



## "AREA EX CINEMA ARISTON"

Proprietà

A.D. Casa s.r.l.

Project Manager

Silvano Bagagli

Progettisti

Arch. Massimo Martini

Arch. Alfredo Signorini

Collaboratori

Arch. Nicola Tenerani

Geom. Daniele Salvini

Geologo

Geol. Carloandrea Marcheselli

2° FASCICOLO

Stato Attuale



**Visura per soggetto**  
 Istantanea di un comune  
 Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

Data: 27/09/2017 - Ore: 09:27:10  
 Pagina: 1/29928 - Fog. 1  
 Segue

**Parti della richiesta**  
 Richiedente: IMMOBILIARE VERONICA S.R.L.  
 Indirizzo del sito comune di PISA (Codice CTO) Provincia di PISA  
 IMMOBILIARE VERONICA S.R.L. con sede in ROMA C.E. 00100/000000

**I Dati Immobiliari del sito Comune di PISA (Codice CTO) - Comune del P.ubblicato**

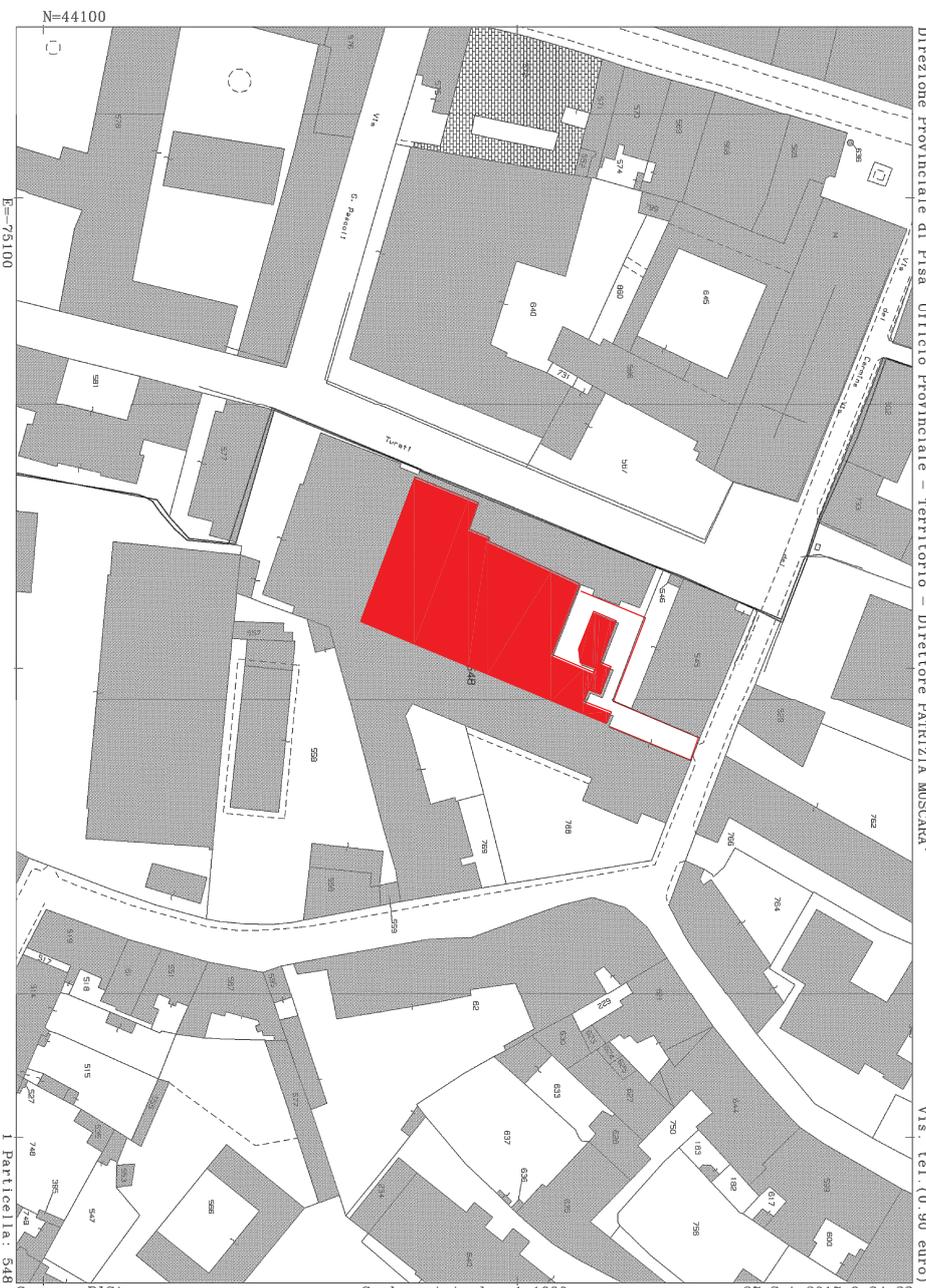
N. Catastrale	NATURA CATASTRALE				NATURA CATASTRALE				ALTRA CATEGORIA			
	Spazio	Superficie	Spazio	Superficie	Spazio	Superficie	Spazio	Superficie	Spazio	Superficie	Spazio	Superficie
1	124	248	23	1	0/0							

**Immobile 1: Ammasso** di edifici preesistente situate ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. 446/92, in s.p. ind.0111, rilevato il 28/01/2017  
 edificio n. 120/11/2016 con p.c. n. 19/007929/2016 del 11/03/16  
 Indirizzo: **Verifica**

**Intestazione degli Immobili Indicati al n. 1**

N. Catastrale	PROPRIETARIO	COMUNE	INDICAZIONE
1	IMMOBILIARE VERONICA S.R.L. con sede in ROMA	COMUNE PISA	IMMOBILE

Direzione Provinciale di Pisa Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PATRIZIA MUSCARÀ  
 Vis. tel. (0.90 euro)



PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
 " AREA EX CINEMA ARISTON"  
 PISA

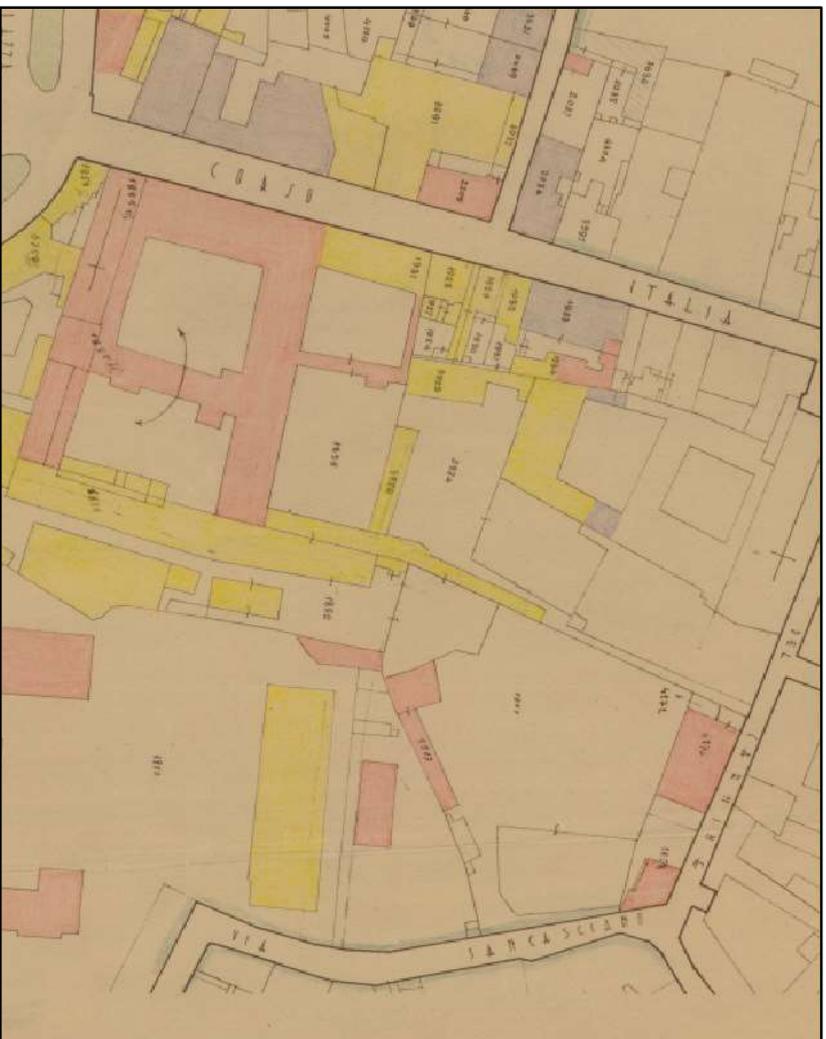
Proprietà:  
 A.D.CASA s.r.l  
 FIRENZE

Project manager  
 Silvano Bagagli

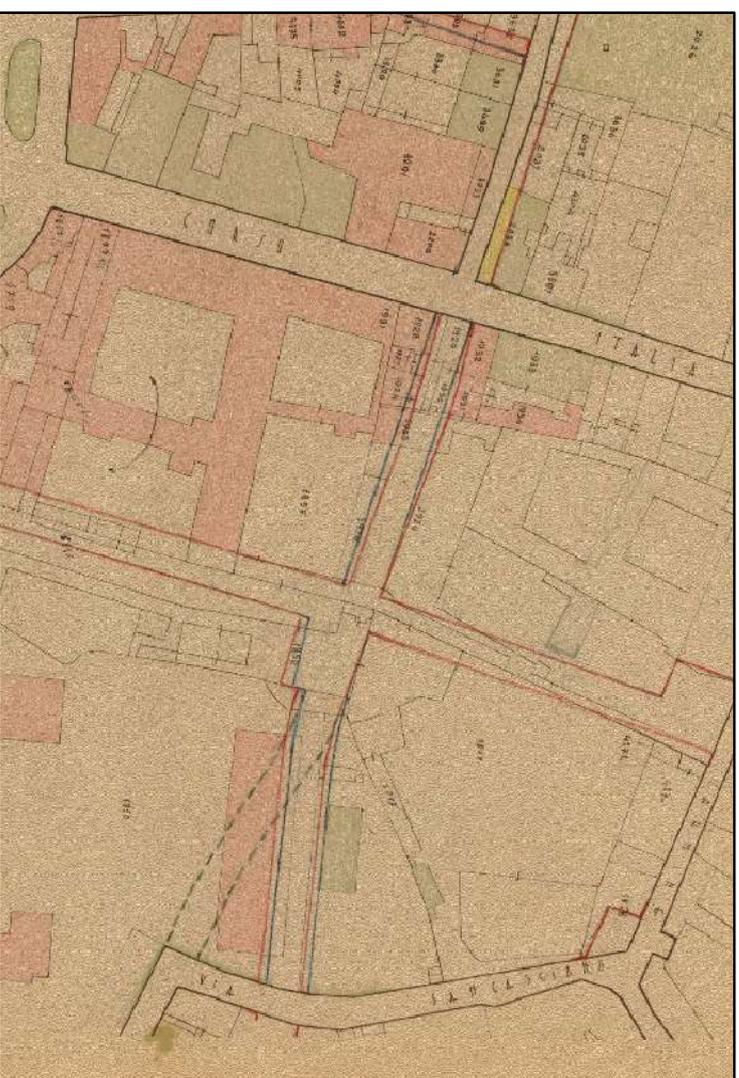
Progettisti : Arch. Massimo Martini  
 Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani  
 Arch. Alfredo Signorini  
 Geom. Daniele Salvini

ESTRATTO CATASTALE  
 Visura catastale

TAV.  
 1  
 19-10-2017



**PIANO DI RICOSTRUZIONE**  
 Planimetria stato attuale post guerra



**PIANO DI RICOSTRUZIONE**  
 Planimetria del nuovo sviluppo urbanistico post guerra

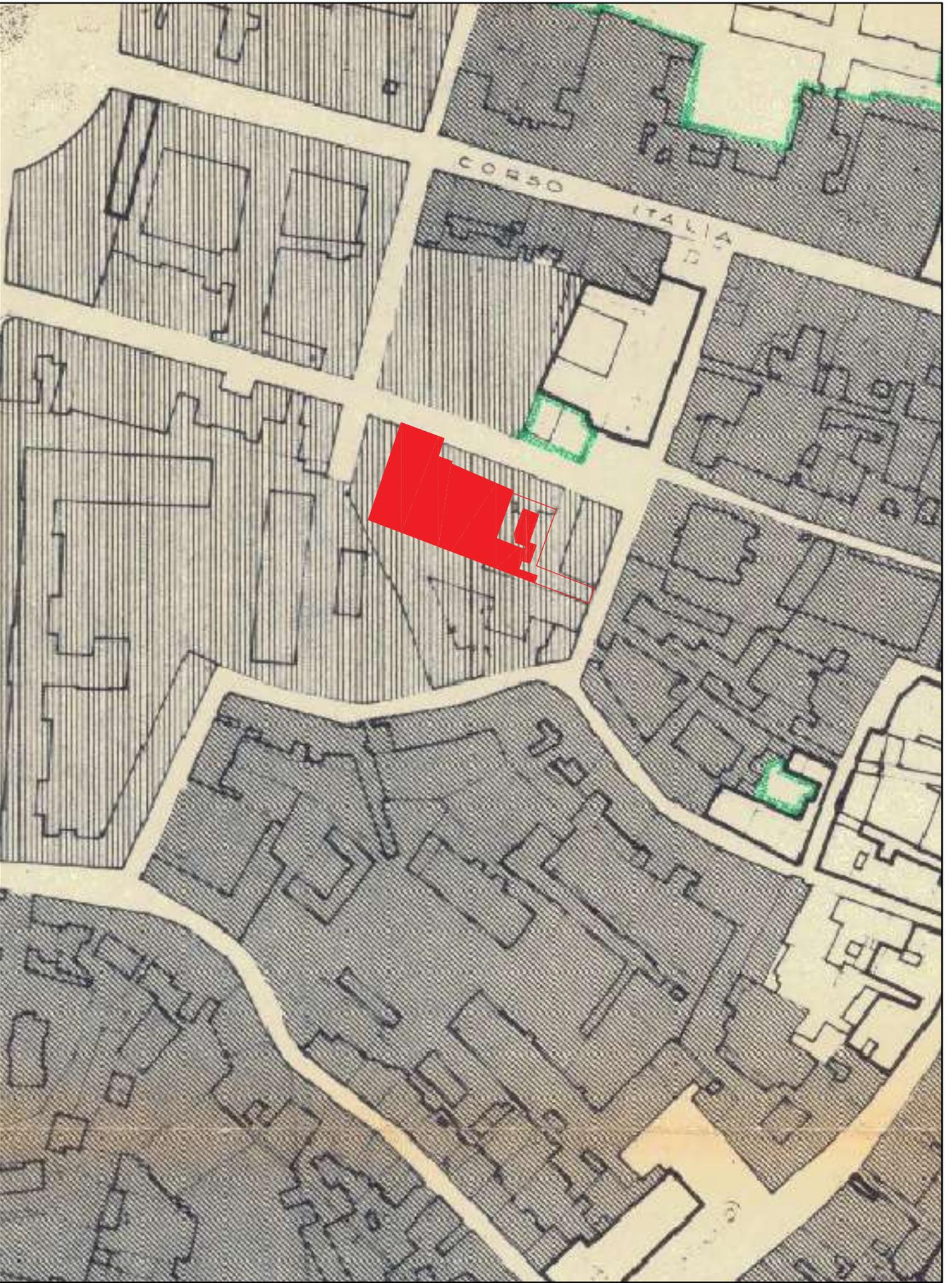
PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
 " AREA EX CINEMA ARISTON"  
 PISA

Proprietà:  
 A.D.CASA s.r.l  
 FIRENZE

Project manager  
 Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini Arch. Alfredo Signorini  
 Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani Geom. Daniele Salvini

PREVISIONI DEL PIANO DI  
 RICOSTRUZIONE post guerra







PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
" AREA EX CINEMA ARISTON"  
PISA

Proprietà:  
A.D.CASA s.r.l  
FIRENZE

Project manager  
Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini Arch. Alfredo Signorini  
Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani Geom. Daniele Salvini

Foto aeree Area ex Cinema Ariston  
2017

TAV.  
**6**  
18-04-2019



PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
" AREA EX CINEMA ARISTON"  
PISA

Proprietà:  
A.D.CASA s.r.l  
FIRENZE

Project manager  
Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini Arch. Alfredo Signorini  
Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani Geom. Daniele Salvini

Foto aeree Area ex Cinema Ariston  
2017

TAV.  
7  
18-04-2019



PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
" AREA EX CINEMA ARISTON"  
PISA

Proprietà:  
A.D.CASA s.r.l  
FIRENZE

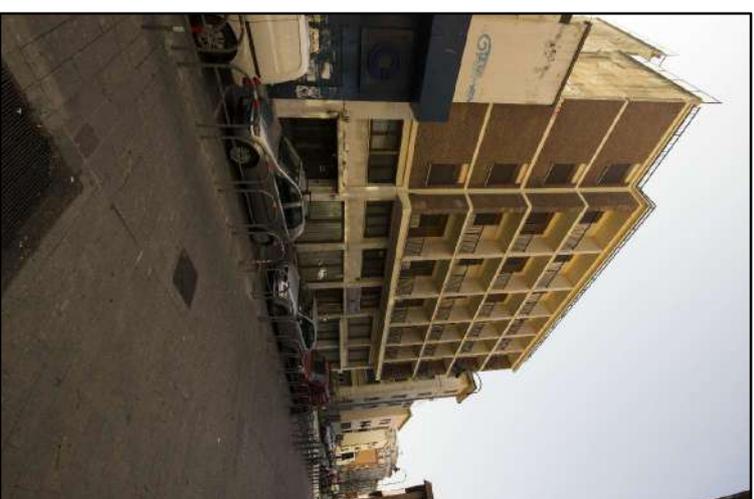
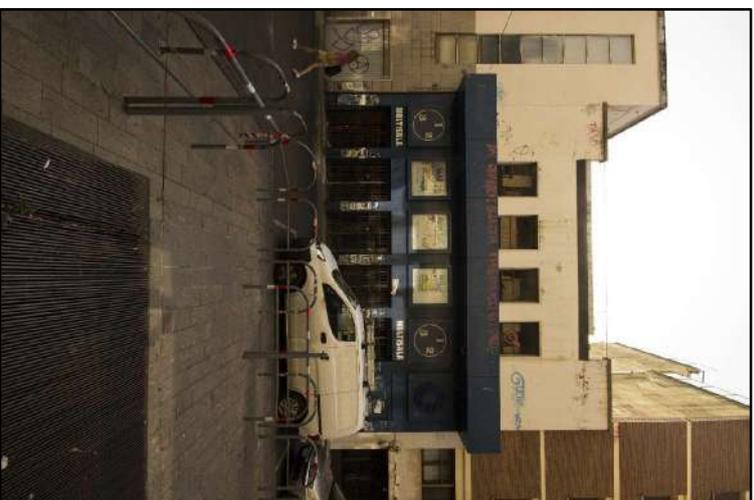
Project manager  
Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini Arch. Alfredo Signorini  
Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani Geom. Daniele Salvini

Foto aeree Area ex Cinema Ariston  
2017

TAV.  
8  
18-04-2019





PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
" AREA EX CINEMA ARISTON"  
PISA

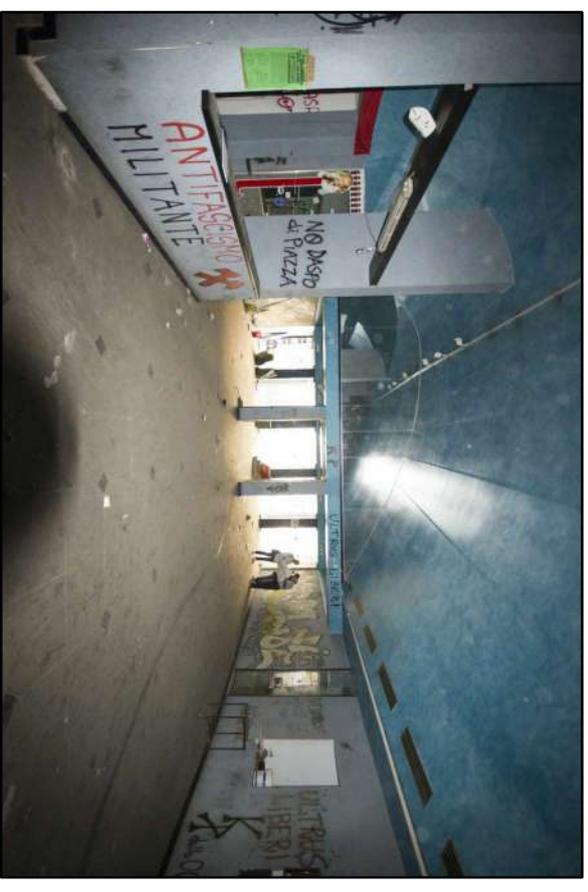
Proprietà:  
A.D.CASA s.r.l  
FIRENZE

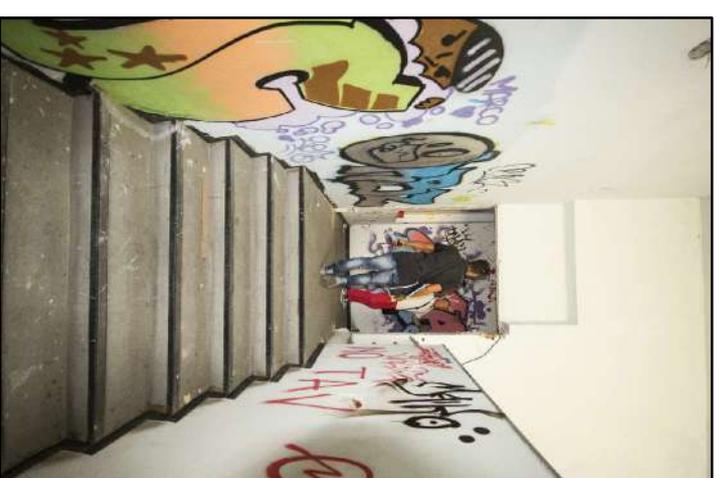
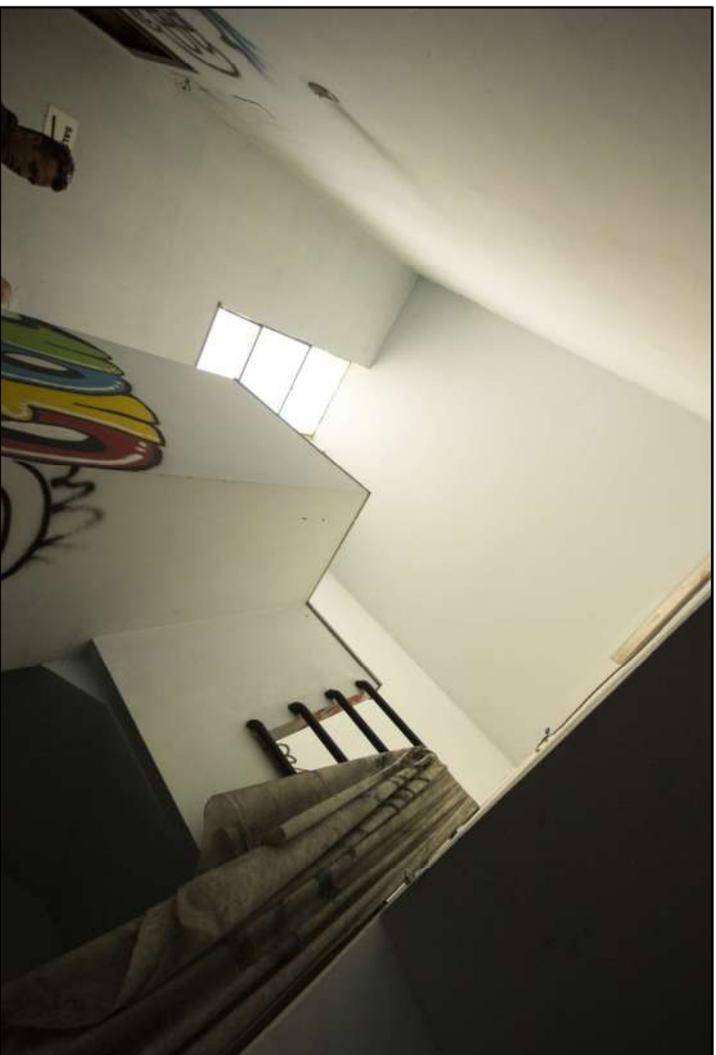
Project manager  
Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini Arch. Alfredo Signorini  
Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani Geom. Daniele Salvini

STATO ATTUALE  
Relazione Fotografica

TAV.  
9  
18-04-2019





PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
" AREA EX CINEMA ARISTON"  
PISA

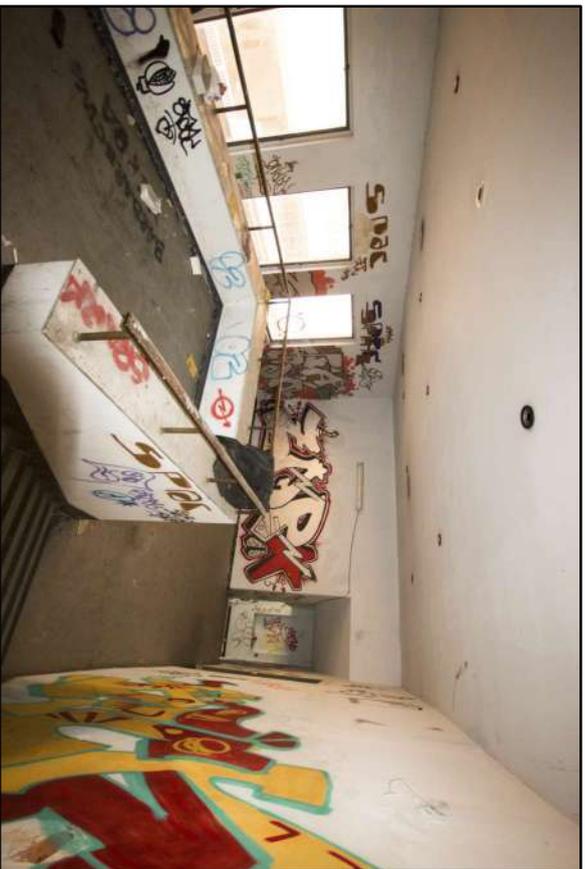
Proprietà:  
A.D.CASA s.r.l  
FIRENZE

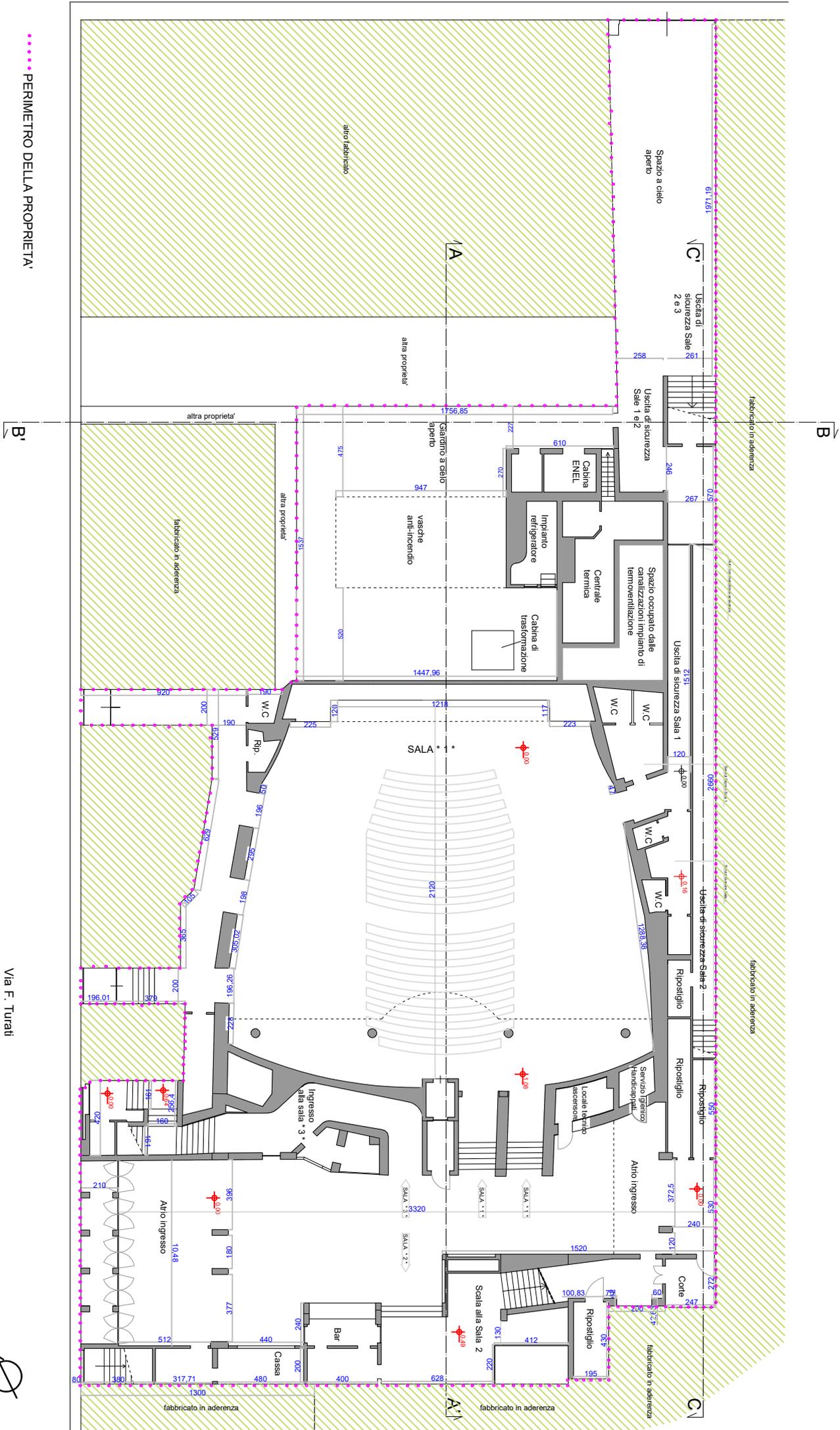
Project manager  
Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini Arch. Alfredo Signorini  
Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani Geom. Daniele Salvini

STATO ATTUALE  
Relazione Fotografica

TAV.  
11  
18-04-2019





..... PERIMETRO DELLA PROPRIETA'

Via F. Turati



PIANTA PIANO TERRA

PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
 "AREA EX CINEMA ARISTON"  
 PISA

Proprietà:  
 A.D.CASA s.r.l  
 FIRENZE

Project manager  
 Silvano Bagagli

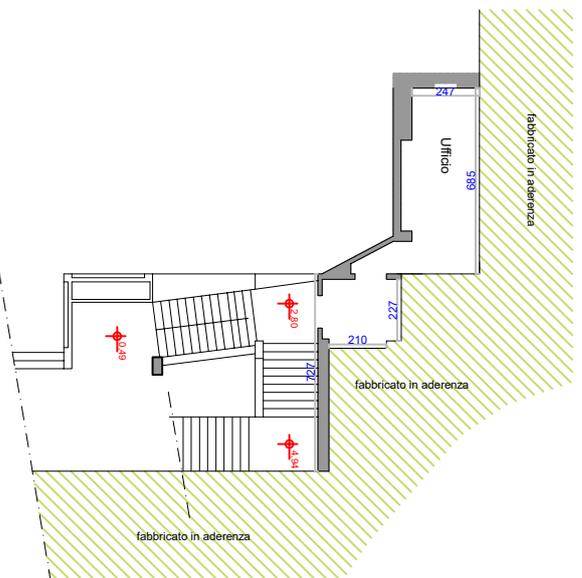
Progettisti : Arch. Massimo Martini  
 Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani

Arch. Alfredo Signorini  
 Geom. Daniele Salvini

STATO ATTUALE  
 PIANTA PIANO TERRA  
 scala 1:200

TAV.  
 13  
 18.04.2019

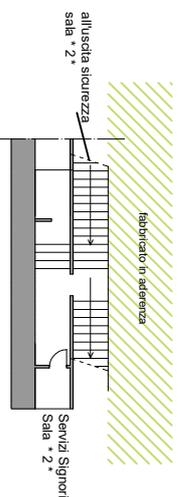




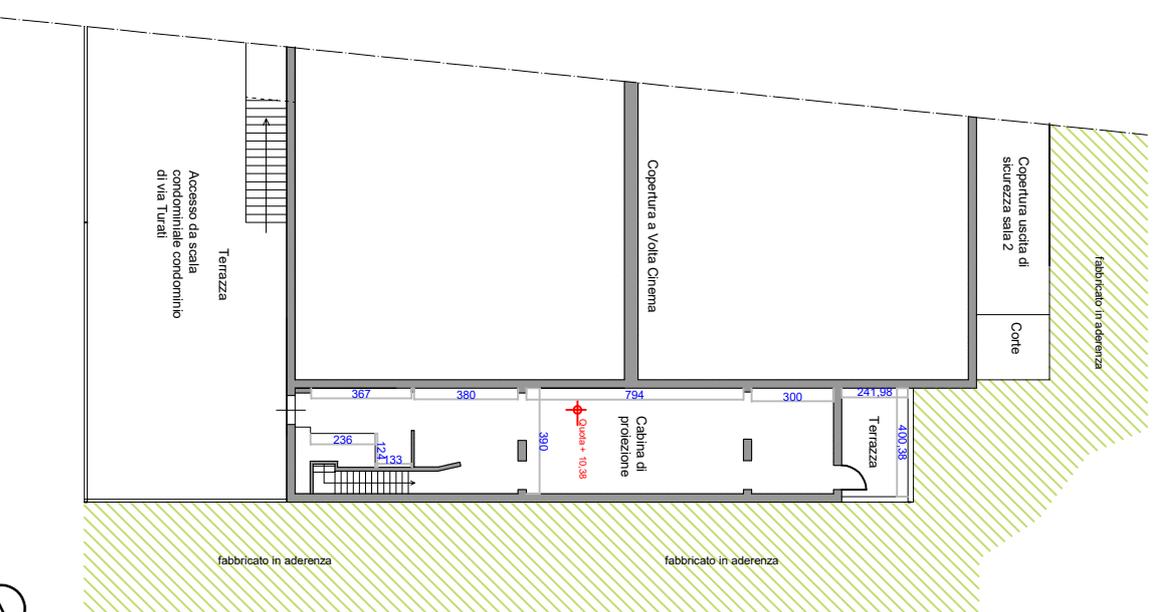
PIANTA PIANO AMMEZZATO



PIANTA PIANO BALLATOIO  
(ecceso da vano scale su Via Turati)

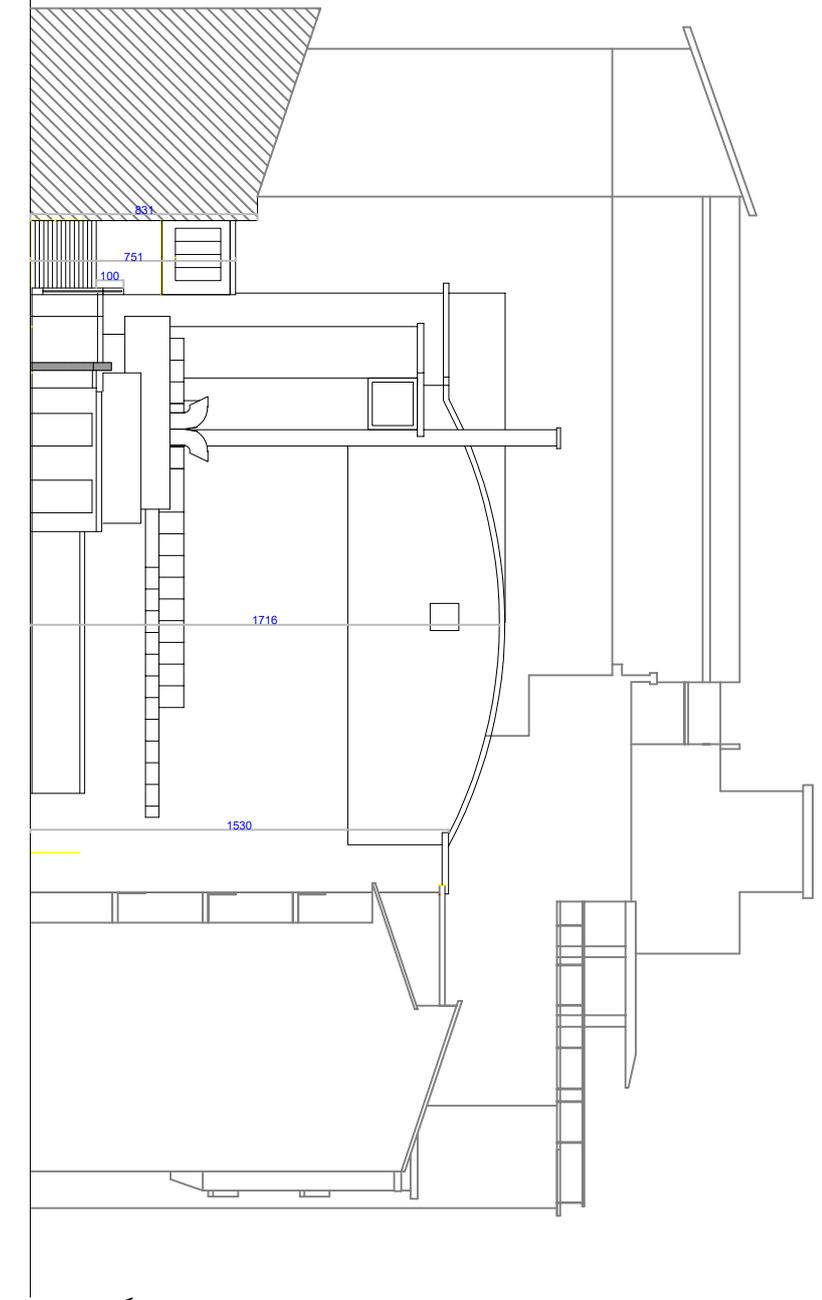


PIANTA PIANO AMMEZZATO

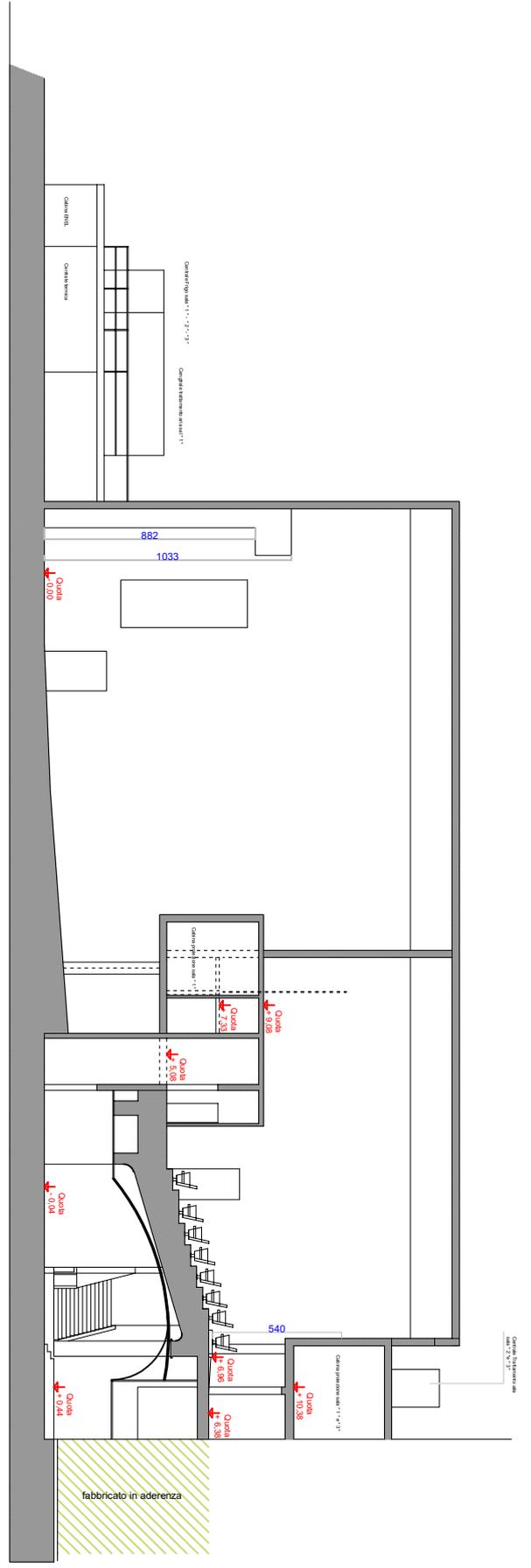


PIANTA PIANO TERZO

PIANTA CABINA DI PROIEZIONE SALE \* 2 \* e \* 3 \*

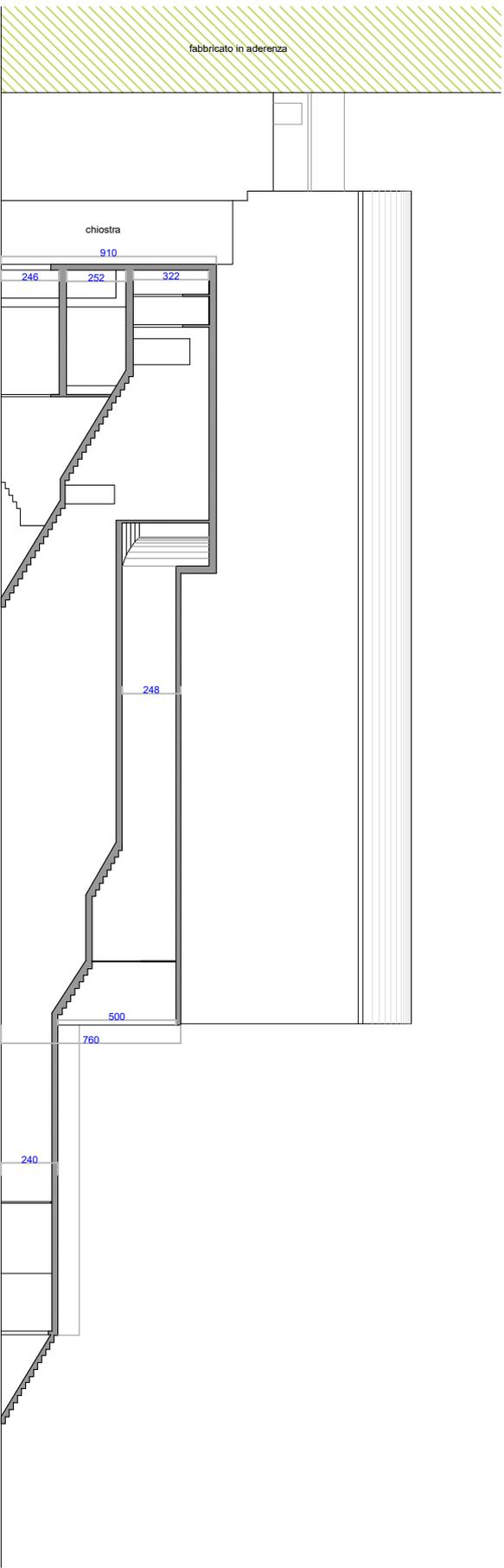


SEZIONE B - B



SEZIONE A - A





SEZIONE C - C

PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
 " AREA EX CINEMA ARISTON"  
 PISA

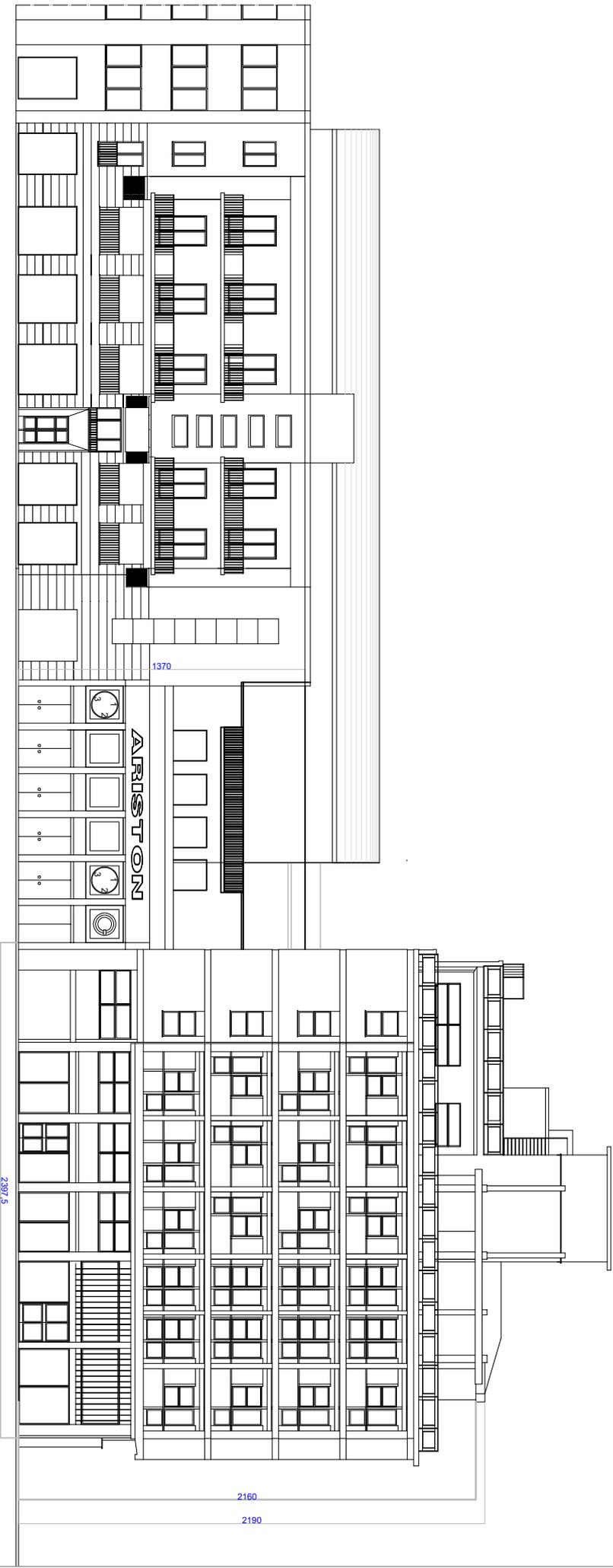
Proprietà:  
 A.D.CASA s.r.l  
 FIRENZE

Project manager  
 Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini  
 Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani  
 Arch. Alfredo Signorini  
 Geom. Daniele Salvini

STATO ATTUALE  
 SEZIONE C-C'  
 scala 1:200

TAV.  
 17  
 18-04-2019



Via F. Turati

PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
" AREA EX CINEMA ARISTON"  
PISA

Proprietà:  
A.D.CASA s.r.l  
FIRENZE

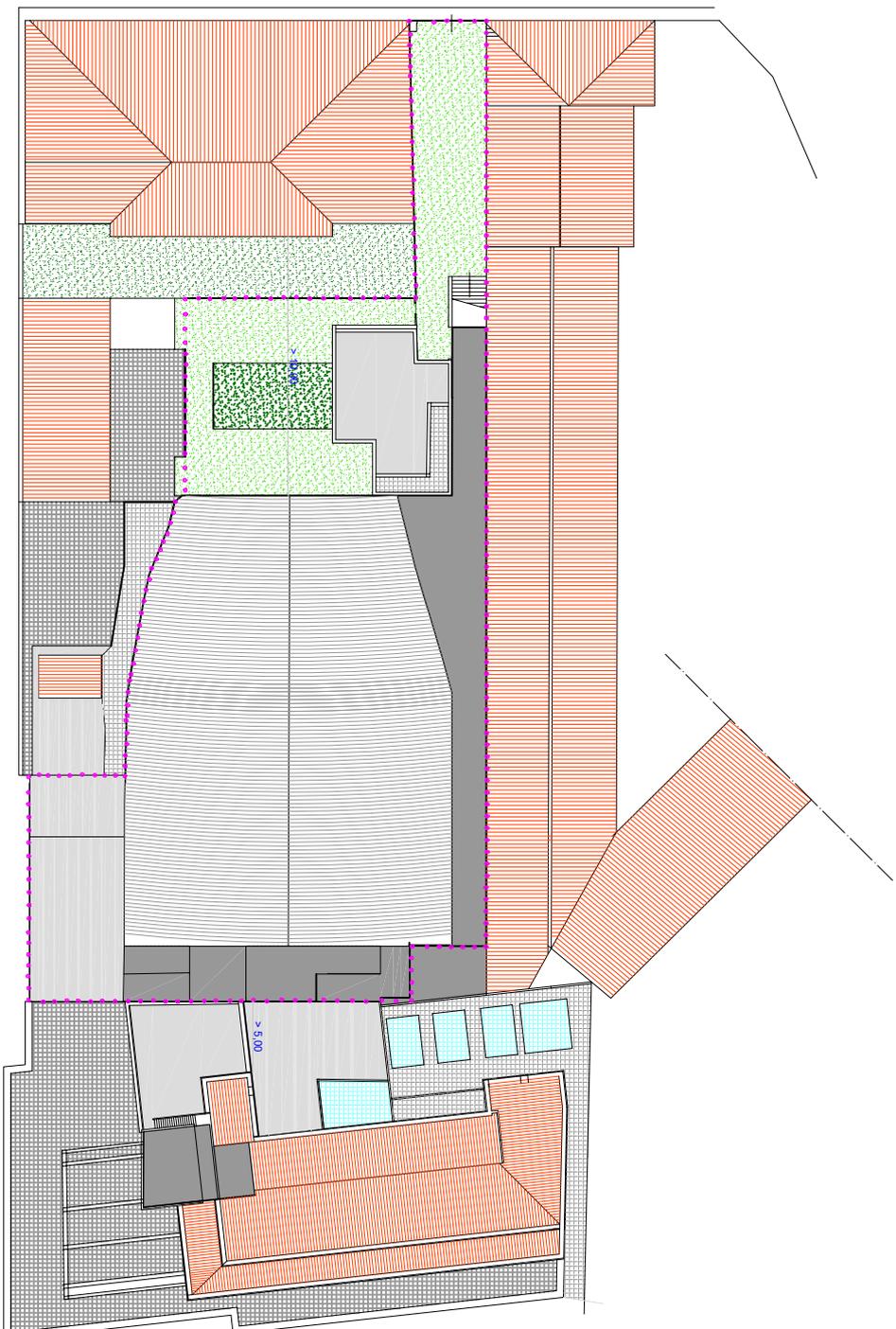
Project manager  
Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini  
Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani

Arch. Alfredo Signorini  
Geom. Daniele Salvini

STATO ATTUALE  
PROSPETTO Via F. Turati scala 1:200

TAV.  
18  
18-04-2019



..... PERIMETRO DELLA PROPRIETA'

Via F. Turati



PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
" AREA EX CINEMA ARISTON"  
PISA

Proprietà:  
A.D.CASA s.r.l  
FIRENZE

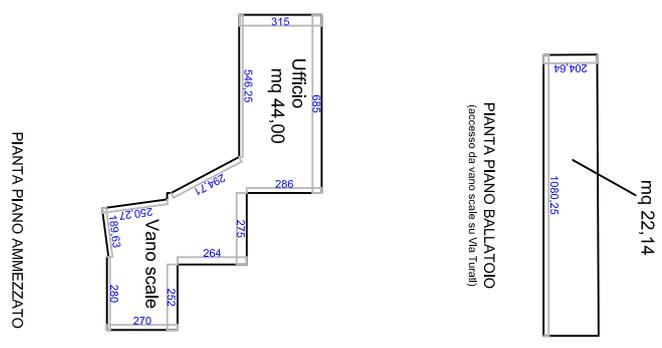
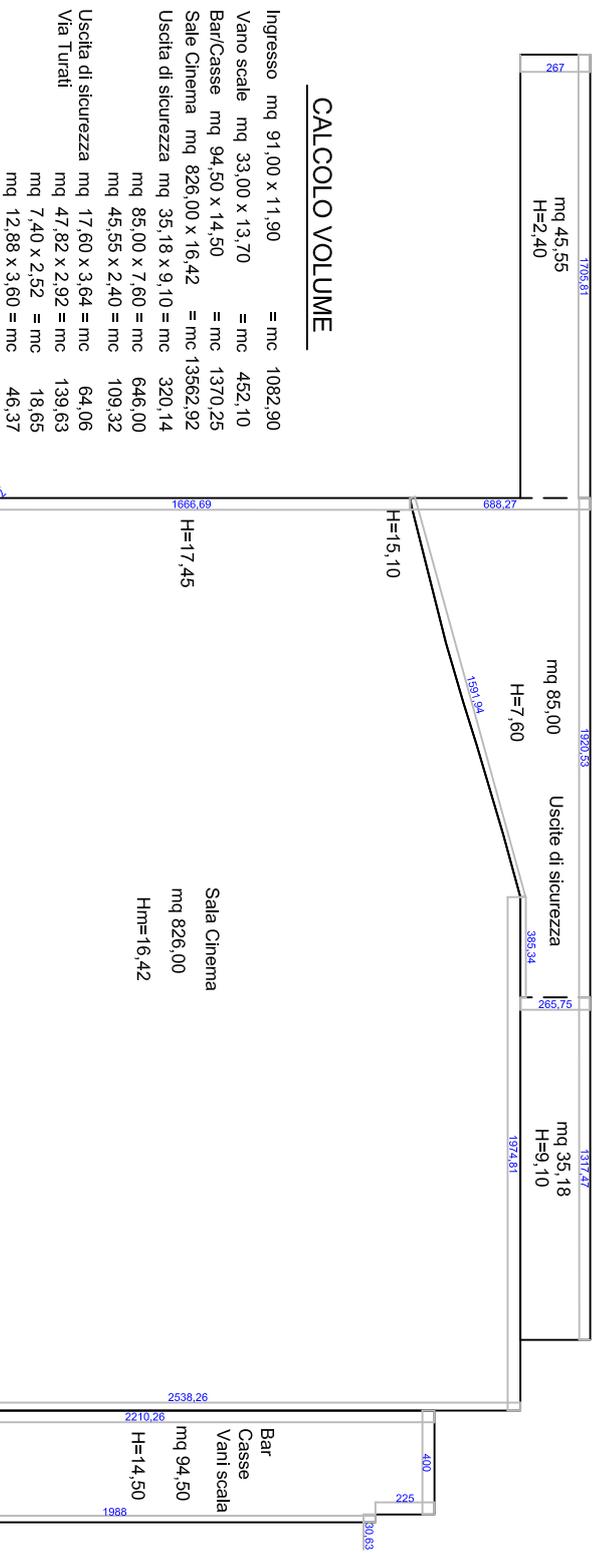
Project manager  
Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini  
Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani  
Arch. Alfredo Signorini  
Geom. Daniele Salvini

STATO ATTUALE  
PIANTA COPERTURE ISOLATO  
scala 1:400

TAV.  
19  
18-04-2019

## CALCOLO SUPERFICIE COPERTA E VOLUMI



### CALCOLO VOLUME

Ingresso	mq 91,00 x 11,90	= mc	1082,90
Vano scale	mq 33,00 x 13,70	= mc	452,10
Bar/Casse	mq 94,50 x 14,50	= mc	1370,25
Sala Cinema	mq 826,00 x 16,42	= mc	13562,92
Usclata di sicurezza	mq 35,18 x 9,10	= mc	320,14
	mq 85,00 x 7,60	= mc	646,00
	mq 45,55 x 2,40	= mc	109,32
Usclata di sicurezza	mq 17,60 x 3,64	= mc	64,06
Via Turati	mq 47,82 x 2,92	= mc	139,63
	mq 7,40 x 2,52	= mc	18,65
	mq 12,88 x 3,60	= mc	46,37

Totale Volume Fabbricato di proprietà = mc 17.812,34  
 Totale Volume ricadente nella parte condom. = mc 288,71  
 Totale Volume Fabbricato interessato dal piano = mc 17.543,63

Totale Volume Fabbricato di proprietà = mc 17.812,34  
 Totale Superficie copertabdel cinematografo mq 1.295,93 di cui mq 85,70 posti sotto altra proprietà (1.295,93 - 85,70 = mq 1.210,23  
 Superficie coperta dai volumi tecnici mq 145  
 Superficie coperta complessiva mq 1.355,23

PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
 "AREA EX CINEMA ARISTON"  
 PISA

Proprietà:  
 A.D.CASA s.r.l  
 FIRENZE

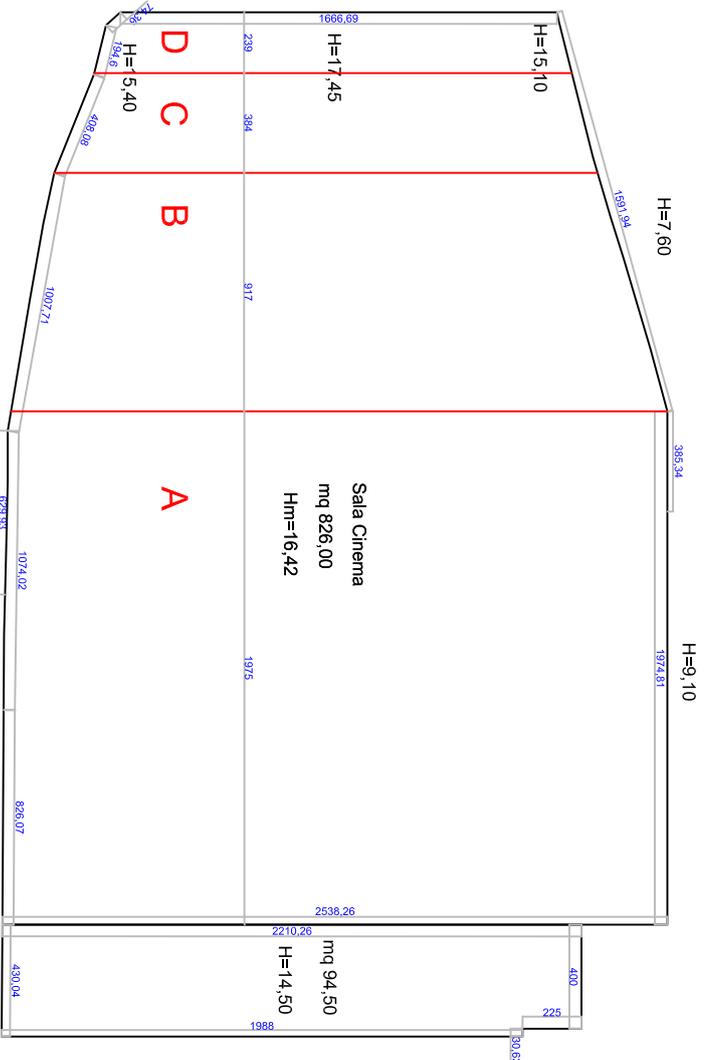
Project manager  
 Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini Arch. Alfredo Signorini  
 Collaboratori: Arch. Nicola Tererani Geom. Daniele Salvini

STATO ATTUALE  
 Calcolo volumi e superficie piano terra  
 scala 1:200

TAV.  
 20  
 18-04-2019

## CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI sala cinematografica



PIANO TERRA

Totale Volume Fabbricato = mc 17.543,63 ipotesi " A "

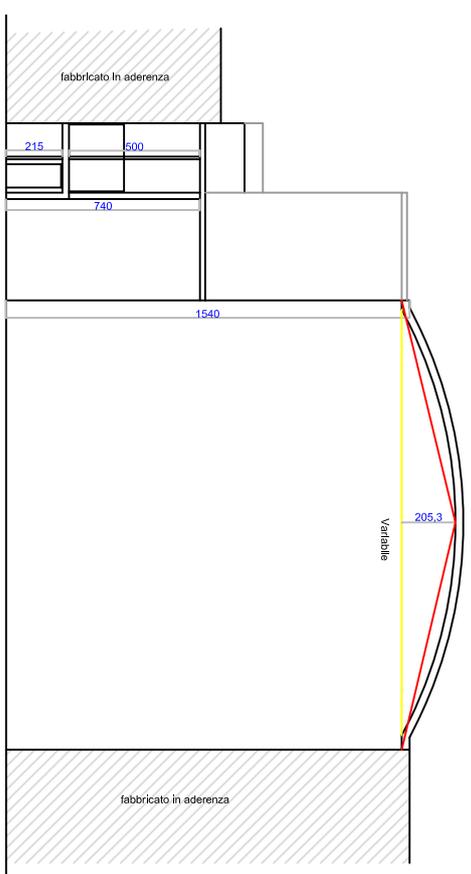
**CONFRONTO**

Sup. mq 826,14 contro mq 826,00

Vol. mc 13.319,13 contro mc 13.562,92 diff. mc 243,79

Totale Volume Fabbricato = mc 17.302,84 ipotesi " B "

Si prende come parametro definitivo il Volume pari a mc 17.302,84



**CALCOLO SUPERFICIE e VOLUME SALA.**

SUPERFICIE			
Corpo A	mq (25,38 + 25,06)/2 x 19,75 =		mq 498,09
Corpo B	mq (25,06 + 20,74)/2 x 9,17 =		mq 211,46
Corpo C	mq (20,74 + 18,25)/2 x 3,84 =		mq 74,86
Corpo D	mq (18,25 + 16,67)/2 x 2,39 =		mq 41,73
<b>Totale superficie</b>			<b>mq 826,14</b>

VOLUME			
mq 826,14 x 15,10	=	mc 12.474,71	
<b>VOLUME VOLTA</b>			
Corpo A	(25,38 + 25,05)/2 x 2,05/2 x 19,75 =	mc	510,44
Corpo B	(25,05 + 20,74)/2 x 2,05/2 x 9,17 =	mc	215,19
Corpo C	(20,74 + 18,25)/2 x 2,05/2 x 3,84 =	mc	76,73
Corpo D	(18,25 + 16,67)/2 x 2,05/2 x 2,39 =	mc	42,77
<b>Volume della volta</b>		mc	<b>844,42</b>
<b>VOLUME TOTALE DELLA SALA</b>		mc	<b>13.319,13</b>

PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
" AREA EX CINEMA ARISTON"  
PIISA

Proprietà:  
Immobiliare Veronica 84 srl  
Roma

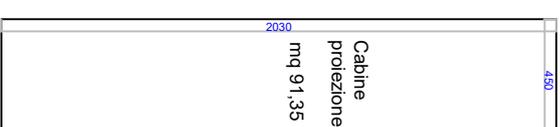
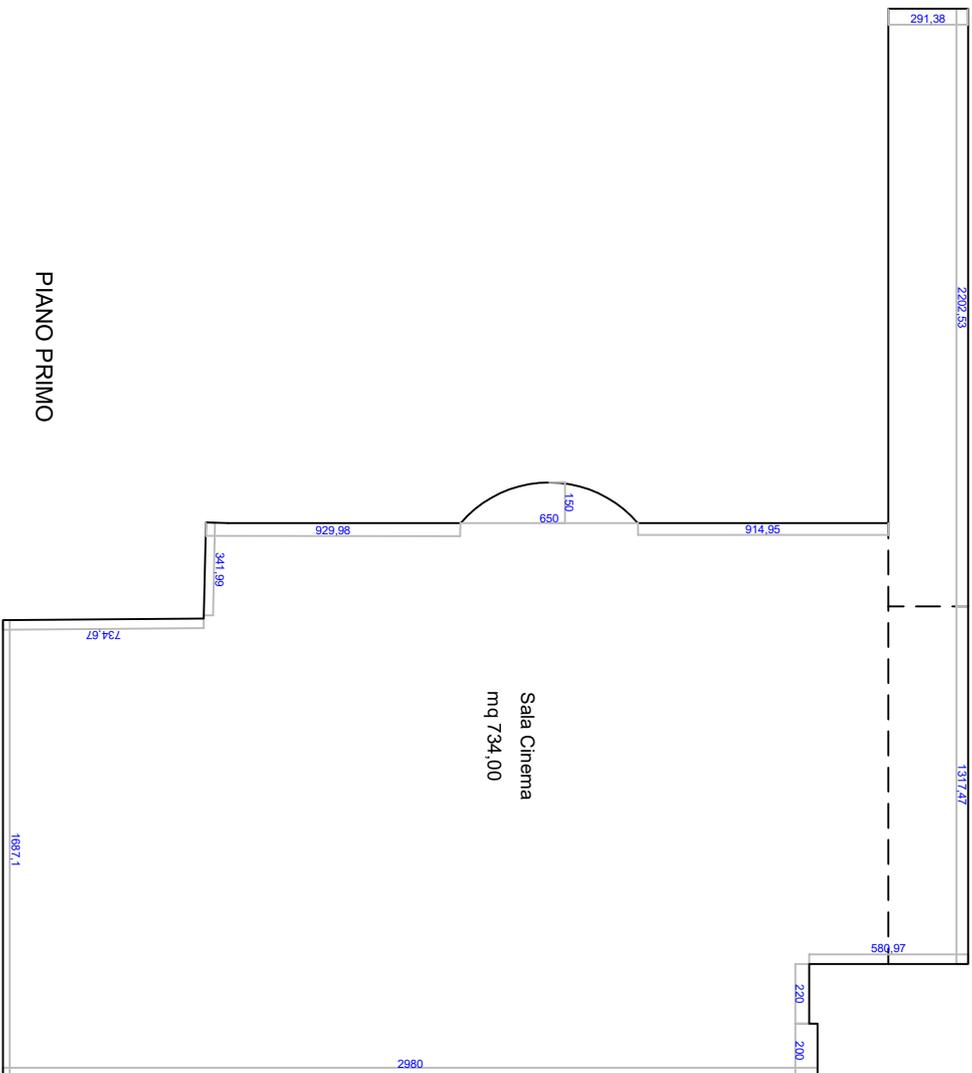
Project manager  
Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini Arch. Alfredo Signorini  
Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani Geom. Daniele Salvini

STATO ATTUALE  
Calcolo volumi analitico  
scala 1:200

TAV.  
21/bs  
18-04-2019

# CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI



PIANTA PIANO TERZO  
PIANTA CABINA DI PROIEZIONE SALE \*\*2\*\*e\*\*3\*\*

PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
" AREA EX CINEMA ARISTON"  
PISA

Proprietà:  
A.D.CASA s.r.l  
FIRENZE

Project manager  
Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini Arch. Alfredo Signorini  
Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani Geom. Daniele Salvini

STATO ATTUALE  
Calcolo volume e superficie piano 1° 2° 3°  
scala 1:200

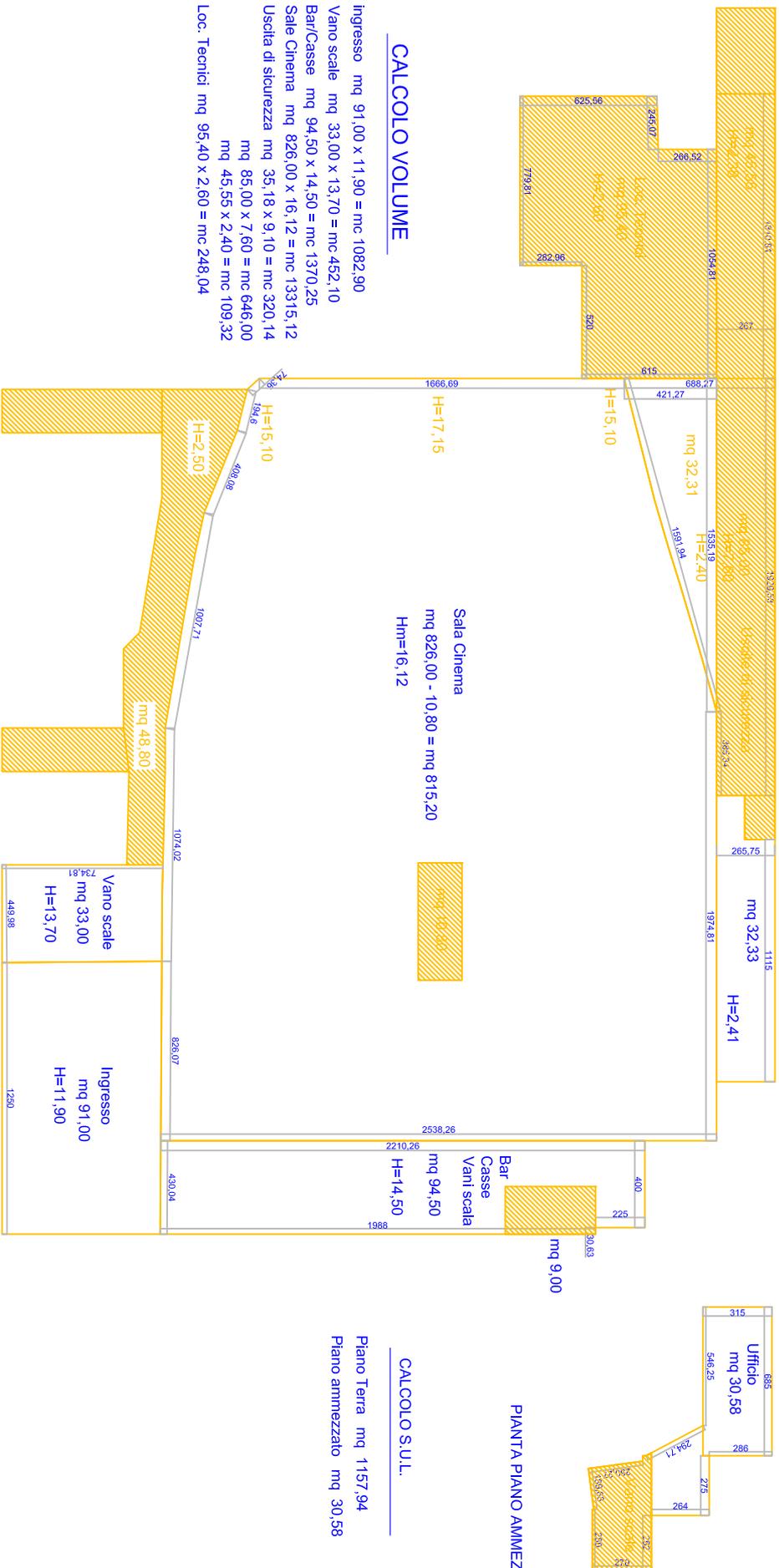
TAV.  
21  
18-04-2019







# CALCOLO DELLA S.U.L.



## CALCOLO VOLUME

Ingresso mq 91,00 x 11,90 = mc 1082,90  
 Vano scale mq 33,00 x 13,70 = mc 452,10  
 Bar/Casse mq 94,50 x 14,50 = mc 1370,25  
 Sale Cinema mq 826,00 x 16,12 = mc 13315,12  
 Uscita di sicurezza mq 35,18 x 9,10 = mc 320,14  
 mq 85,00 x 7,60 = mc 646,00  
 mq 45,55 x 2,40 = mc 109,32  
 Loc. Tecnici mq 95,40 x 2,60 = mc 248,04

## CALCOLO S.U.L.

Piano Terra mq 1157,94  
 Piano ammezzato mq 30,58

PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.  
 " AREA EX CINEMA ARISTON"  
 PISA

Proprietà:  
 Immobiliare Veronica 84 srl  
 Roma

Project manager  
 Silvano Bagagli

Progettisti : Arch. Massimo Martini Arch. Alfredo Signorini  
 Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani Geom. Daniele Salvini

STATO ATTUALE  
 Calcolo S.U.L.  
 scala 1:200

TAV.  
 22/bis  
 18-04-2019



