

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 onorico di rilievo:

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

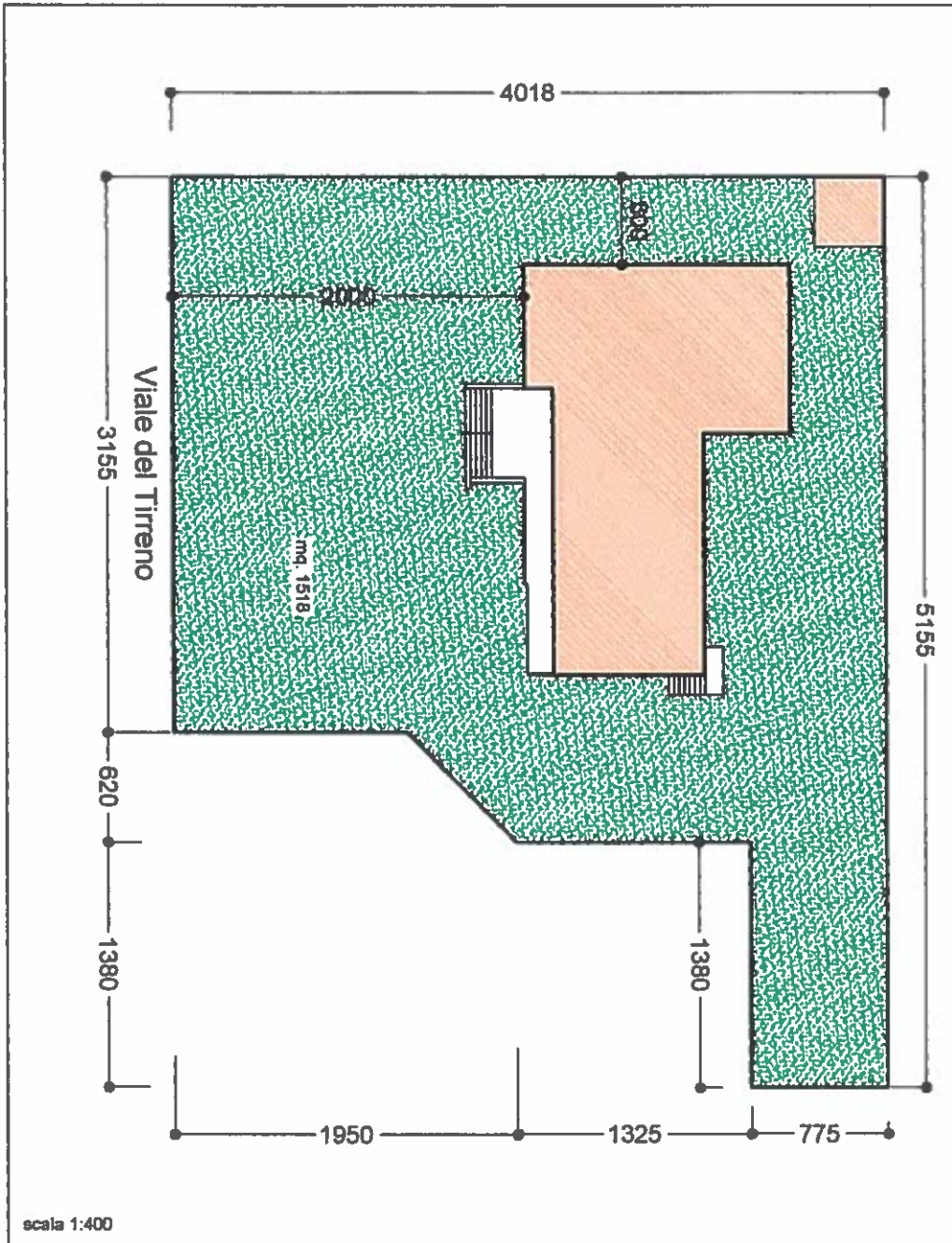
Arch. Marco Bottai

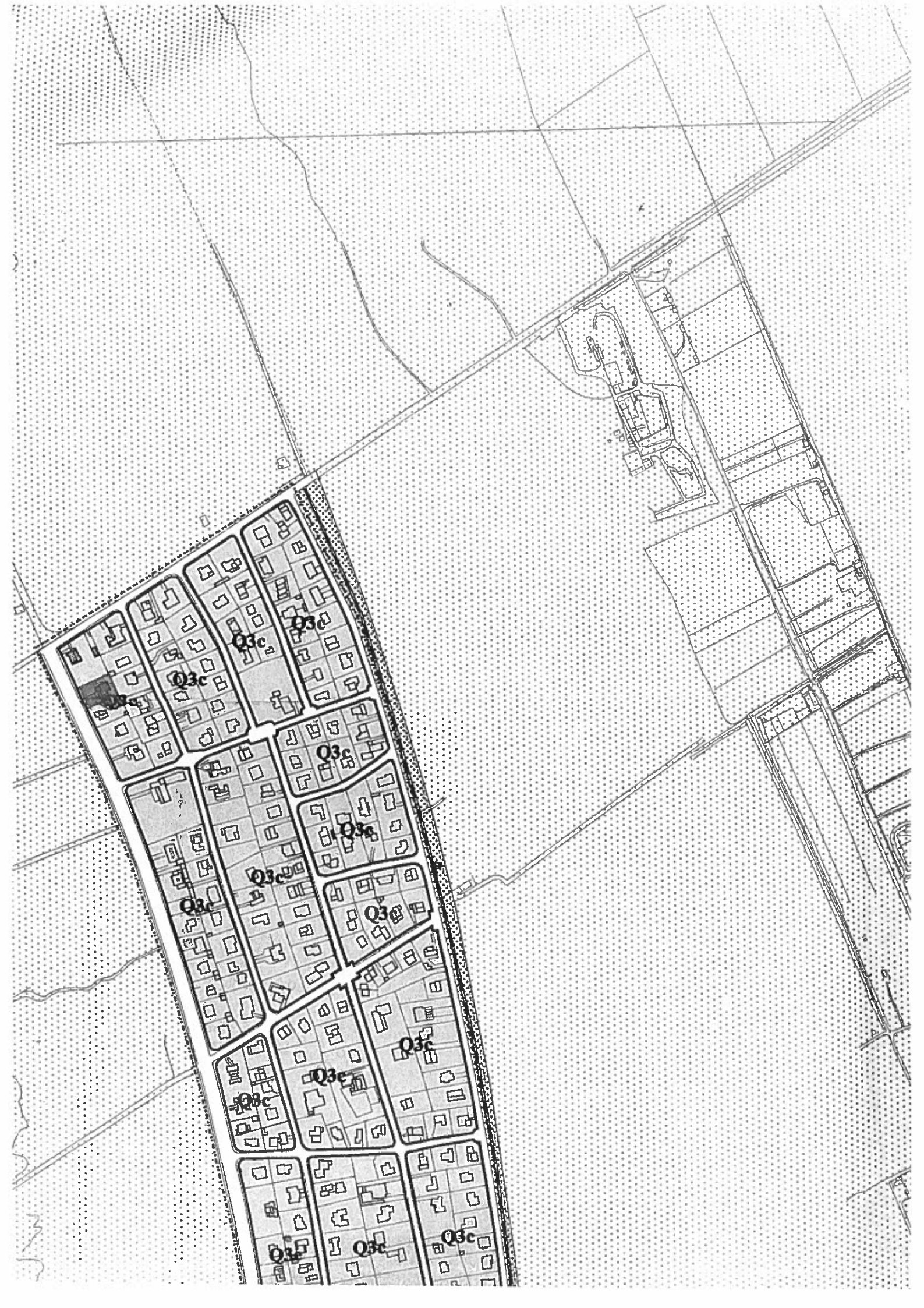


A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bottai".

ALBERGO "LE PLEIADI"

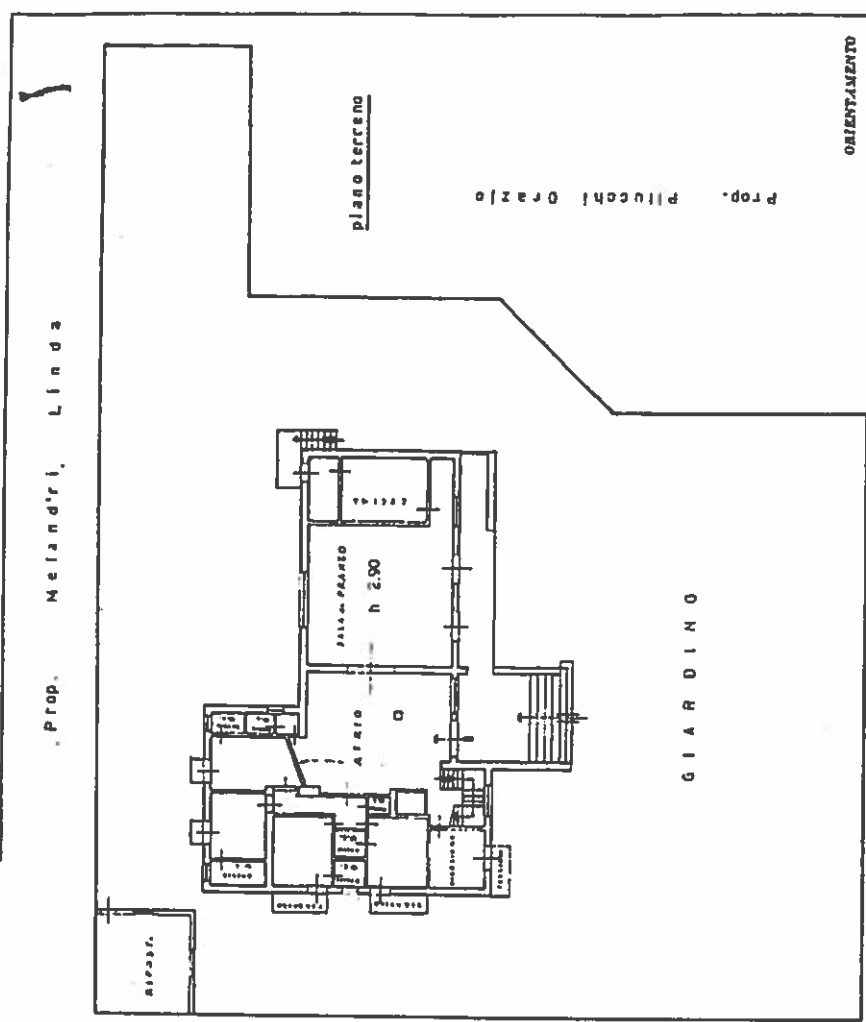
Fabbricato	Superficie utile lorda in mq	Altezza lorda in m	Volume utile lordo in mc
Piano seminterrato accessori	73.91	1.00	73.91
Piano terra			
Corpo del fabbricato- A-4 camere – Hall – cucina per mq 17 e pranzo 53 mq	258.70	4.55	1177.08
Ripostiglio esterno	25.75	2.70	69.53
Piano primo			
Corpo del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





NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

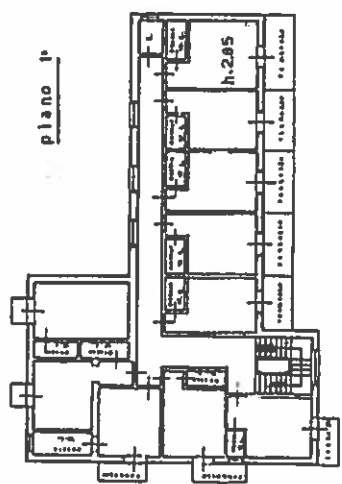
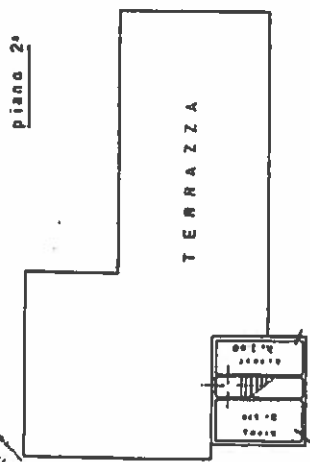
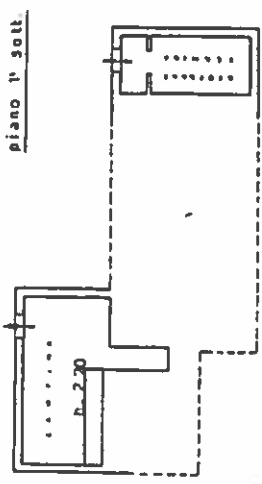
Planimetria dell'immobile situate nel Comune di PISA
 Via del TIRRENO
 Ditta Bianchi Enrico mar. Baccantini nato a Pisa il 17-12-1927 per 1/4 Baccantini Vera mar.
 Ditta Binotti nato a Pisa il 2-5-1930 per 1/4
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Catastale di PISA



Prop. Melandri, Linda
 GIARDINO
 TERRAZZA
 VIALE DEL TIRRENO
 ORIENTAMENTO
 SCALA di 1:200

Completato dal Geometra
 Favati Luciano
 iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di PISA
 n. 4 DIC 1951

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
 DATA 5-12-1988
 PROT. n. 3396



IL DIRETTORE TRIBUTARIO
 Dott. Carmela AVENA



Nuovo Catasto Edilizio Urbano
 MOD. 8 n. 173718
 SCHEDA PARTITA N.
 FOGLIO 84 n. 141 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	Sono presenti altri identificativi	Protocollo	Busta Mod.58
84	41			3396	10692
				Data di presentazione	
				05/12/1968	

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

Righe utili ai fini della liquidazione n. 11

173718.001

