



"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

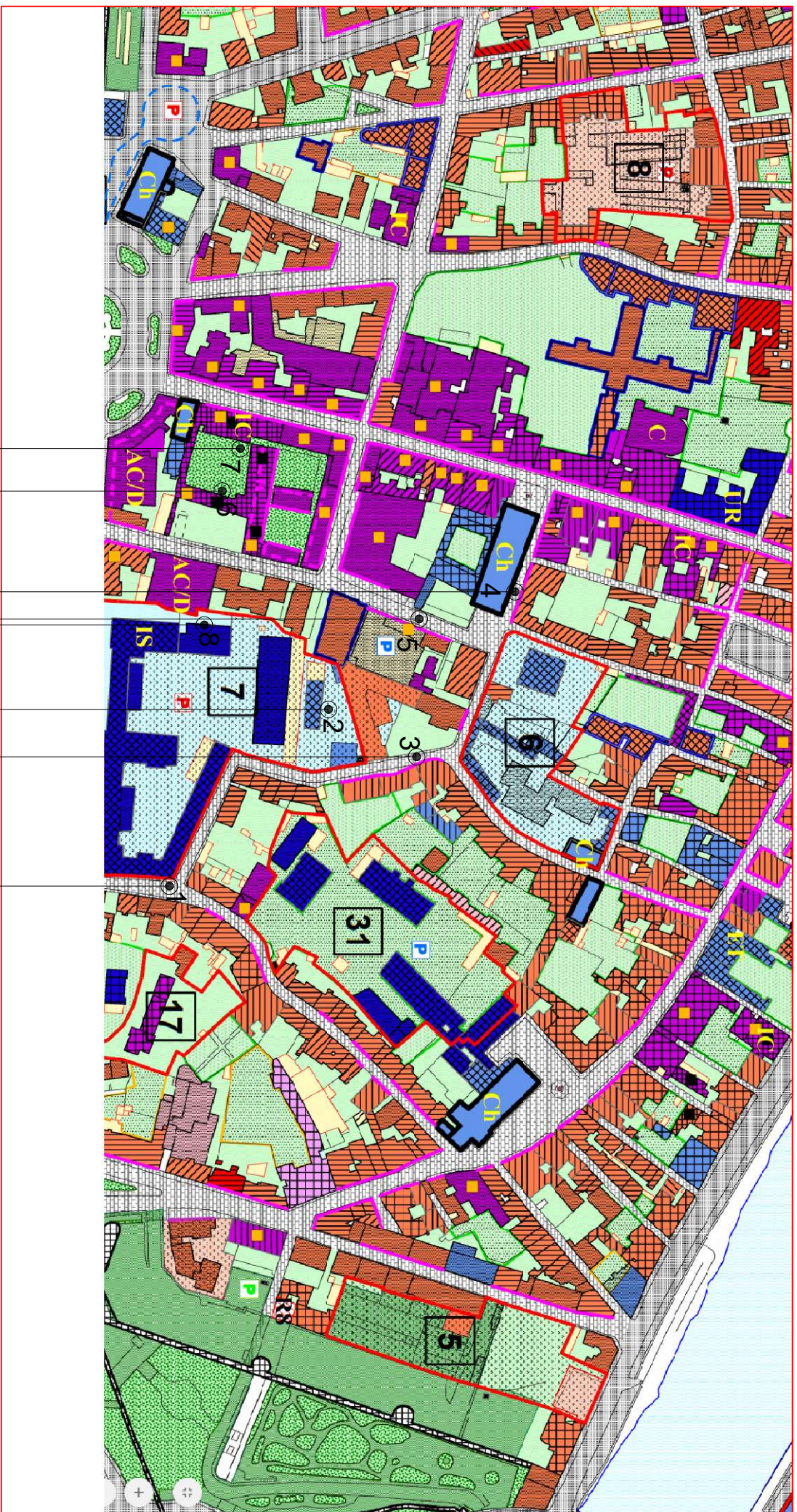
Geom. Daniele Salvini

Geologo

Geol. Carloandrea Marcheselli

3° FASCICOLO

Stato di Progetto



ALTEZZA DEGLI EDIFICI

1) Via Giordano Bruno	H = ml	17,90
2) Via Pietro Gori	H = ml	14,25
3) Via Pietro Gori	H = ml	8,70
4) Via del Carmine	H = ml	16,70
5) Via Turati	H = ml	13,70
6) Via Turati	H = ml	13,20
7) Via Turati	H = ml	20,50
8) Via Benedetto Croce	H = ml	21,50

ALTEZZA MEDIA M_{med} = ml 15,81

Via F. Turati	
Via del Carmine	
Via B. Croce	
Via Pietro Gori	
Via F. Turati	

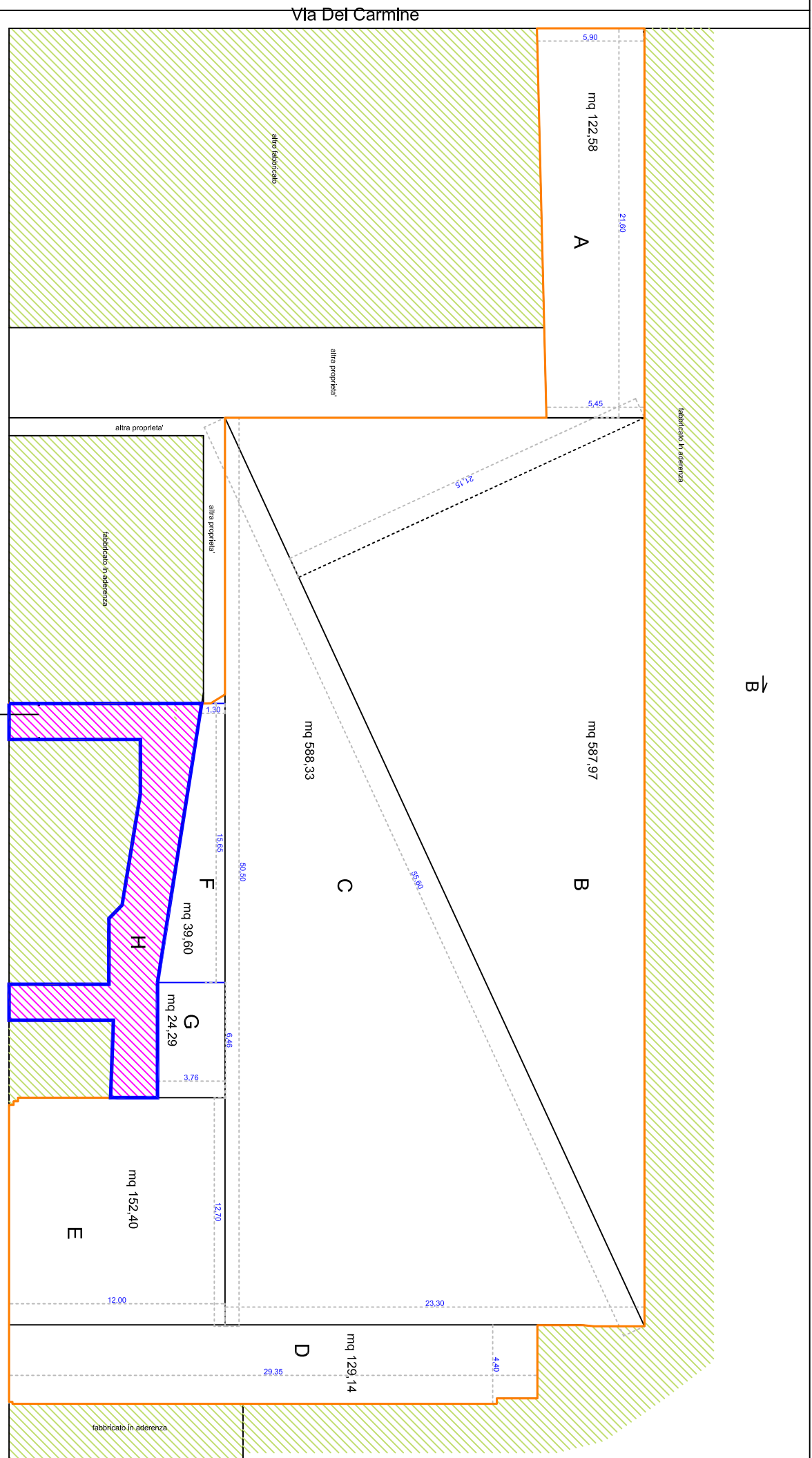
PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.
 "AREA EX CINEMA ARISTON"
 PISA

Proprietà:
 A.D.CASA s.r.l
 FIRENZE

Project manager
 Silvano Bagagli

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

ALTEZZA EDIFICI STORICI
 O DI INTERESSE STORICO



CALCOLO SUPERFICIE AREA DI INTERVENTO

- A - mq 122,58
 - B - mq 587,97
 - C - mq 588,33
 - D - mq 129,14
 - E - mq 152,40
 - F - mq 39,60
 - G - mq 24,29
- H - mq 85,70 area di proprietà con sovrastante edificio condominiale
- Area complessiva di proprietà mq 1.730,00

Sup Totale mq 1.644,30

Via F. Turati

mq 85,70

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

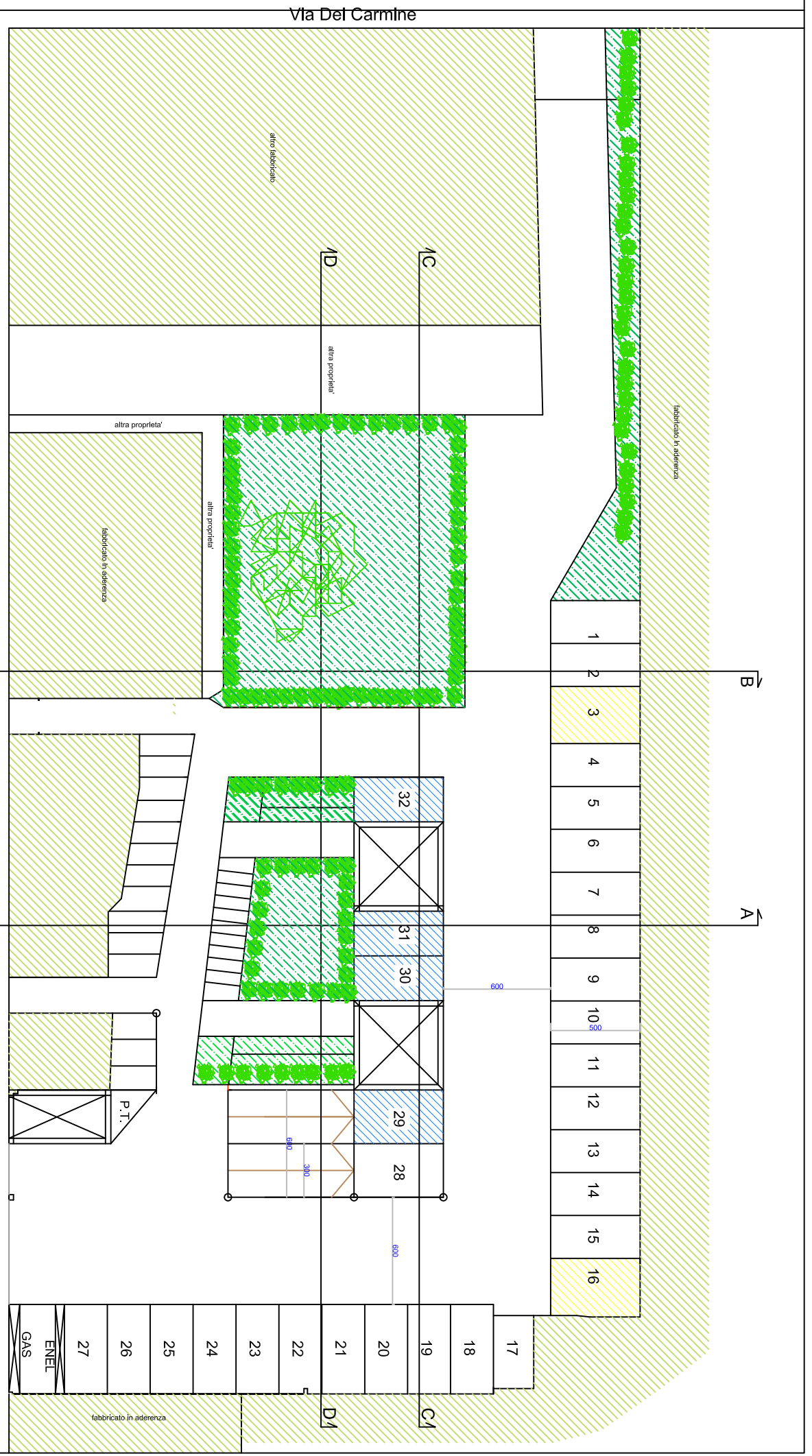
Proprietà:
A.D.CASA s.r.l
FIRENZE

Project manager
Silvano Bagagli



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

CALCOLO SUPERFICIE DI PROPRIETA'
scala 1 : 200

TAV.
1
18.04.19



posti auto n° 32
 posti moto n° 14
 posti ciclo elettrica n° 10

-  posti auto divers. abili n°2
-  posti auto elettriche n° 4

scala 1 : 200

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

Proprietà:
 A.D. CASA s.r.l.
 FIRENZE

Project manager
 Silvano Bagagli

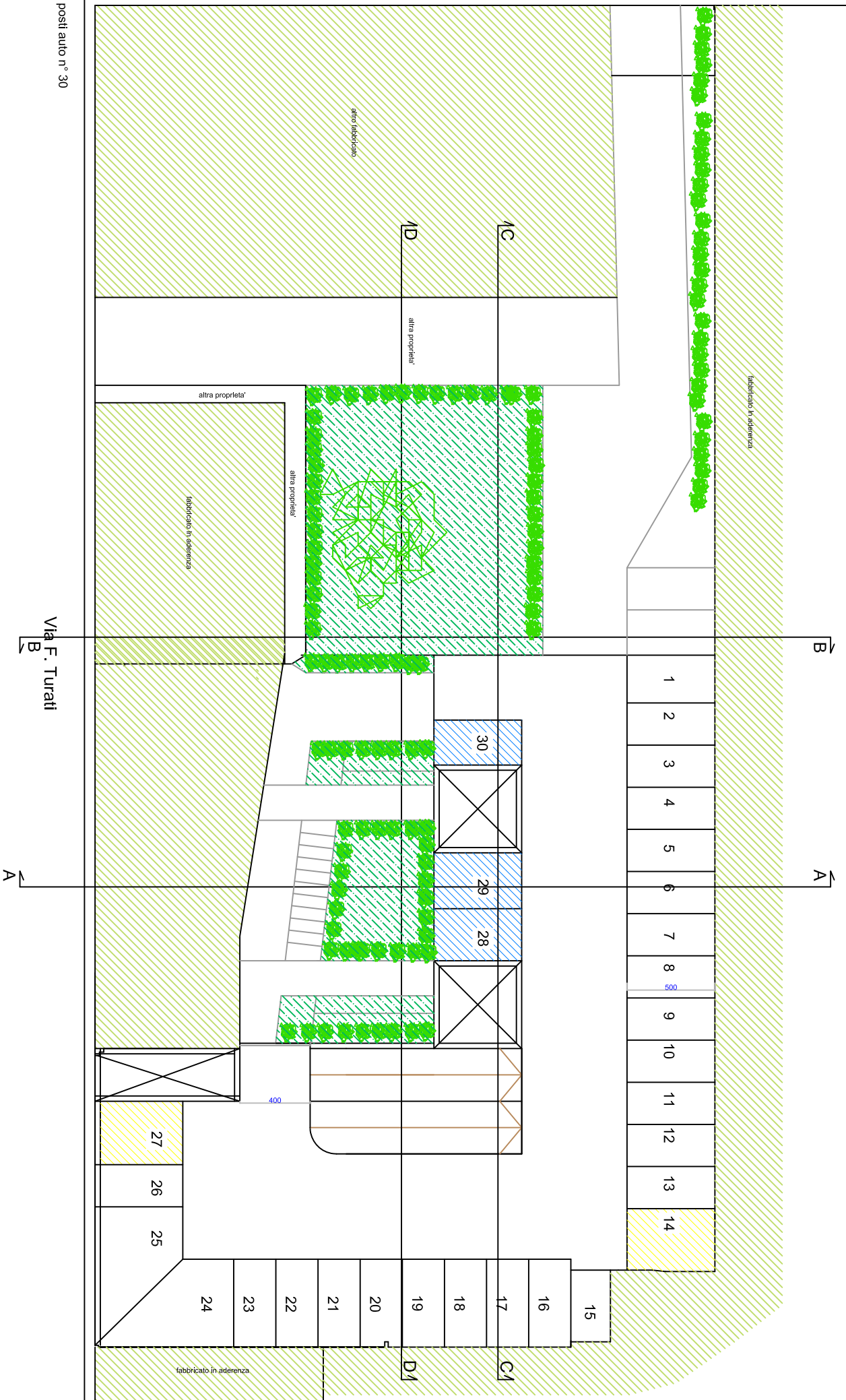
Progettisti : Arch. Massimo Martini
 Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani

Arch. Alfredo Signorini
 Geom. Daniele Salvini

STATO MODIFICATO
 PIANTA PIANO TERRA POSTI AUTO,
 MOTO E CICLO ELETTRICA QUOTA 0,00 | 18.04.19

TAV.
 2

Via Dei Carmine



posti auto n° 30



posti auto divers. abili n°2



posti auto elettriche n° 3

Via F. Turati

A A
B B

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

Proprietà:
A.D. CASA s.r.l
FIRENZE

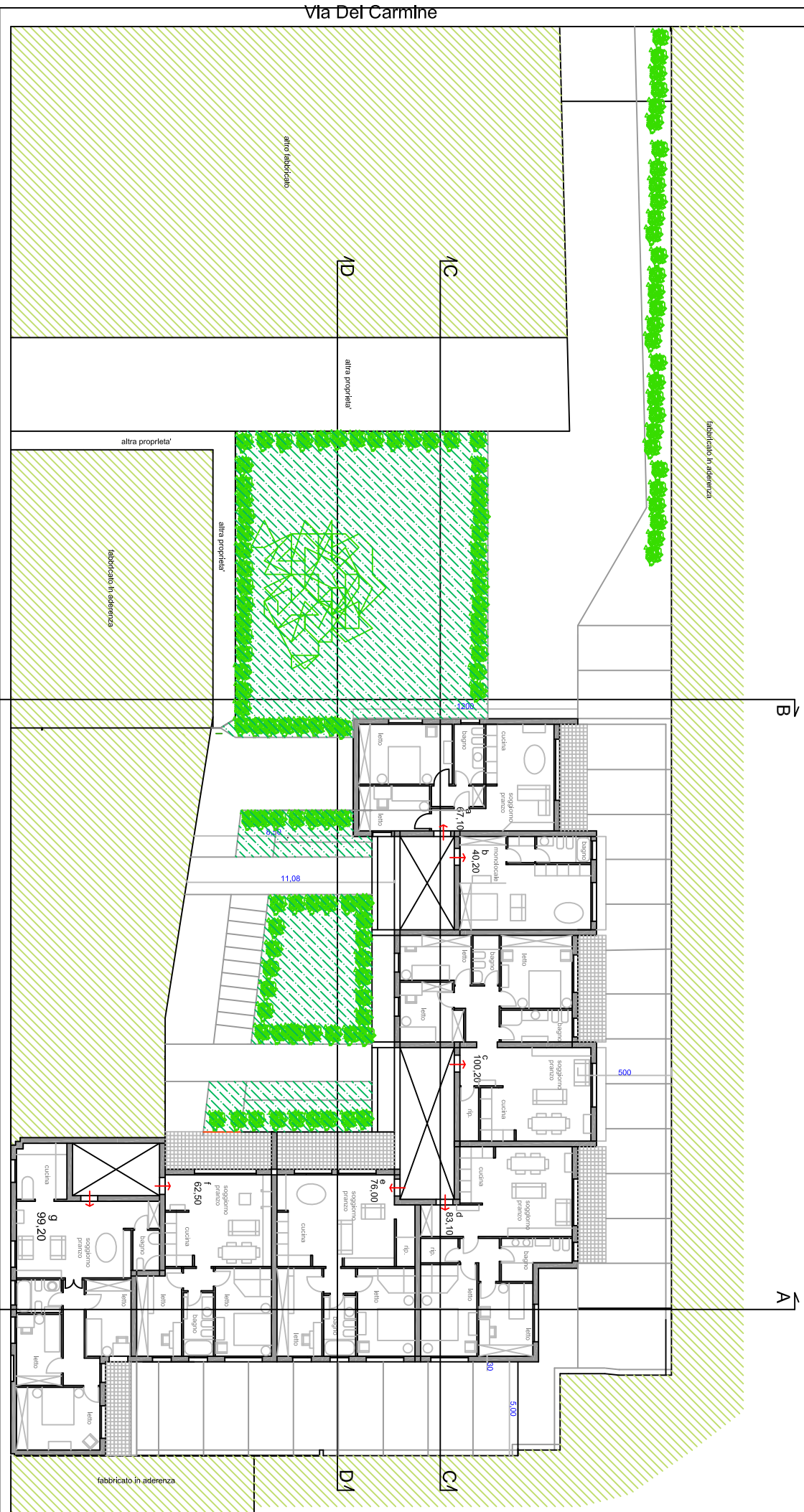
Project manager
Silvano Bagagli

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

STATO MODIFICATO
PIANTA PIANO PRIMO GARAGE
QUOTA +2.50

TAV.
3
18.04.19

scala 1 : 200



APPARTAMENTI da 26 a 30

- a 67,10
- b 40,10
- c 100,20
- d 83,10
- e 76,00
- f 62,50

mq. 429,00 x 3 piani = mq. 1.287,00

g 99,20 + g' 80,60 = mq. 179,80 totale SUL mq. 1.287,00+179,80 = mq. 1.466,80 < mq. 2.461,80 esistente

scala 1 : 200

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

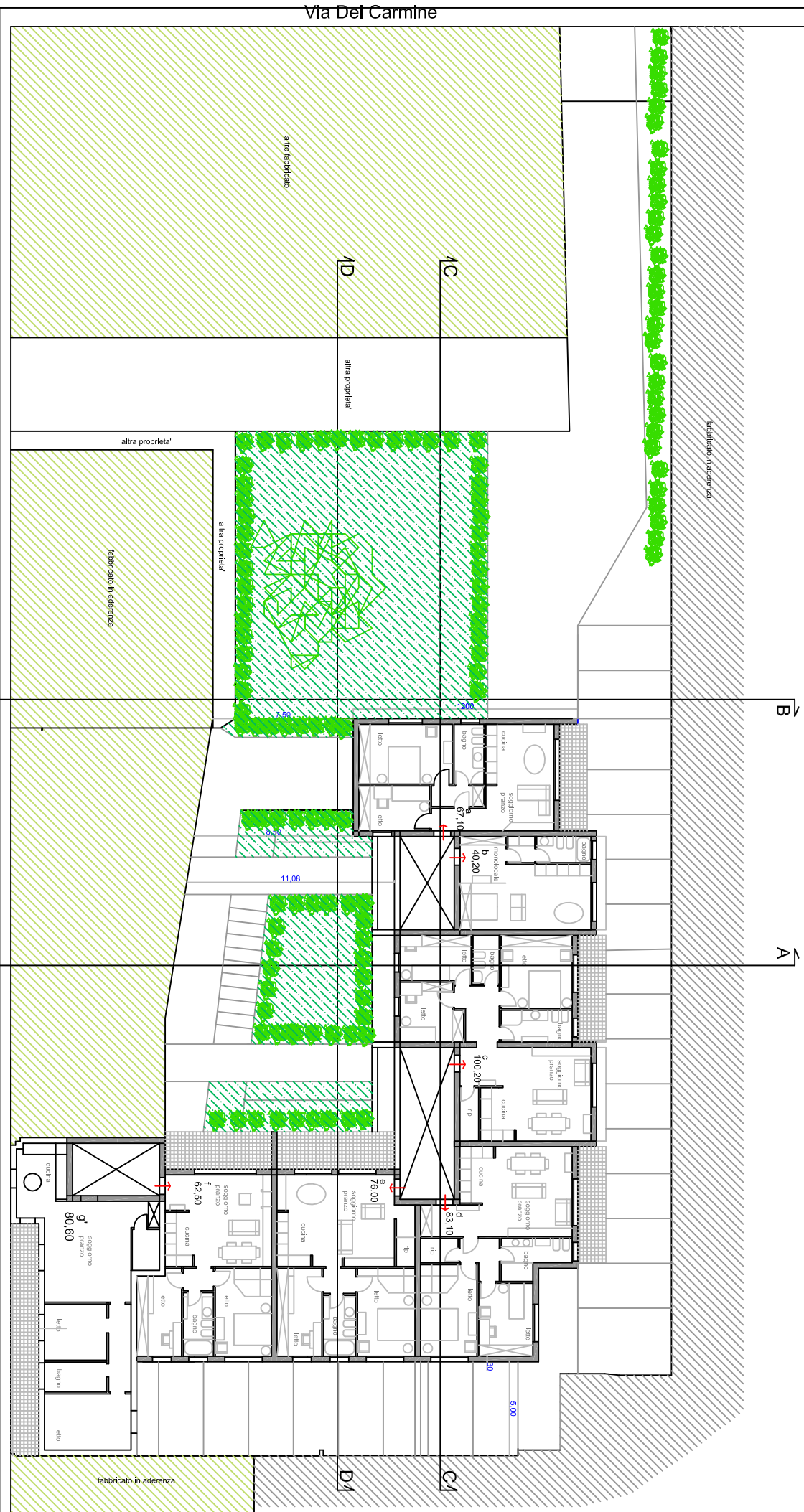
Proprietà:
A.D.CASA s.r.l
FIRENZE

Project manager
Silvano Bagagli

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

STATO MODIFICATO
PIANTA PIANO SECONDO quota +5,00

TAV.
4
18.04.19



APPARTAMENTI da 20 a 26

Via F. Turati

- a 67,10
- b 40,10
- c 100,20
- d 83,10
- e 76,00
- f 62,50

mq. 429,00 x 3 piani = mq. 1.287,00

g 99,20 + g' 80,60 = mq. 179,80 totale SUL mq. 1.287,00 + 179,80 = mq. 1.466,80 < mq. 2.461,80 esistente

scala 1 : 200

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

Proprietà:
A.D.CASA s.r.l
FIRENZE

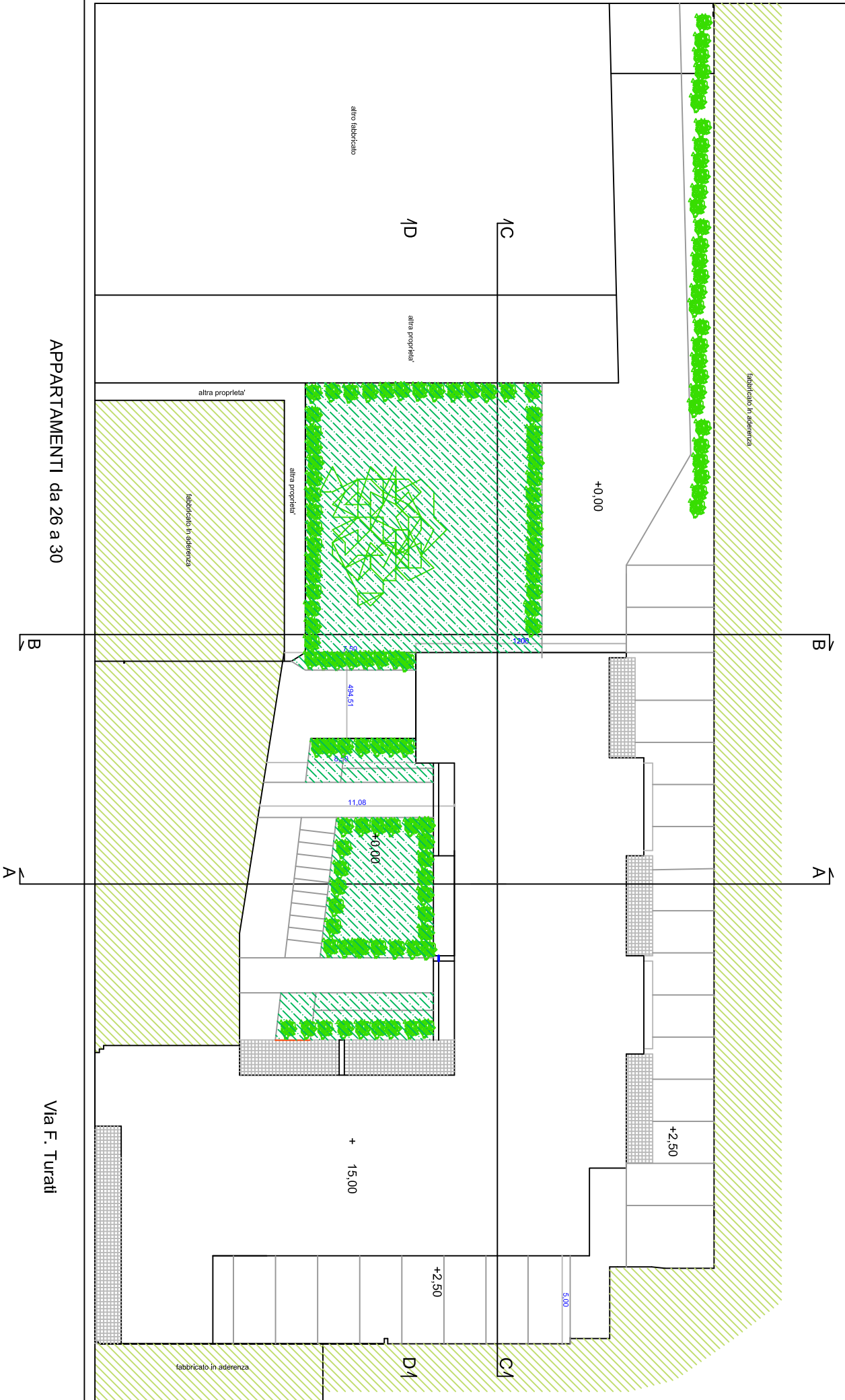
Project manager
Silvano Bagagli

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

STATO MODIFICATO
PIANTA PIANO TERZO quota +8,00

TAV.
5
18.04.19

Via Dei Carmine



APPARTAMENTI da 26 a 30

Via F. Turati

scala 1 : 200

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 MODIFICATO
PIANTA PIANO COPERTURA

TAV.
7
18.04.19



2211

scala 1 : 200

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

Proprietà:
A.D.CASA s.r.l
FIRENZE

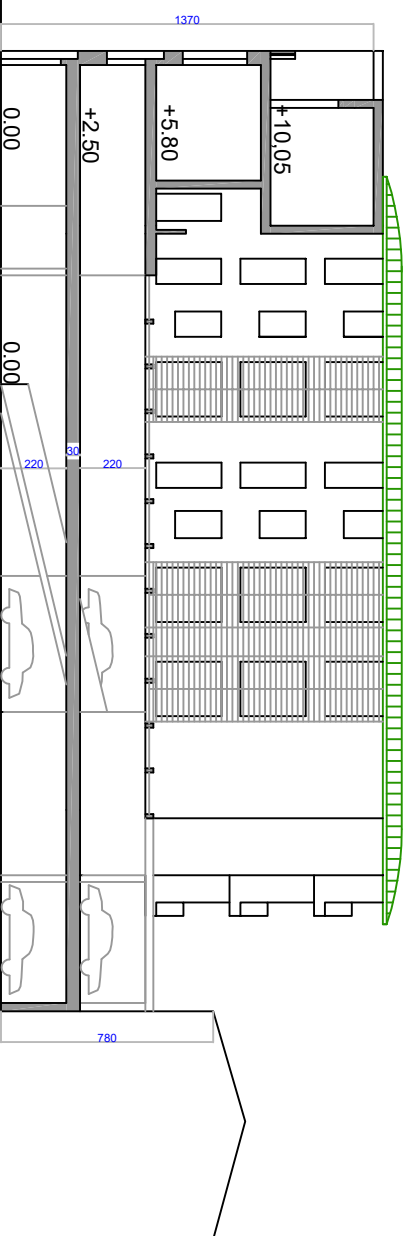
Project manager
Silvano Bagagli

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

STATO MODIFICATO
PROSPETTO Via F. Turati scala 1:200

TAV.
8
18.04.19

Via F. Turati



scala 1 : 200

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

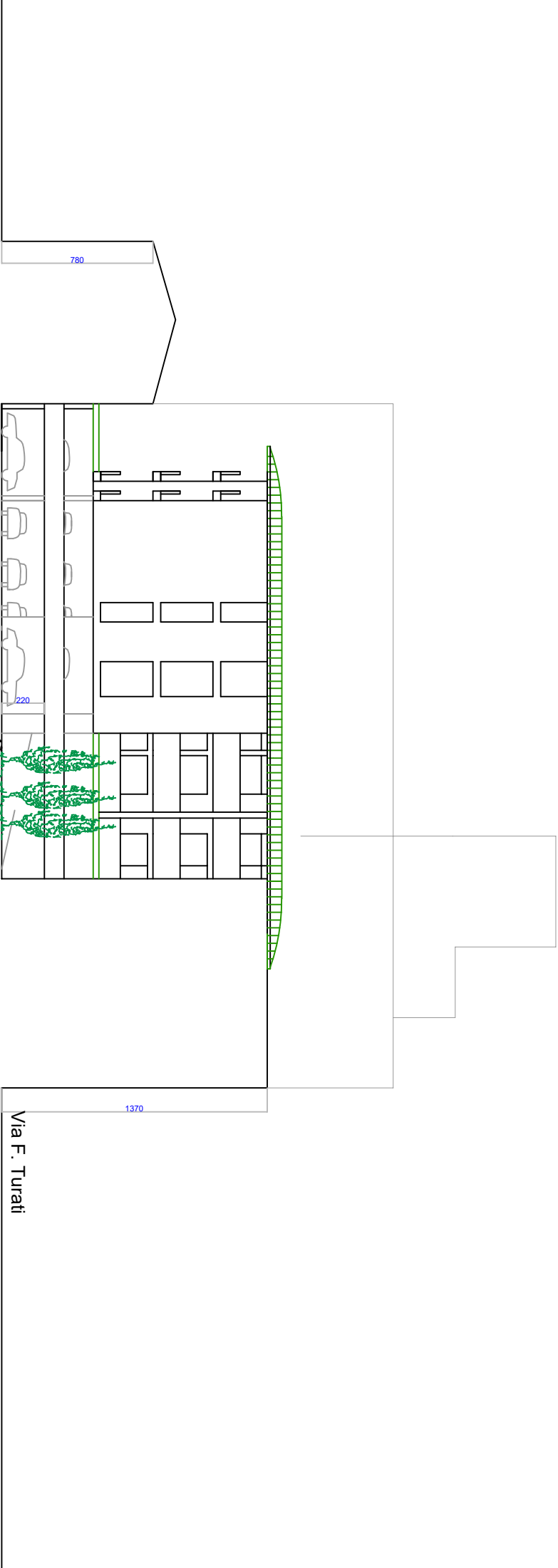
Proprietà:
A.D.CASA s.r.l
FIRENZE

Project manager
Silvano Bagagli

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

STATO MODIFICATO
SEZIONE A - A'

TAV.
9
18.04.19



Via F. Turati

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

Proprietà:
A.D.CASA s.r.l
FIRENZE

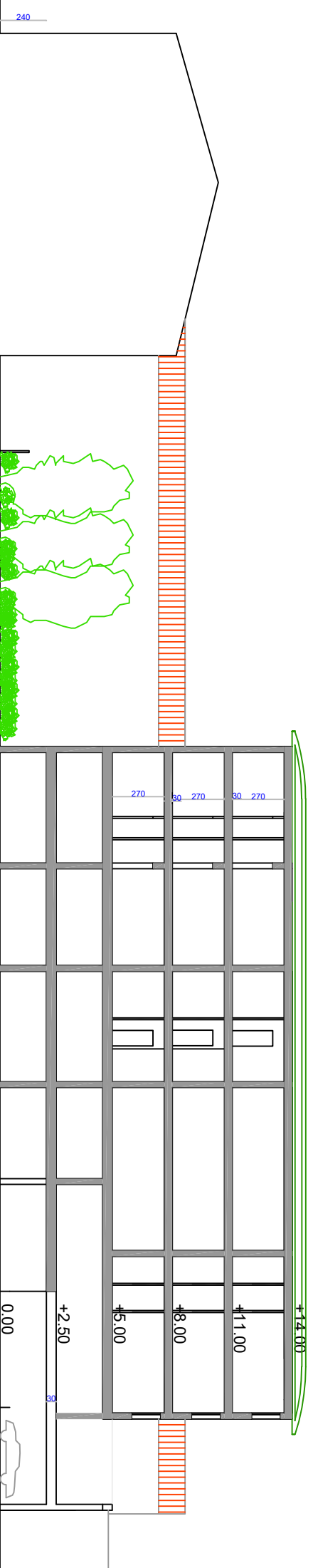
Project manager
Silvano Bagagli

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

STATO MODIFICATO
SEZIONE B - B'

TAV.
10
18.04.19

scala 1 : 200



scala 1 : 200

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

Proprietà:
A.D.CASA s.r.l
FIRENZE

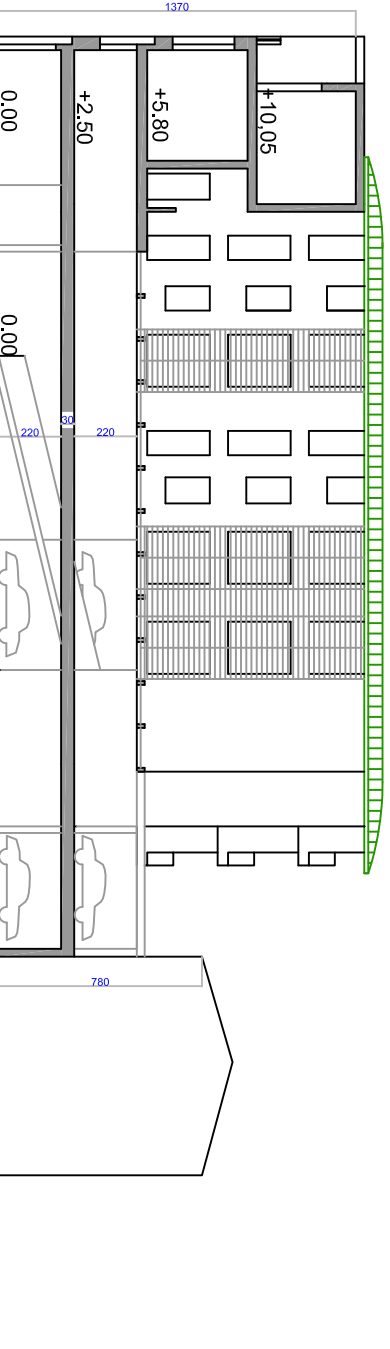
Project manager
Silvano Bagagli

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

STATO MODIFICATO
SEZIONE C - C'

TAV.
11
18.04.19

Via F. Turati



scala 1 : 200

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

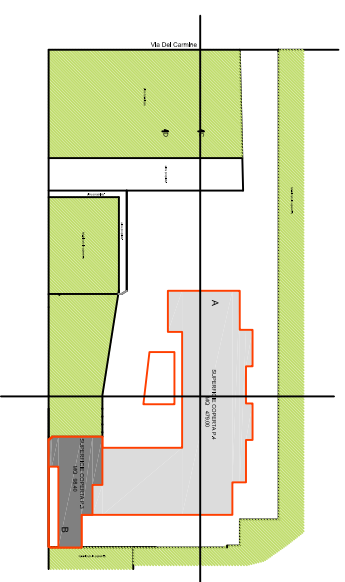
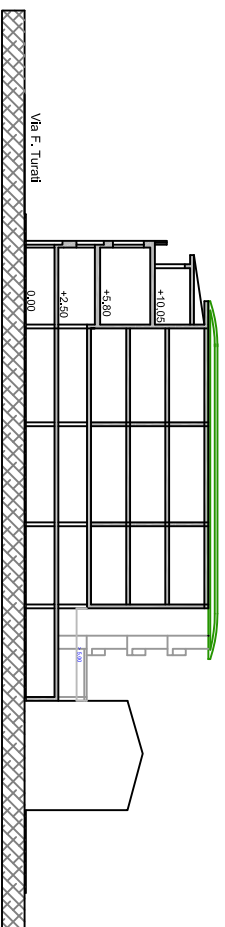
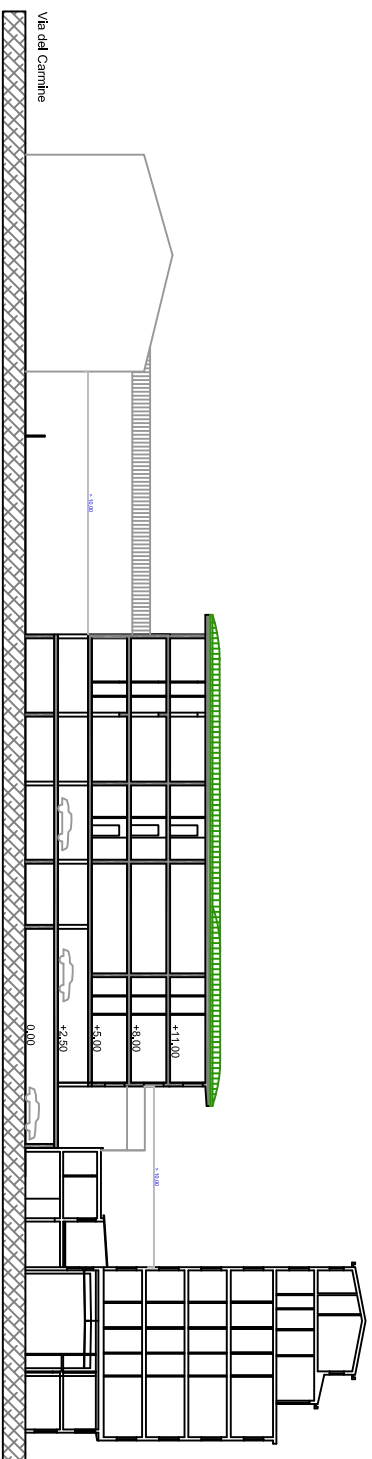
Proprietà:
A.D.CASA s.r.l
FIRENZE

Project manager
Silvano Bagagli

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

STATO MODIFICATO
SEZIONE F -F'

TAV.
14
18.04.19



scala 1 : 200

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

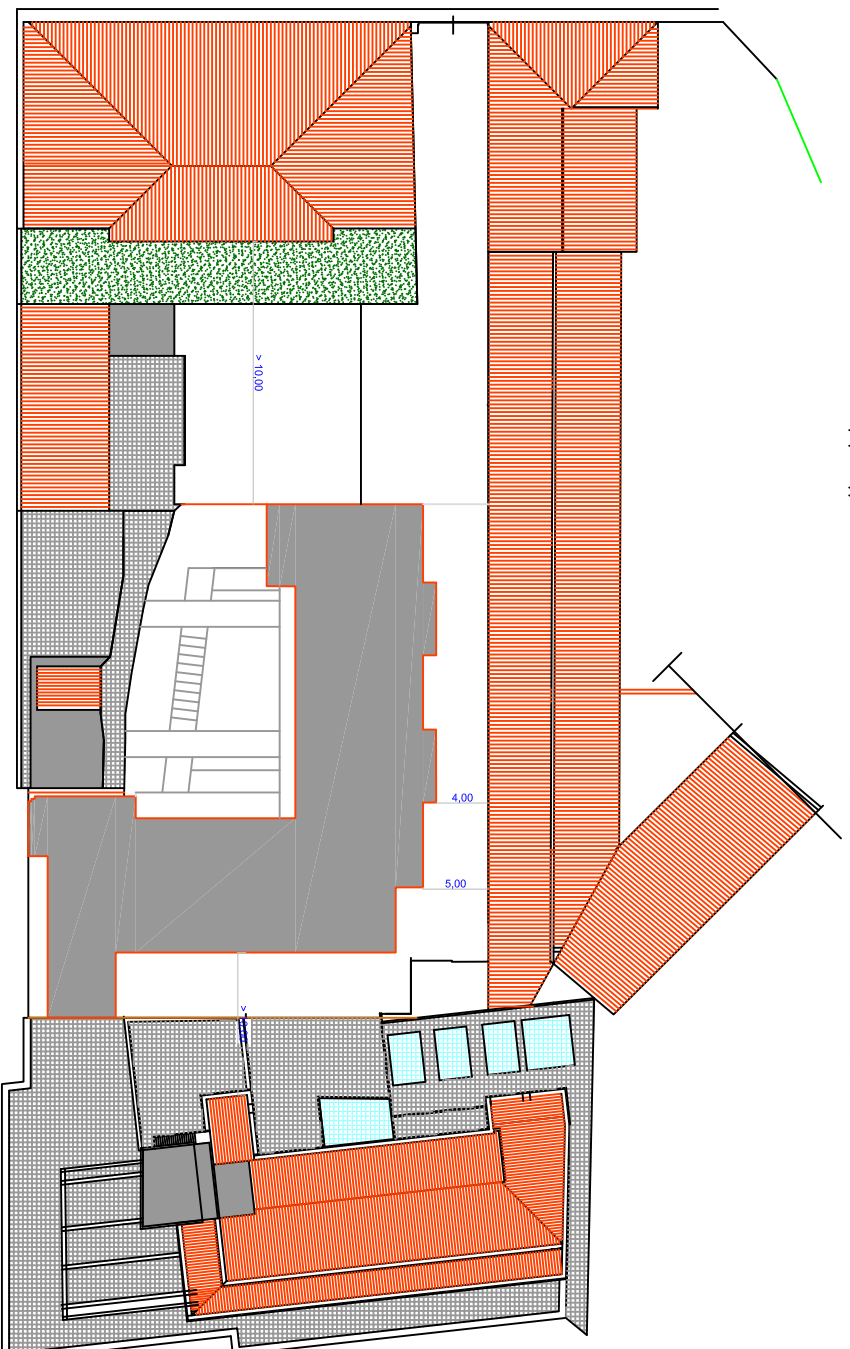
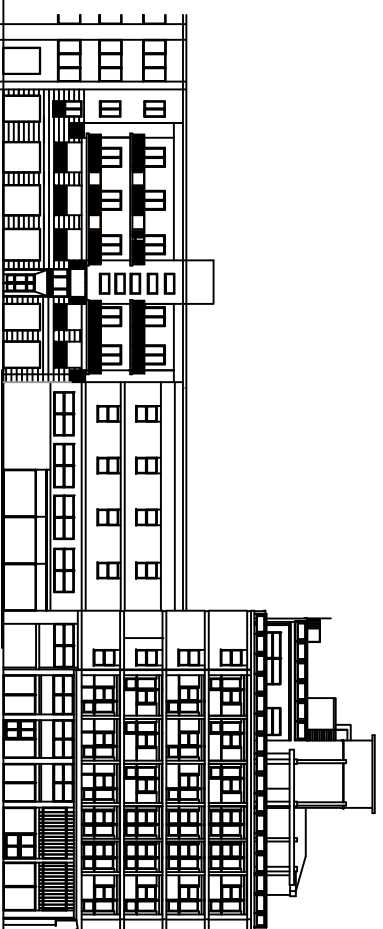
Proprietà:
A.D.CASA s.r.l
FIRENZE

Project manager
Silvano Bagagli

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

STATO MODIFICATO
SEZIONE G-G'
VERIFICA DISTANZE FABBRICATI

TAV.
15
18.04.19



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

Proprietà:
A.D.CASA s.r.l
FIRENZE

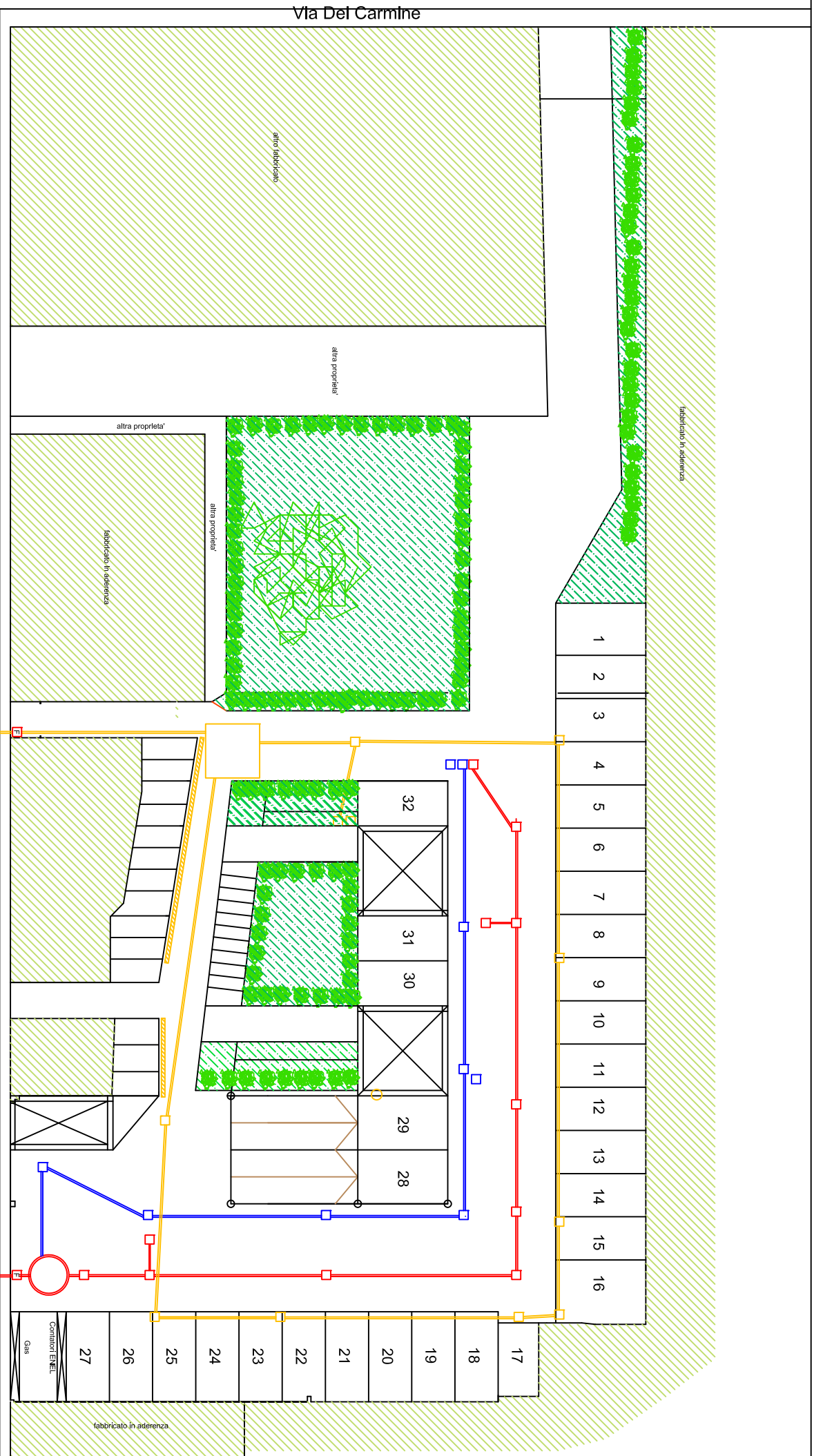
Project manager
Silvano Bagagli

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

Arch. Alfredo Signorini
Geom. Daniele Salvini

STATO MODIFICATO
DISTANZE TRA FABBRICATI

TAV.
16
18.04.19



- pozzetti di ispezione calate acque grigie
- Canallizzazione acque grigie
- pozzetti acque nere
- canallizzazione acque nere
- pozzetti acque meteoriche
- canallizzazione acque meteoriche
- griglia

- fossa inmass
- sistema acqua piovana

Alla Fognatura comunale

Via F. Turati

Alla Fognatura comunale

SCHEMA FOGNARIO
 ACQUE GRIGIE
 ACQUE NERE
 ACQUE METEORICHE
 QUOTA 0,10

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

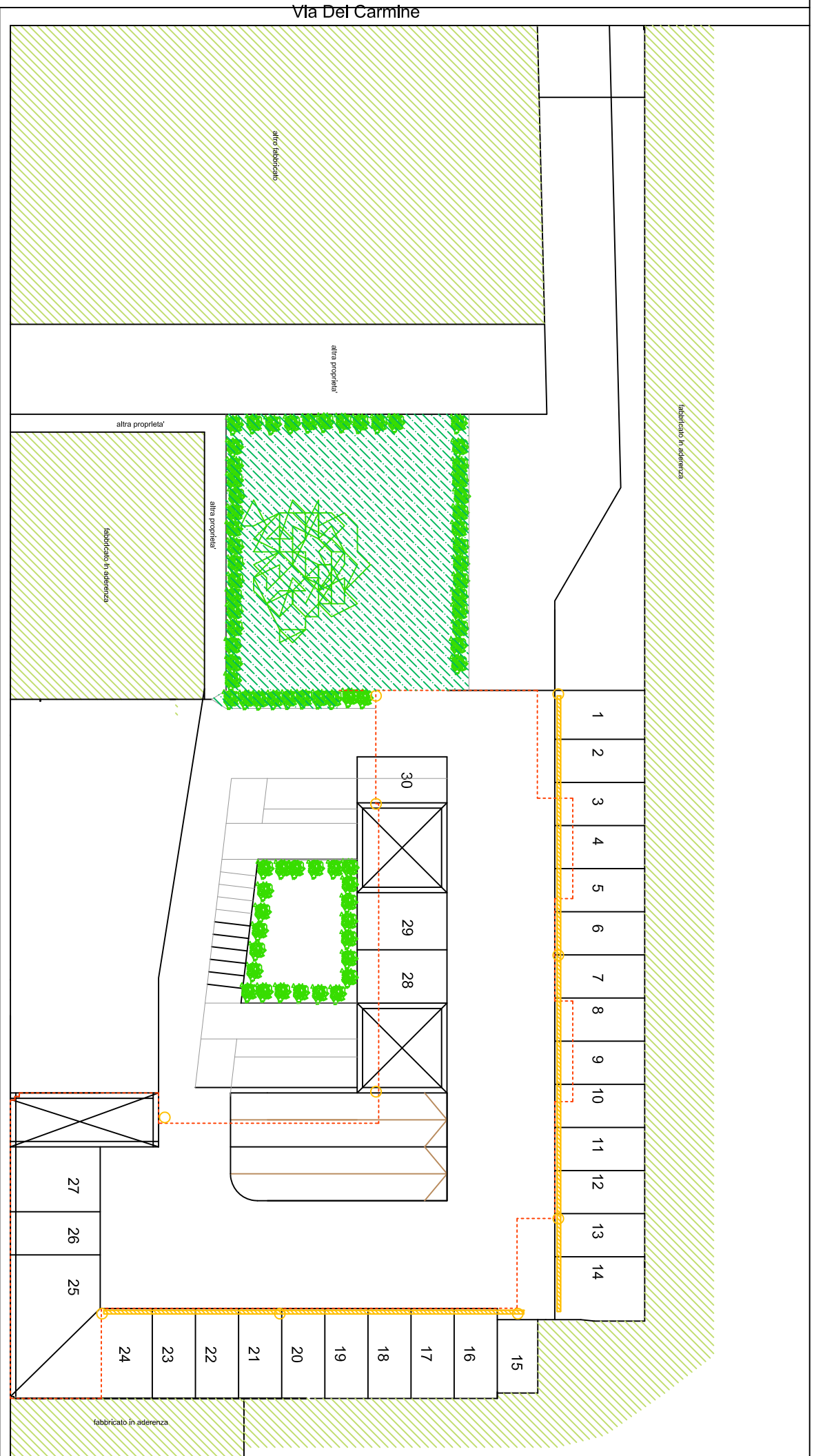
Proprietà:
 A.D.CASA s.r.l
 FIRENZE

Project manager
 Silvano Bagagli

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

STATO MODIFICATO-SCHEMA FOGNARIO
 PIANTA PIANO TERRA POSTA AUTO,
 MOTO E CICLO ELETTRICA QUOTA 0,00

TAV.
 17
 18.04.19



posti auto n° 32 piano terra
 posti auto n° 30 piano primo
 posti moto n° 14
 posti ciclo elettrica n° 10

Via F. Turati

SCHEMA FOGNARIO
 ACQUE METEORICHE
 QUOTA +2.50

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

Proprietà:
 A.D. CASA s.r.l.
 FIRENZE

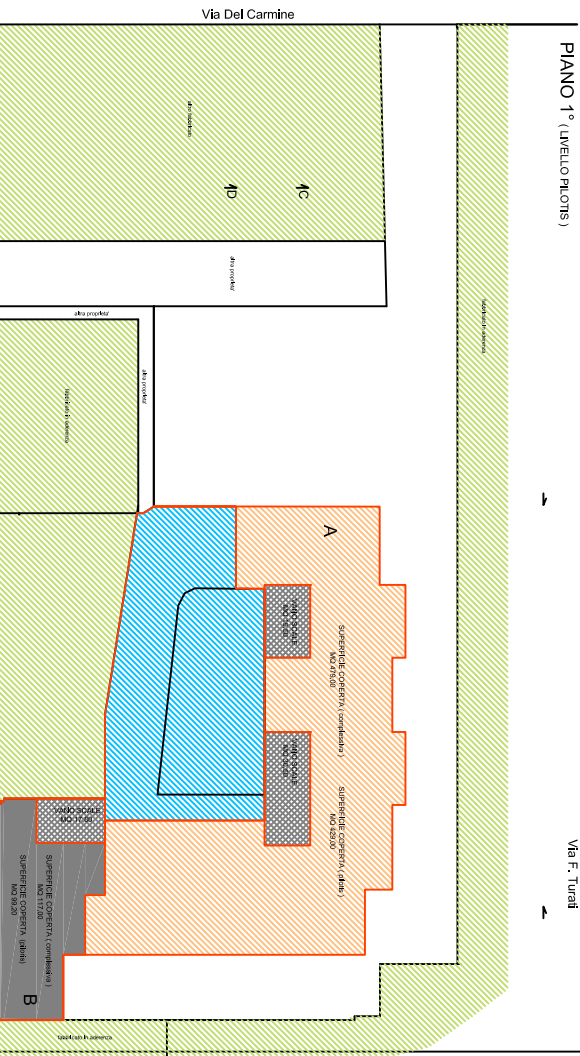
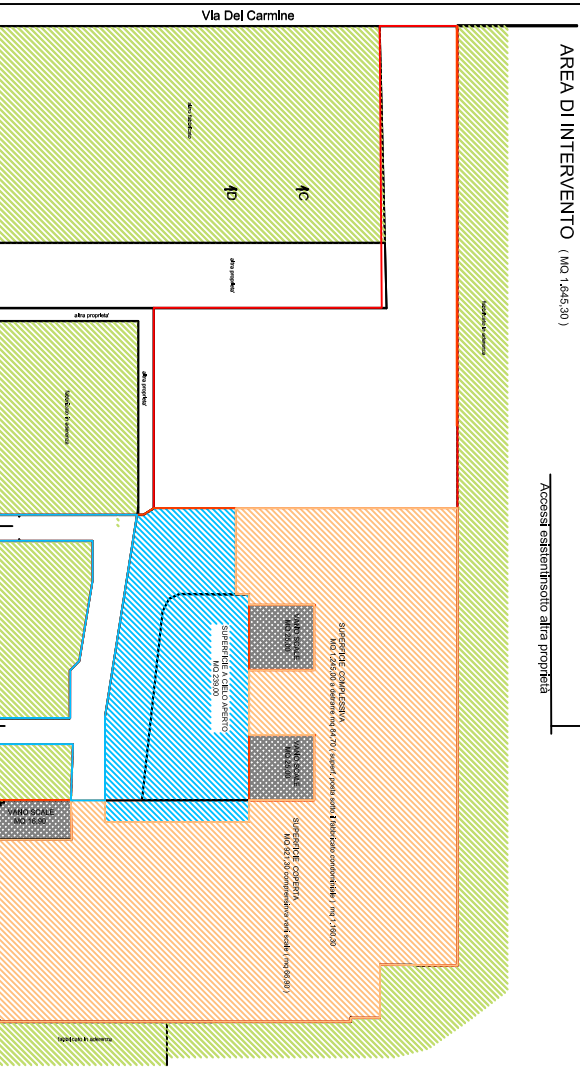
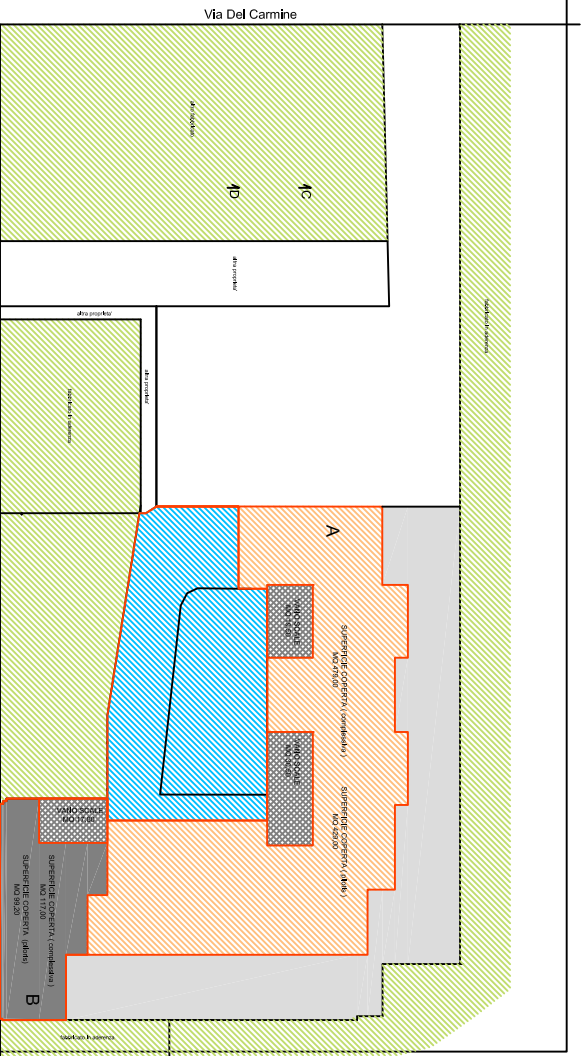
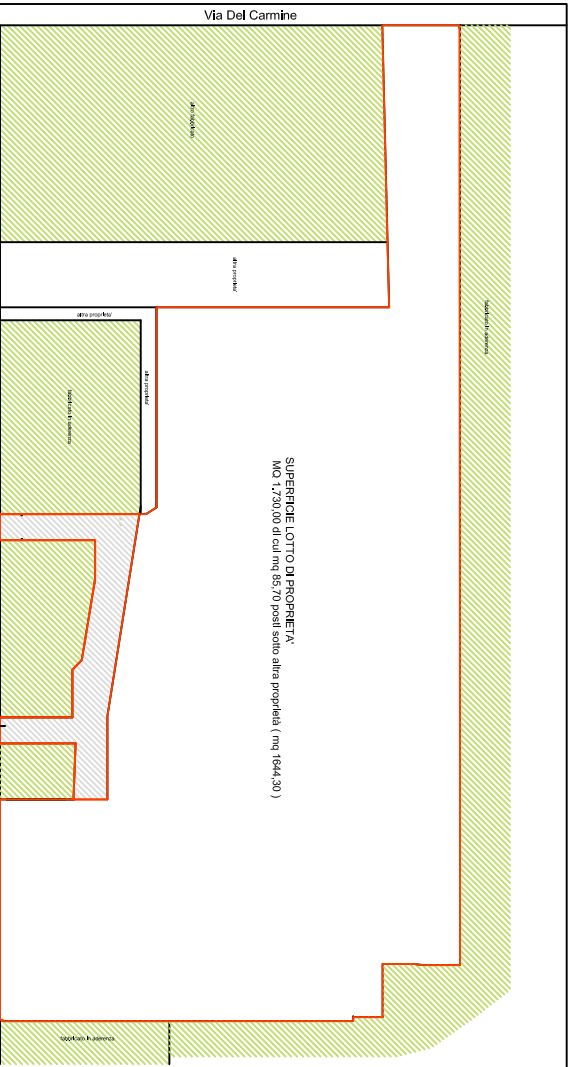
Project manager
 Silvano Bagagli

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

Arch. Alfredo Signorini
 Geom. Daniele Salvini

STATO MODIFICATO-SCHEMA FOGNARIO
 PIANTA PIANO PRIMO GARAGE
 QUOTA +2.50

TAV.
 18
 18.04.19



PIANO TERRA (DESTINAZIONE GARAGE)
 Superficie fondiaria mq 1.644,00
 Superficie coperta esistente mq 1.355,23
 Superficie coperta projet. mq 1.160,30

Accessi esistenziati alla proprietà
 Via F. Turati
 Accessi esistenziati alla proprietà

PIANO 2°e 3° (corpo di fabbrica A) (N° 6 Appartamenti)
PIANO 2° (corpo di fabbrica B) (n° Appartamento 1)

Accessi esistenziati alla proprietà
 Via F. Turati

Accessi esistenziati alla proprietà

FABBRICATO DI PROGETTO

AREA LIBERA

CORPO DI FABBRICA "A"

CORPO DI FABBRICA "B"

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

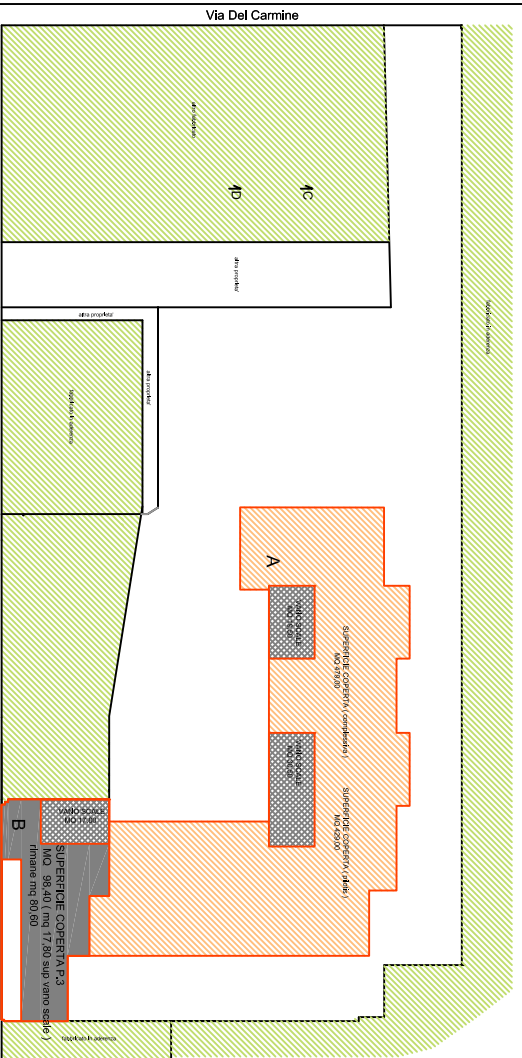
Proprietà:
 A.D.CASA s.r.l.
 FIRENZE

Project manager
 Silvano Bagagli

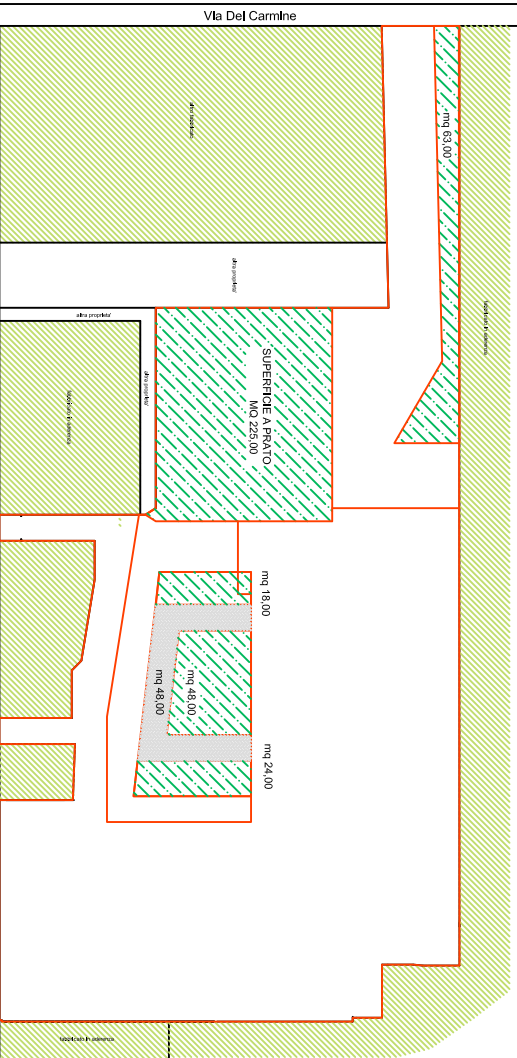
Progettisti : Arch. Massimo Martini Arch. Alfredo Signorini
 Collaboratori: Arch. Nicola Tenerani Geom. Daniele Salvini

STATO MODIFICATO
 SUPERFICIE COPERTA
 AREE LIBERE

TAV.
 19
 18.04.19

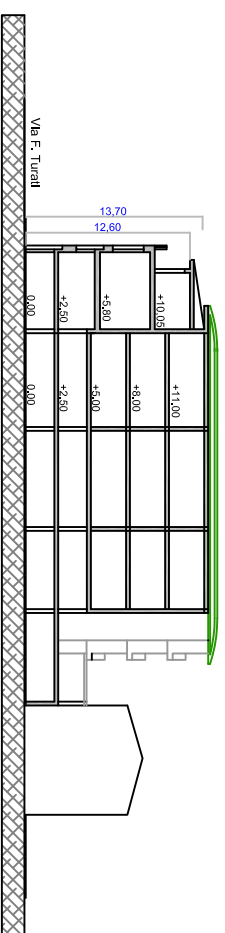
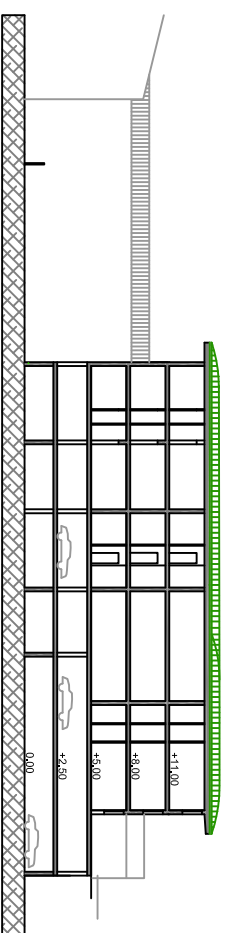


PIANO 4° (corpo di fabbrica A) (N° 6 Appartamenti)
 PIANO 3° (corpo di fabbrica B) (n° Appartamento 1)



DETERMINAZIONE SUPERFICI PERMEABILI

Superficie area di intervento mq 1.644,00
 area permeabile mq 426,00 > 1/4 di 1.644,00 (mq 411,00)
 Area a Verde mq 378 a verde
 Area pavim. permeabile mq 48



PARAMETRI URBANISTICI (SUPERFICI - VOLUMI)

- 1) Superficie fondiaria di intervento mq 1.644,00 - Volume max consentito 1.644,00x 5 = 8.220,00 mc ai sensi del D.M.: 1444/68
 - Volume (V) Art. 23 d.p.g.r. 64/R/2013
 - 2) Piano terra (destinato ad area di parcheggio)
 superficie 1.245,00 - (84,70 +239) = mq 921,30
 - 3) Piano 1° (porticato destinato a parcheggio)
 superficie 479,00 +117 = mq 596,00 (pilotis)
 di cui 19,50+ 30,50 + 17,80 = mq 67,80 (vani scale)
 - 4) Piano 2° - 3° - 4° corpo A
 superficie mq 479,00 (sup vani scale mq 50,00) mq 429,00
 Sul mq 429,00 x 2,70 = mc 1.158,30 x 3 = mc 3.474,90
 - 5) Piano 2° corpo B
 superficie mq 117,00 (sup. vani scala mq 17,80) mq 99,20
 Sul mq 99,20 x 3,85 = mc 347,20
 - 6) Piano 3° corpo B
 superficie mq 98,40 (sup vano scale mq 17,80) mq 80,60
 volume 80,60 x 2,70 = mc 217,62
- Volume complessivo del corpo di fabbrica mc 4.039,72
- Volume residenziale di ricostruzione corpo " A " mc 3.474,90

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

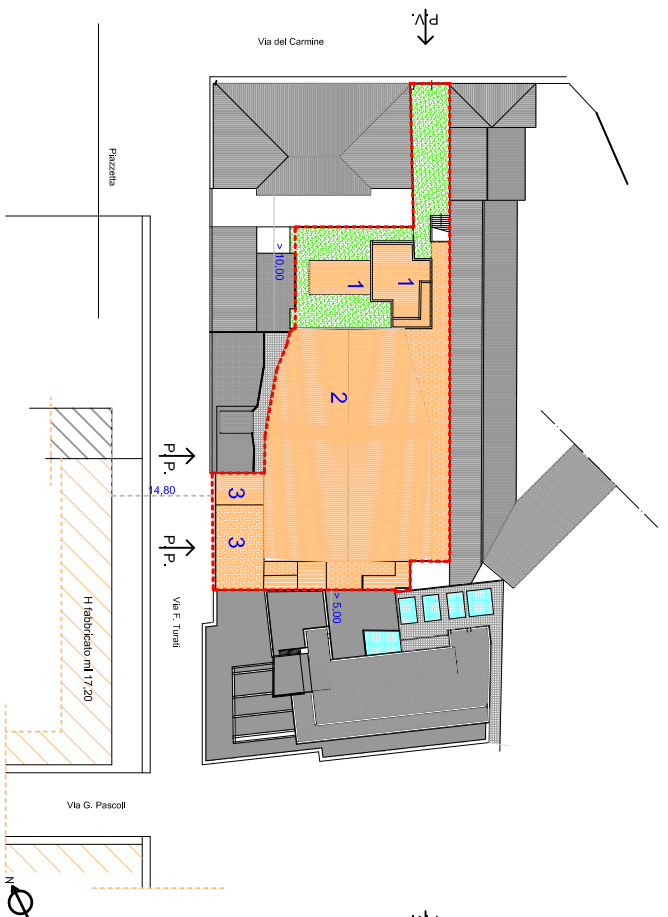
Proprietà:
 A.D.CASA s.r.l
 FIRENZE

Project manager
 Silvano Bagagli

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

STATO MODIFICATO
 PARAMETRI URBANISTICI
 SUPERFICI - VOLUMI - SUL

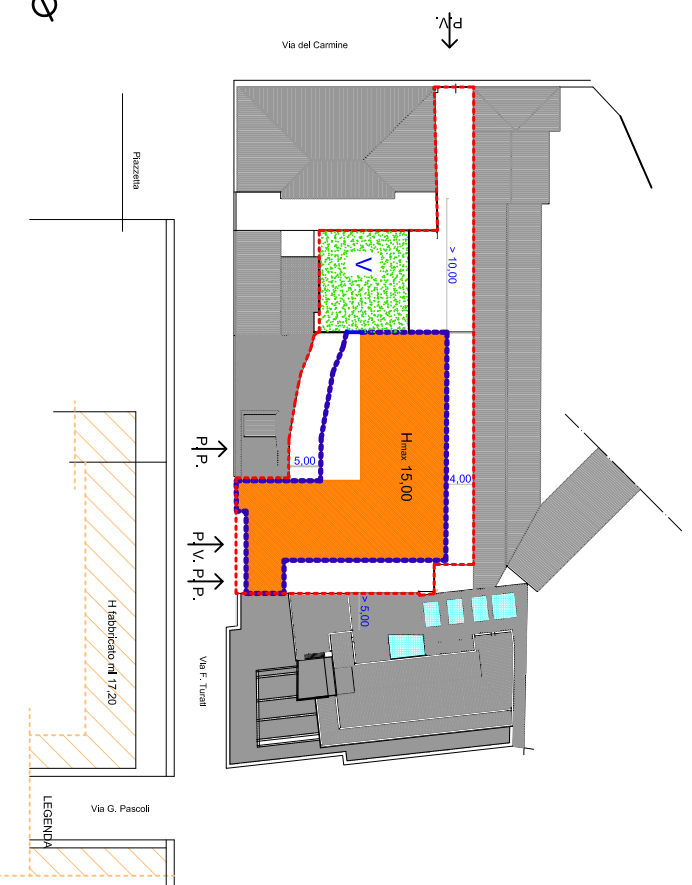
TAV.
 20
 18.04.19



STATO ATTUALE

LEGENDA

- PERIMETRO AREA DI RECUPERO
- 1 VOLUMI TECNICI - DEMOLIZIONE OBBLIGATORIA SENZA RICOSTRUZIONE
- 2 DEMOLIZIONE CON CONTESTUALE RICOSTRUZIONE
- 3 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA



STATO DI PROGETTO

LEGENDA

- PERIMETRO AREA DI RECUPERO
- Area Concentrazione Volumetrica
- V VERDE CONDOMINIALE



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

Proprietà:
A.D.CASA s.r.l
FIRENZE

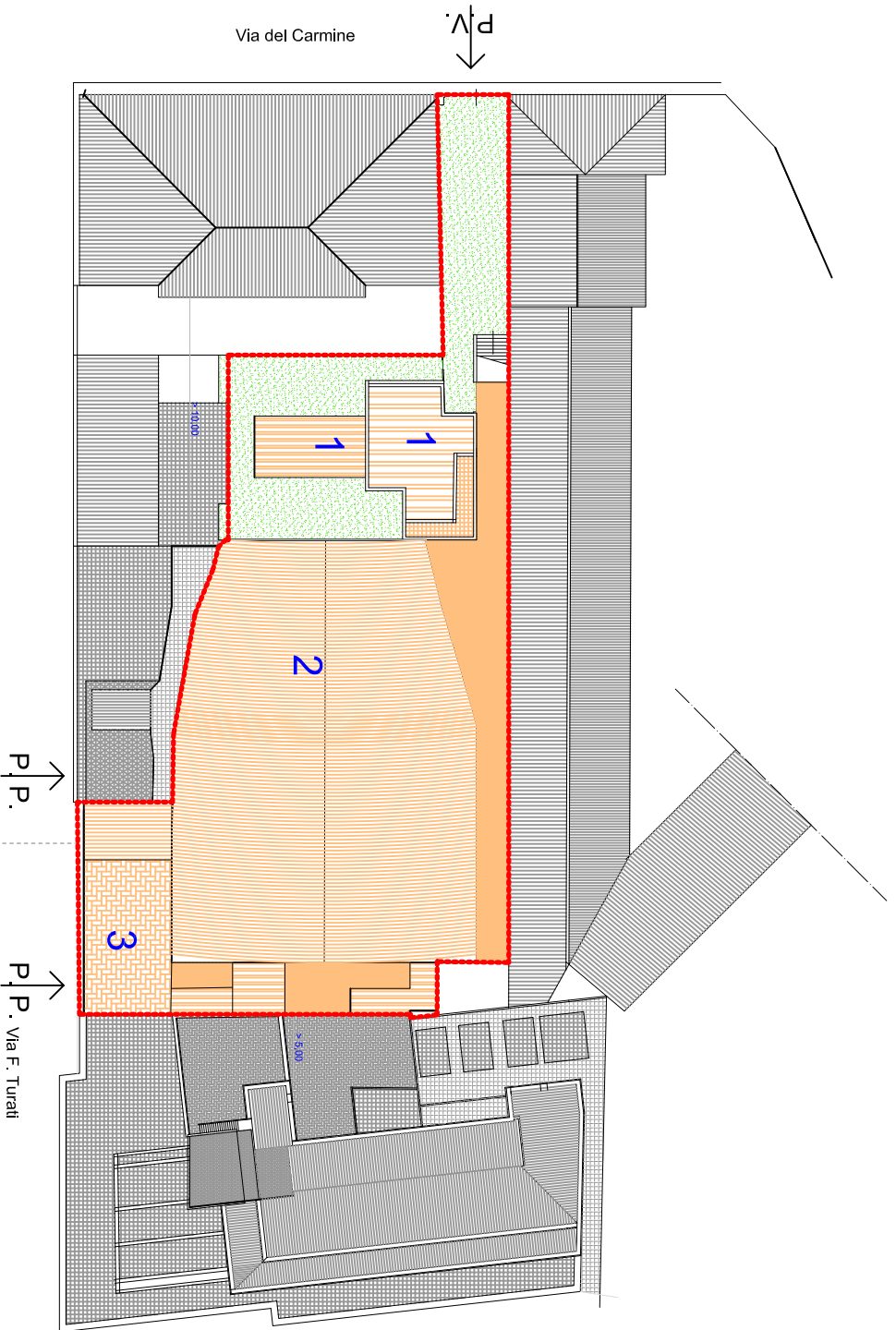
Project manager
Silvano Bagagli

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

Arch. Alfredo Signorini
Geom. Daniele Salvini

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI
URBANISTICHE

TAV.
21
18-04-2019



LEGENDA

- PERIMETRO AREA DI RECUPERO
- 1 VOLUMI TECNICIDEMOLIZIONE CON CONTESTUALE RICOSTRUZIONE
- 2 DEMOLIZIONE CON CONTESTUALE RICOSTRUZIONE
- 3 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

P. P. Percorso Pedonale
 P. V. Percorso veicolare

H fabbricato mt 17,20

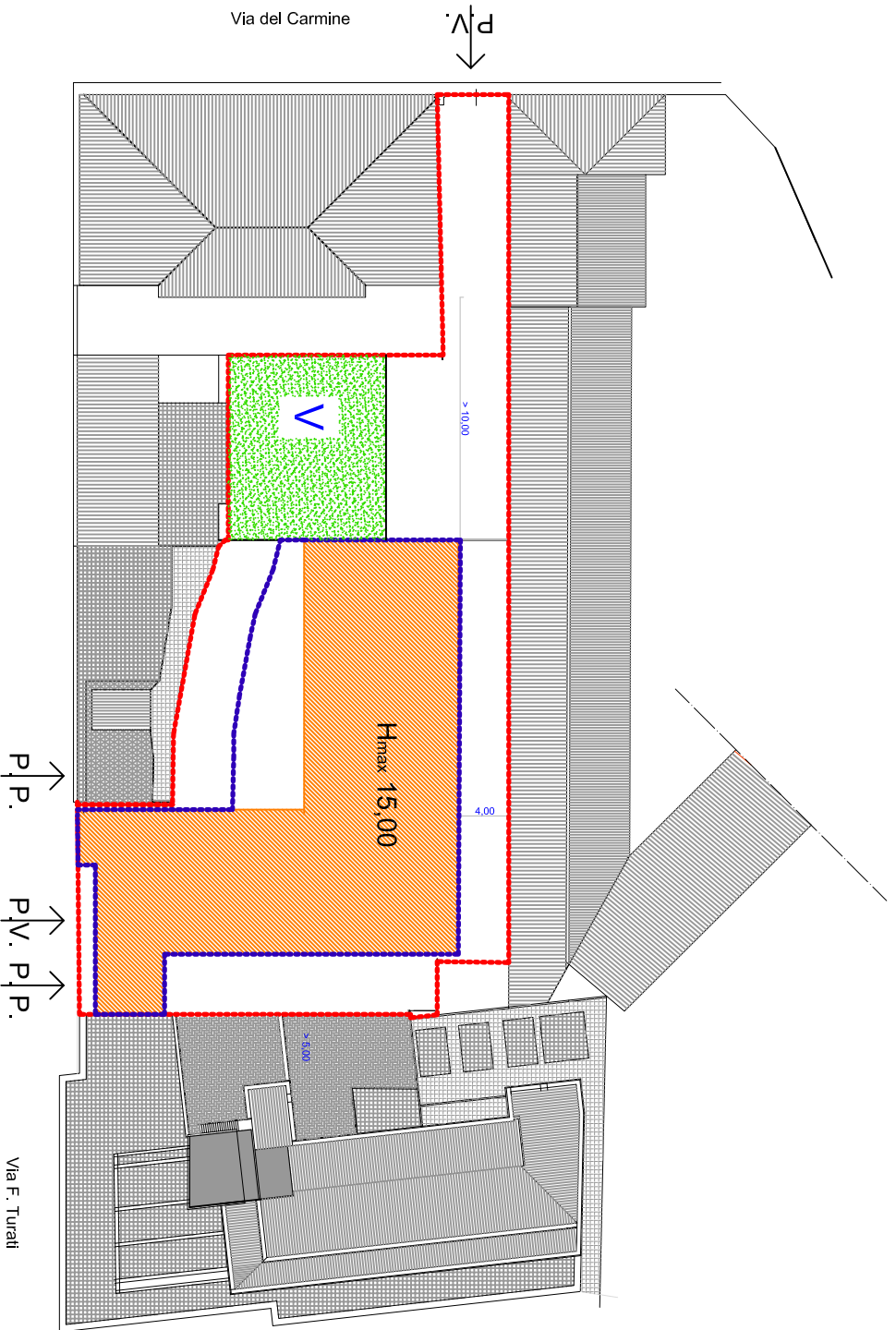
PIANO DI RECUPERO e VARIANTE R.U.
 "AREA EX CINEMA ARISTON"
 PISA

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

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI
 URBANISTICHE



LEGENDA

- - - - - PERIMETRO AREA DI RECUPERO
- - - - - Area Concentrazione Volumetrica'
- VERDE CONDOMINIALE
- V VERDE CONDOMINIALE

P. P. Percorso Pedonale
 P. V. Percorso veicolare

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

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI
 URBANISTICHE

