



COMUNE DI PISA

PIANO ATTUATIVO
PER LA RIORGANIZZAZIONE
DELL'AREA CEMES s.p.a.
AREA PD1 art. 1.2.2.6 R.U. VIA MONTELUINGO 15 - 56122 PISA



Proprietà:
CEMES S.P.A.
Via delle Trincere 11, 56127 Pisa
tel. 050 542845 - fax 050 543521
amministrazione@cemes-spa.com



Progetto architettonico:
Arch. Beniamino CRISTOFANI
Via Antonio Meucci 1E Pisa 56121 tel 050/9914050 348/3341250
e-mail: beniamino@cristofaniarchitettura.it

CRISTOFANI
ARCHITETTI

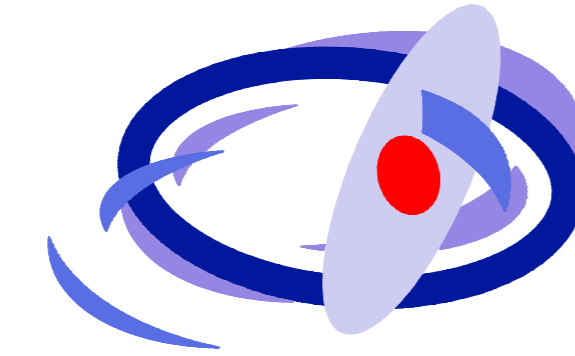
collaboratori:
Arch. Alessandro Moreno Lupetti

Oggetto:
PLANIMETRIA GENERALE
Stato attuale

Data: Settembre 2021

Scala: 1:1000

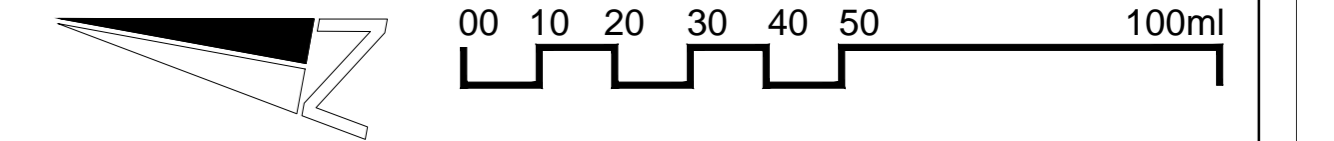
TAV. **1**



RELAZIONE PAESAGGISTICA per la verifica di compatibilità redatta secondo il DPCM 12.12.2005

stato attuale - PLANIMETRIA GENERALE con rilievo altimetrico scala 1:1000

area Cemes/Pisa



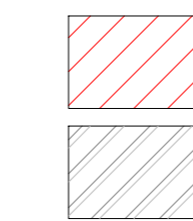
SUPERFICE DELL'INTERVENTO 92.992,94 mq

DATI AMMISSIBILI: sul ammissibile 46.496,47 mq - sup coperta ammissibile 46.496,47 mq - aree verdi 23.248,24 - aree permeabili 23.248,24 - h max 15 ml

- 01 INGRESSO MEZZI (da Via Montelungo)
- 02 PORTINERIA CONTROLLO ACCESSI 82 mq
- 03 ALLOGGIAMENTI ESISTENTI 282 mq
- 04 CABINA ELETTRICA 37 mq
- 05 CAPANNONI ESISTENTI MAGAZZINI 1.591 mq

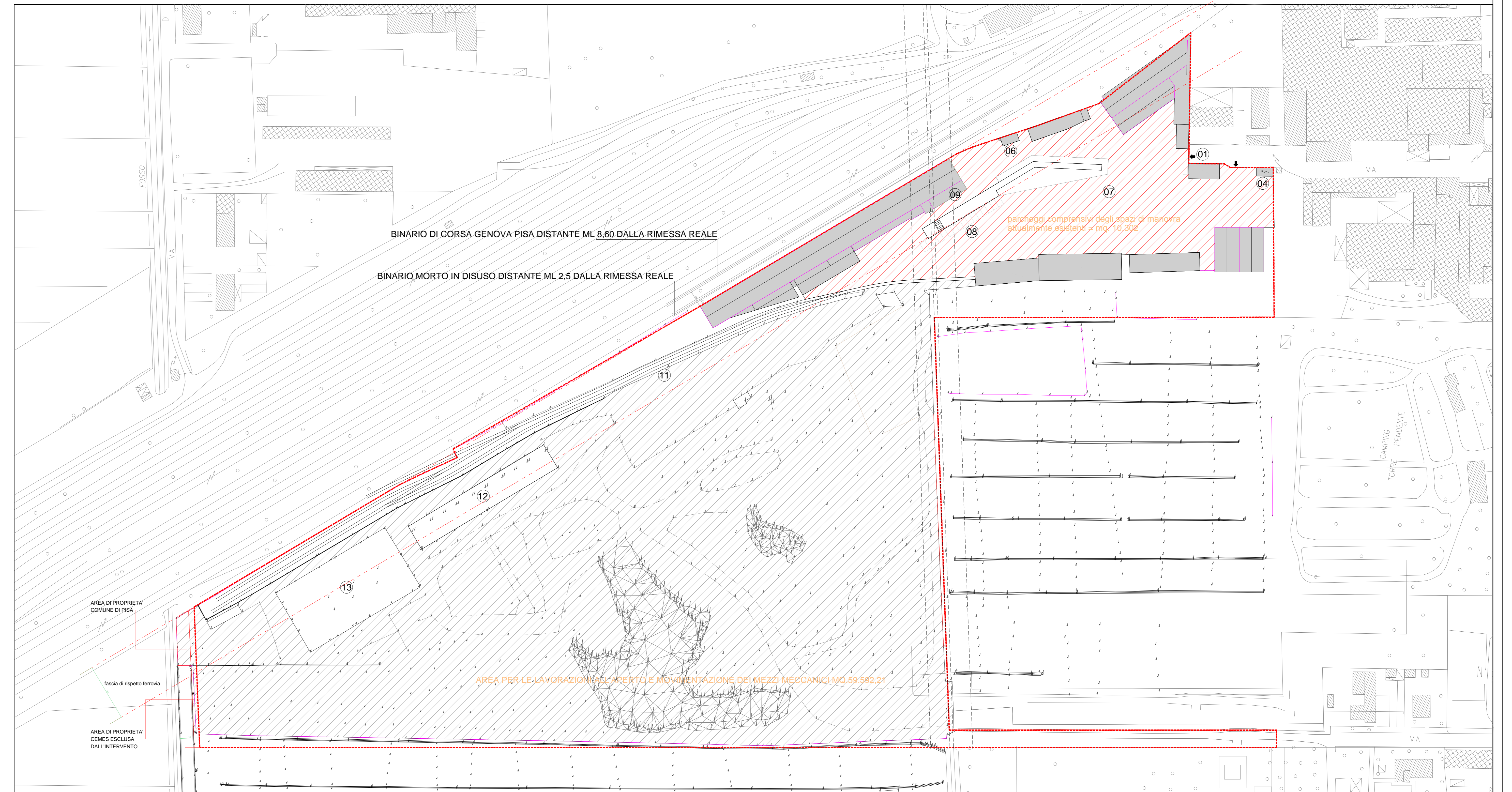
- 06 TETTOIE ESISTENTI 1.582 mq
- 07 PIAZZALE MOVIMENTO MERCI 7.500 mq
- 08 PARCHEGGIO LAVORATORI 800 mq
- 09 UFFICI 304 mq
- 10 EX RIMESSA REALE OFFICINA 2.144 mq

- 11 RACCORDO FERROVIARIO
- 12 AREA STOCCAGGIO INERTI
- 13 AREA STOCCAGGIO MATERIALE EDILE



PARCHEGGI ESISTENTI COMPRESIVI DEGLI SPAZI DI MANOVRA E MOVIMENTAZIONE MEZZI MECCANIC MQ. 10.302,01

AREA ATTUALE PER LE LAVORAZIONI ALL'APERTO E MOVIMENTAZIONE MEZZI MECCANICI MQ. 59.592,21



DESCRIZIONE IMPOSTA QUOTE
DI CALPESTIO CAPANNONI E UFFICI:

LE QUOTE ALTIMETRICHE INDICATE NELLA TAVOLA SONO QUOTE
ASSOLUTE RIFERITE AL LIVELLO MEDIO DEL MARE.

ESSE VANNO DA +145 VERSO VIA DELLE CAVALLE, +170 NELLA ZONA
IN PROSSIMITA' DEI BINARI, + 125 NEL PIAZZALE ATTUALE, A + 100 NEL
TERRENO A OVEST DELLE TETTOIE 06, FINO A +130 IN PROSSIMITA'
DI VIA DI FASANNA.

FACENDO UNA MEDIA DELLE QUOTE, ESCLUDENDO IL RILEVATO
CENTRALE CHE ARRIVA AD UNA QUOTA DI + 265, POSSIAMO
ASUMERE COME QUOTA MEDIA DI RIFERIMENTO +135. IL BATTENTE
IDRAULICO ATTUALE E' +230, PER CUI L'ALTEZZA DELL'ACQUA PER
EVENTI ALLUVIONALI E' DA CONSIDERARSI CM 95.

CONSIDERANDO UN FRANCO DEL 20% AVREMMO UNA QUOTA
D'IMPOSTA DEI PIANI DI LAVORO A CM 114 CHE ARROTONDIAMO A
+120 DAL PIANO DI CAMPAGNA ASSUNTO COME +135.

NOTA: PER LA LETTURA DELLE QUOTE ALTIMETRICHE
ZOOMMARE NEL FILE PDF FINO ALLA LORO
CORRETTA VISUALIZZAZIONE