
Uffici		691.00 mq.
Terrazze		44.00 mq.
Scale		55.50 mq.



Piano II°







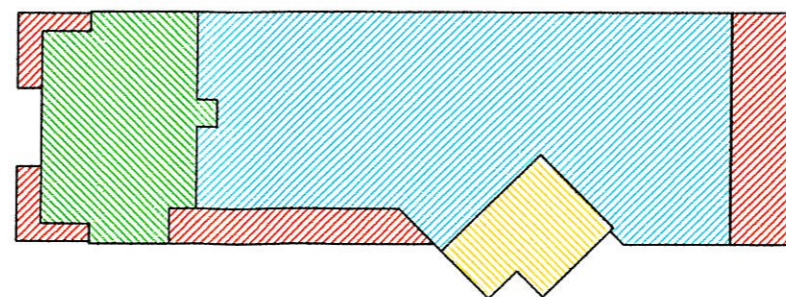
Pronto intervento		241.00 mq.
Ambulatori		413.00 mq.
Terrazze		18.00 mq.
Scale		65.40 mq.



Piano I°



Degenza		467.00 mq.
Residenza		146.00 mq.
Terrazze		137.40 mq.
Scale		55.50 mq.



Piano III°



Pianta delle destinazioni d'uso di ogni piano Scala 1:500