

**COMUNE DI PISA**

**VIALE DEL TIRRENO – TIRRENIA**

**ALBERGO “LE PLEIADI”**

Proprietà

Bianchi Enrica

Barsantini Elisabetta

Barsantini Stefano

Barsantini Cristina

**RICHIESTA DI DEROGA AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**ART. 35 BIS L.R. N° 5/95**

Rilievo Arch. Marco Bottai

**RELAZIONE**

Aprile 2004

**Oggetto:** Richiesta di ampliamento in deroga Art. 35 BIS L.R. N° 5/95  
Pensione “Le Pleiadi”, Viale del Tirreno - Tirrenia

## **RELAZIONE**

*L'edificio relativo alla pensione “Le Pleiadi” risulta ampliata e ristrutturata nel 1968.*

Da un'esame oggettivo, l'edificio ubicato su un'area di mq. 1518 si presenta in stato di manutenzione scadente, dalle ultime opere (anni'60) non risultano interventi di adeguamento nella componente impianti né in quella relativa alla distribuzione e razionalità delle funzioni di accoglienza; mancanza di ascensori e di abbattimento delle barriere architettoniche – il volume accettato risulta di mc 2174.75 articolato in un piano seminterrato, un piano terra, un piano primo ed un parziale piano 2° - per un totale di 13 camere + servizi.

La richiesta di “deroga”, al fine di adeguare la struttura ricettiva è finalizzata da due possibili soluzioni:

La prima ad un ampliamento con sopraelevazione di un piano ed il completamento, in ampliamento del 1° piano e piano terra.

La seconda si articola con la demolizione dell'edificio esistente, causa il notevole impegno finanziario necessario alla esecuzione delle opere di adeguamento, e la ricostruzione con un volume pari all'esistente più il 50 %, così come previsto dal deliberato dall'amministrazione comunale (del. di C.C. N° 11 del 29.03.01).

La soluzione proposta potrà ricondurre ad una volumetrica massima di 3262.12 mc.

Nel caso di sopraelevazione e/o ricostruzione ogni tipo di intervento dovrà tenere comunque conto dei vincoli sovraordinati (paesaggistico) e del piano del verde del regolamento urbanistico, altro che delle normative specifiche del R.U., in materia di dotazione di parcheggi (Art. 1.7.2.), 30 mq di spazi di sosta e manovra ogni 100 mq di superficie utile in un ambito caratterizzato da vegetazioni autoctone in sofferenza, meritevoli di essere integrate e sostituite.

Si allegano oltre al onorario di rilievo:

- Grafico di rilievo in scala 1:100
- Planimetria
- Calcolo volumi
- Planimetria catastale
- Estratto catastale
- Aerofotogrammetria
- Estratto R.U.
- Documentazione fotografica

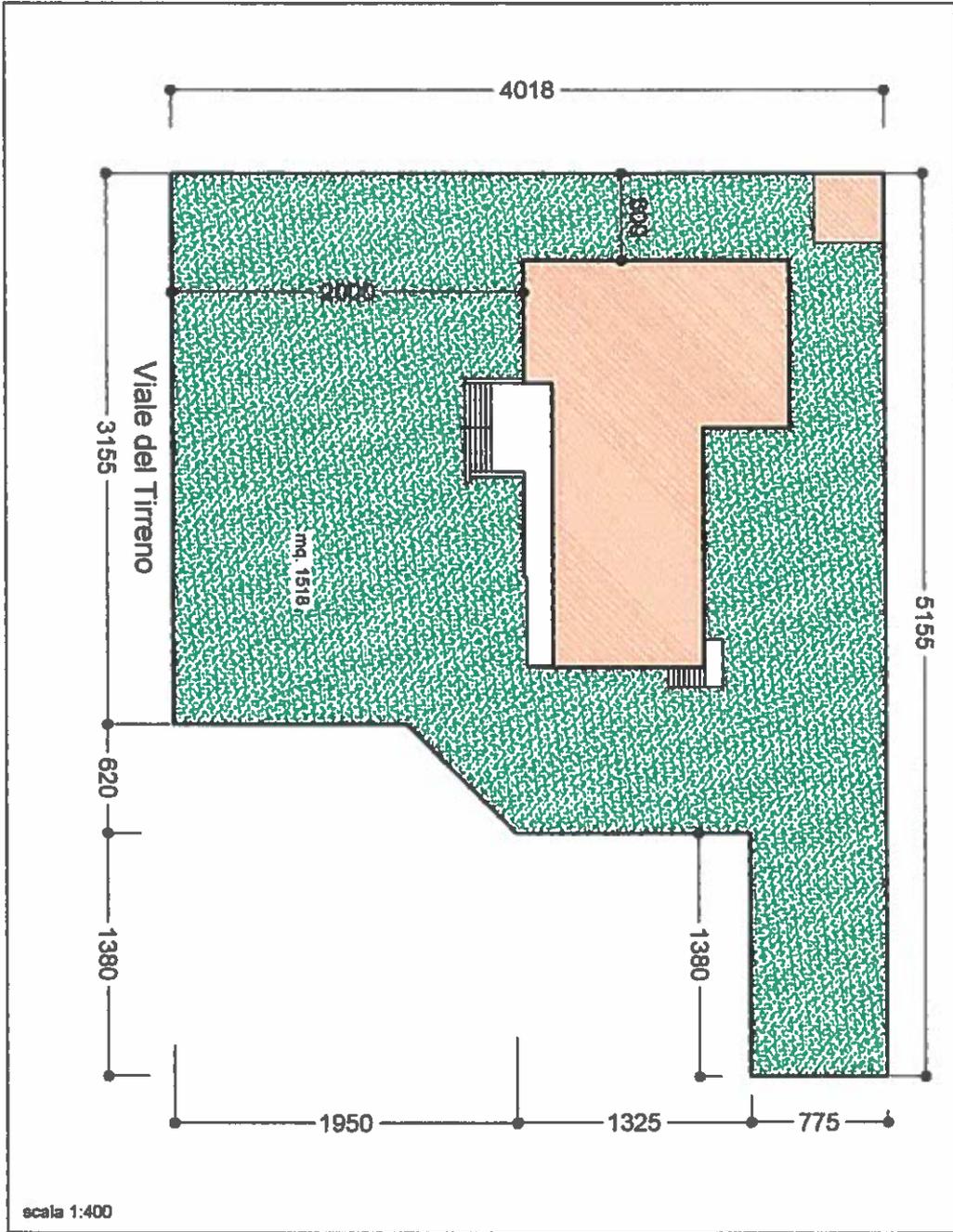
Arch. Marco Bottai

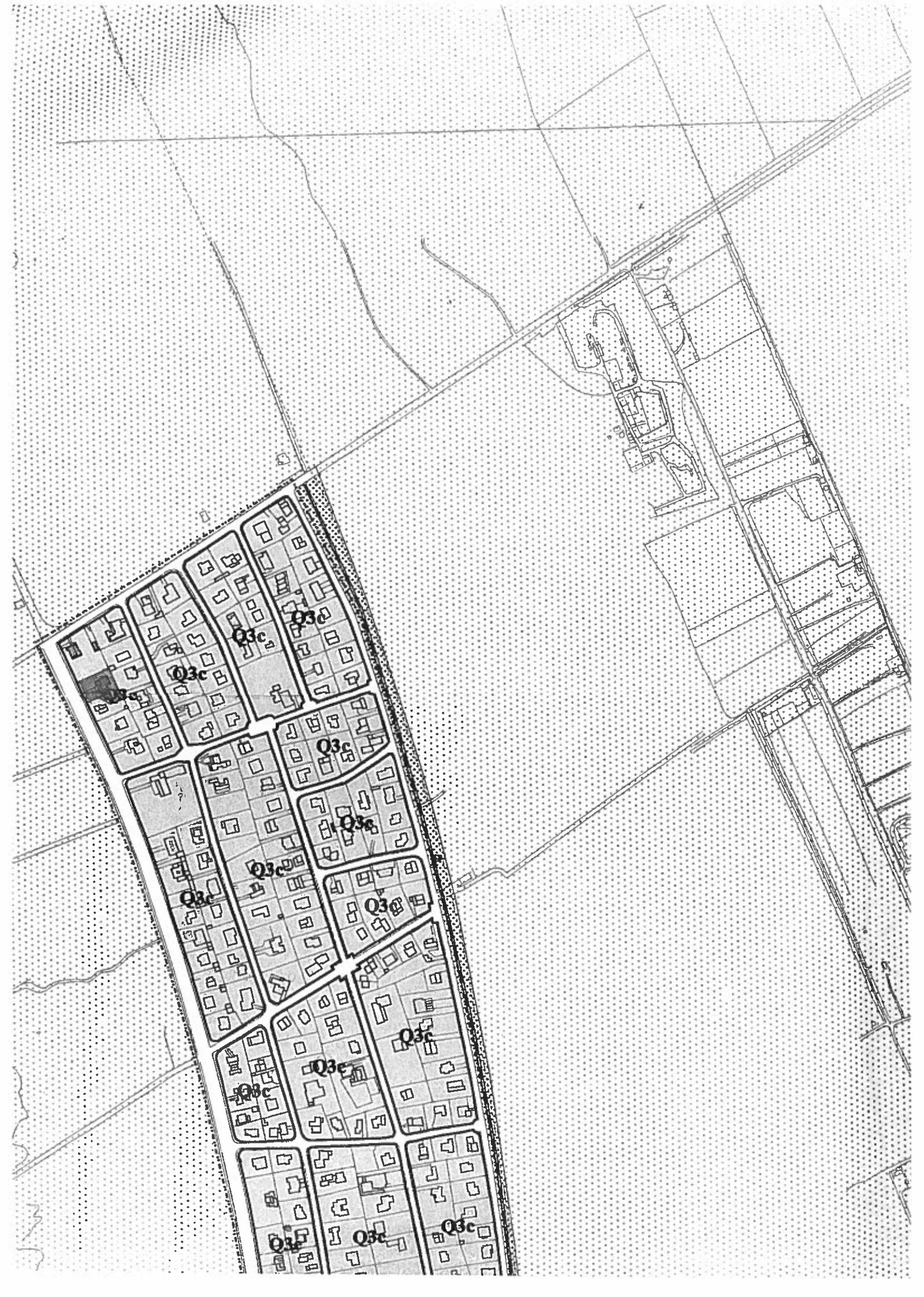


A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. Bottai", written over the red stamp.

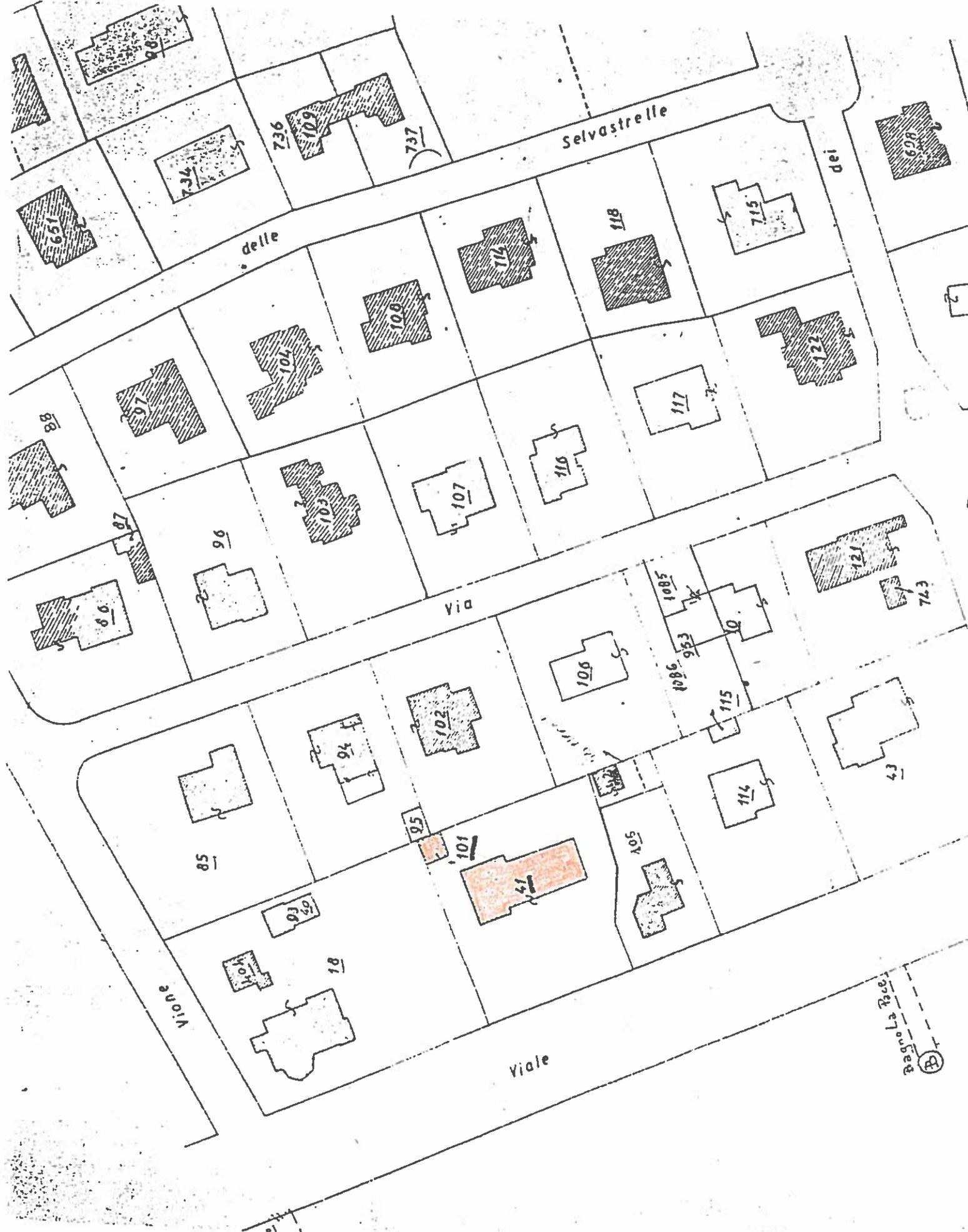
## ALBERGO "LE PLEIADI"

Fabbricato	Superficie utile lorda in mq	Altezza lorda in m	Volume utile lordo in mc
<b>Piano seminterrato</b> accessori	73.91	1.00	73.91
<b>Piano terra</b> Corpo del fabbricato- A-4 camere – Hall – cucina per mq 17 e pranzo 53 mq Ripostiglio esterno	258.70	4.55	1177.08
	25.75	2.70	69.53
<b>Piano primo</b> Corpo del fabbricato-B 10 camere	231.95	3.45	800.23
<b>Piano secondo</b> Accessori	27.00	2.00	54.00
<b>Totale mc</b>			<b>2174.75</b>
<b>Massimo ampliamento mc</b>			<b>1087.37</b>
<b>Volume totale con deroga mc</b>			<b>3262.12</b>



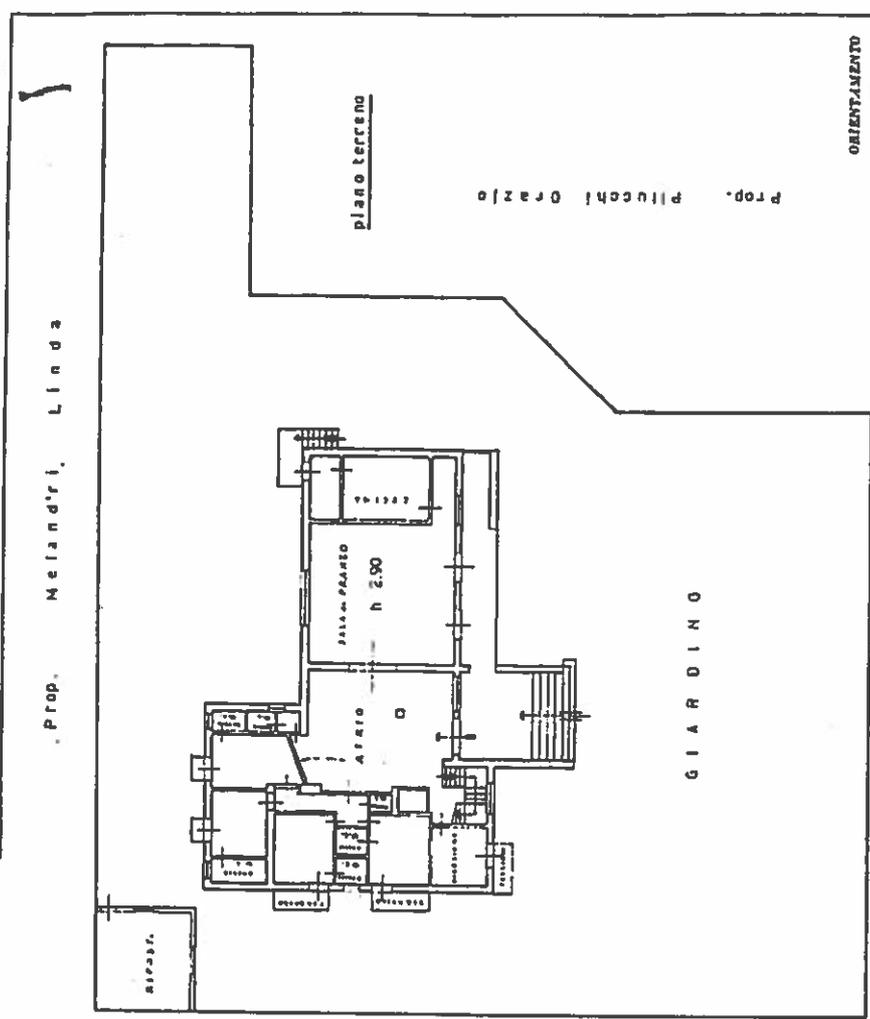






**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di PISA  
 Via del TIRRENO  
 Ditta Bianchi Enrico mar. Baccantini nato a Pisa il 17-12-1927 per 1/4 Baccantini Vera mar  
 Ditta Binotti nato a Pisa il 2-5-1930 per 1/4  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Catastale di PISA

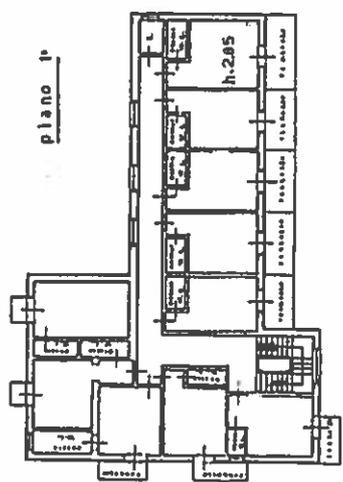
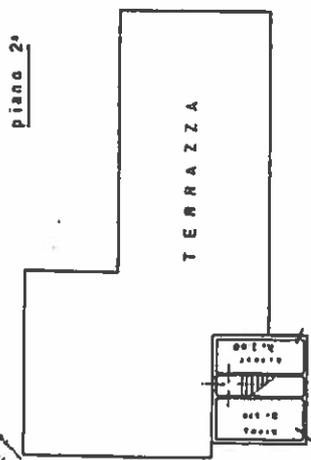
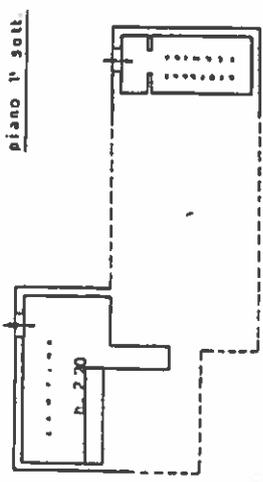


ORIENTAMENTO

VIALE DEL TIRRENO

SCALA di 1:200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio  
 DATA 5-12-1988  
 PROT. n. 3396  
 Compilata dal Geometra  
 Favati Luciano  
 Istituto all'atto di geometri  
 della Provincia di PISA  
 data 4 DIC 1988



IL DIRETTORE TRIBUTARIO  
 Dott. Carmela AVENA



Nuovo Catasto Edilizio Urbano  
 MOD. 8 n. 173718  
 SCHEDA PARTITA N.  
 FOGLIO 84 n. 41 5th.  
 Importo I  
 Copia di planimetria presentata  
 termine dell'art. 7 del R. Decret.  
 legge 13 Aprile 1939 n. 652.

AGENZIA DEL TERRITORIO  
 Ufficio Provinciale di PISA

12 OTT. 2001



Data : 12/10/2001  
 Ora : 12.15.40

Ufficio del Territorio di PISA  
**Copia di Planimetria**

Protocollo n : 173718  
 Pag : 1 Fine

Comune di PISA

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DEL DOCUMENTO	
Foglio	Particella	Sub	Protocollo	Data di presentazione
84	41		3396	05/12/1968
Sono presenti altri identificativi				Busta Mod.58
				10692

SCHEDA PLANIMETRICA				ANNOTAZIONI			DATI METRICI			
N.	Formato	Scala originale	Formato acquisizione				Tipo ambiente	Superficie mq	Altezza	Altezza massima
1	NON ACQ.	200	UNI A2				-	-	-	-

Righe utili ai fini della liquidazione n. 11

12/10/2001 12.15.40

