



IL FUNZIONARIO
(TOMEI C. ALBERTO)

COMUNE DI PISA

DIREZIONE URBANISTICA

Oggetto: richiesta di *ampliamento in deroga del GRAND HOTEL DUOMO*, immobile ad uso alberghiero
sito in Pisa, via Santa Maria n.94.

RELAZIONE TECNICA

STATO ATTUALE

Descrizione generale

L'albergo insiste su di un'area di mq.1211 e confina a nord con via del Collegio Ferdinando, ad est con via Don Gaetano Boschi, a sud con via Risorti e ad ovest con via Santa Maria.

Da rilievi effettuati sul materiale cartografico a disposizione, risultano le seguenti quantità di superficie e volume:

Piano terra:

superficie coperta: mq.1220

volume: mc.3416

Piano ammezzato:

superficie coperta: mq.1160

volume: mc.3416

Piano primo:

superficie coperta : mq.902

volume: mc.2706

Piano secondo:

superficie coperta: mq.866

volume: mc.2598

Piano terzo:

superficie coperta: mq.709

volume: mc.2127

Piano quarto:

superficie coperta: mq.496

volume: mc.1488

Piano copertura:

superficie coperta: mq.123

volume: mc.369

Allo stato attuale, quindi

- *il volume complessivo misura mc.16120 compresi i volumi tecnici e gli accessori;*
- *la superficie lorda complessiva misura mq.5476;*
- *la massima superficie coperta è di mq.1220 (al piano terra),*

Stato di progetto

Come evidenziato negli schemi grafici (in scala 1:200) allegati, la domanda di ampliamento in oggetto si articola secondo le sottostanti tre richieste in deroga:

1. Realizzazione mediante capriate in alluminio e manto di copertura in rame ed infissi in legno di un nuovo ambiente da adibire a prime colazioni e/o ad eventuali cocktails prevedendo la parziale chiusura della superficie a terrazza del piano copertura dell'albergo; il collegamento con gli ascensori, i servizi igienici (da ricavare in locali già esistenti) e la scala di sicurezza è previsto con la copertura dello spazio di distribuzione antistante i locali tecnici con le stesse modalità costruttive della sala.

Delle tre richieste questa è sicuramente la più qualificante per l'albergo. Va a riordinare gli spazi degli ultimi piani, facendo un'operazione di pulizia e di arredo di cui c'era da tempo bisogno.

Con essa inoltre si otterrebbe un risultato di attrattiva turistica eccezionale per la visuale su piazza dei miracoli.

- Superficie richiesta: Mq.200

2. Parziale chiusura della superficie a terrazza al quarto piano realizzando un nuovo locale con capriate in alluminio e manto di copertura in rame ed infissi in legno, da adibire a soggiorno delle camere che vi si affacciano e dell'appartamento sul lato est del fabbricato .

Con un risultato di maggior ampiezza degli stessi e quindi di migliore offerta.

- Superficie richiesta: Mq.150
- Volume richiesto: Mq.150x3.00 (altezza)= Mc.450

3. Realizzazione di locale ad uso magazzino con capriate in alluminio e manto di copertura in rame ed infissi in legno, sulla terrazza del piano primo.

Il complesso alberghiero è da sempre carente di locali da adibire a questo scopo.

- Superficie coperta richiesta: Mq.70

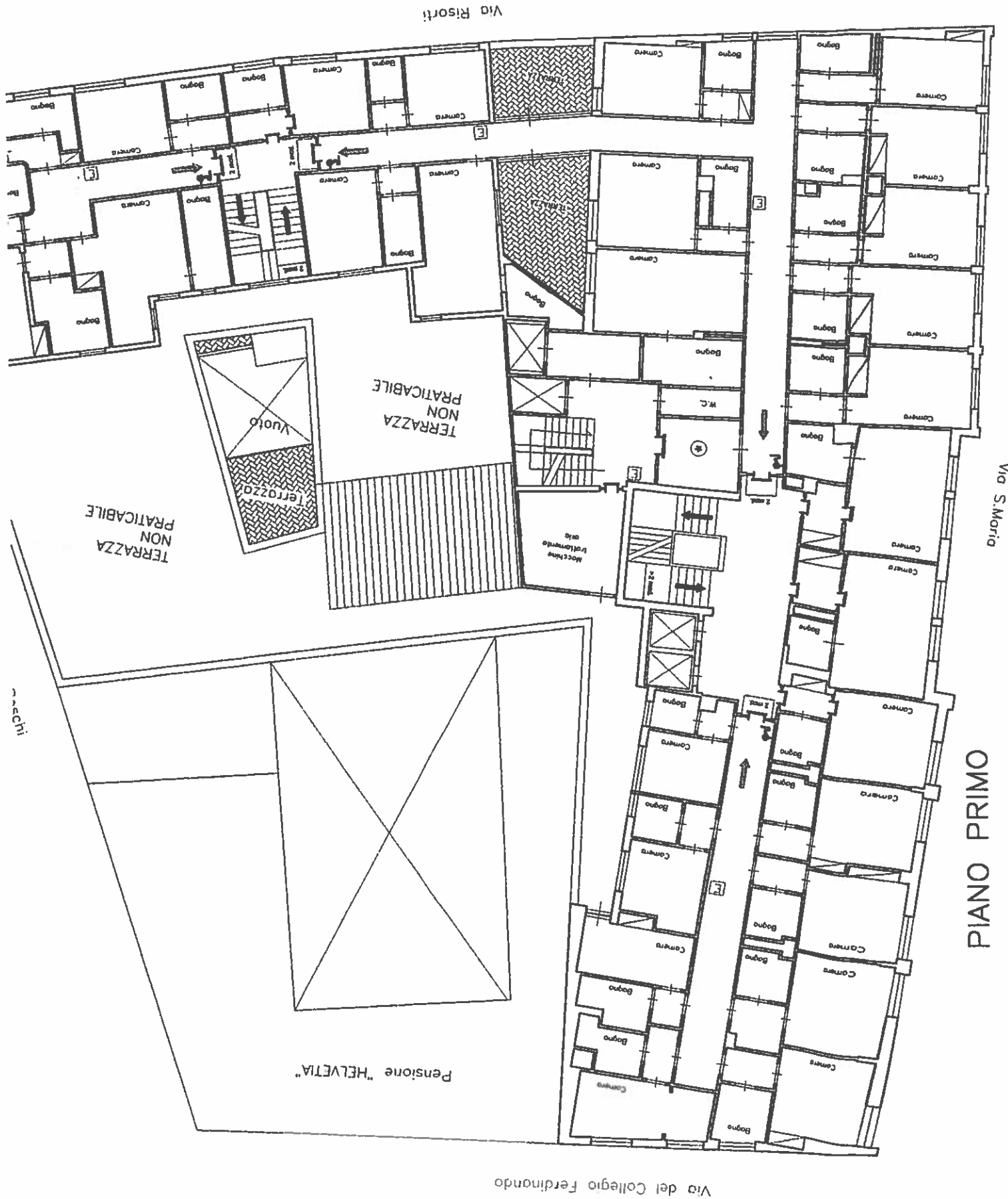
- **Volume richiesto: $Mq. 70 \times 3.00$ (altezza) = $Mc. 210$**

Pertanto, complessivamente, la richiesta si può così sintetizzare:

- ***Volume richiesto complessivo: $Mc. 1260$ circa***
- ***Superficie (già coperta da sopraelevare): $Mq. 420$ circa***

Dr. Arch. Silvio Panichi

.....



Via Risorti

Via S. Maria

PIANO PRIMO

Via del Collegio Ferdinando

Pensione "HELVETIA"

TERRAZZA PRATICABILE

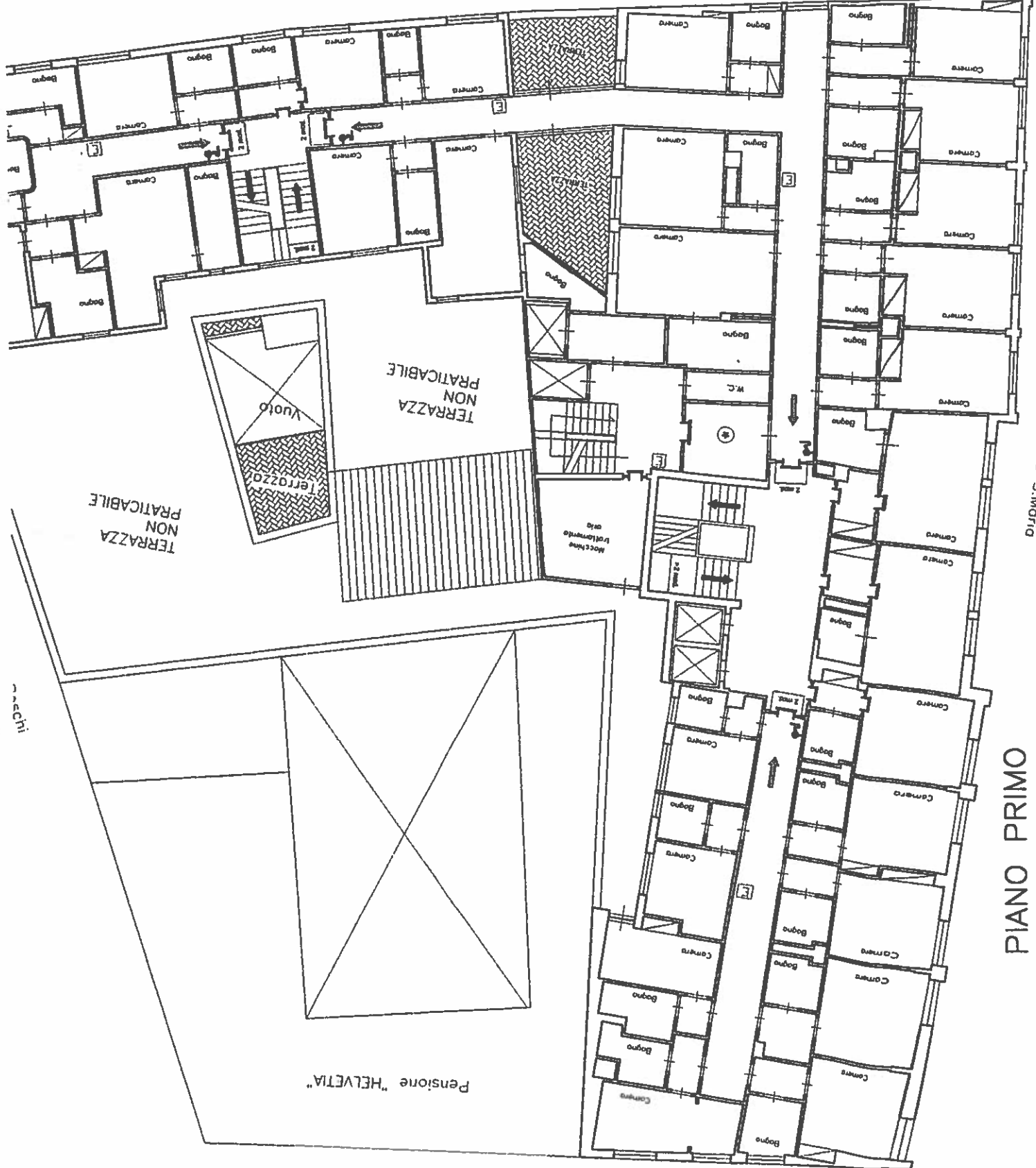
TERRAZZA NON PRATICABILE

Terrazzo

Vuolo

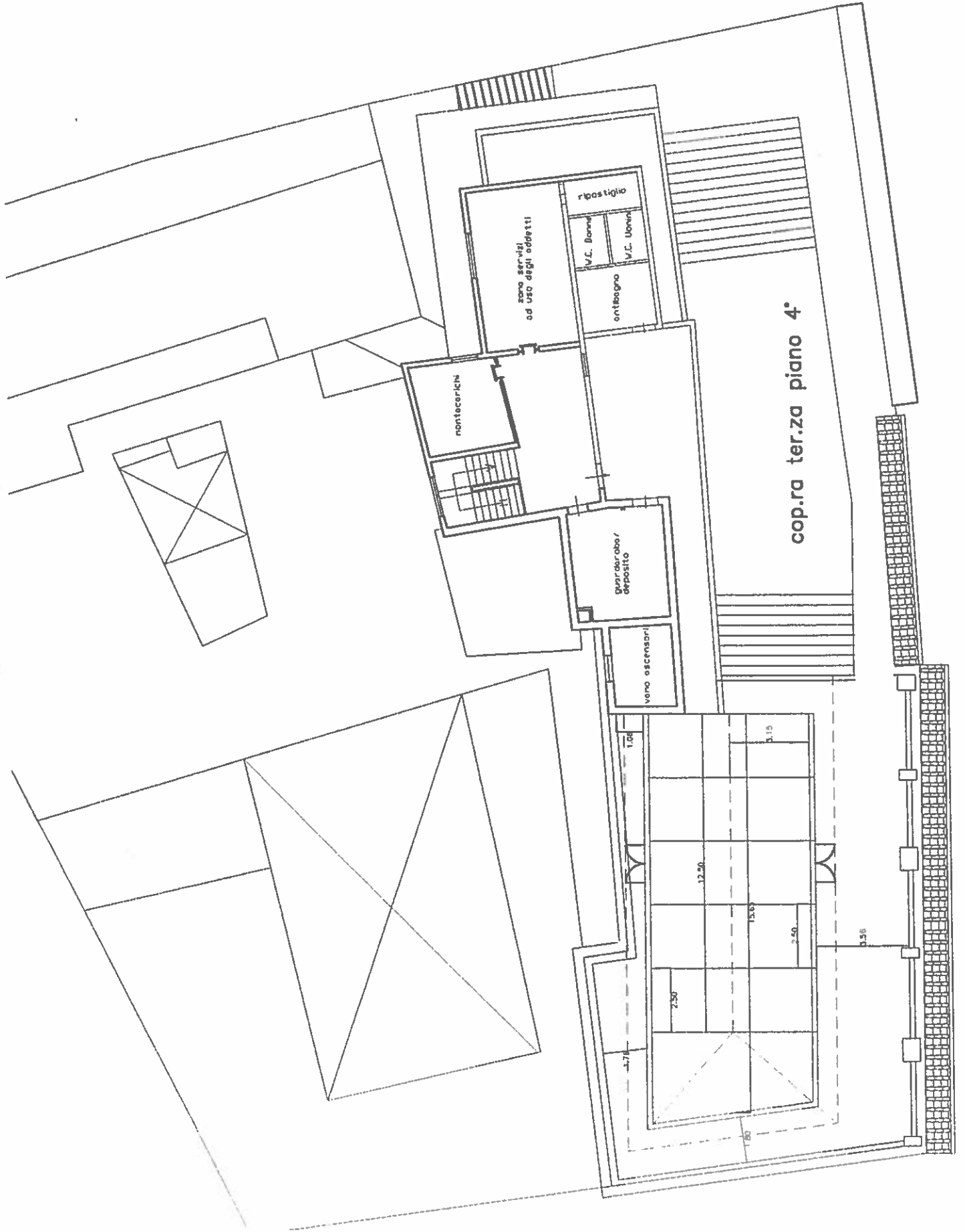
Mocchine orlo

scchi





PIANO QUARTO



DIANO TERRA77A