

*Comune di Pisa*

**PIANO DI RECUPERO**  
**AREA IMMOBILE EX-GEA**  
**Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta**

**Elaborati grafici**  
**gennaio 2022 rev.4**

Con aggiornamento alle controdeduzioni di cui alla  
Delibera n. 333 del 23/12/2021

committente



Cemes s.p.a  
Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa  
Tel +39 050 562209  
Fax +39 050 561780  
email: info@cemes-spa.com

coordinamento e progetto architettonico



Societa' di Ingegneria Leonardo S.r.l.  
Arch. Salvatore Re  
Via San Martino 1, 56125 PISA  
Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920  
E-mail: s.re@leonardoprogetti.com

progetto strutture e impianti



INGECO S.r.l.  
Via Matteucci, 38 - 56124 PISA  
tel. +39 050 9711185  
Partita IVA 01759050501  
e-mail: segreteria@ingecosrl.com

geologia

Geol. Fabrizio Alvares

Geol. Fabrizio Alvares  
Via L.Muratori, 1 - San Giuliano Terme  
Tel +39 050 7213909  
E-mail: fabrizio.alvares@gmail.com




# SOMMARIO

## Quadro conoscitivo

1. Inquadramento territoriale
2. Stato di fatto - foto aerea
3. Documentazione fotografica viste 3d
4. Documentazione fotografica
5. Documentazione fotografica
6. Documentazione fotografica
7. Documentazione fotografica
8. Documentazione fotografica
9. Estratti dal P.I.T. Regione Toscana
10. Estratti dal P.I.T. Regione Toscana
11. Estratti Piano Strutturale Intercomunale Pisa - Cascina
12. Estratto R.U. Comunale - Scheda Ambito 34
13. Vincoli sovraordinati
14. Estratto mappa catastale
15. Rilievo
16. Stato attuale - Planimetria generale
17. Stato attuale - Pianta Piano seminterrato
18. Stato attuale - Pianta Piano terra
19. Stato attuale - Pianta Piano primo
20. Stato attuale - Conteggi urbanistici
21. Stato attuale - Prospetto est e Sezione AA'
22. Stato attuale - Prospetto ovest e Sezione BB'
23. Stato attuale - Prospetto nord, Prospetto sud e Sezione CC'
24. Stato attuale - Sottoservizi- Acquedotto, fognatura, enel, gas, telefonia




## Stato di progetto

25. Stato di progetto - Rapporto con il contesto
26. Stato di progetto - Inserimento paesaggistico - Planivolumetrico
27. Stato di progetto - Aree pubbliche e private - Superfici a standard
28. Stato di progetto - Sistemazioni a verde area privata ad uso pubblico - Alberature e arbusti
29. Stato di progetto - Sistemazioni esterne area privata ad uso pubblico - Planimetria di dettaglio
30. Stato di progetto - Sistemazioni esterne - Dettagli costruttivi
31. Stato di progetto - Sistemazioni a verde area privata - Alberature e arbusti
32. Stato di progetto - Sistemazioni esterne - Verifica superamento barriere architettoniche
33. Stato di progetto - Superficie coperta e Destinazione d'uso
34. Stato di progetto - Verifica parcheggi privati
35. Stato di progetto - Area commerciale - Area carico-scarico - Soluzione 1 e Soluzione 2
- 35bis Stato di progetto - Planimetria di verifica prescrizioni D.P.G.R. 23/r/2020
36. Stato di progetto - Verifica superficie permeabile e pavimentazioni
37. Stato di progetto - Pianta Piano Seminterrato
38. Stato di progetto - Pianta Piano Terra
39. Stato di progetto - Pianta Piano Primo
40. Stato di progetto - Verifica superamento barriere architettoniche - pianta piano terra
41. Stato di progetto - Verifica superamento barriere architettoniche - pianta piano primo
42. Stato di progetto - Prospetti
43. Stato di progetto - Dettaglio prospetti ovest ed est
44. Stato di progetto - Sezioni AA' e BB'
45. Stato sovrapposto - Pianta piano seminterrato
46. Stato sovrapposto - Pianta piano terra
47. Stato sovrapposto - Pianta piano primo e sezione AA'
48. Stato di progetto - Interventi di difesa locale: pianta piano terra
49. Stato di progetto - Interventi di difesa locale: prospetti
50. Stato di progetto - Sottoservizi - Acquedotto
51. Stato di progetto - Sottoservizi - Fognatura mista
52. Stato di progetto - Sottoservizi - Gas, Enel, telefonia e Geofor
53. Stato di progetto - Sottoservizi - Illuminazione pubblica

COMUNE DI PISA	committente	coordinamento e progetto architettonico	progetto impianti e strutture	<b>PIANO DI RECUPERO</b> <b>AREA IMMOBILE EX-GEA</b> Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato	Data	Scala	Prot.	Tavola
	 Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	 Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	 INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosl.com www.ingecosl.com		SOMMARIO	MAR. 2021	-	289	00 rev.2

# INQUADRAMENTO TERRITORIALE




<b>COMUNE DI PISA</b>	committente  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711195 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorsrl.com www.ingecorsrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> <b>AREA IMMOBILE EX-GEA</b> Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato INQUADRAMENTO TERRITORIALE	Data SETT. 2020	Scala -	Prot. 289	Tavola 01
-----------------------	--	---	--	--	---	--------------------	------------	--------------	--------------

**STATO DI FATTO - FOTO AEREA**






**LEGENDA**

 Area in oggetto

<p>committente</p> <p><b>COMUNE DI PISA</b></p>	<p>coordinamento e progetto architettonico</p> <p><b>CEMES</b> Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com</p>	<p>progetto impianti e strutture</p> <p><b>LEONARDO</b> Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com</p>	<p><b>INGECO</b> INGEGNERIA GESTIONE COORDINAMENTO INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com</p>	<p><b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta</p>	<p>Descrizione elaborato</p> <p>STATO DI FATTO - FOTO AEREA</p>	<p>Data</p> <p>SETT. 2020</p>	<p>Scala</p> <p>1:500</p>	<p>Prot.</p> <p>289</p>	<p>Tavola</p> <p>02</p>
---	--	--	---	--	---	-------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------------

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - VISTE 3D



<b>COMUNE DI PISA</b>  <p>Cemes s.p.a Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com</p>	coordinamento e progetto architettonico  <p>Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 613201 Fax +39 050 613202 email: segreteria@leonardoprogetti.com</p>	progetto impianti e strutture  <p>INGECO S.r.l Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com</p>	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato	Data	Scala	Prot.	Tavola
				DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA VISTE 3D	SETT. 2020	-	289	03

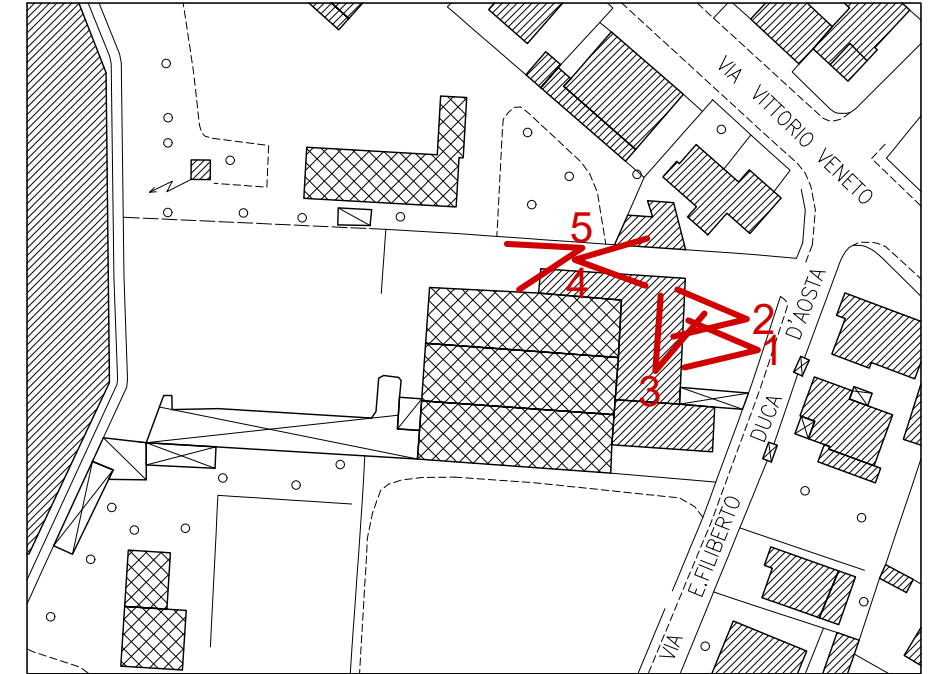
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



foto n.1



foto n.2



planimetria di riferimento



foto n.3



foto n.4



foto n.5

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	Data SETT. 2020	Scala -	Prot. 289	Tavola 04

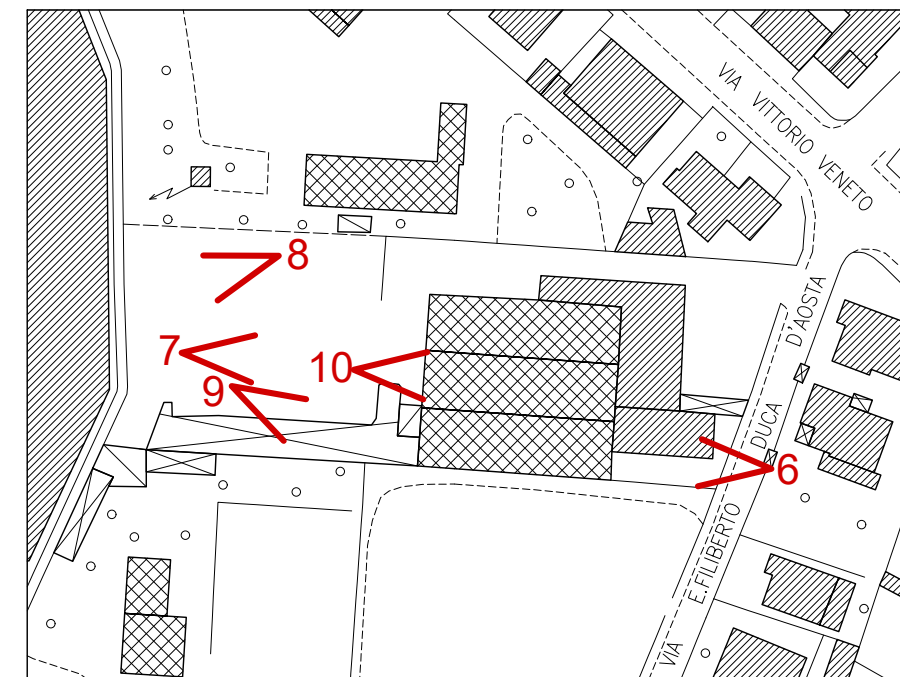
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



foto n.6



foto n.7



planimetria di riferimento



foto n.8



foto n.9



foto n.10

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	Data SETT. 2020	Scala -	Prot. 289	Tavola 05

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



foto n.11



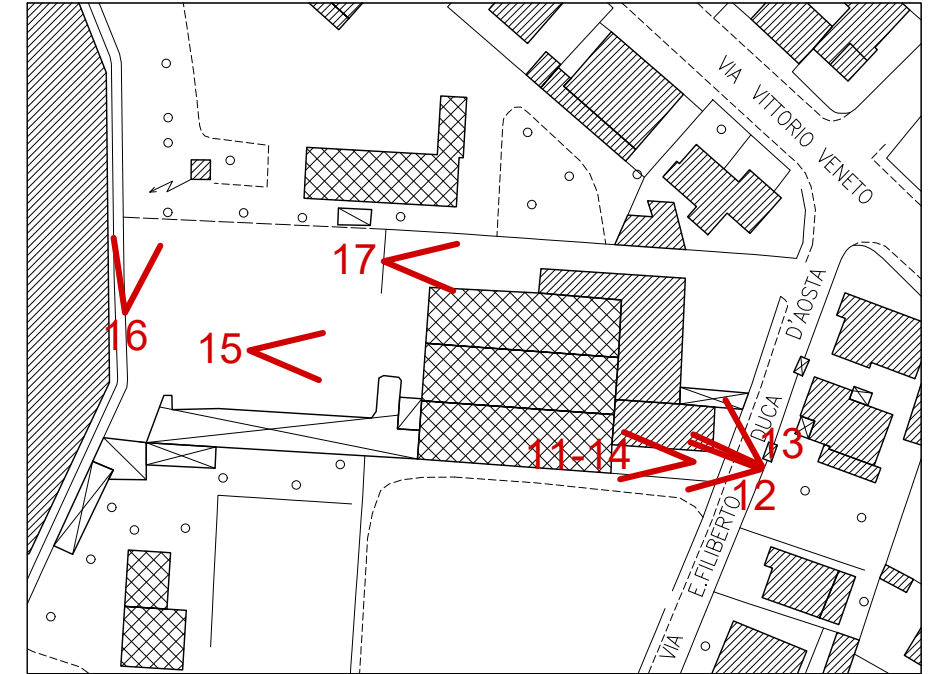
foto n.12



foto n.13



foto n.14



planimetria di riferimento



foto n.15



foto n.16



foto n.17

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorsrl.com www.ingecorsrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	Data SETT. 2020	Scala -	Prot. 289	Tavola 06



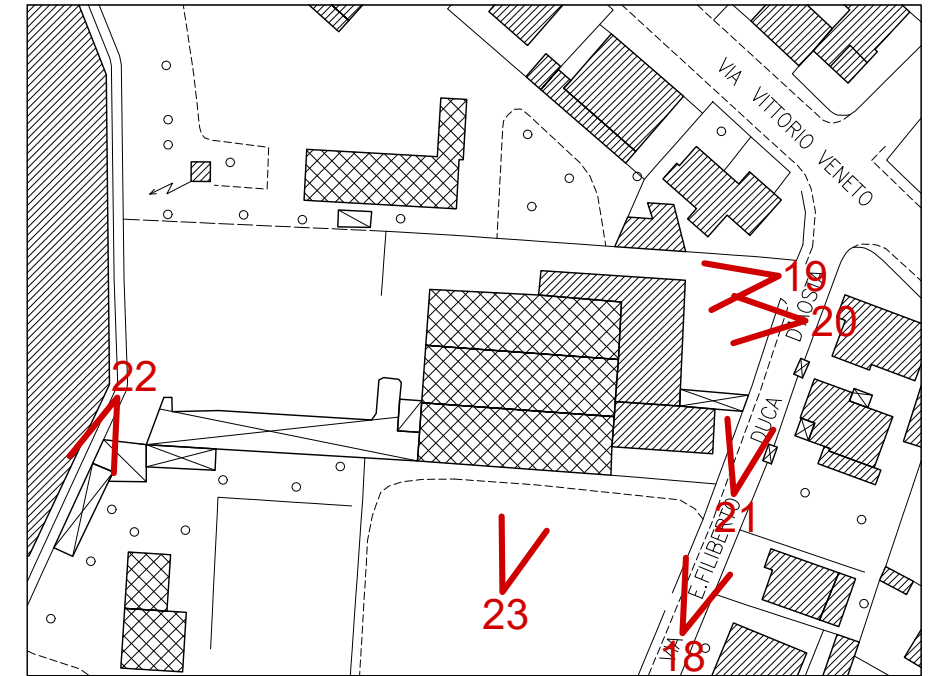
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



foto n.18



foto n.19



planimetria di riferimento



foto n.20



foto n.21



foto n.22



foto n.23

COMUNE  
DI PISA



Cemes s.p.a  
Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa  
Tel +39 050 562209  
Fax +39 050 561780  
email: info@cemes-spa.com



Architetto Salvatore Re  
Via San Martino, 1 - 56125 Pisa  
Tel +39 050 6132901  
Fax +39 050 6132920  
email: segreteria@leonardoprogetti.com



INGECO S.r.l.  
Via Matteucci, 38 - 56124 PISA  
tel. +39 050 9711185  
Partita IVA 01759050501  
e-mail: segreteria@ingecosrl.com  
www.ingecosrl.com

**PIANO DI RECUPERO**  
AREA IMMOBILE EX-GEA  
Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta

Descrizione elaborato	Data	Scala	Prot.	Tavola
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	SETT. 2020	-	289	07

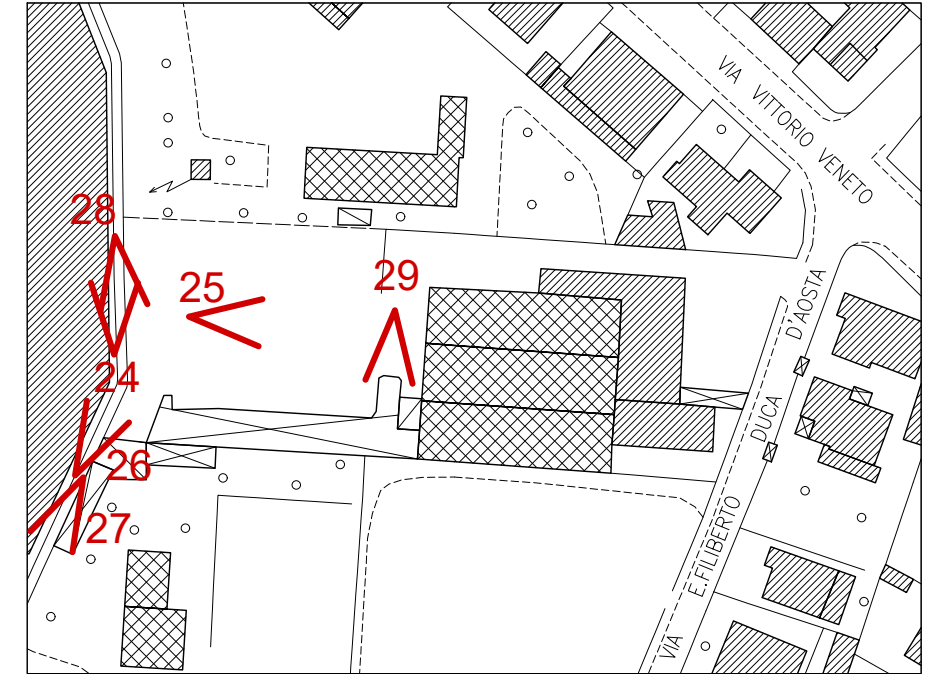
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



foto n.24



foto n.25



planimetria di riferimento



foto n.26



foto n.27



foto n.28

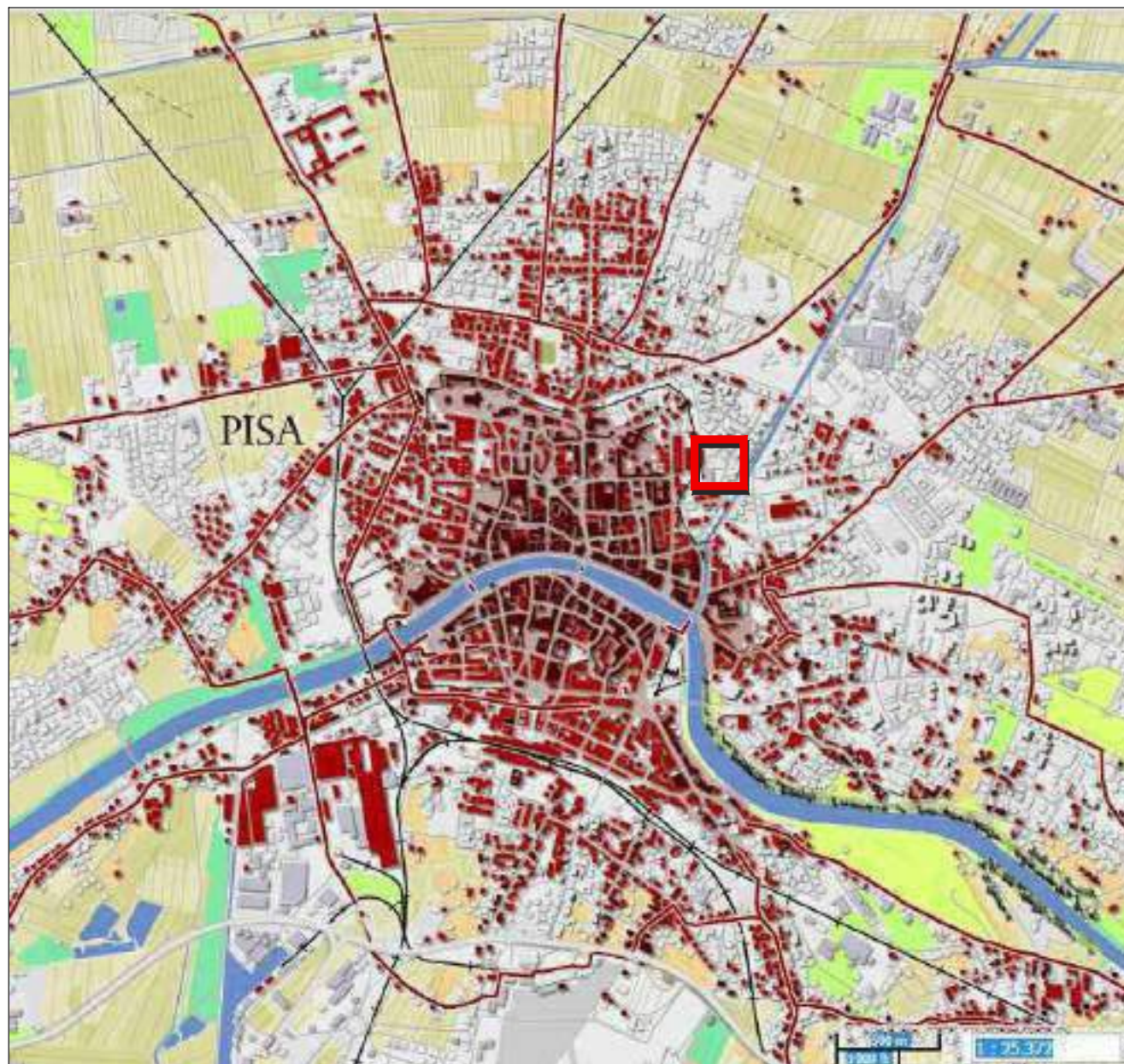


foto n.29


<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	Data SETT. 2020	Scala -	Prot. 289	Tavola 08

**PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE :**

ESTRATTO DELLA CARTA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO\*

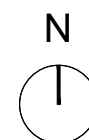


**LEGENDA**

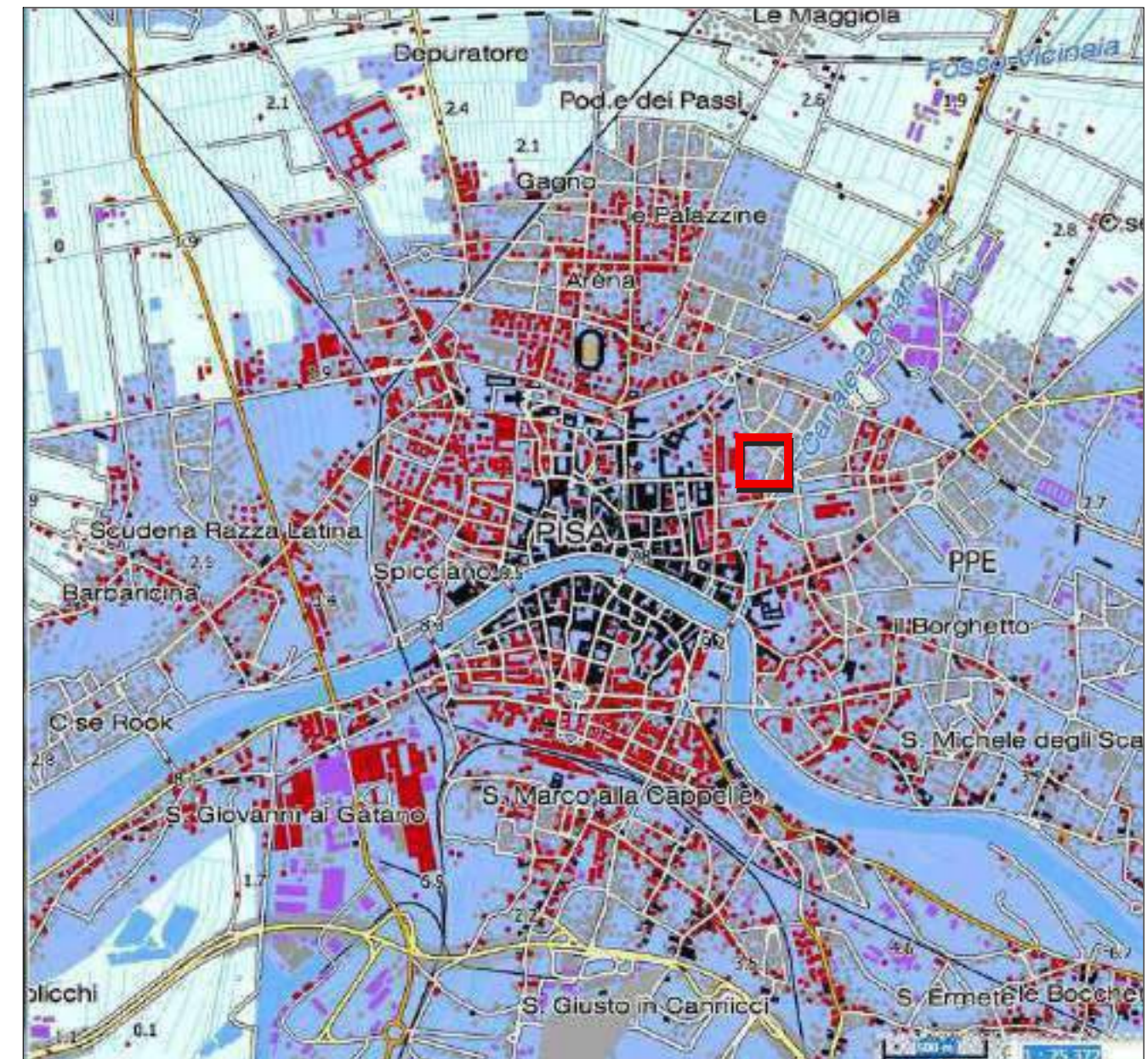
 area soggetta a Piano di recupero

Insedimenti e infrastrutture


 Insediamenti civili recenti




ESTRATTO DELLA CARTA DEI SISTEMI MORFOGENETICI\*

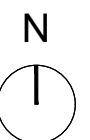


**LEGENDA**

 area soggetta a Piano di recupero

Sistemi morfogenetici

 Pianura pensile

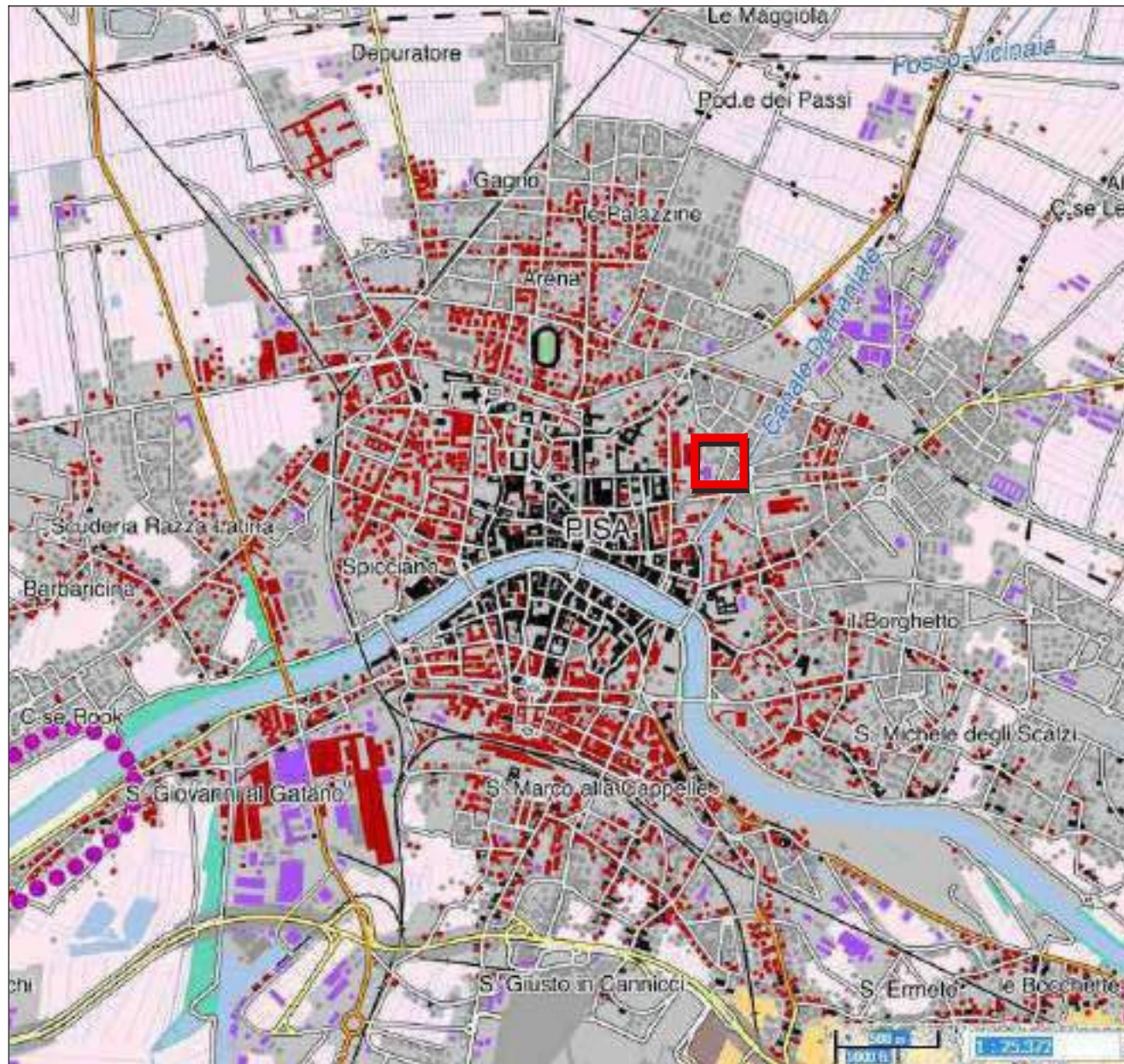


\* Fonte: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/pianopaesaggistico.html>

<b>COMUNE DI PISA</b>	committente  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	progettazione  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> EDIFICIO POSTO IN VIA EMANUELE FILIBERTO DUCA D'AOSTA - PISA	Estratto Piano di Indirizzo Territoriale Regione Toscana (P.I.T.)	Data SETT. 2020	Scala -	Prot. 289	Tavola 09

**PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE :**

ESTRATTO DELLA CARTA DELLA RETE ECOLOGICA\*




ESTRATTO DELLA CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO\*

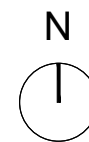


**LEGENDA**

 area soggetta a Piano di recupero

Superficie artificiale


 Area urbanizzata



**LEGENDA**

 area soggetta a Piano di recupero

Confini dell'urbanizzato

 Aree ad edificato continuo al 1954/ al 2012

CLASSIFICAZIONE DEI MORFOTIPI URBANI: I TESSUTI DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA

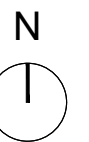
Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:

T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati

T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

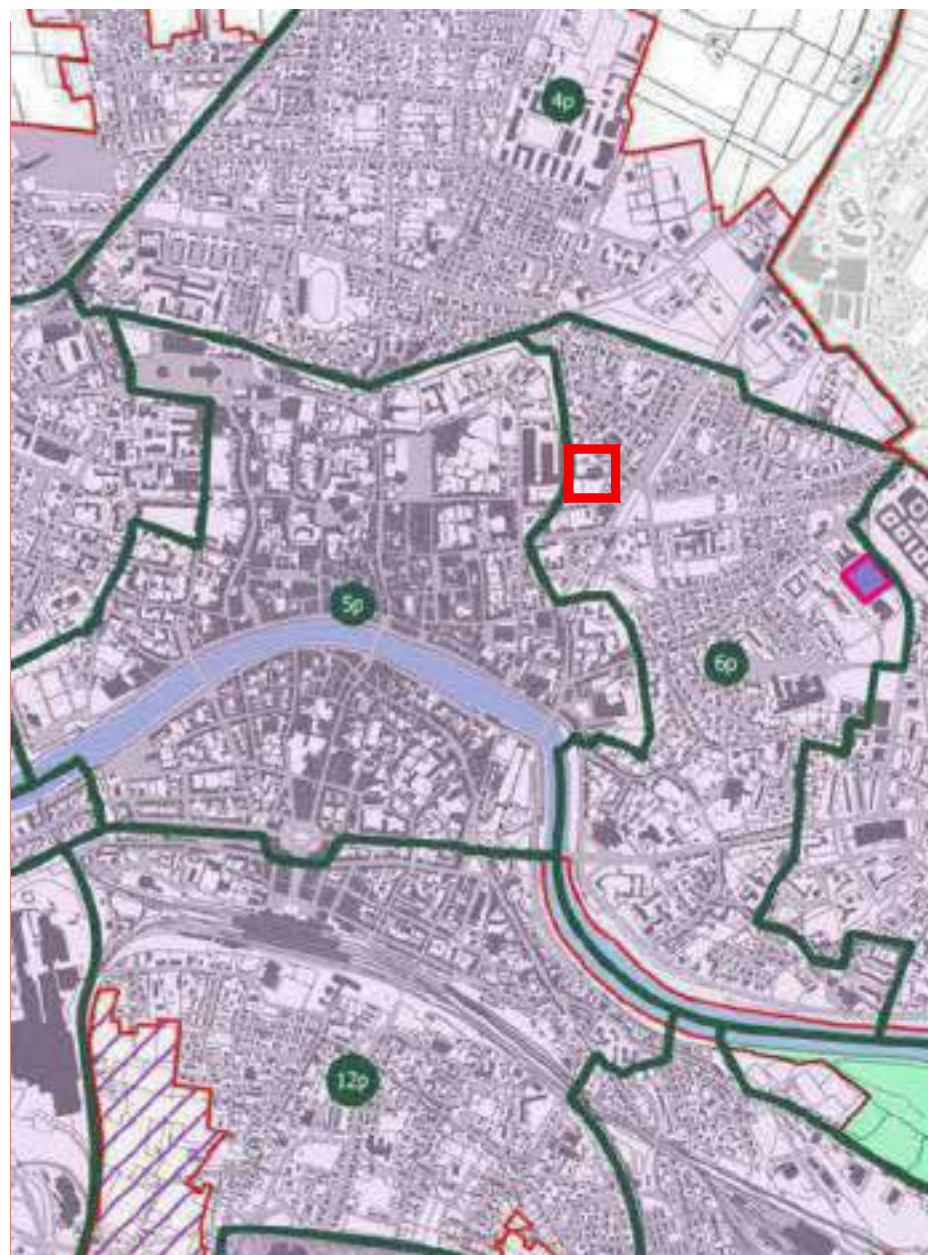
Tessuti della città produttiva e specialistica: T.P.S.3. Insule specializzate




\* Fonte: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopia/pianopaesaggistico.html>

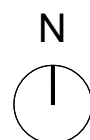
<b>COMUNE DI PISA</b>	committente  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	progettazione  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> EDIFICIO POSTO IN VIA EMANUELE FILIBERTO DUCA D'AOSTA - PISA	Estratto Piano di Indirizzo Territoriale Regione Toscana (P.I.T.)	Data SETT. 2020	Scala -	Prot. 289	Tavola 10

ESTRATTO TAVOLA INDIVIDUAZIONE U.T.O.E.\*\*



LEGENDA

 area soggetta a Piano di recupero




UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMETARI

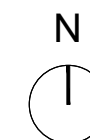
 UTOE N° 6P - Pratale Don Bosco-San Michele

ESTRATTO TAVOLA DEI MORFOTIPI\*\*



LEGENDA

 area soggetta a Piano di recupero



MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

 T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

\*\* Fonte: <https://www.comune.pisa.it/ufficio-scheda/26930/Piano-Strutturale-Intercomunale.html>

committente		progettazione		Descrizione elaborato	Data	Scala	Prot.	Tavola
COMUNE DI PISA	 Cemes s.p.a Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	 Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> EDIFICIO POSTO IN VIA EMANUELE FILIBERTO DUCA D'AOSTA - PISA	ESTRATTO DI PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE PISA-CASCINA (P.S.I.)	SETT. 2020	-	289	11



**Comune di Pisa**  
 Direzione D-10  
 Urbanistica e Edilizia Privata

Variante al Regolamento Urbanistico vigente  
 Scheda Ambito 34 – Area ex-Gea – via E.Filiberto

Stato Attuale



Stato Variato



COMUNE  
 DI PISA



CEMES s.p.a  
 Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa  
 Tel +39 050 562209  
 Fax +39 050 561780  
 email: info@cemes-spa.com



Architetto Salvatore Re  
 Via San Martino, 1 - 56125 Pisa  
 Tel +39 050 6132901  
 Fax +39 050 6132920  
 email: segreteria@leonardoprogetti.com



INGECO S.r.l.  
 Via Matteucci, 38 - 56124 PISA  
 tel. +39 050 9711185  
 Partita IVA 01759050501  
 e-mail: segreteria@ingecorsrl.com  
 www.ingecorsrl.com

**PIANO DI RECUPERO**  
 AREA IMMOBILE EX-GEA  
 Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta

Descrizione elaborato

R.U. COMUNALE - SCHEDA AMBITO 34

Data

SETT.  
 2020

Scala

-

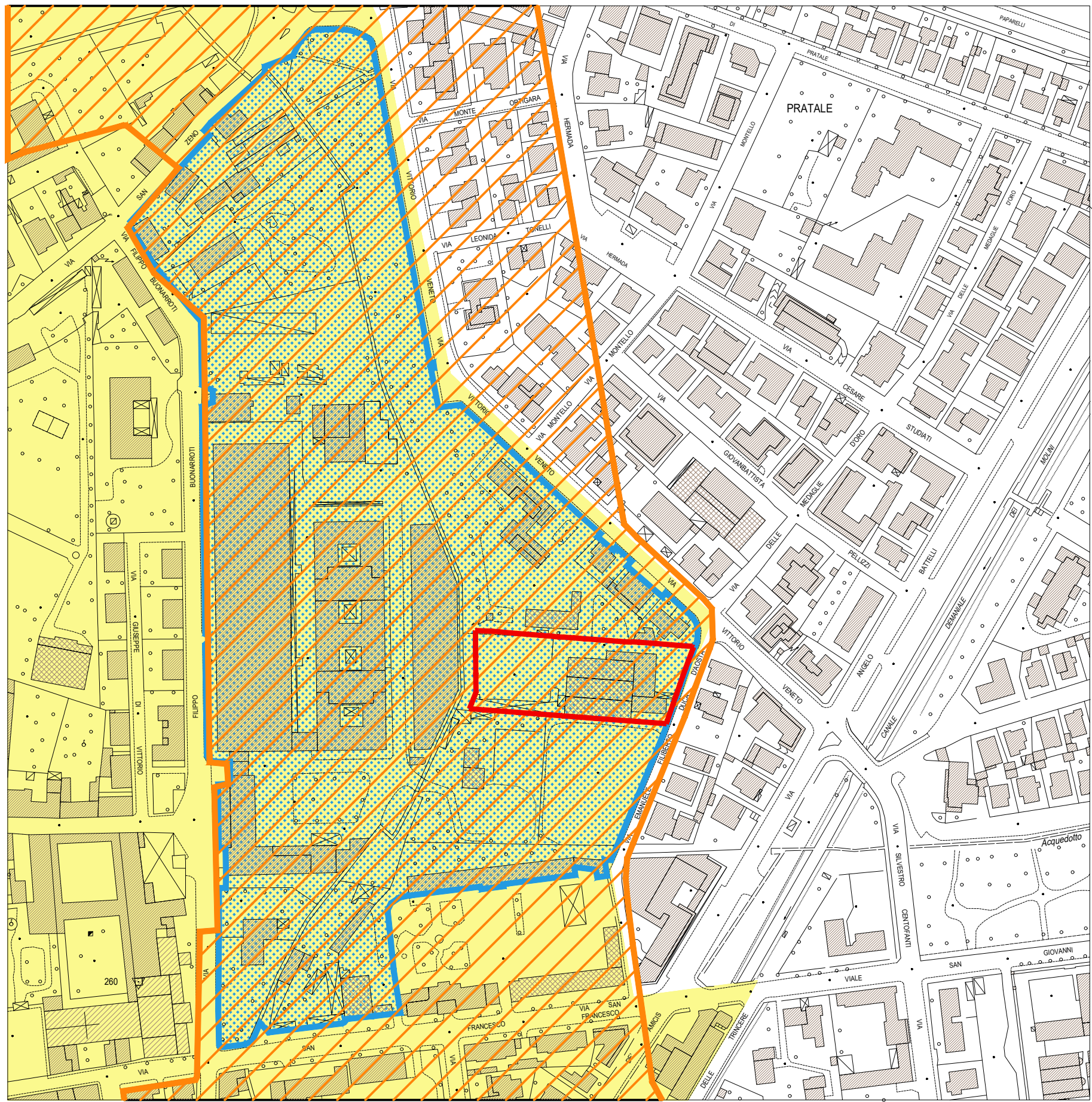
Prot.

289

Tavola

12

# VINCOLI SOVRAORDINATI



## LEGENDA


- area in oggetto
  
- "Zona di rispetto alle mura urbane di Pisa" del 12.11.1954 tutelata ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004, art. 10
  
- "Zona adiacente alle mura urbane di Pisa" del 19.05.1964 tutelata ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004, art.136, comma 1, lettera c)
  
- Sito UNESCO "Buffer Zone - Piazza del Duomo di Pisa" del 1987 - Codice Unesco IT 395 - In attesa di approvazione



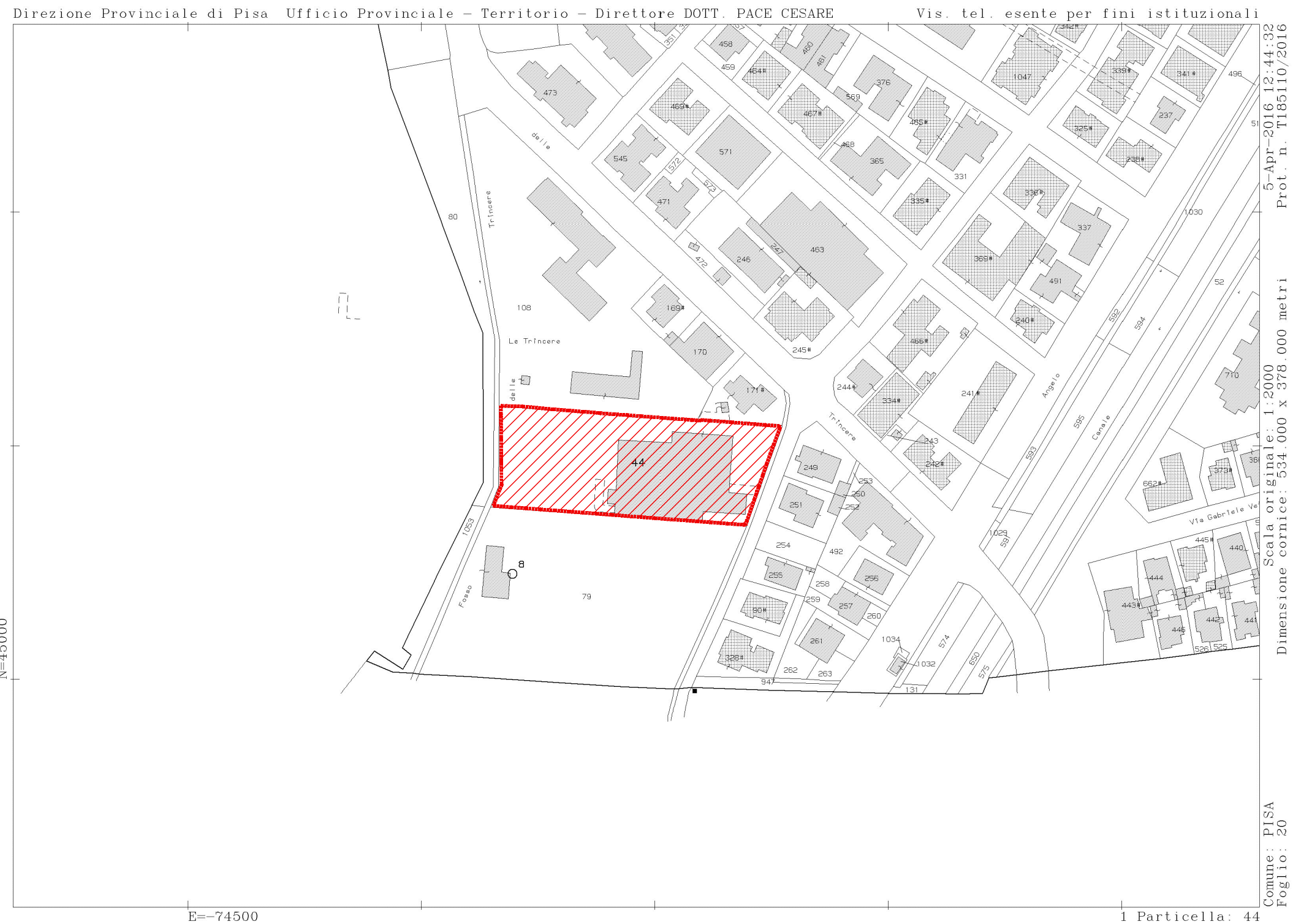
<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico 	progetto impianti e strutture Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 8132901 Fax +39 050 8132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com		INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorsrl.com www.ingecorsrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> <b>AREA IMMOBILE EX-GEA</b> Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato VINCOLI SOVRAORDINATI	Data SETT. 2020	Scala 1:2.500	Prot. 289	Tavola 13
---------------------------	--	---	---	--	---	--	--	--------------------	------------------	--------------	--------------




# ESTRATTO MAPPA CATASTALE

## LEGENDA

 Area in oggetto

COMUNE DI PISA  
FOGLIO N°20  
PARTICELLA N°44




<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 8132901 Fax +39 050 8132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta</b>	Estratto mappa catastale	Data SETT. 2020	Scala 1.2.000	Prot. 289	Tavola 14
	Estratto mappa catastale								

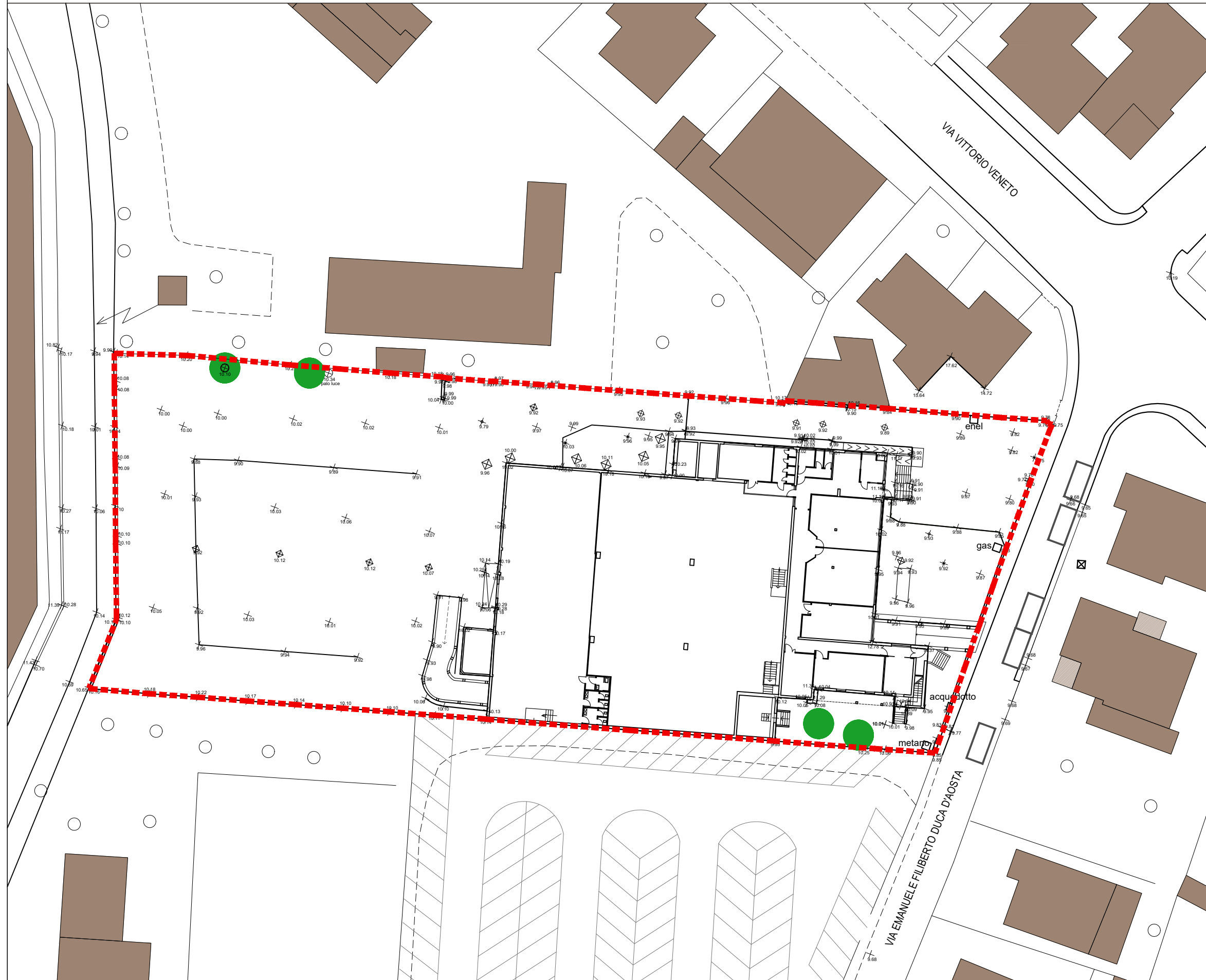





# RILIEVO PLANOALTIMETRICO

## LEGENDA

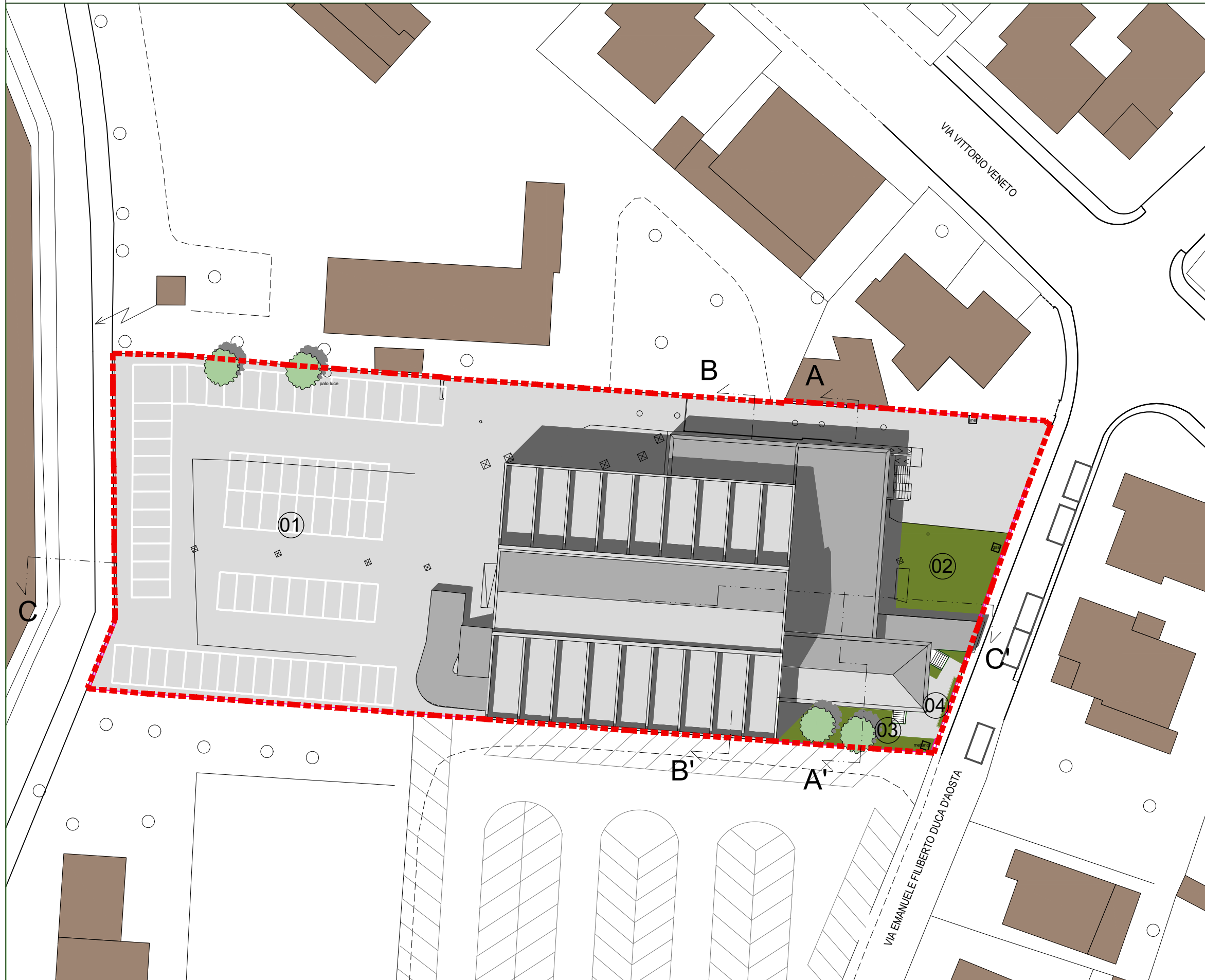
 Area in oggetto

**SUPERFICIE TERRITORIALE**  
(St) 4.946 mq








committente <b>COMUNE DI PISA</b>  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com		coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com		progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com		Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> <b>AREA IMMOBILE EX-GEA</b> Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta		Data	Scala	Prot.	Tavola
						RILIEVO		SETT. 2020	1:500	289	15

# STATO ATTUALE - PLANIMETRIA GENERALE



## LEGENDA

-  Area in oggetto
-  area a parcheggio esistente
-  area non pavimentata - superficie permeabile
-  superficie in asfalto
-  albero esistente

**SUPERFICIE TERRITORIALE**  
(Sf) 4.946 mq




**SUP. NON PERMEABILE ESISTENTE**

aree parcheggio 01	2.770 mq
aree pavimentata 04	35 mq
<b>TOTALE SUP. NON PERMEABILE</b>	<b>2.805 mq</b>

**SUP. PERMEABILE ESISTENTE**

aree verde 02	186 mq
aree verde 03	90 mq
<b>TOTALE SUP. PERMEABILE</b>	<b>276 mq</b>

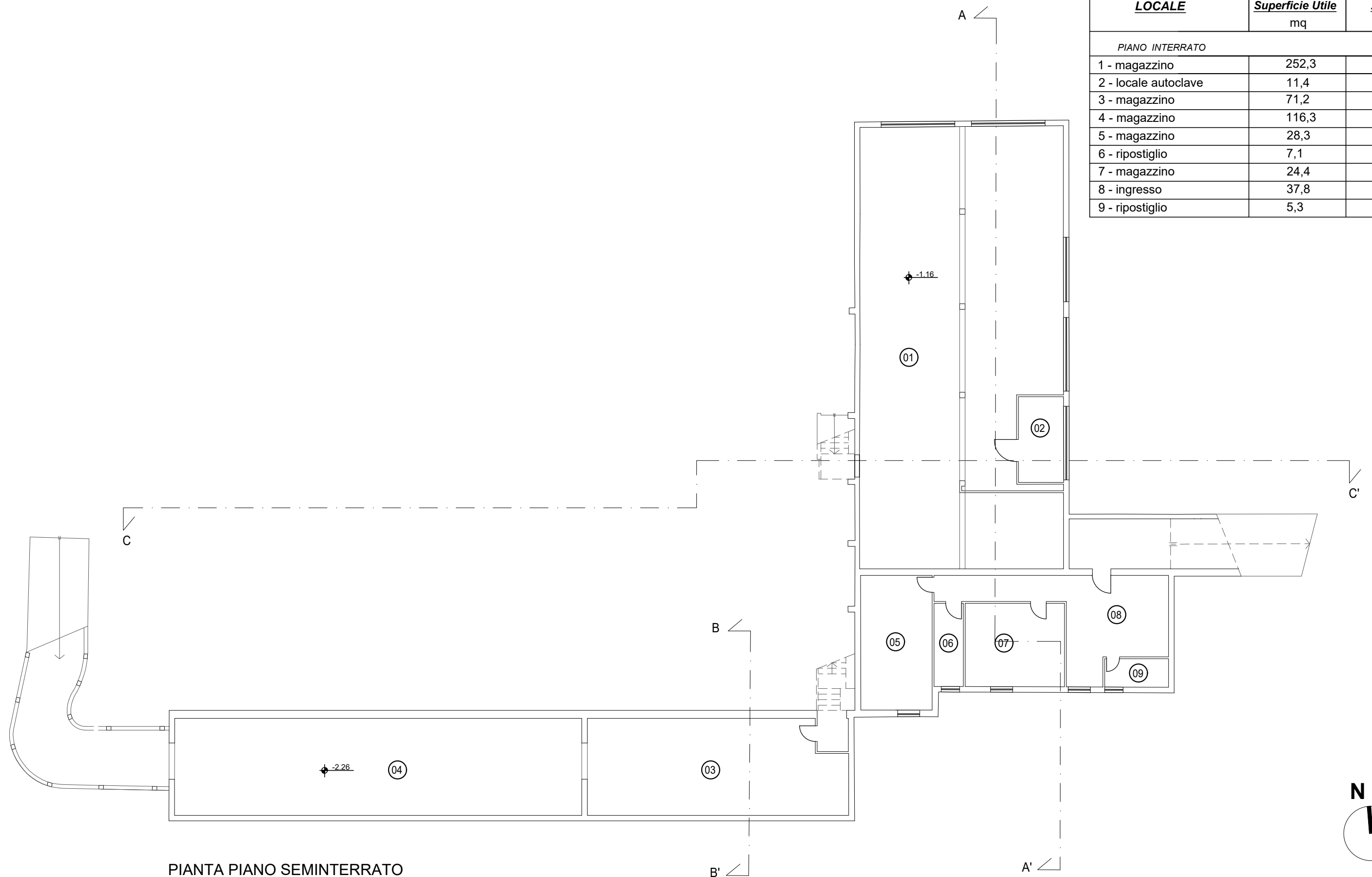
**TOTALE SUP. PERTINENZIALE ESTERNA ESISTENTE**  
**3.081 mq**

COMUNE DI PISA  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> <b>AREA IMMOBILE EX-GEA</b> Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Data	Scala	Prot.	Tavola
				SETT. 2020	1:500	289	16

**STATO ATTUALE**

**TABELLA RIASSUNTIVA**

<u>LOCALE</u>	<u>Superficie Utile</u> mq	<u>Altezza</u> ml
<i>PIANO INTERRATO</i>		
1 - magazzino	252,3	2,26
2 - locale autoclave	11,4	2,26
3 - magazzino	71,2	2,26
4 - magazzino	116,3	2,26
5 - magazzino	28,3	2,26
6 - ripostiglio	7,1	2,26
7 - magazzino	24,4	2,26
8 - ingresso	37,8	2,26
9 - ripostiglio	5,3	2,26

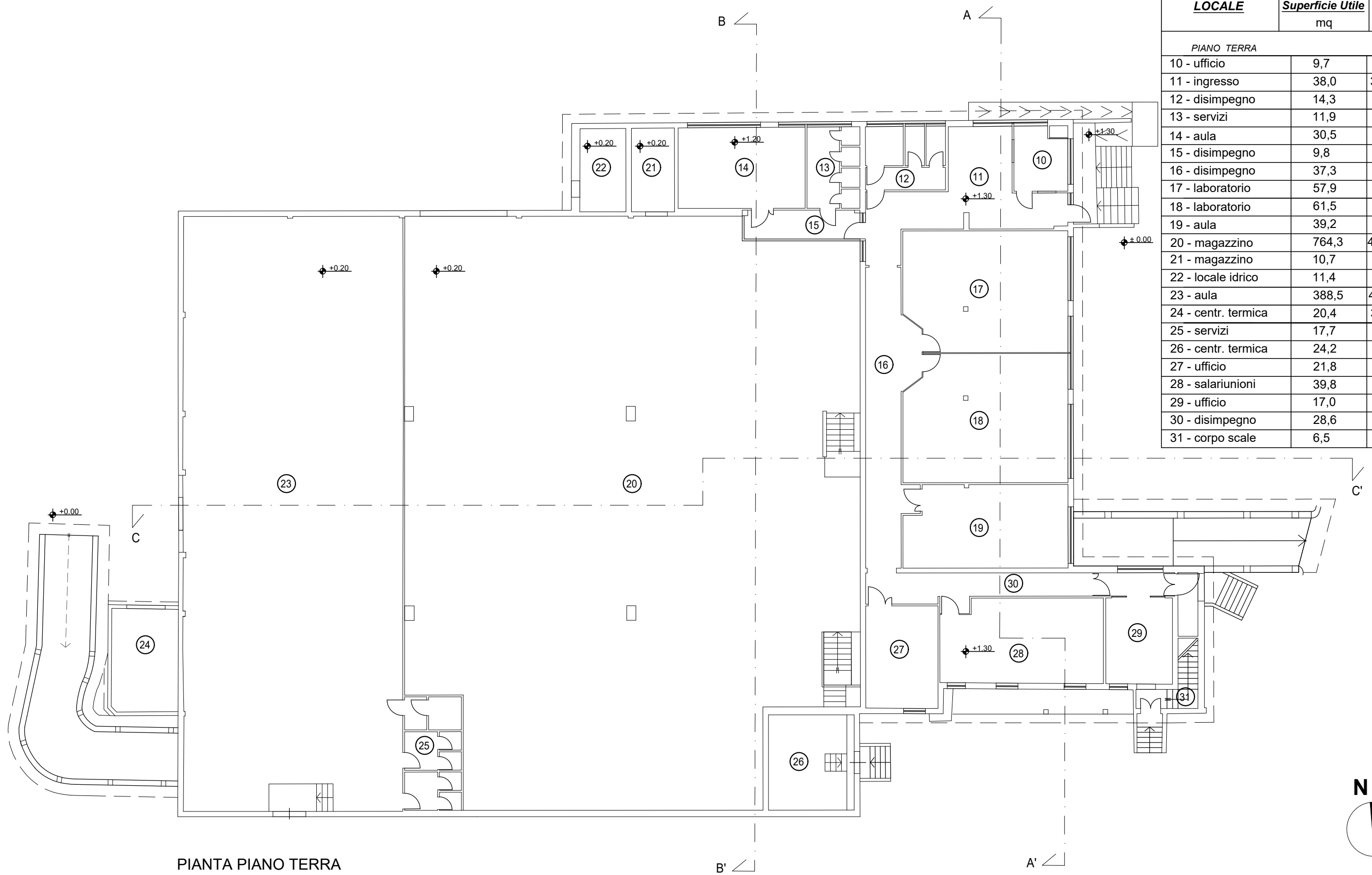


**PIANTA PIANO SEMINTERRATO**

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Data GENN. 2021	Scala 1:200	Prot. 289	Tavola 17 rev.1
	STATO ATTUALE PIANTE PIANO SEMINTERRATO							

**STATO ATTUALE**

**TABELLA RIASSUNTIVA**



<b>LOCALE</b>	<b>Superficie Utile</b> mq	<b>Altezza</b> ml
<i>PIANO TERRA</i>		
10 - ufficio	9,7	3,00
11 - ingresso	38,0	3,00/2,98
12 - disimpegno	14,3	2,80
13 - servizi	11,9	2,80
14 - aula	30,5	3,00
15 - disimpegno	9,8	2,92
16 - disimpegno	37,3	2,98
17 - laboratorio	57,9	2,98
18 - laboratorio	61,5	2,98
19 - aula	39,2	2,98
20 - magazzino	764,3	4,96/8,90
21 - magazzino	10,7	3,93
22 - locale idrico	11,4	3,93
23 - aula	388,5	4,96/8,90
24 - centr. termica	20,4	3,00/3,90
25 - servizi	17,7	2,80
26 - centr. termica	24,2	-
27 - ufficio	21,8	3,00
28 - salariunioni	39,8	3,00
29 - ufficio	17,0	3,00
30 - disimpegno	28,6	3,00
31 - corpo scale	6,5	-

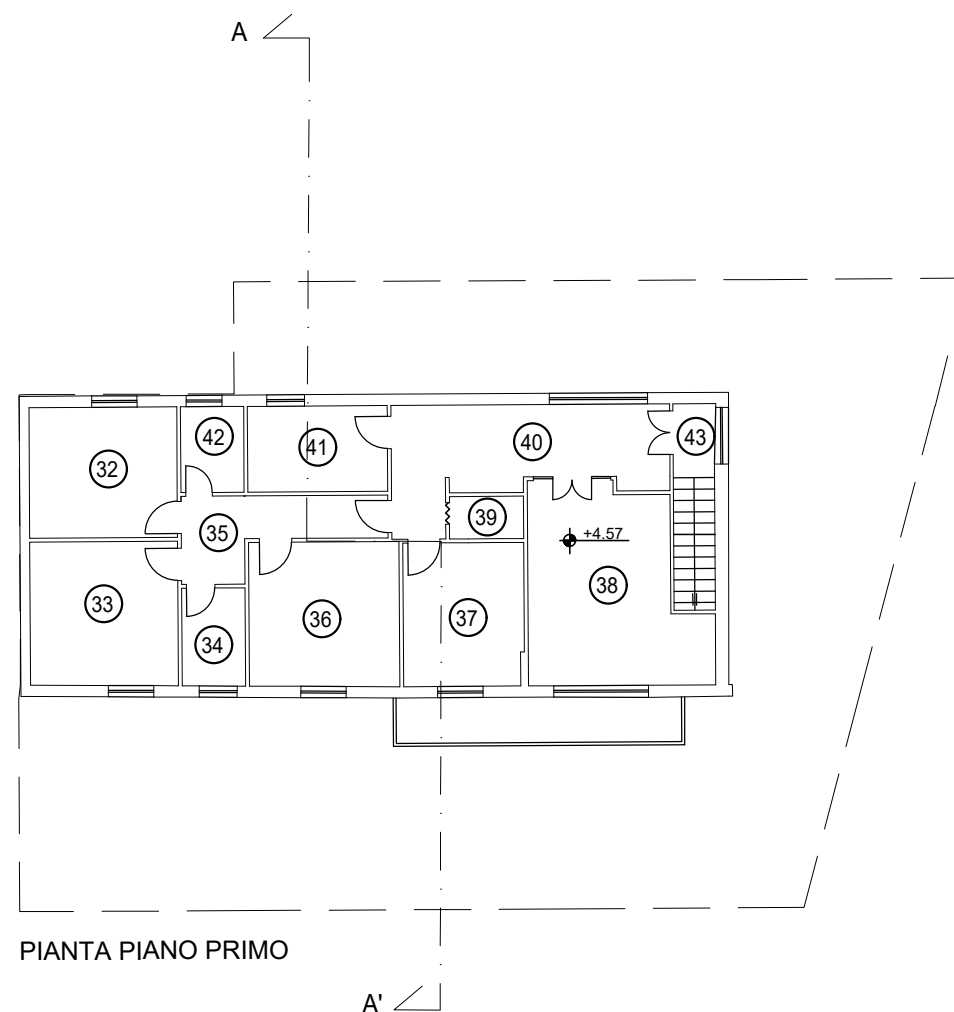
**PIANTA PIANO TERRA**

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 8132901 Fax +39 050 8132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosl.com www.ingecosl.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Data GENN. 2021	Scala 1:200	Prot. 289	Tavola 18 rev.1
	STATO ATTUALE PIANTA PIANO TERRA							

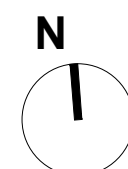
**STATO ATTUALE**


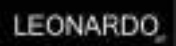

**TABELLA RIASSUNTIVA**

<b>LOCALE</b>	<b>Superficie Utile</b> mq	<b>Altezza</b> ml
<i>PIANO TERRA</i>		
32 - ufficio	13,5	2,96
33 - ufficio	14,8	2,96
34 - bagno	4,3	2,96
35 - disimpegno	8,2	2,96
36 - ufficio	15,2	2,96
37 - ufficio	12,0	2,96
38 - sala riunioni	22,1	2,96
39 - ripostiglio	2,2	2,96
40 - ingresso	17,7	2,96
41 - ufficio	8,4	2,96
42 - bagno	3,8	2,96
43 - corpo scale	6,0	-

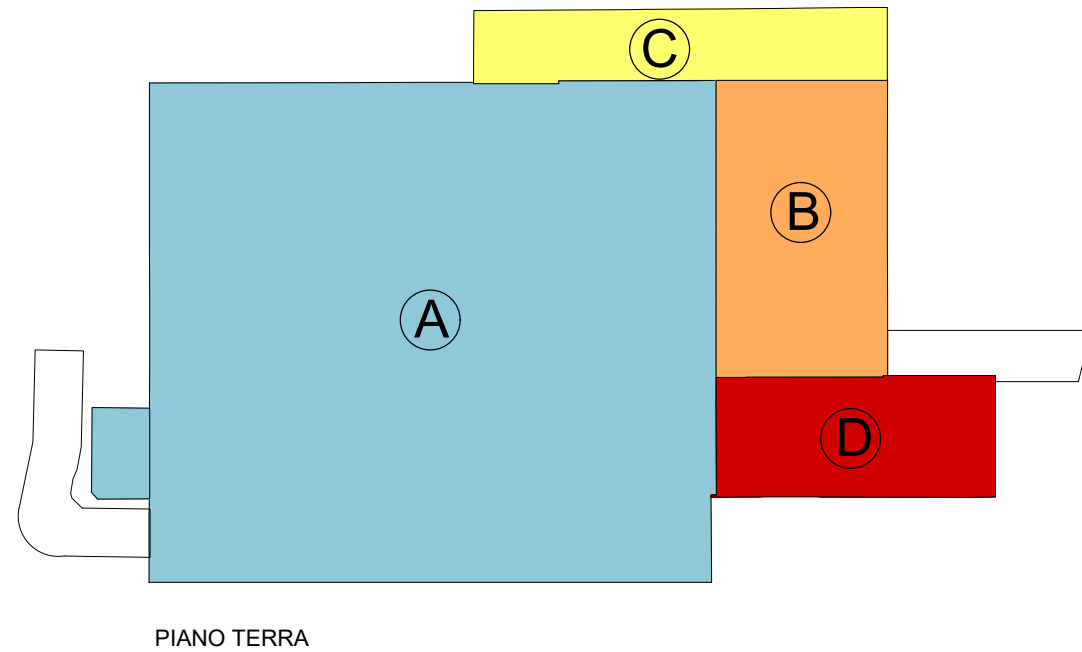


PIANTA PIANO PRIMO



<b>COMUNE DI PISA</b>	committente		coordinamento e progetto architettonico		progetto impianti e strutture		<b>PIANO DI RECUPERO AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta</b>	Descrizione elaborato	Data	Scala	Prot.	Tavola
	 Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com		 Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com		 INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorsrl.com www.ingecorsrl.com							

## STATO ATTUALE - SUPERFICIE COPERTA (S.c.)



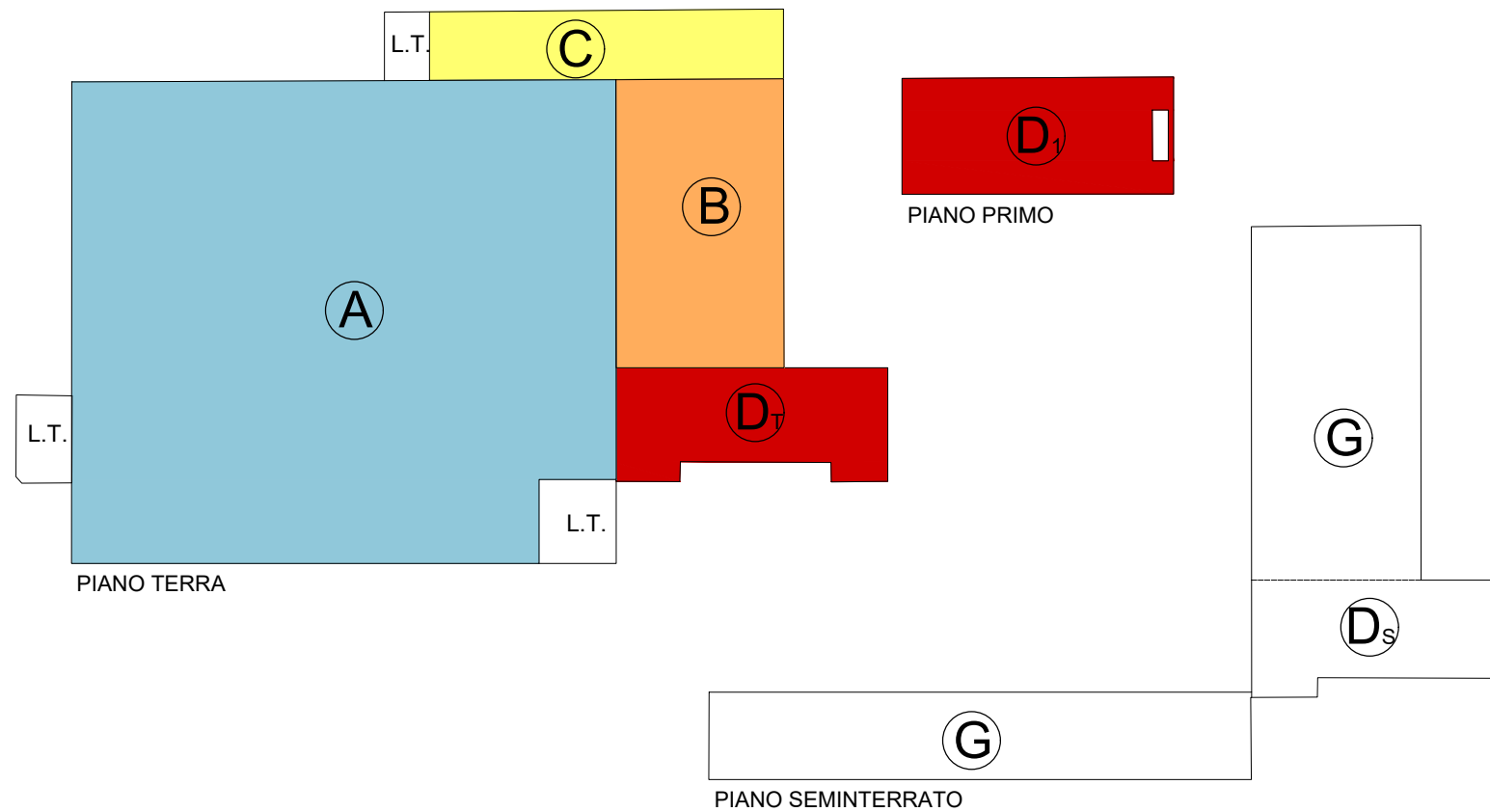
### S.c. STATO ATTUALE

<span style="color: blue;">■</span>	A) SUP. COPERTA	1.262 mq
<span style="color: orange;">■</span>	B) SUP. COPERTA	223 mq
<span style="color: yellow;">■</span>	C) SUP. COPERTA	131 mq
<span style="color: red;">■</span>	D) SUP. COPERTA	147 mq

**SOMMA** **1.763 mq**



## STATO ATTUALE - SUPERFICIE UTILE LORDA (S.U.L.) - VOLUME



### S.U.L. ESISTENTE

<span style="color: blue;">■</span>	A) S.U.L.	1.206 mq
<span style="color: orange;">■</span>	B) S.U.L.	227 mq
<span style="color: yellow;">■</span>	C) S.U.L.	115 mq
<span style="color: red;">■</span>	D <sub>T</sub> ) S.U.L.	131 mq
<span style="color: red;">■</span>	D <sub>1</sub> ) S.U.L.	145 mq
<span style="color: red;">□</span>	D <sub>S</sub> ) S.U.L.	0 mq
<span style="color: red;">□</span>	G) S.U.L.	0 mq

**SOMMA** **1.824 mq**

### H INTERNE

A)	4,96/8,90 ml
B)	4,00 ml
C)	2,98 ml
D <sub>T</sub> )	3,00 ml
D <sub>1</sub> )	2,96 ml
D <sub>S</sub> )	2,96 ml
G)	2,96 ml

### VOLUME ATTUALE

A)	V <sub>vui</sub> (H <sub>Vvui</sub> =3,50ml)	4.221 mq
B)	V <sub>vui</sub> (H <sub>Vvui</sub> =3,50ml)	795 mq
C)	V	343 mq
D <sub>T</sub> )	V	393 mq
D <sub>1</sub> )	V	429 mq
D <sub>S</sub> )	V	0 mq
G)	V	0 mq

**SOMMA** **6.181 mq**



COMUNE  
DI PISA

committente  
**CEMES**  
Cemes s.p.a.  
Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa  
Tel +39 050 562209  
Fax +39 050 561780  
email: info@cemes-spa.com

coordinamento e progetto architettonico

Architetto Salvatore Re  
Via San Martino, 1 - 56125 Pisa  
Tel +39 050 6132901  
Fax +39 050 6132920  
email: segreteria@leonardoprogetti.com

progetto impianti e strutture  
**INGECO**  
INGEGNERIA GESTIONE  
COORDINAMENTO

INGECO S.r.l.  
Via Matteucci, 38 - 56124 PISA  
tel. +39 050 9711185  
Partita IVA 01759050501  
e-mail: segreteria@ingecorsrl.com  
www.ingecorsrl.com

**PIANO DI RECUPERO**  
AREA IMMOBILE EX-GEA  
Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta

Descrizione elaborato

STATO ATTUALE  
CONTEGGI URBANISTICI

Data

MAR.  
2021

Scala

1:500

Prot.

289

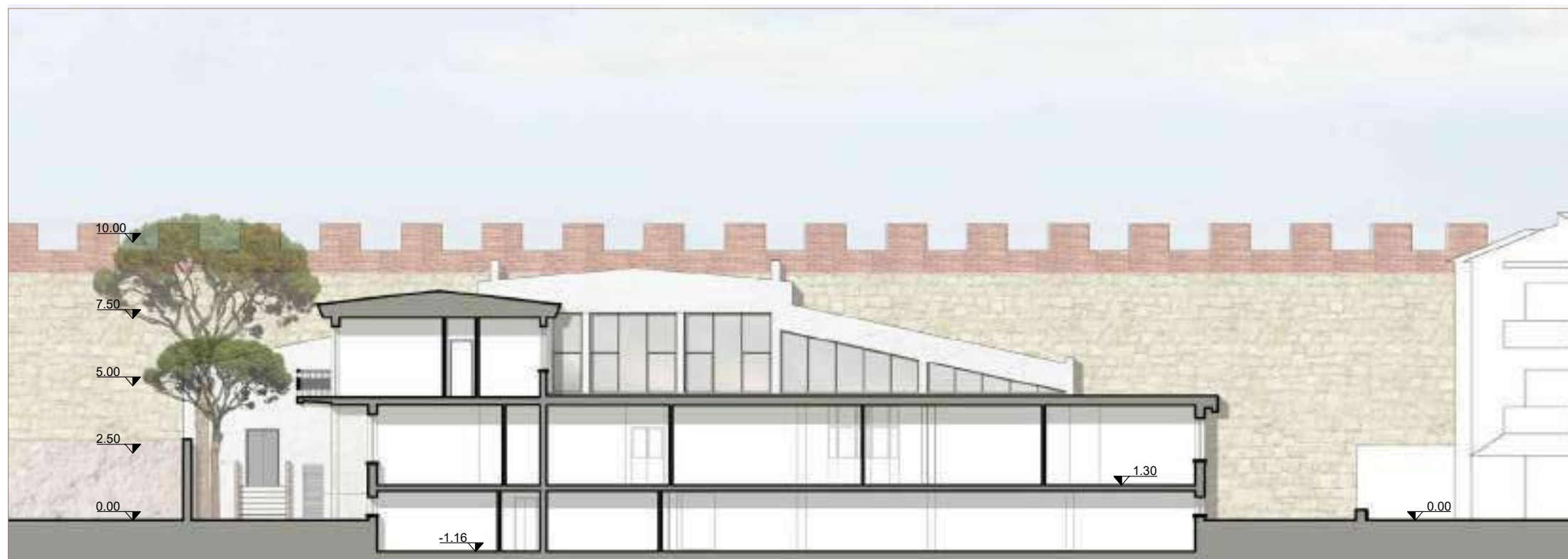
Tavola

20  
rev.2

## STATO ATTUALE - PROSPETTO EST



## STATO ATTUALE - SEZIONE A-A'



COMUNE  
DI PISA



committente  
Cemes s.p.a.  
Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa  
Tel +39 050 562209  
Fax +39 050 561780  
email: info@cemes-spa.com



coordinamento e progetto architettonico  
Architetto Salvatore Re  
Via San Martino, 1 - 56125 Pisa  
Tel +39 050 6132901  
Fax +39 050 6132920  
email: segreteria@leonardoprogetti.com



progetto impianti e strutture  
INGECO S.r.l.  
Via Matteucci, 38 - 56124 PISA  
tel. +39 050 9711185  
Partita IVA 01759050501  
e-mail: segreteria@ingecosrl.com  
www.ingecosrl.com

**PIANO DI RECUPERO**  
AREA IMMOBILE EX-GEA  
Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta

Descrizione elaborato

STATO ATTUALE  
PROSPETTO EST E SEZIONE AA'

Data

SETT.  
2020

Scala

1:200

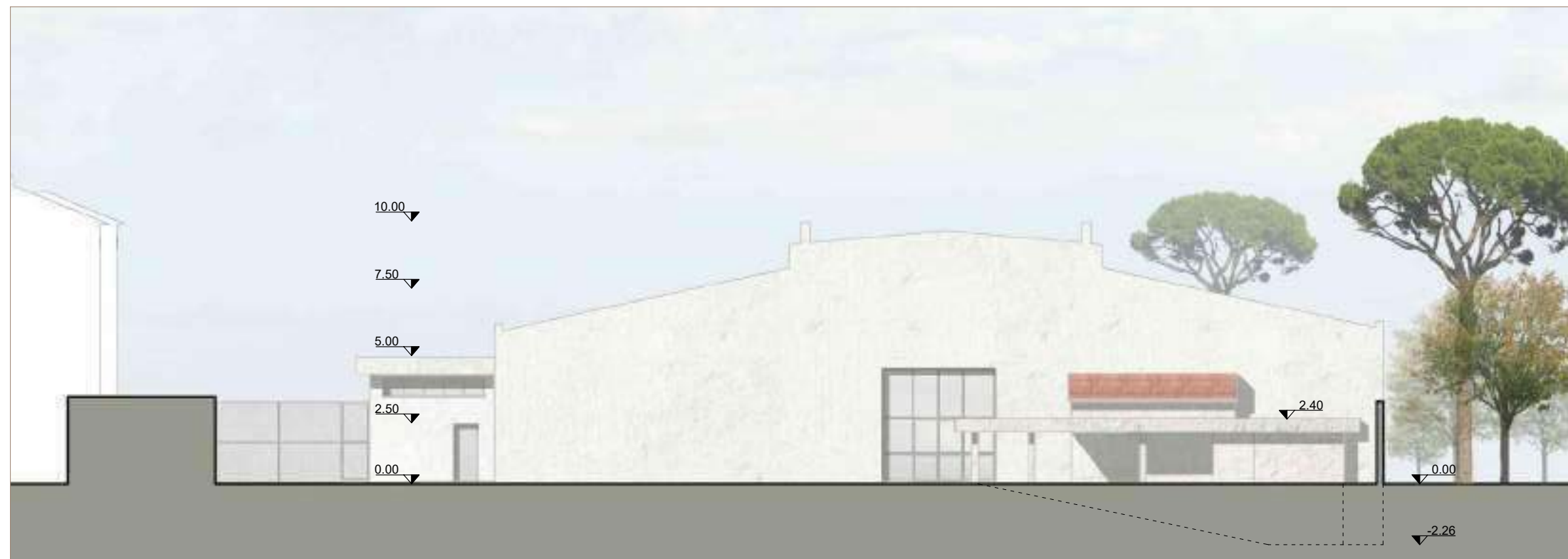
Prot.

289

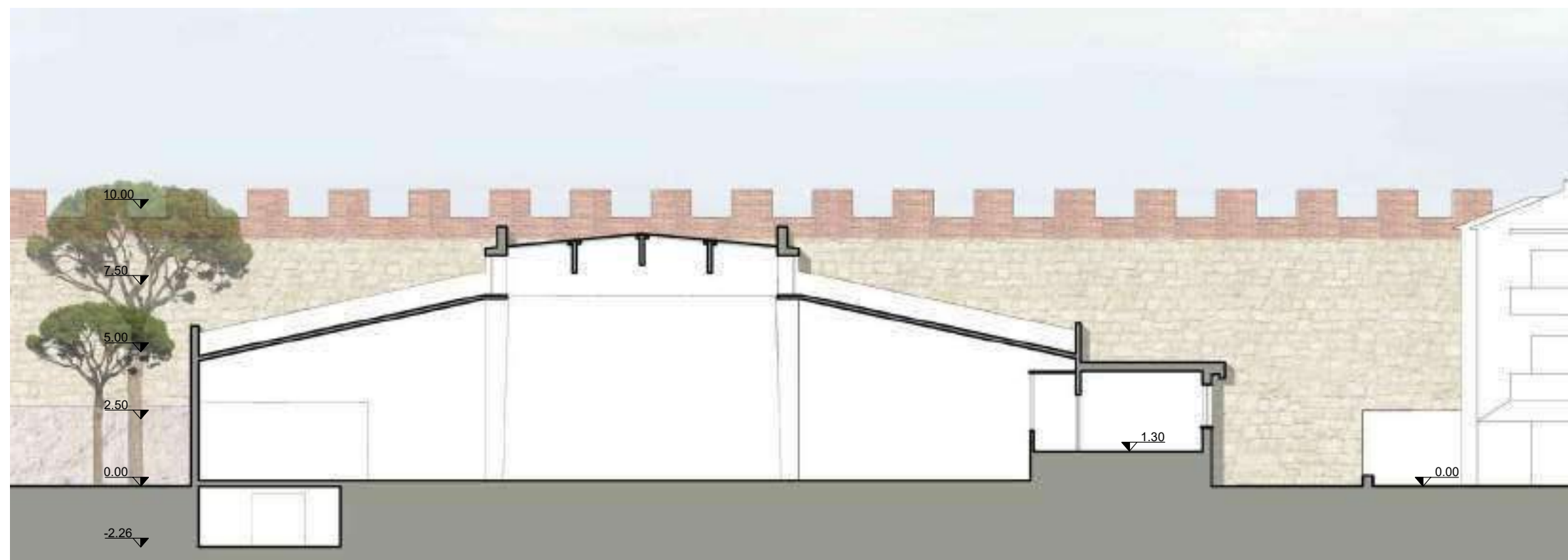
Tavola

21

**STATO ATTUALE - PROSPETTO OVEST**



**STATO ATTUALE - SEZIONE B-B'**



COMUNE  
DI PISA

committente  
**CEMES**  
Cemes s.p.a.  
Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa  
Tel +39 050 562209  
Fax +39 050 561780  
email: info@cemes-spa.com

coordinamento e progetto architettonico  
**LEONARDO**  
Architetto Salvatore Re  
Via San Martino, 1 - 56125 Pisa  
Tel +39 050 6132901  
Fax +39 050 6132920  
email: segreteria@leonardoprogetti.com

progetto impianti e strutture  
**INGECO**  
INGEGNERIA GESTIONE COORDINAMENTO  
INGECO S.r.l.  
Via Matteucci, 38 - 56124 PISA  
tel. +39 050 9711185  
Partita IVA 01759050501  
e-mail: segreteria@ingecosrl.com  
www.ingecosrl.com

**PIANO DI RECUPERO**  
AREA IMMOBILE EX-GEA  
Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta

Descrizione elaborato  
STATO ATTUALE  
PROSPETTO OVEST E SEZIONE BB'

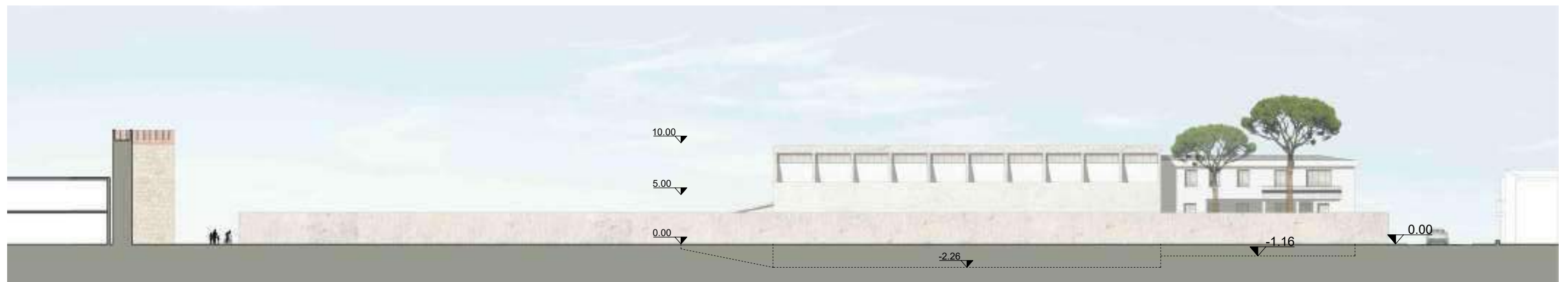
Data	Scala	Prot.	Tavola
SETT. 2020	1:200	289	22



## STATO ATTUALE - PROSPETTO EST






## STATO ATTUALE - PROSPETTO SUD














## STATO ATTUALE - SEZIONE C-C'

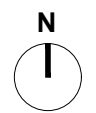



<b>COMUNE DI PISA</b>  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato	Data	Scala	Prot.	Tavola
				STATO ATTUALE PROSPETTO NORD, PROSPETTO SUD E SEZIONE CC'	SETT. 2020	1:200	289	23

# STATO ATTUALE - SOTTOSERVIZI

## LEGENDA

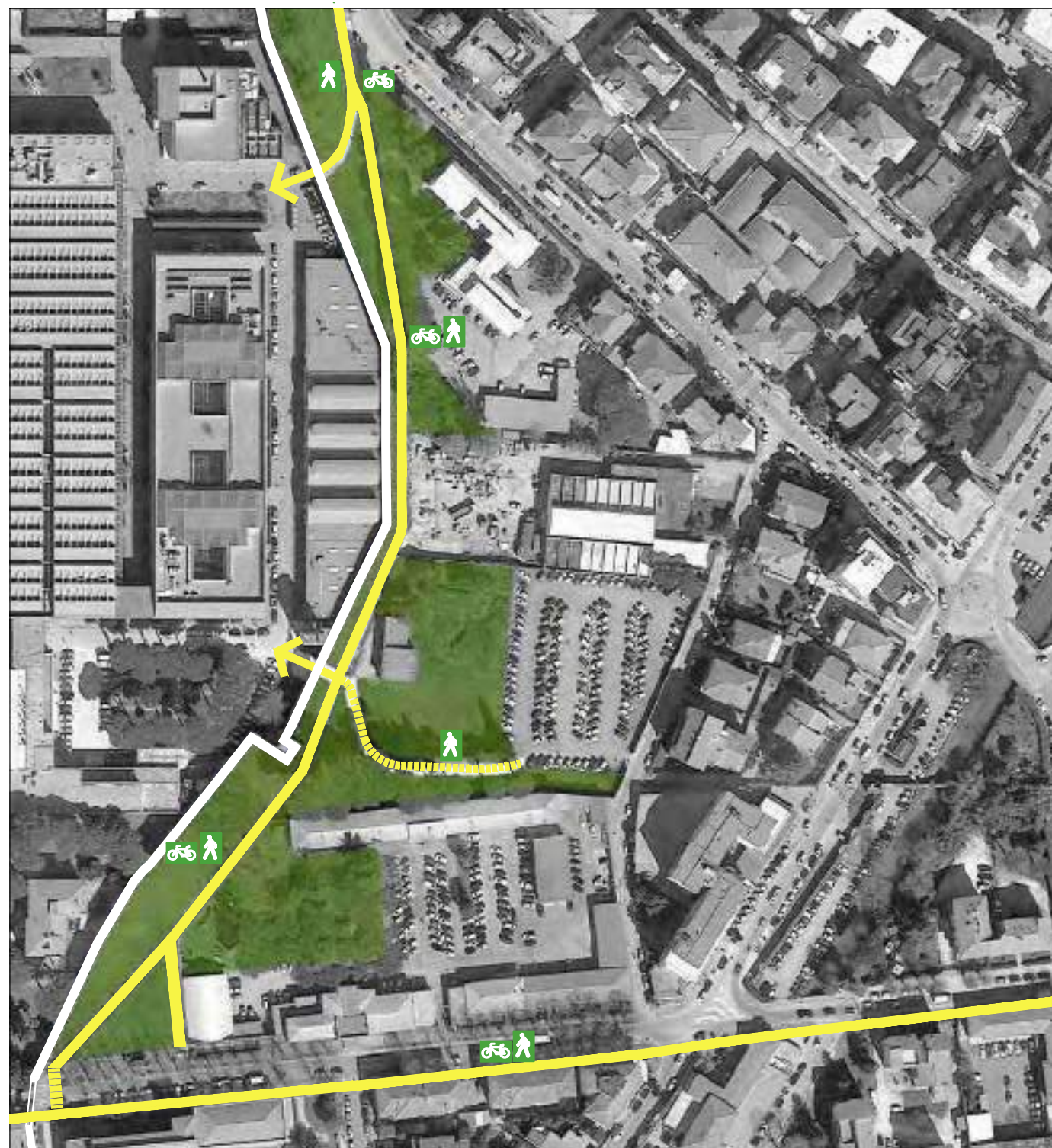
-  Area in oggetto
-  Collettore fognario di tipo misto in cls DN500
-  Acquedotto comunale
-  Tubazione gas
-  Cavidotto enel
-  Canalizzazione telecom
-  Pozzetto esistente acquedotto
-  Pozzetto esistente fognatura
-  Vano contatore acquedotto esistente
-  Vano contatore enel esistente
-  Vano contatore gas esistente



COMMITTENTE <b>COMUNE DI PISA</b> 	COORDINAMENTO E PROGETTO ARCHITETTONICO <b>LEONARDO</b> Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	PROGETTO IMPIANTI E STRUTTURE <b>INGECO</b> INGEGNERIA GESTIONE COORDINAMENTO INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	DESCRIZIONE ELABORATO STATO ATTUALE SOTTOSERVIZI- ACQUEDOTTO, FOGNATURA, ENEL, GAS, TELEFONIA	DATA SETT. 2020	SCALA 1:500	PROT. 289	TAVOLA 24
---	--	--	---	--	--------------------	----------------	--------------	--------------




# RAPPORTO CON IL CONTESTO - CONFRONTO STATO ATTUALE E STATO DI PROGETTO

## STATO ATTUALE



## PROPOSTA DI PROGETTO



<b>COMUNE DI PISA</b>  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato	Data	Scala	Prot.	Tavola
				RAPPORTO CON IL CONTESTO	SETT. 2020	1:2.000	289	25

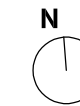
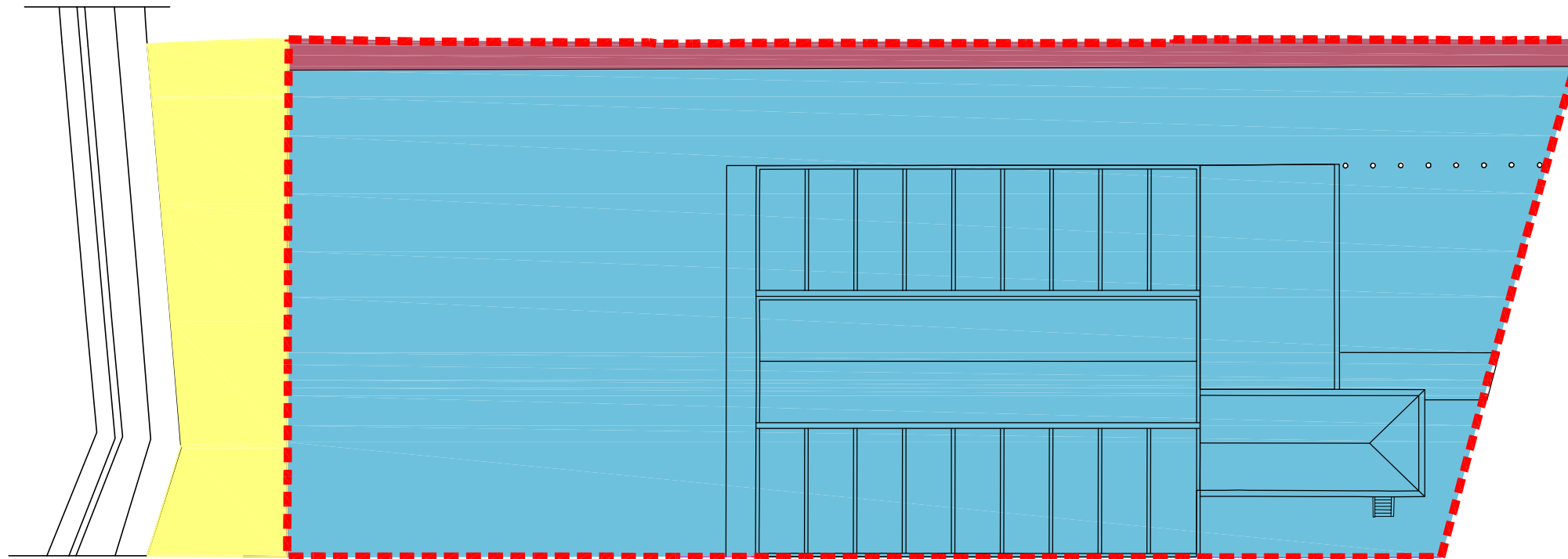


LEGENDA





- Area in oggetto
- 01 ingresso / uscita parcheggio utenti
- 02 viabilità a doppio senso
- 03 ingresso / uscita e area carico / scarico
- 04 Centro Commerciale (MSV)
- 05 percorso pedonale
- 06 parcheggi per 59 posti auto
- 07 accesso pista ciclabile
- 08 area verde alberata
- 09 parcheggio moto
- 10 parcheggio biciclette
- 11 isola ecologica
- 12 locale tecnico cabina di trasformazione
- 13 uffici pertinenziali

committente		coordinamento e progetto architettonico		progetto impianti e strutture		Descrizione elaborato		Data	Scale	Prot.	Tavola
<p>COMUNE DI PISA</p> <p>Cemes s.p.a. Via Montanapolo - 55117/18/19 Pisa Tel. +39 050 303209 Fax +39 050 301198 email: info@cemes-spa.com</p>	<p><b>LEONARDO</b></p> <p>Architetti Salvatore Fi- Via San Marco, 1 - 55135 Pisa Tel. +39 050 310001 Fax +39 050 310002 email: segreteria@leonardoripetti.com</p>	<p><b>INGECO</b></p> <p>INGECO S.p.A. Via Montanapolo, 38 - 55135 Pisa Tel. +39 050 317195 Fax +39 050 317196 email: segreteria@ingeco.com www.ingeco.com</p>	<p><b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta</p>		<p>STATO DI PROGETTO PLANIVOLUMETRICO INSERIMENTO PAESAGGISTICO</p>		<p>MAR. 2021</p>	<p>1.500</p>	<p>289</p>	<p>26 rev.2</p>	

**STATO DI PROGETTO - AREA PRIVATA AD USO PUBBLICO, AREA PUBBLICA E AREA PRIVATA**



**LEGENDA**

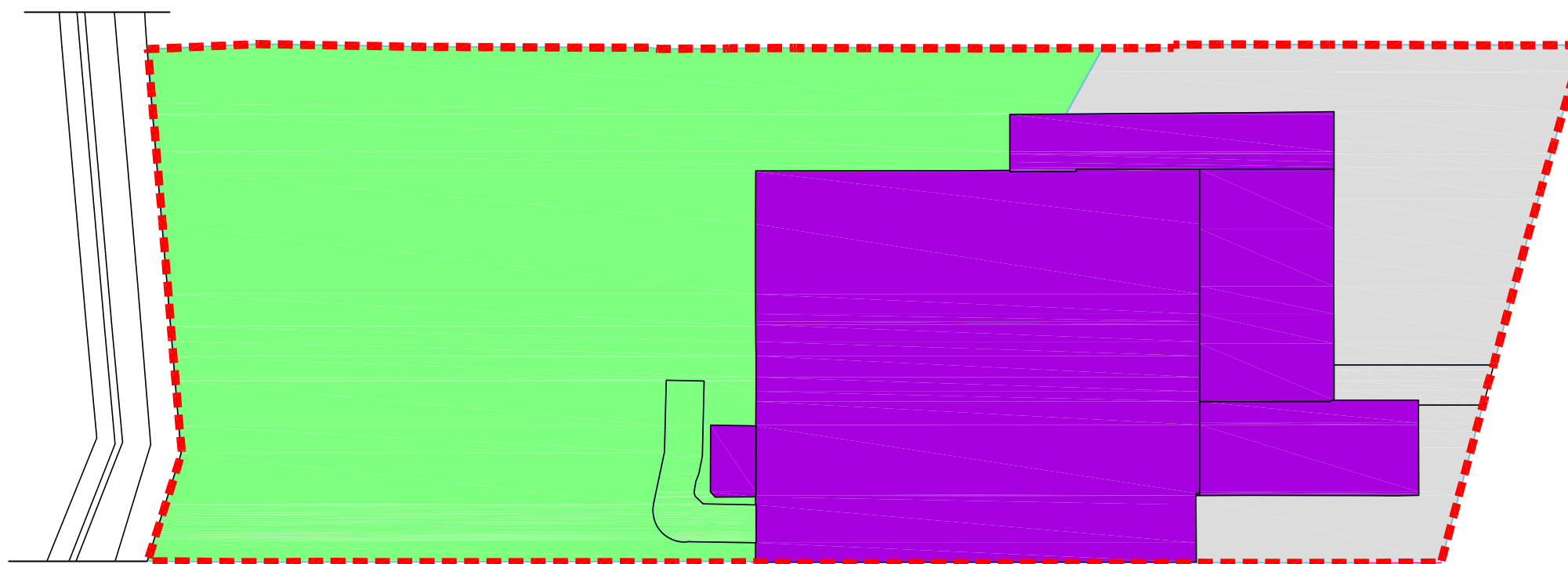
-  Area soggetta a Piano di Recupero 4.491 mq
-  Area privata ad uso pubblico 245 mq (verde pubblico)
-  Area pubblica 455 mq (area ceduta)
-  Area privata 4.246 mq

VERIFICA SUPERFICI A STANDARD





**PARCHEGGIO PUBBLICO MINIMO RICHIESTO = 779 mq**  
 Nessuna disponibilità all'interno dell'area (si ricorre alla monetizzazione ai sensi dell'art. 5 NTA del P.d.R.)

**VERDE PUBBLICO MINIMO RICHIESTO = 2.404 mq**  
 Disponibili 455 mq  
 Mancanti 1.949 mq (si ricorre alla monetizzazione ai sensi dell'art. 5 NTA del P.d.R.)

**STATO ATTUALE - SUPERFICI A STANDARD (VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI) - SCHEDA AMBITO 34**



**LEGENDA**



-  Area soggetta a Piano di Recupero 4.946 mq
-  Superficie coperta esistente 1.764 mq
-  Superficie verde pubblico 2.404 mq
-  Superficie parcheggio 779 mq

**STANDARD RICHIESTI COME DA VARIANTE STADIO (delib. C.C. n° 14 del 29 maggio 2020)**

**4.946 - 1.763 = 3.183 mq sup. tot. standard**

**RIPARTIZIONE SUPERFICI A STANDARD**

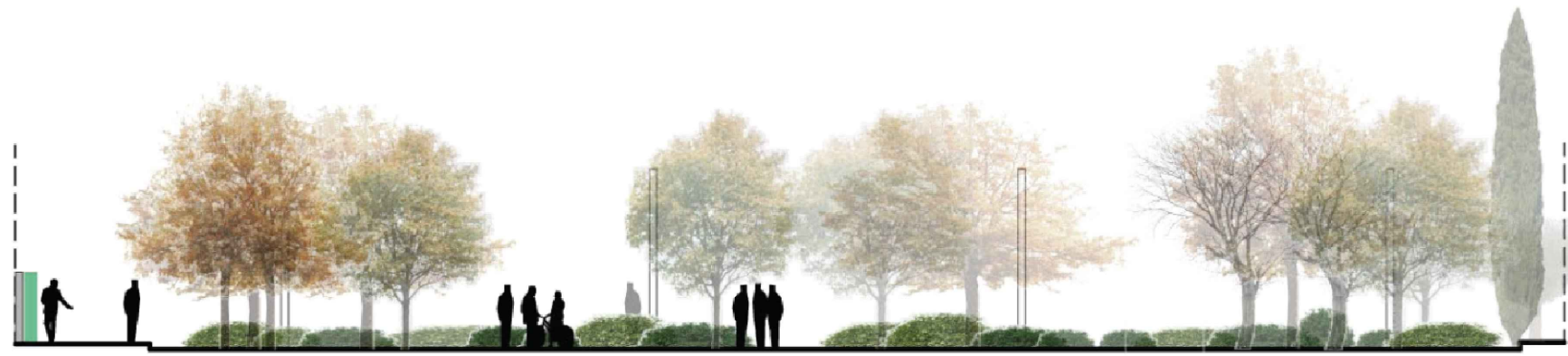
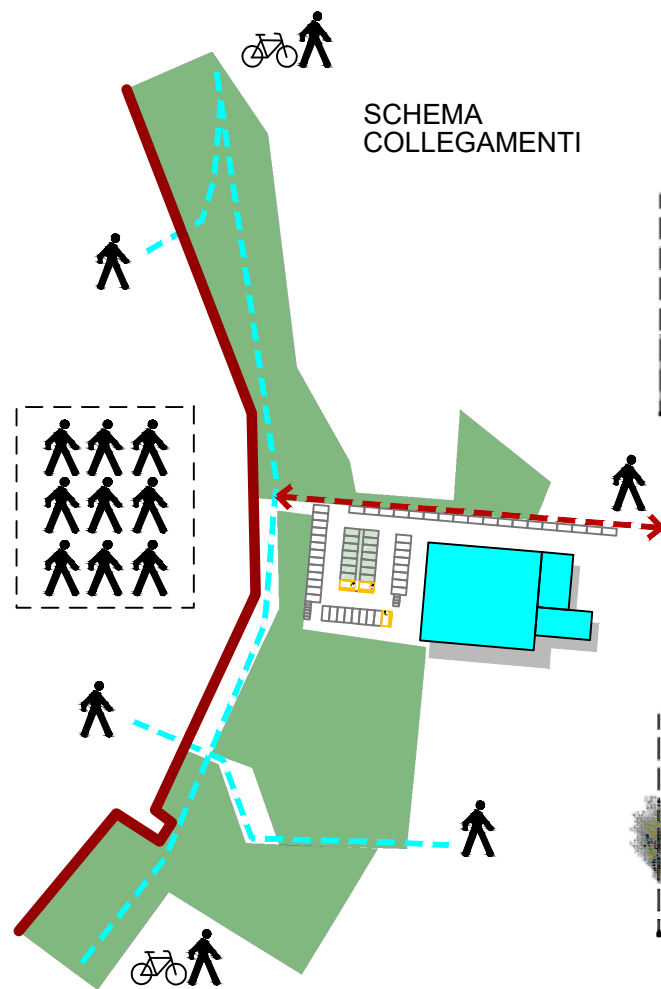
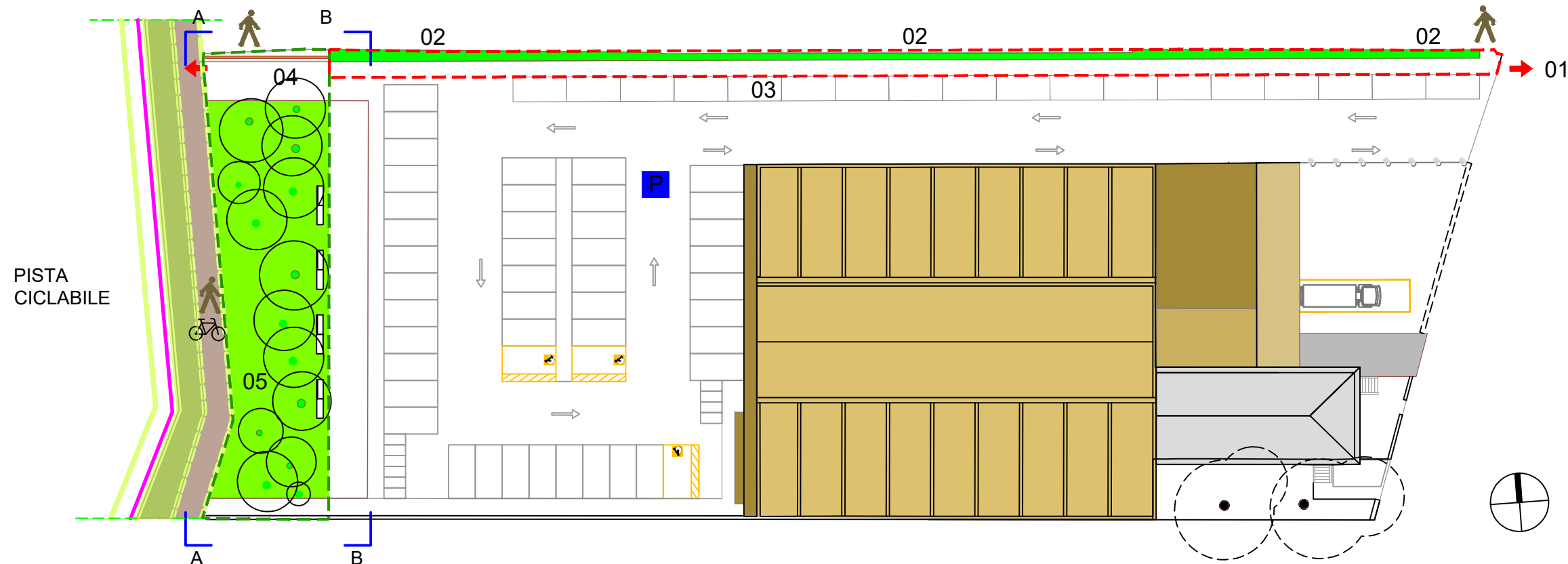
779 mq PARCHEGGIO PUBBLICO  
 2.404 mq VERDE PUBBLICO

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Archiletto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA Tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosl.com www.ingecosl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato AREE PUBBLICHE E PRIVATE SUPERFICI A STANDARD	Data MAR. 2021	Scala 1:500	Prot. 289	Tavola 27 rev.2
	COMUNE DI PISA								

# STATO DI PROGETTO - SISTEMAZIONI A VERDE AREA PUBBLICA - ALBERATURE E ARBUSTI

## LEGENDA

-  Area privata ad uso pubblico
-  Area pubblica
-  nuovo collegamento al sistema delle mura urbane
-  aiuola con rampicante di confine
-  percorso lastricato di collegamento alla pista ciclopedonale
-  area di ingresso con paramento murario
-  area a verde pubblico con **alberature, arbusti** oltre arredi e impianto di illuminazione



sezione trasversale AA  
area verde scala 1/200






sezione trasversale BB  
area verde scala 1/200

### LE ALBERATURE

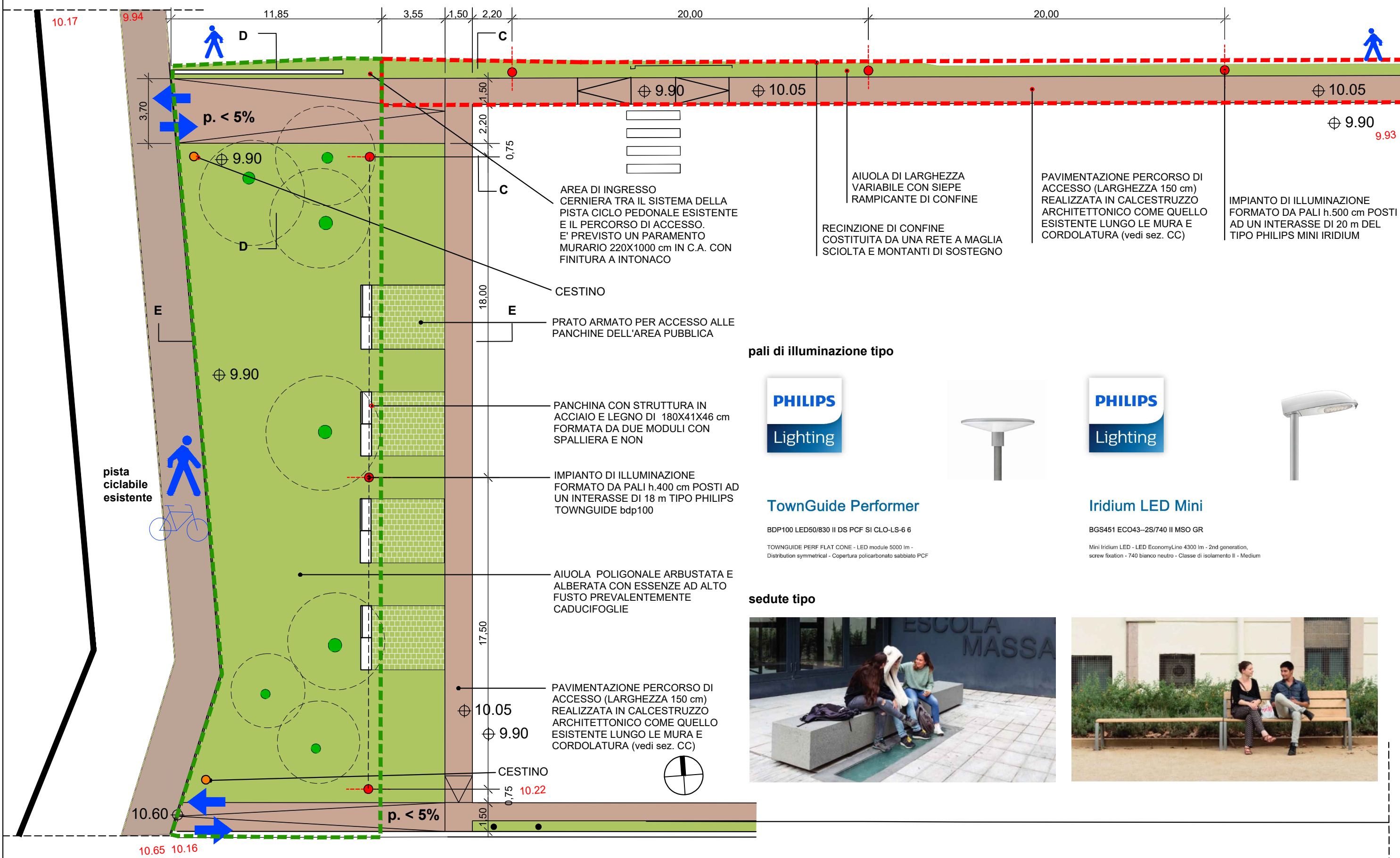


### RAMPICANTI ED ARBUSTI



<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Maritano, 1 - 56125 PISA Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Data GEN. 2022	Scala 1:500 1:200	Prot. 289	Tavola 28 rev.4
	STATO DI PROGETTO SISTEMAZIONI A VERDE AREA PUBBLICA							

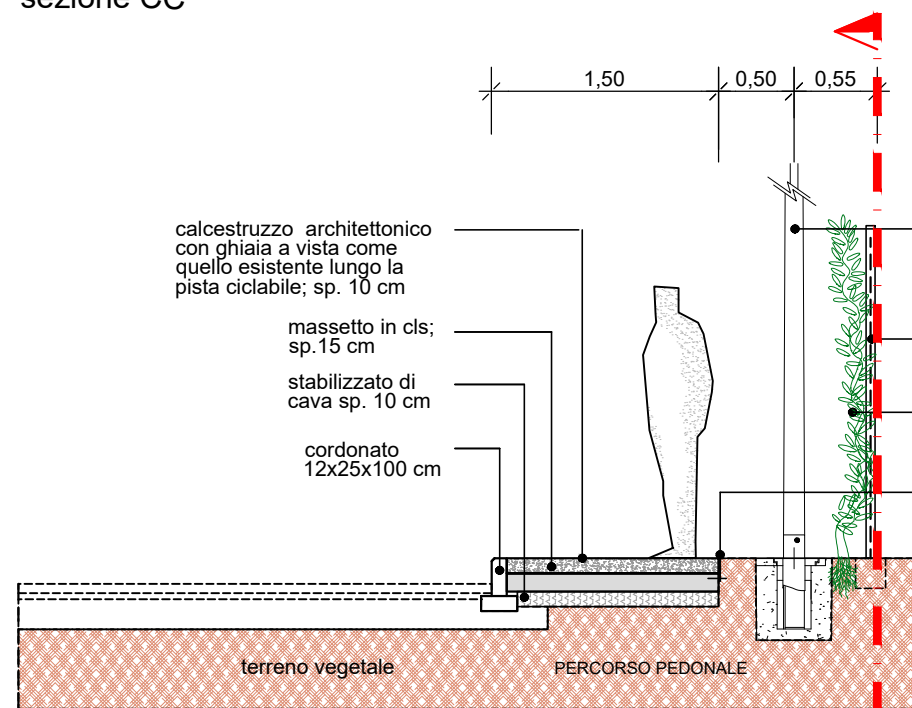
STATO DI PROGETTO - SISTEMAZIONI ESTERNE - AREA PUBBLICA E AREA PRIVATA AD USO PUBBLICO - PLANIMETRIA DI DETTAGLIO



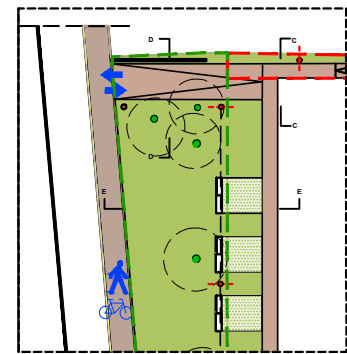
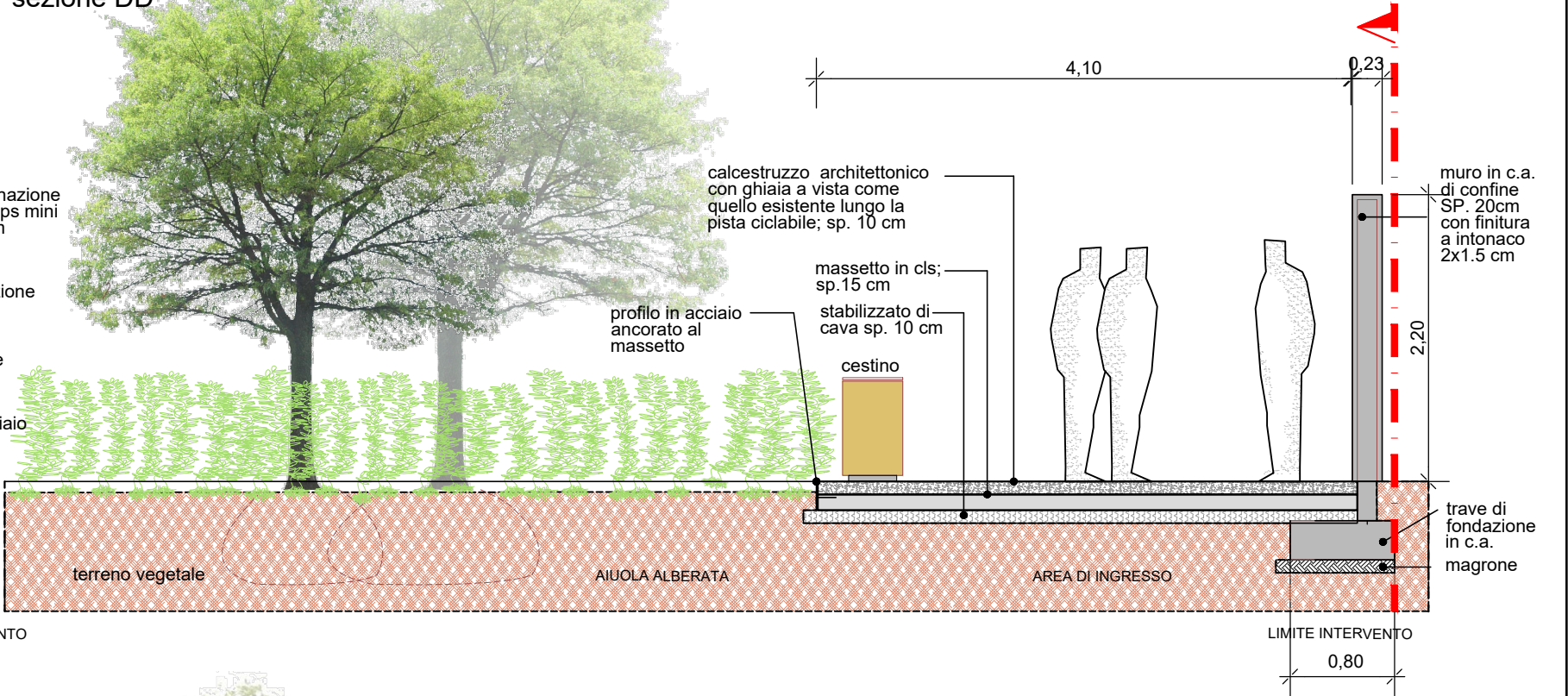
<b>COMUNE DI PISA</b>  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosl.com www.ingecosl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> <b>AREA IMMOBILE EX-GEA</b> Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato STATO DI PROGETTO SISTEMAZIONI ESTERNE PLANIMETRIA DI DETTAGLIO	Data	Scala	Prot.	Tavola
				GEN. 2022	1:200	289	29 rev.4	

# STATO DI PROGETTO - SISTEMAZIONI ESTERNE - AREA PUBBLICA - DETTAGLI COSTRUTTIVI

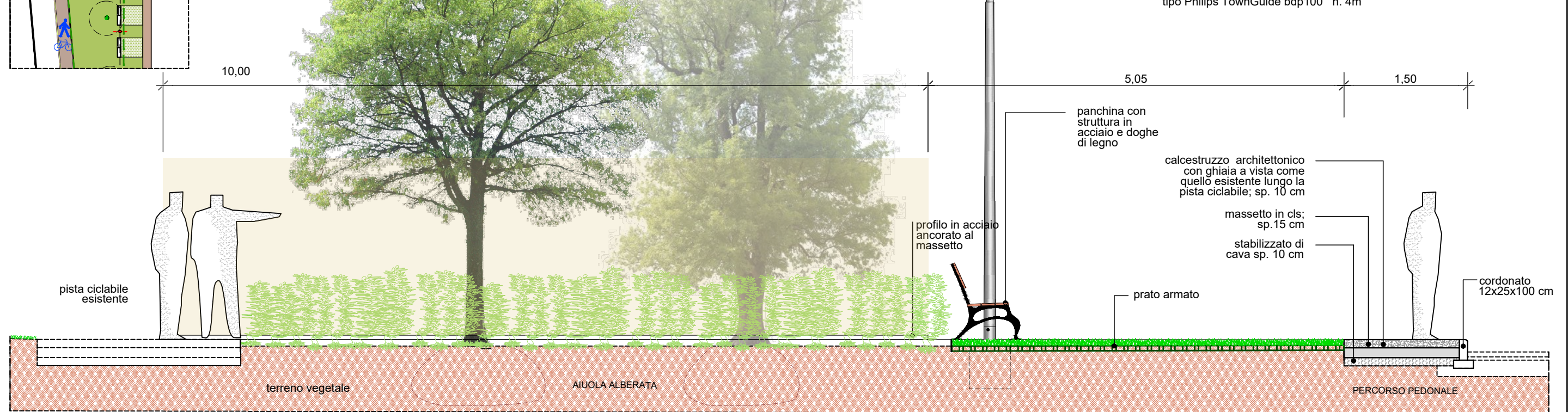
sezione CC



sezione DD



sezione EE



COMUNE DI PISA



Cemes s.p.a  
 Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa  
 Tel +39 050 562209  
 Fax +39 050 561780  
 email: info@cemes-spa.com



Architetto Salvatore Re  
 Via San Martino, 1 - 56125 Pisa  
 Tel +39 050 6132901  
 Fax +39 050 6132920  
 email: segreteria@leonardoprogetti.com

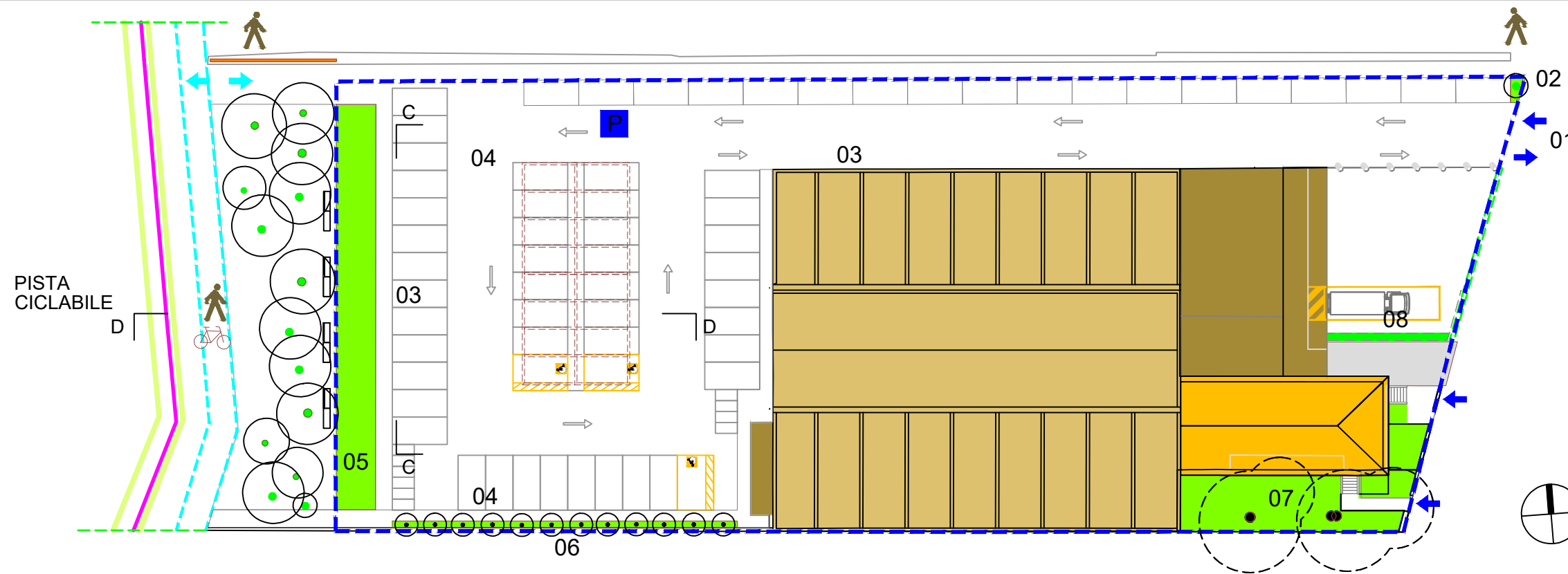


INGECO S.r.l.  
 Via Matteucci, 38 - 56124 PISA  
 tel. +39 050 9711185  
 Partita IVA 01759050501  
 e-mail: segreteria@ingecosrl.com  
 www.ingecosrl.com

**PIANO DI RECUPERO**  
 AREA IMMOBILE EX-GEA  
 Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta

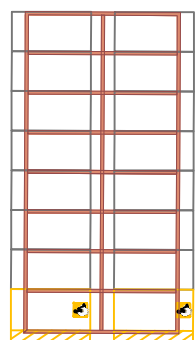
Descrizione elaborato	Data	Scala	Prot.	Tavola
STATO DI PROGETTO SISTEMAZIONI ESTERNE DETTAGLI COSTRUTTIVI	GEN. 2022	1:50	289	30 rev.4



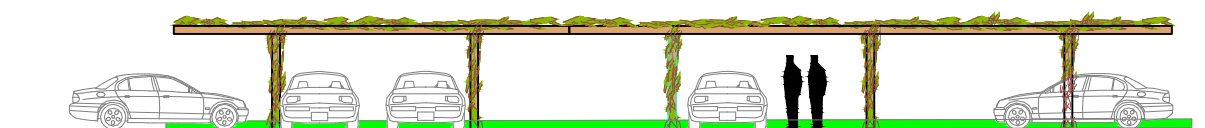
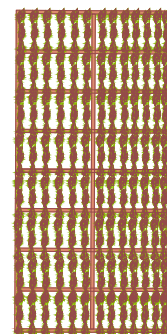


- Altre aree verdi
- 01 accesso carrabile
- 02 aiuola di ingresso con alberatura isolata
- 03 parcheggio con pavimentazione permeabile
- 04 parcheggio con pavimentazione permeabile aiuola e pergolato con rampicanti e/o alberature
- 05 aiuola con arbusti
- 06 rampicanti e/o alberature
- 07 giardino privato sistemazione a prato con arbusti e pini esistenti
- 08 rampicante di confine

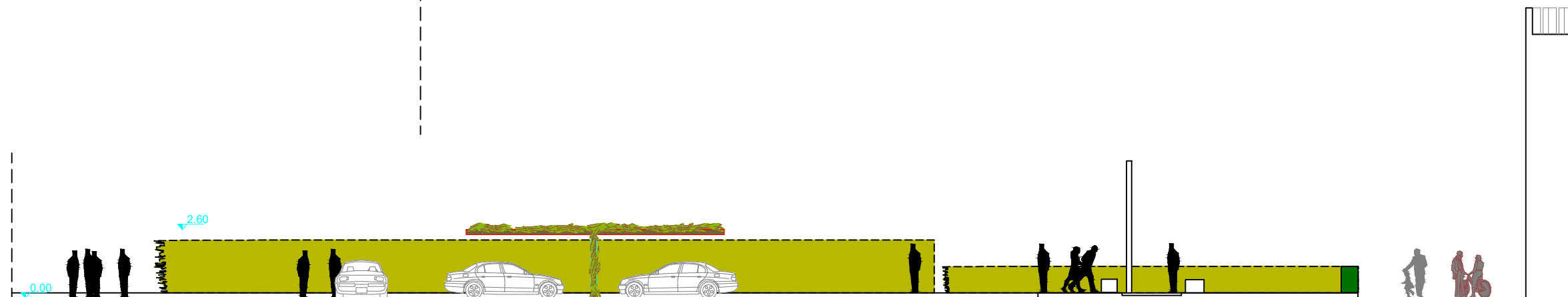
Le strutture dei pergolati



I rampicanti



sezione trasversale CC pergolati  
scala 1/200



sezione longitudinale DD pergolati  
scala 1/200

LE ALBERATURE



CIPRESSO ARANCIO AMARO LECCIO

I RAMPICANTI



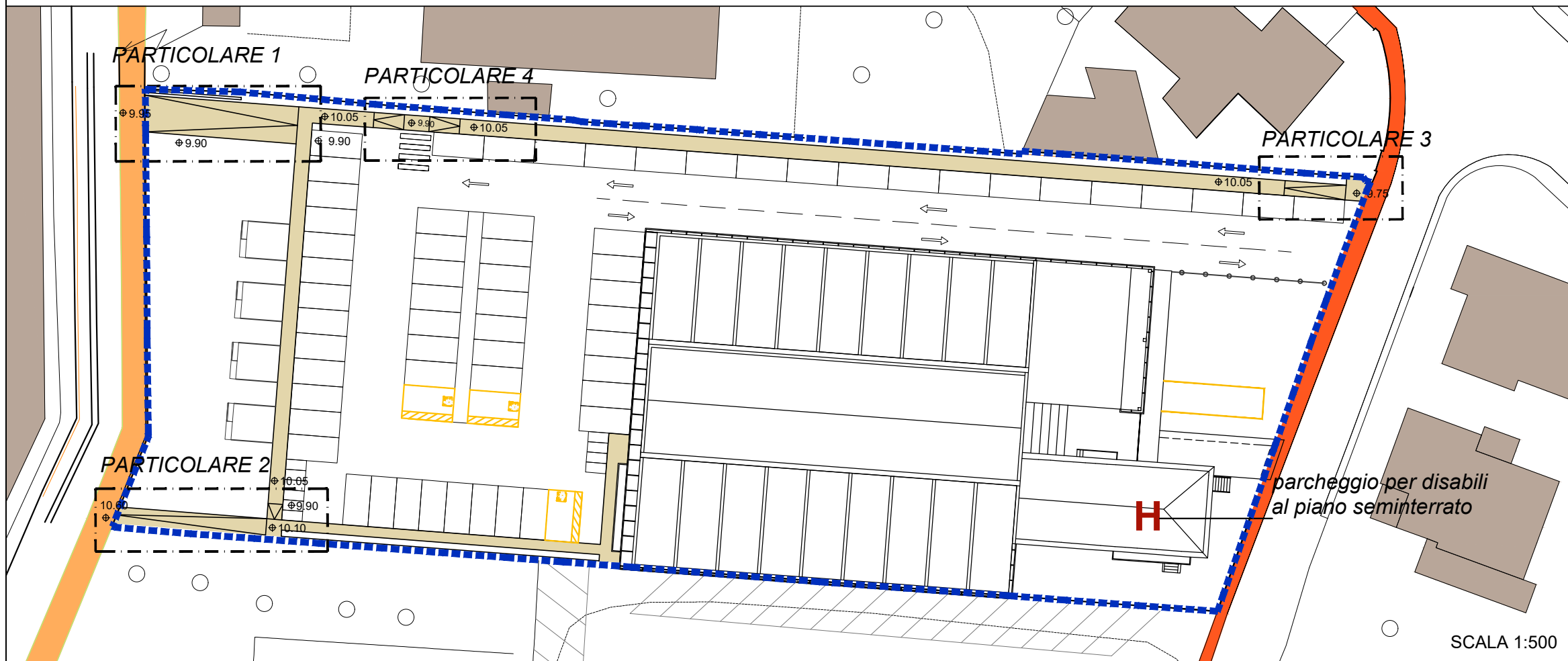
GELSOMINO ROSA GOLDEN LIMONE



VITE AMERICANA GLICINE BOUGANVILLE

COMUNE DI PISA 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Marino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	PIANO DI RECUPERO AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato STATO DI PROGETTO SISTEMAZIONI A VERDE AREA PRIVATA	Data GEN. 2022	Scala 1:500 1:200	Prot. 289	Tavola 31 rev.4

STATO DI PROGETTO SISTEMAZIONI ESTERNE - VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE



LEGENDA

- Area in oggetto
- Pista ciclo pedonale pubblica esistente
- Marciapiede pubblico esistente
- Nuovo percorso pedonale ad uso pubblico larghezza minima 1,50 ml

VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

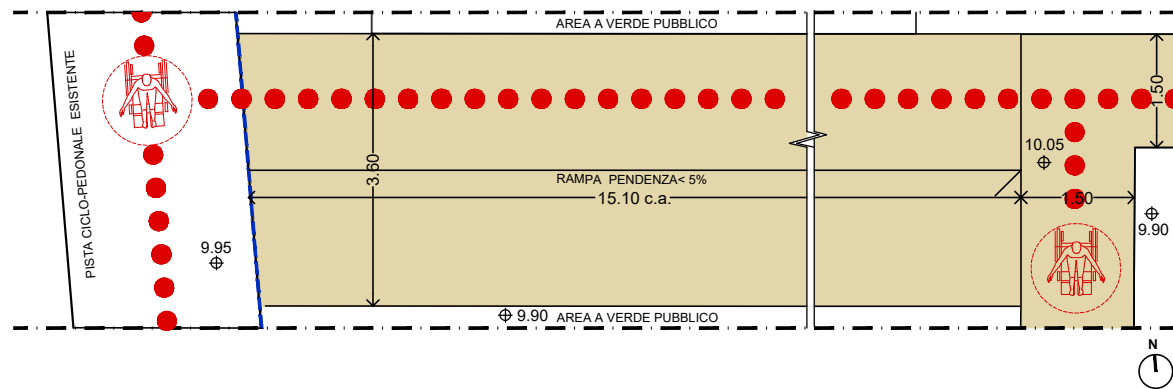
Ai sensi dell'art. 5 del D.P.G.R. 41/R del 2009 i percorsi pedonali hanno una larghezza minima di 1,5 m.

Ai sensi dell'art. 6 del D.P.G.R. 41/R del 2009 le rampe di raccordo tra il marciapiede di nuova realizzazione e le sedi stradali esistenti (marciapiede e pista ciclo-pedonale) hanno le seguenti caratteristiche:

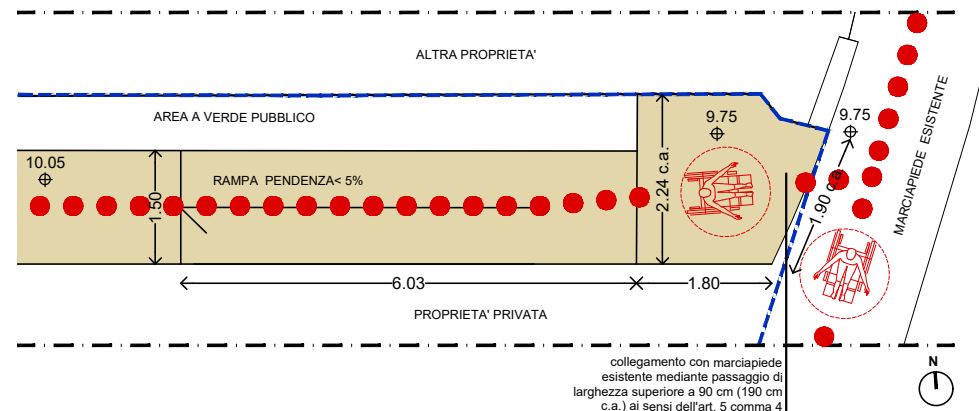
- pendenza longitudinale non superiore al 5 % ;
- larghezza minima > 90 cm.

SCALA 1:500

PARTICOLARE 1

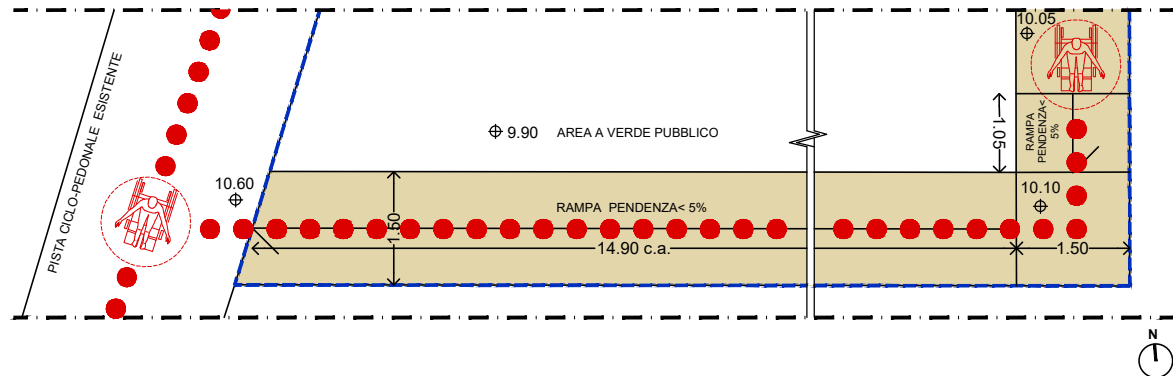


PARTICOLARE 3

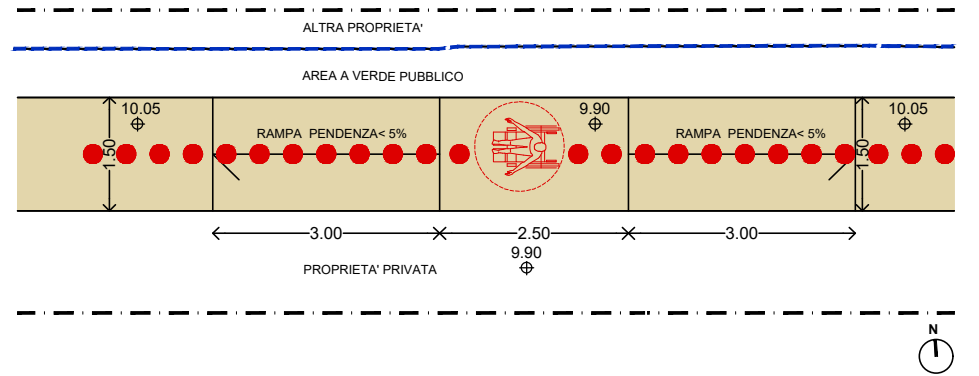


SCALA 1:100

PARTICOLARE 2



PARTICOLARE 4



Ai sensi dell'art. 7 del D.P.G.R. 41/R del 2009 la pavimentazione è in calcestruzzo architettonico, un materiale antiscivolo compatto e omogeneo.

Ai sensi dell'art. 9 del D.P.G.R. 41/R del 2009 sono previsti posti auto (largh.3,4 m) nella misura minima di uno ogni 30

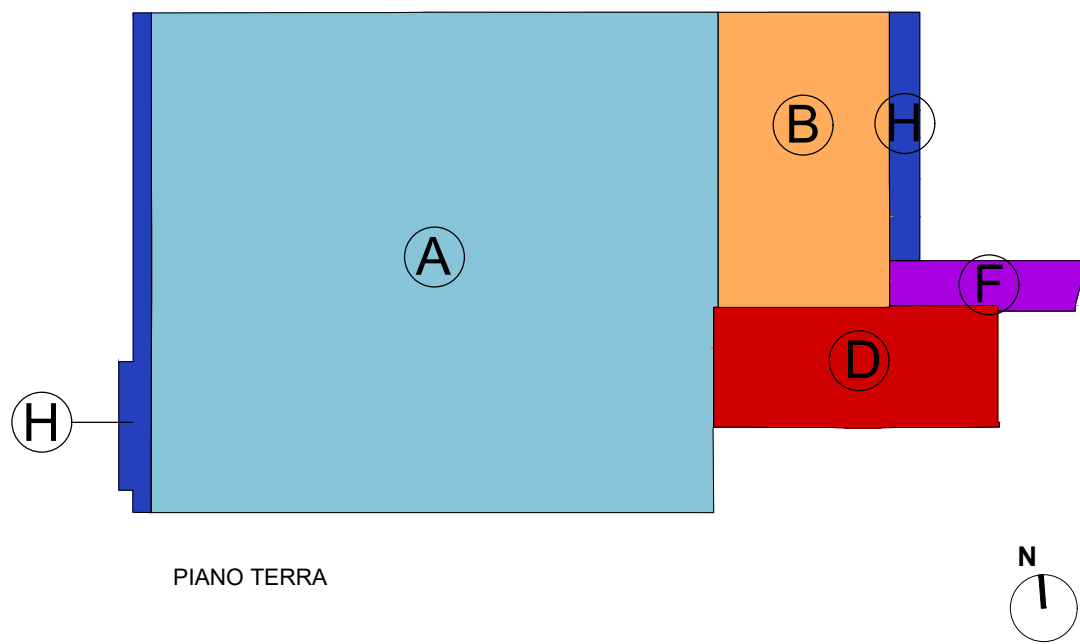
VERIFICA PARCHEGGI PER DISABILI (art.9 41/R)

minimo richiesto:  
stalli 61/30= 2,03 n°parcheggi

progetto:  
**H N. 3 POSTI AUTO PER DISABILI con larghezza di 3,4 m**

COMUNE DI PISA  Cemes s.p.a Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 971185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	Descrizione elaborato STATO DI PROGETTO SISTEMAZIONI ESTERNE - PERCORSO PEDONALE - VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	Data	Scala	Prot.	Tavola
				GEN. 2022	VARIE	289	32 rev04

## STATO DI PROGETTO - SUPERFICIE COPERTA (S.c.) E DESTINAZIONE D'USO



Destinazioni d'uso:

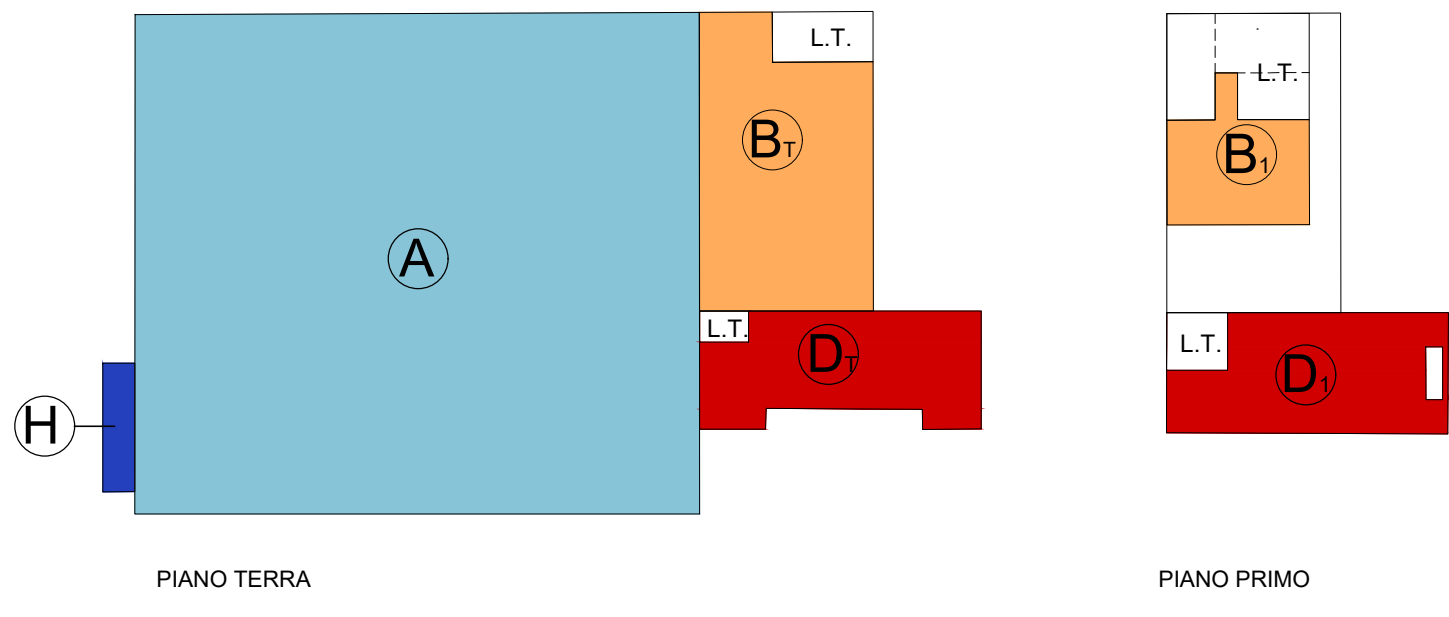
- Superficie di Vendita, reception, area lavorazioni e aree complementari
- Magazzini, uffici e spogliatoi
- Area filtro (pensiline Lmax=2,00 m)
- Direzionale
- Rampa di ingresso al parcheggio seminterrato

S.c. DI PROGETTO

<span style="color: lightblue;">■</span> A) SUP. COPERTA	1.237 mq
<span style="color: orange;">■</span> B) SUP. COPERTA	222 mq
<span style="color: purple;">■</span> F) SUP. COPERTA	0 mq
<span style="color: blue;">■</span> H) SUP. COPERTA	81 mq
<span style="color: red;">■</span> D) SUP. COPERTA	147 mq
<b>SOMMA</b>	<b>1.687 mq</b>

VERIFICA S.c. DI PROGETTO 1.687 mq < 1.763 mq S.c. ESISTENTE

## STATO DI PROGETTO - SUPERFICIE UTILE LORDA (S.U.L.) - VOLUME



S.U.L. DI PROGETTO		H INTERNE	VOLUME DI PROGETTO	
<span style="color: lightblue;">■</span> A) S.U.L.	1.237 mq	4,96/8,90 ml	A) Vvui (HVvui=3,50ml)	4.330 mq
<span style="color: orange;">■</span> B <sub>T</sub> ) S.U.L.	205 mq	4,00 ml	B <sub>T</sub> ) Vvui (HVvui=3,50ml)	718 mq
<span style="color: orange;">■</span> B <sub>1</sub> ) S.U.L.	70 mq	2,98 ml	B <sub>1</sub> ) V	209 mq
<span style="color: blue;">■</span> H) S.U.L.	18 mq	3,00 ml	H) V	54 mq
<span style="color: red;">■</span> D <sub>T</sub> ) S.U.L.	125 mq	3,00 ml	D <sub>T</sub> ) V	375 mq
<span style="color: red;">■</span> D <sub>1</sub> ) S.U.L.	130 mq	2,96 ml	D <sub>1</sub> ) V	385 mq
<b>SOMMA</b>	<b>1.785 mq</b>		<b>SOMMA</b>	<b>6.071 mq</b>

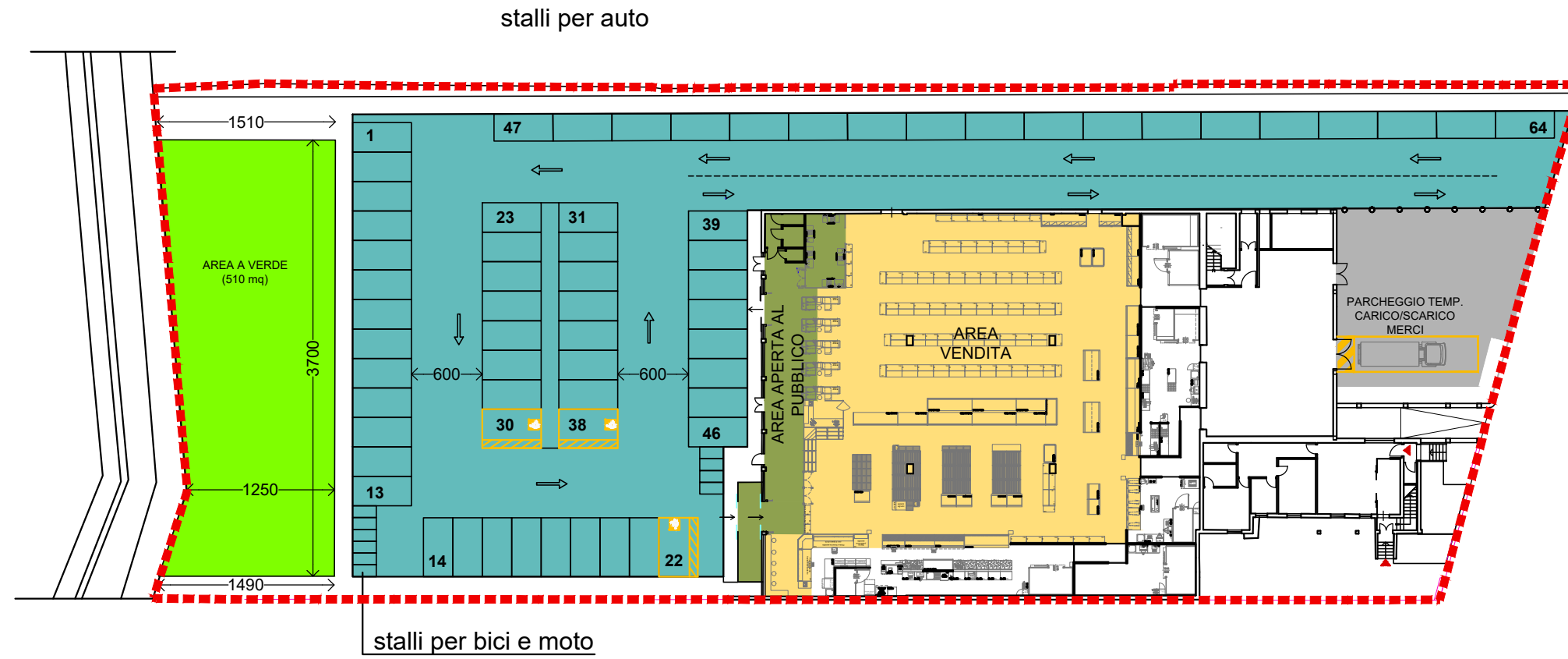
VERIFICA

S.U.L. DI PROGETTO 1.785 mq < 1.824 mq S.U.L. ESISTENTE

VOLUME DI PROGETTO 6.071 mq < 6.181 mq VOLUME ESISTENTE

<b>COMUNE DI PISA</b>  <small>Cemes s.p.a Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com</small>	<b>LEONARDO</b> <small>Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com</small>	<b>INGECO</b> <small>INGEGNERIA GESTIONE COORDINAMENTO INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com</small>	<b>PIANO DI RECUPERO</b> <b>AREA IMMOBILE EX-GEA</b> Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato	Data	Scala	Prot.	Tavola
				STATO DI PROGETTO VERIFICA SUPERFICIE COPERTA E DESTINAZIONI D'USO	GEN. 2022	1:500	289	33 rev.4

## STATO DI PROGETTO - PARCHEGGIO A RASO PER LA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA



## LEGENDA

- area in oggetto
- area a parcheggio (1858 mq)
- area carico scarico (233 mq)

### COMMERCIALE

#### PARCHEGGI PRIVATI RICHIESTI

PARCHEGGI PRIVATI PERTIZIALI MINIMO RICHIESTO:  
 (Volume = A+BT+B1+H) 5.311 mc x 1mq/10mc  
 = **532 mq**

PARCHEGGI PRIVATI DI RELAZIONE MINIMO RICHIESTO:  
 (Sup. Vendita) 789 mq x 1,5 = 1.184 mq  
 (Aree aperte al pubblico) 140 mq x 1,0 = 140 mq  
**TOTALE = 1.324 mq**

1.324mq/25mq => N° MINIMO POSTI AUTO 53

TOT. PARC. PRIVATI RICHIESTI **1.856 mq**

### COMMERCIALE

#### PARCHEGGI PRIVATI DI PROGETTO

N°64 POSTI AUTO  
**Sup. a parcheggio 1.858 mq**

**VERIFICA: 1.858 mq > 1.856 mq**

*Maggiorazione spazi a parcheggio temporaneo mezzi movimentazione merci = 36 mq*

### DIREZIONALE

#### PARCHEGGI PRIVATI DI PROGETTO

PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI MINIMO RICHIESTO:  
 (Volume = D<sub>T</sub>+D<sub>I</sub>) 760 mc x 1mq/10mc  
 = 76 mq

76mq/25mq => N° MINIMO POSTI AUTO 3

QUOTA PARCHEGGIO ADDIZIONALE RICHIESTA:  
 (S.U.L. = D<sub>T</sub>+D<sub>I</sub>) 255 mq x 10mq/100mq  
 = 25,5 mq => N° MINIMO POSTI AUTO 1

TOT. PARC. PRIVATI RICHIESTI **102 mq**

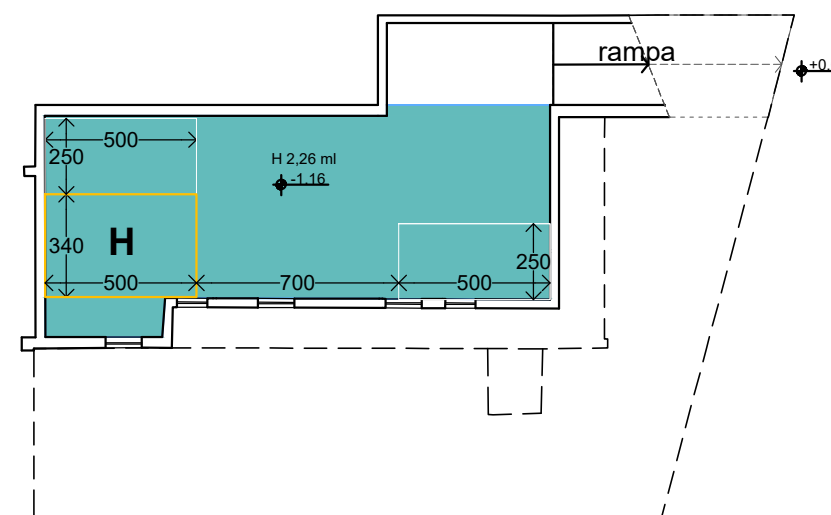
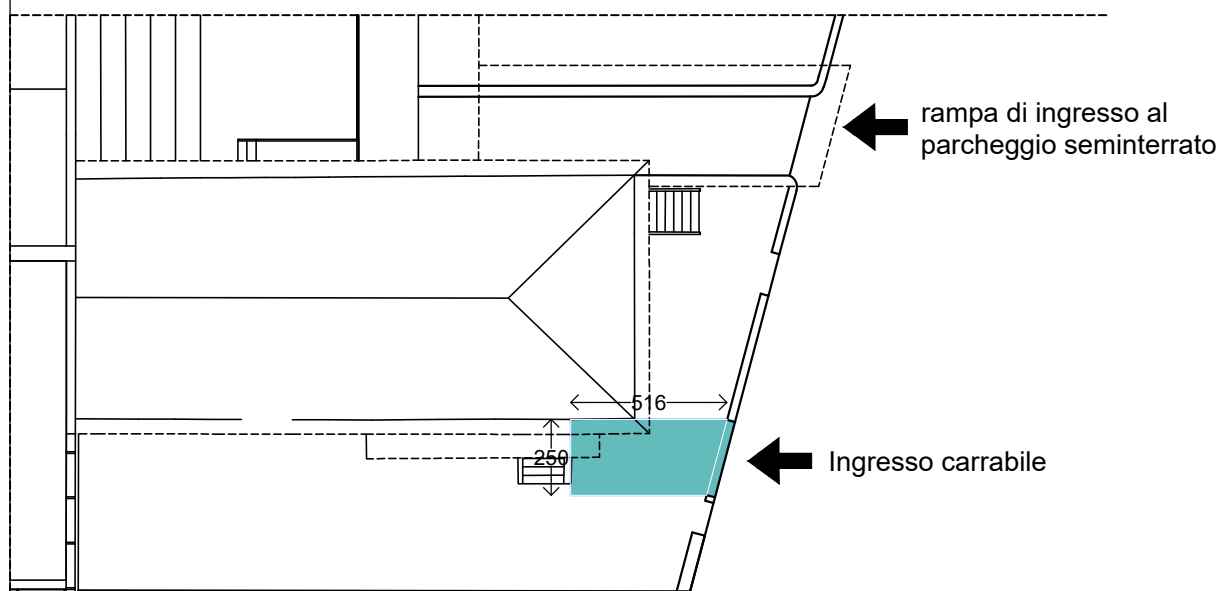
### DIREZIONALE

#### PARCHEGGI PRIVATI DI PROGETTO

N°4 POSTI AUTO  
**Sup. a parcheggio 120 mq**

**VERIFICA: 120 mq > 102 mq**

## STATO DI PROGETTO - PARCHEGGIO PER LOCALI DIREZIONALI

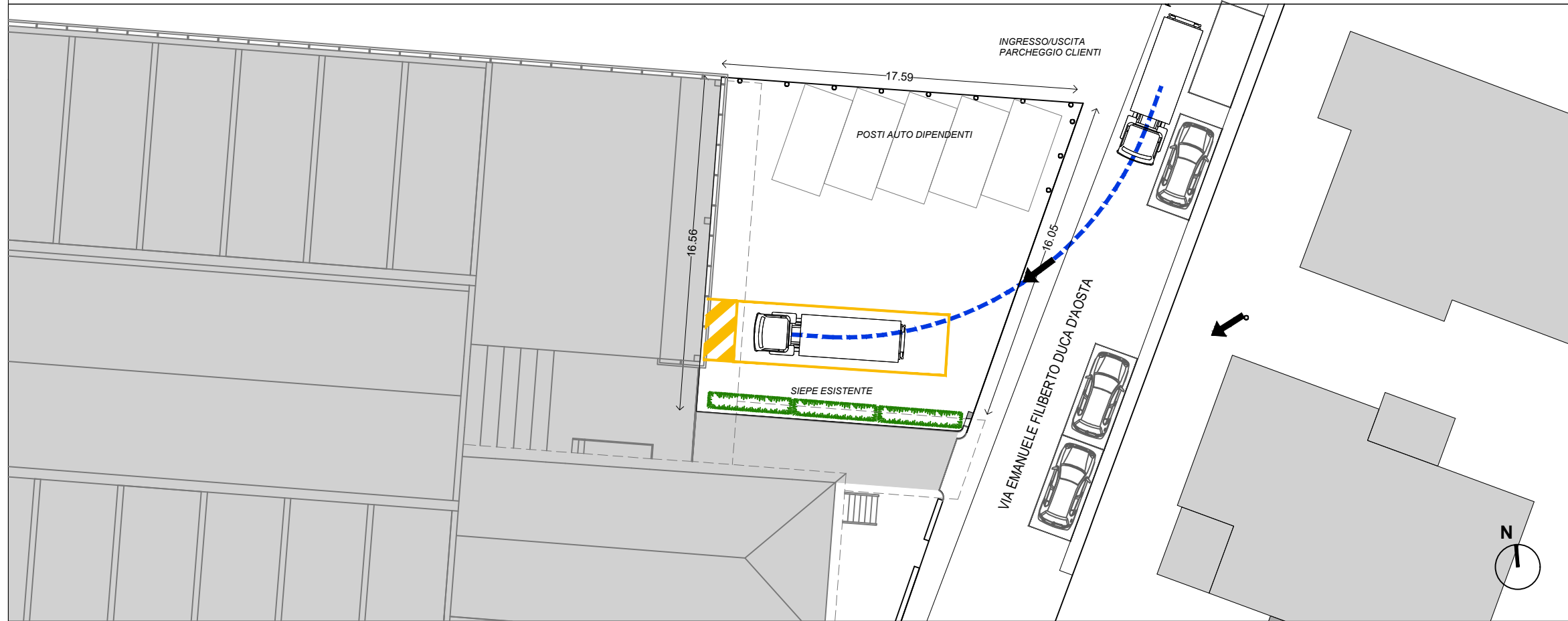


PIANO SEMINTERRATO



PLANIMETRIA QUOTA ±0.00

<b>COMUNE DI PISA</b>  Cemes s.p.a. Via Montekungo, 15/17-56122 Pisa Tel. +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel. +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO                  AREA IMMOBILE EX-GEA                  Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta</b>	STATO DI PROGETTO - VERIFICHE PARCHEGGI	Data	Scala	Prot.	Tavola
					GEN. 2022	1:500/250	289	34 rev.4

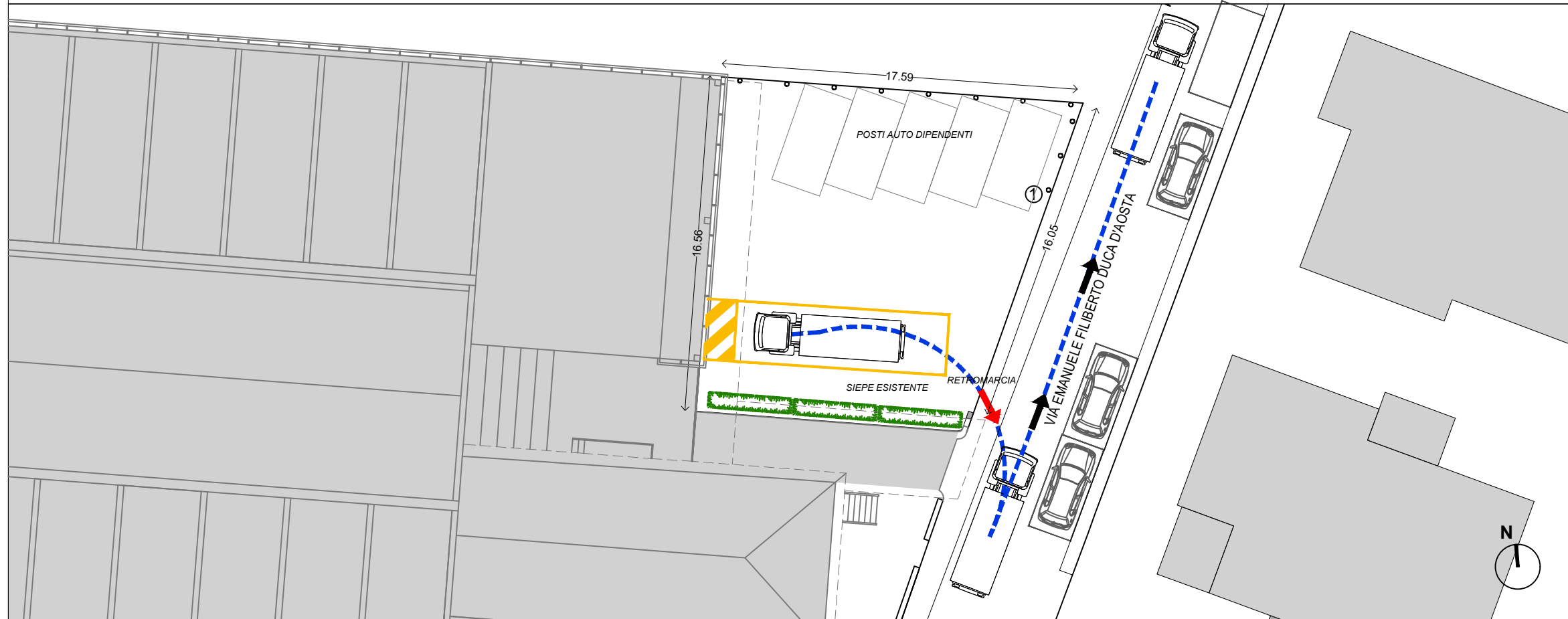
**STATO DI PROGETTO - SISTEMAZIONI ESTERNE - AREA CARICO SCARICO - INGRESSO**





**LEGENDA**

-  Tracciato indicativo della manovra di parcheggio dei camion di rifornimento
-  Recinzione con dissuasori

**STATO DI PROGETTO - SISTEMAZIONI ESTERNE - AREA CARICO SCARICO - USCITA**











**LEGENDA**

-  Tracciato indicativo della manovra di parcheggio dei camion di rifornimento
-  Recinzione con dissuasori

committente <b>COMUNE DI PISA</b>		coordinamento e progetto architettonico <b>CEMES</b>		progetto impianti e strutture <b>LEONARDO</b>		INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorsi.com www.ingecorsi.com		Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO                  AREA IMMOBILE EX-GEA                  Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta</b>		Data SETT. 2021		Scala 1.250		Prot. 289		Tavola 35 Rev.3	
--------------------------------------	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--------------------	--	----------------	--	--------------	--	-----------------------	--

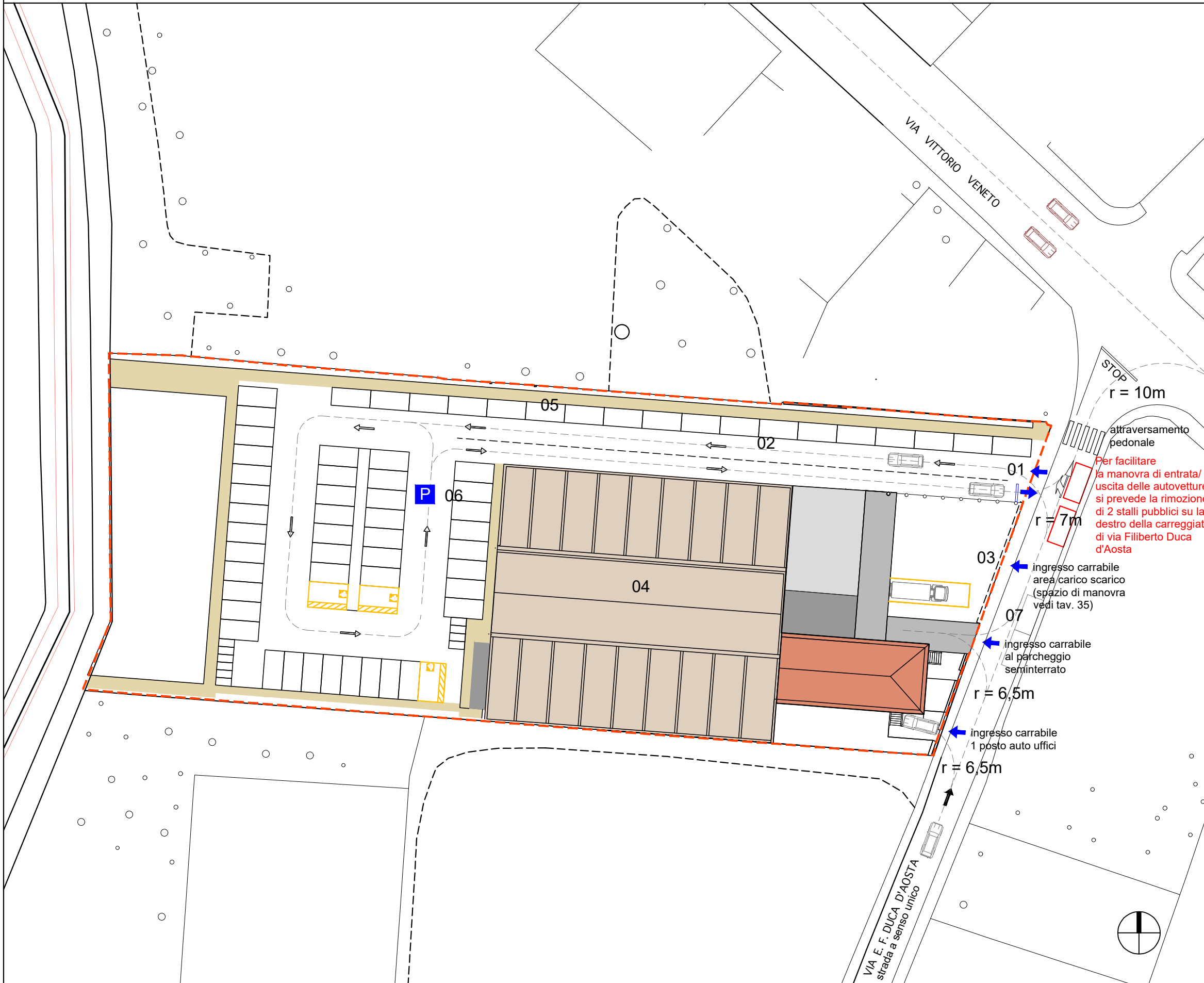
**STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA DI VERIFICA PRESCRIZIONI DPGR 23/R/2020**


**LEGENDA**

-  Area in oggetto
-  01 ingresso / uscita parcheggio utenti
-  02 viabilità a doppio senso
-  03 ingresso / uscita e area carico / scarico
-  04 Centro Commerciale (MSV) superiore a 800 mq
-  05 percorso pedonale
-  06 parcheggi per 64 posti auto
-  07 raccordi viari e raggi di curvatura di accesso all'attività commerciale e direzionale

Le prescrizioni di cui al comma 1 dell'art. 6 del DPGR 23/R/2020 sono soddisfatte ad eccezione del punto f) essendo presente un unico varco di collegamento tra il parcheggio e la viabilità pubblica.

Come evidenziato al comma 3. è prevista comunque una deroga da parte dell'Amministrazione comunale per interventi di riuso o rigenerazione urbana verificati e documentati i requisiti di sicurezza, efficienza e funzionalità delle soluzioni progettuali adottate.



<b>COMUNE DI PISA</b> commitente Cemes s.p.a Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato STATO DI PROGETTO VERIFICA PRESCRIZIONI DPGR 23/R/2020 RACCORDI VIARI	Data	Scala	Prot.	Tavola
				GEN. 2022	1:500	289	35 bis rev.4	

## STATO DI PROGETTO - VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE



## LEGENDA

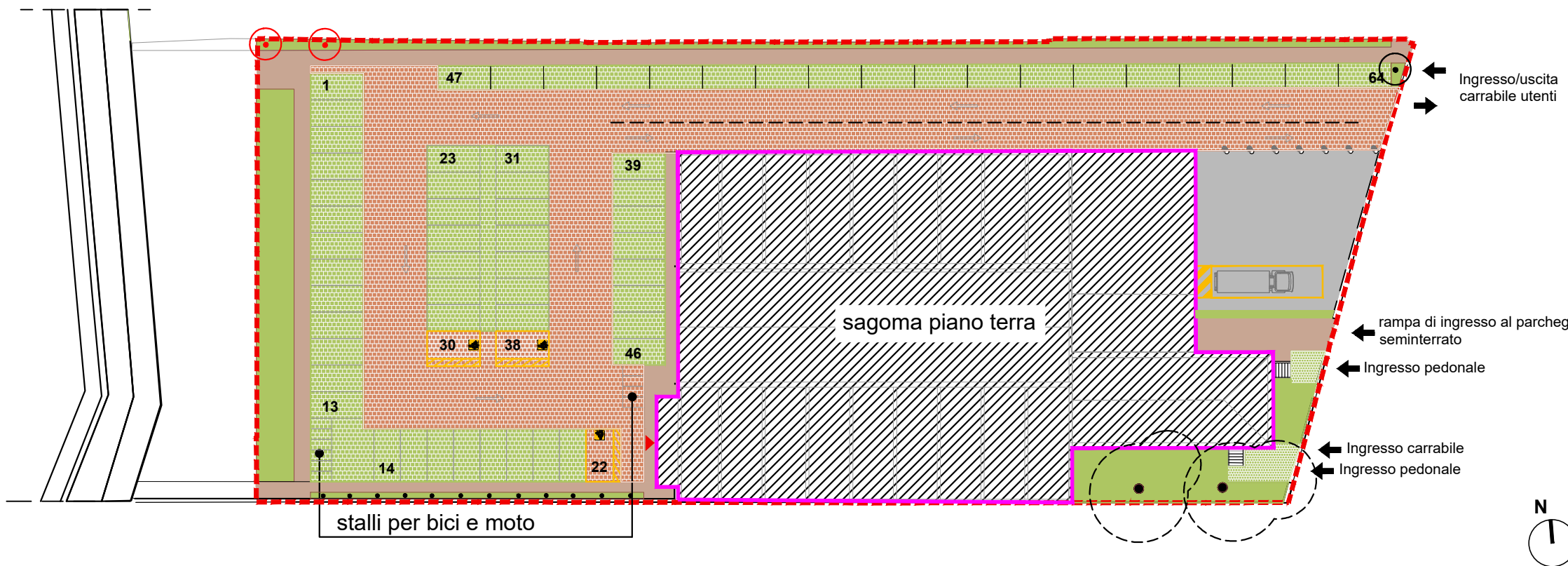
- Area in oggetto
- Superfici permeabili**
- Area a prato
- Area a prato carrabile permeabile

**SUP. PERMEABILE RICHIESTA**  
(St) 4.491 mq x 25% = **1.123 mq**

**SUP. PERMEABILE DI PROGETTO**  
superficie permeabile: 1.190 mq

**VERIFICA: 1.150 mq > 1.123 mq**

## STATO DI PROGETTO - PAVIMENTAZIONI



## LEGENDA

- Area in oggetto
- Area a prato
- Aree pavimentate
- Area a prato carrabile permeabile
- Area in calcestruzzo architettonico
- Aree in asfalto
- Alberature esistenti
- Essenze rampicanti
- Alberature rimosse (non autoctone)

### NUMERO ALBERI

minimo richiesto art. 4.12 NTA del R.U.:  
stalli 64/4= 16 n°alberi

minimo richiesto art.10 DPGR 23/R/2020  
N. 1 albero ogni 100 mq di parcheggio:  
1858 mq / 100 mq = n° 18,59 alberi

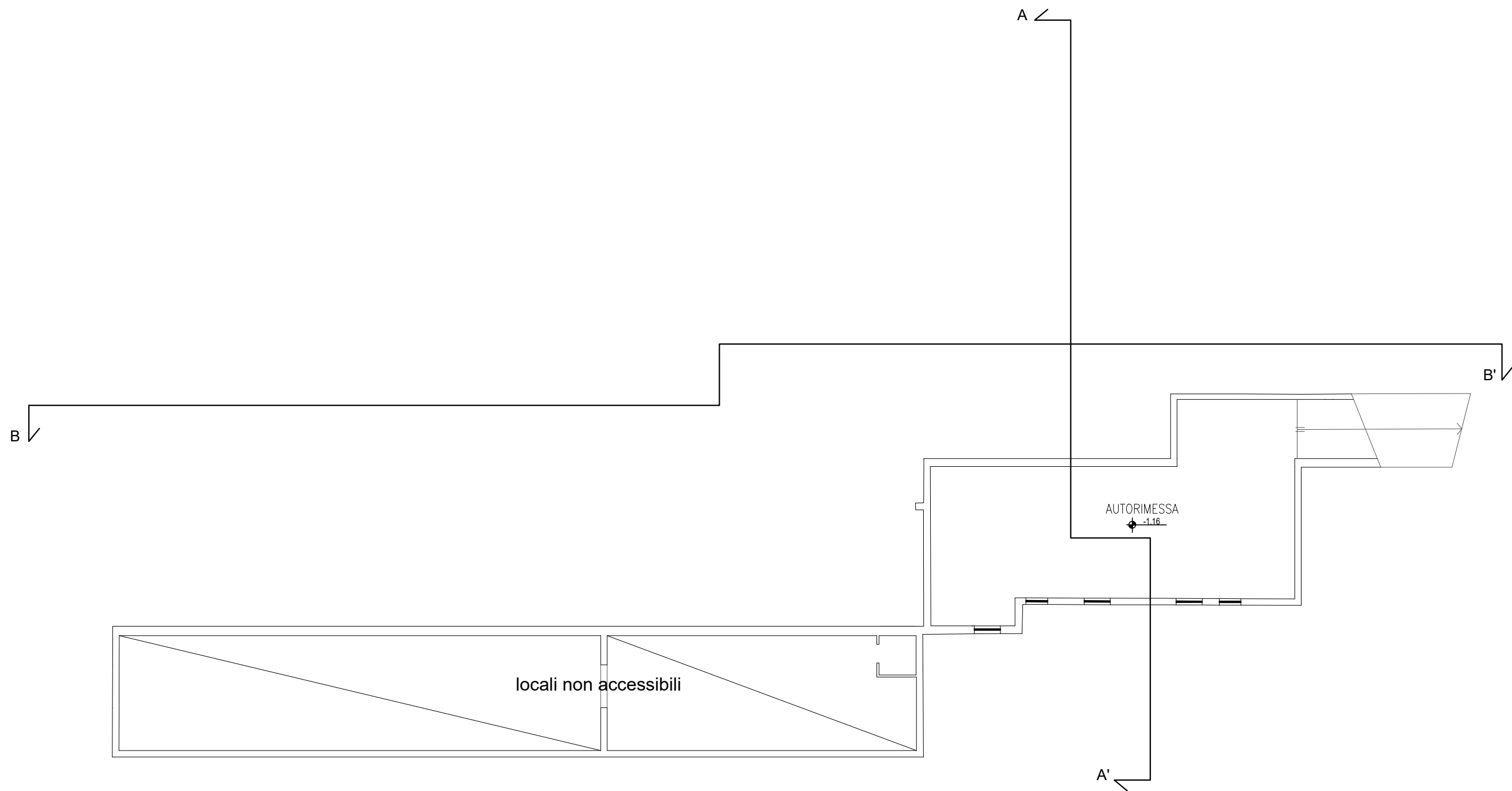
di progetto:  
**mantenute le alberature su via E. Filiberto, le restanti piantumazioni si limiteranno ad essenze rampicanti, al fine di non limitare le visuali delle mura**

<b>COMUNE DI PISA</b>  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Malleucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato STATO DI PROGETTO - VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE E PAVIMENTAZIONI	Data GEN. 2022	Scala 1:500	Prot. 289	Tavola 36 rev.4



# STATO DI PROGETTO - PIANTA PIANO SEMINTERRATO

## TABELLA RIASSUNTIVA

Locale Direzionale	Sup. Utile mq	minimo	Sup aeroill. di progetto	Altezza ml
00- autorimessa	123	-	2,10	2,26



PIANTA PIANO SEMINTERRATO

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorsrl.com www.ingecorsrl.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Data GENN. 2021	Scala 1:500	Prot. 289	Tavola 37 rev.1
--	--	---	--	--	--------------------	----------------	--------------	-----------------------



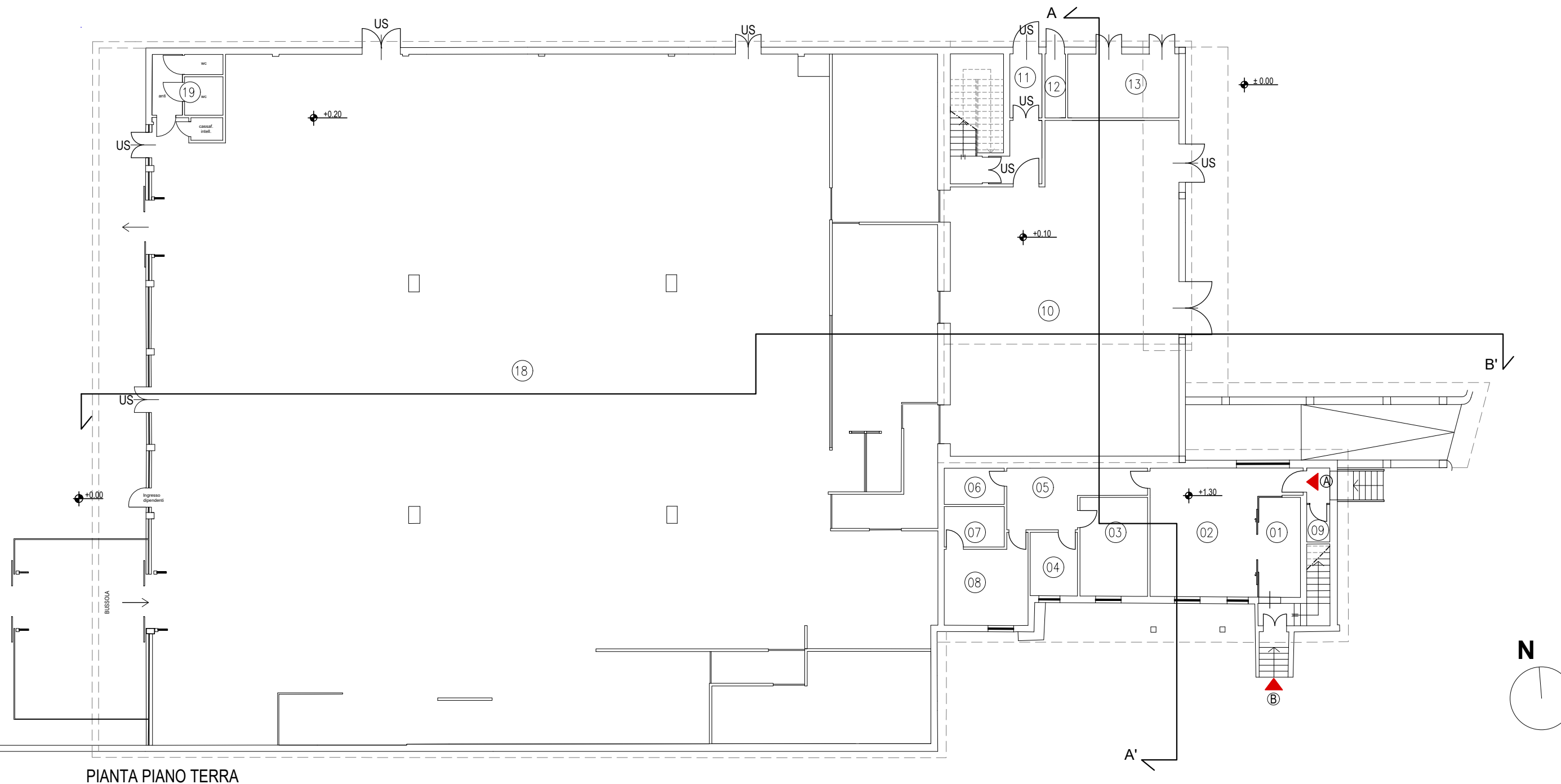
# STATO DI PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA

## TABELLA RIASSUNTIVA

Locale Direzionale	Sup. Utile mq	minimo	Sup aeroill. di progetto	Altezza ml
01 - reception	9,1	1,13	2,10	3,00
02 - sala attesa	33,3	4,16	5,93	3,00
03 - ufficio	14,7	1,83	1,97	3,00
04 - bagno	6,6	-	s.a.	3,00
05 - disimpegno	13,8	-	s.a.	3,00
06 - loc. tecnico	4,8	-	-	3,00
07 - archivio	5,3	-	s.a.	3,00
08 - ufficio	14,8	1,85	1,97	3,00
09 - ripostiglio	1,9	-	s.a.	3,00

s.a.=solo artificiale

Locale Commerciale	Sup. Utile mq	ILLUMINAZIONE LOCALI		AERAZIONE LOCALI		Altezza ml
		minimo	Sup illumin. di progetto	minimo	Sup aerante di progetto	
10 - magazzino	155,5	-	s.a.	-	s.a.	3,50
11 - corpo scale	26,2	-	-	-	-	3,50/6,75
12 - loc. misure	2,8	-	-	-	-	3,50
13 - cabina di trasform.	15,3	-	-	-	-	3,50
18 - ambiente principale	1167	100	173,0	62,5	109,0	4,96
19 - antibagno/bagno	9,5	-	s.a.	-	s.a.	4,96



PIANTA PIANO TERRA

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorsrl.com www.ingecorsrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato STATO DI PROGETTO PIANTA PIANO TERRA	Data GENN. 2021	Scala 1:500	Prot. 289	Tavola 38 rev.1
---------------------------	--	---	--	---	--	--------------------	----------------	--------------	-----------------------

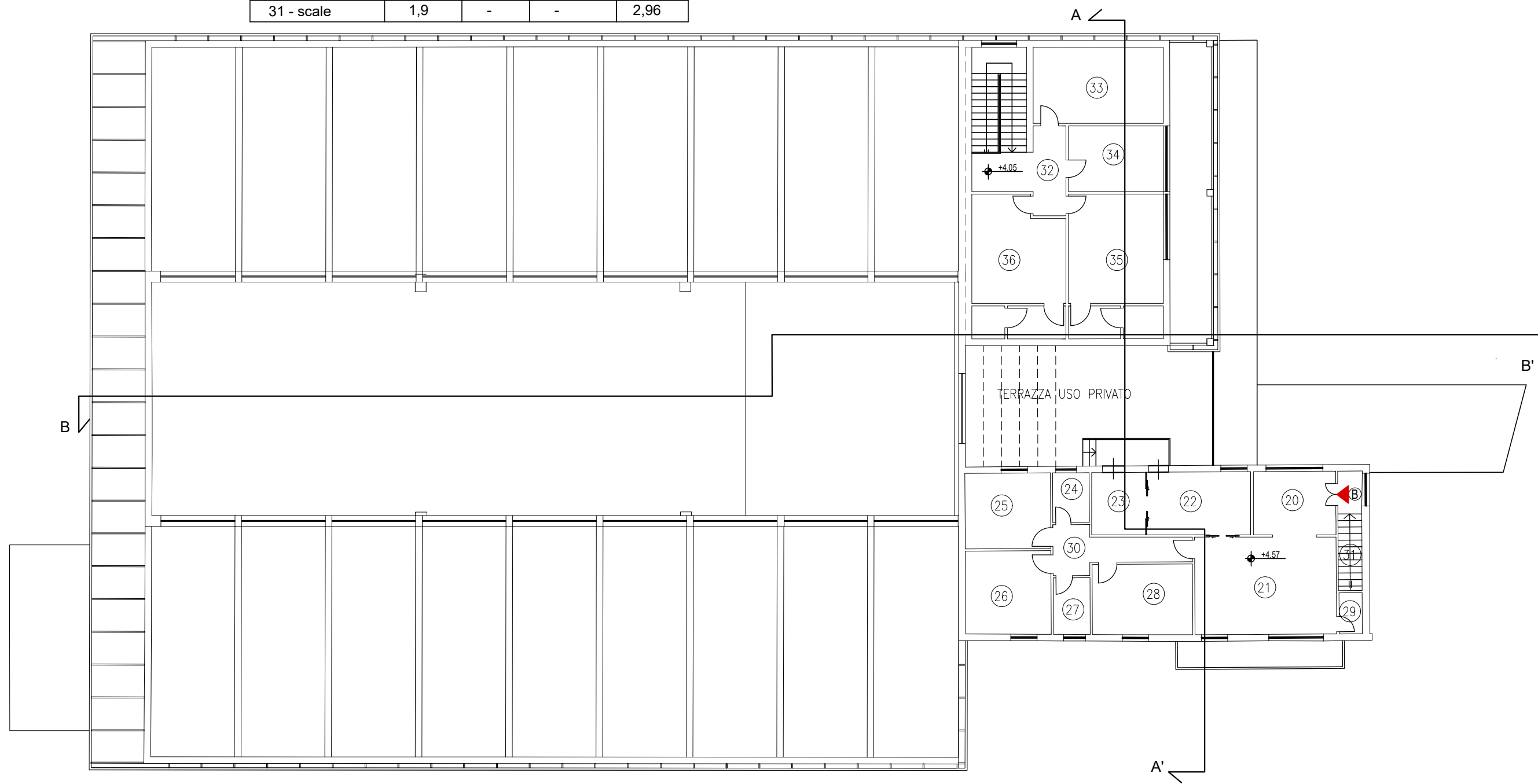
# STATO DI PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO

## TABELLA RIASSUNTIVA

Locale Direzionale 01	Sup. Utile mq	minimo	Sup aeroill. di progetto	Altezza ml
20 - disimpegno	11,0	-	-	2,96
21 - sala attesa	28,7	3,58	10,3	2,96
22 - ufficio	13,6	1,70	3,97	2,96
23 - ufficio	7,0	1,88	1,97	2,96
24 - bagno	3,7	-	s.a.	2,96
25 - loc. tecnico	13,5	-	-	2,96
26 - ufficio	14,8	1,85	1,97	2,96
27 - bagno	4,3	-	s.a.	2,96
28 - ufficio	15,2	1,90	1,97	2,96
29 - ripostiglio	1,9	-	-	2,96
30 - disimpegno	1,9	-	-	2,96
31 - scale	1,9	-	-	2,96

Locale Commerciale	Sup. Utile mq	ILLUMINAZIONE LOCALI		AERAZIONE LOCALI		Altezza ml
		minimo	Sup illumin. di progetto	minimo	Sup aerante di progetto	
32 - disimpegno	11,1	-	-	-	-	2,70
33 - locale tecnico	20,7	-	-	-	-	2,70
34 - locale tecnico	13,0	-	-	-	-	2,70
35 - spogliatoio	27,8	-	4,2	3,75	5,9	2,70
36 - spogliatoio	25,8	-	s.a.	3,75	s.a.	2,70

s.a.=solo artificiale



PIANTA PIANO PRIMO

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorsrl.com www.ingecorsrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato STATO DI PROGETTO PIANTA PIANO PRIMO	Data GENN. 2021	Scala 1:200	Prot. 289	Tavola 39 rev.1
---------------------------	--	---	--	---	--	--------------------	----------------	--------------	-----------------------

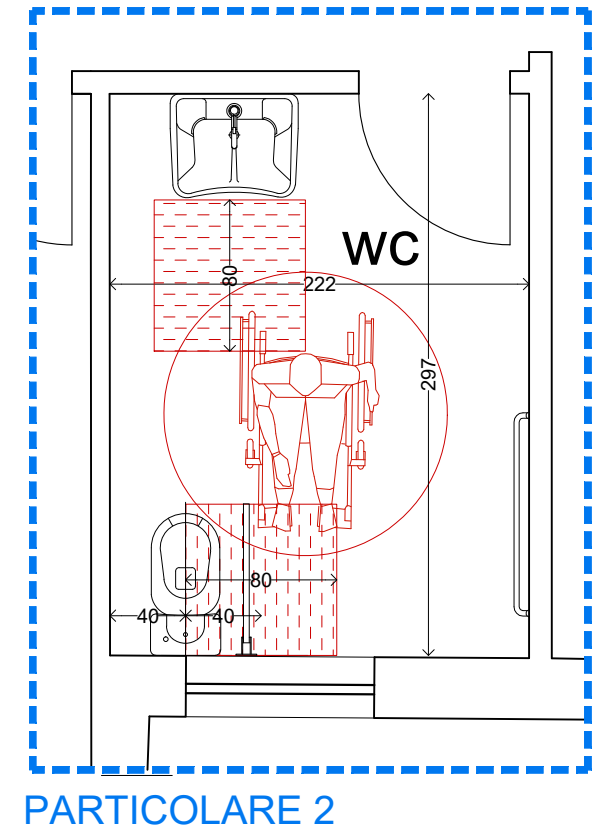
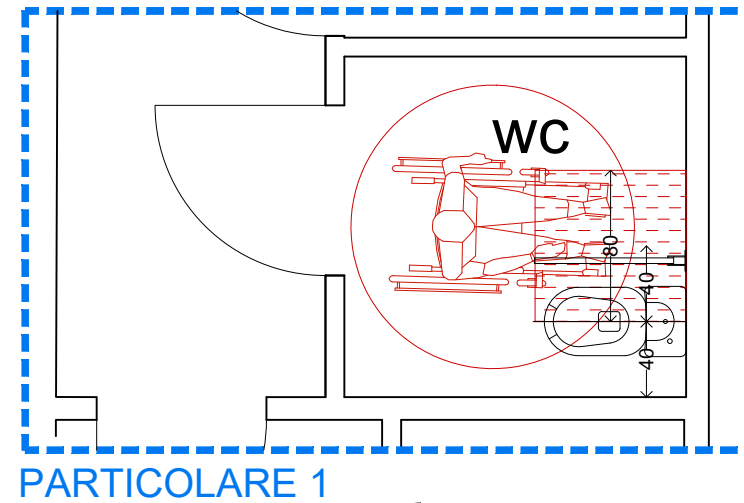
# STATO DI PROGETTO - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - PIANTA PIANO TERRA

**SERVIZI IGIENICI**  
(D.P.G.R. 41/R/2009 e D.M 236 del 14/06/1989)

- ① Porta di apertura verso l'esterno o scorrevole;
- ② Spazio libero minimo di 100 cm dall'asse del sanitario per garantire l'accostamento laterale della sedia a ruote al vaso;
- ③ Spazio libero necessario minimo di 80cm per garantire l'accostamento frontale della sedia a ruote al lavabo;
- ④ Distanza minima di 40cm dell'asse del sanitario dalla parete laterale;
- ⑤ Vaso di tipo sospeso con sedile non aperto davanti, con pulsante integrato nel maniglione laterale, di facile azionamento;
- ⑥ Corrimano dritto per fissaggio a parete;
- ⑦ Maniglione di tipo ribaltabile posto ad un'altezza di 80 cm dal calpestio;
- ⑧ Doccia a pavimento dotata di sedile ribaltabile ed erogatore a telefono;

## LEGENDA

- ● ● Percorso utenti
- ● ● Percorso addetti
- ● ● ● Servoscala

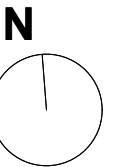


PARTICOLARE 1

PARTICOLARE 1

PARTICOLARE 2

PARTICOLARE 2



PIANTA PIANO TERRA scala 1:200

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montekungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorsrl.com www.ingecorsrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato STATO DI PROGETTO SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANTA PIANO TERRA	Data SETT. 2020	Scala VARIE	Prot. 289	Tavola 40
	COMUNE DI PISA								

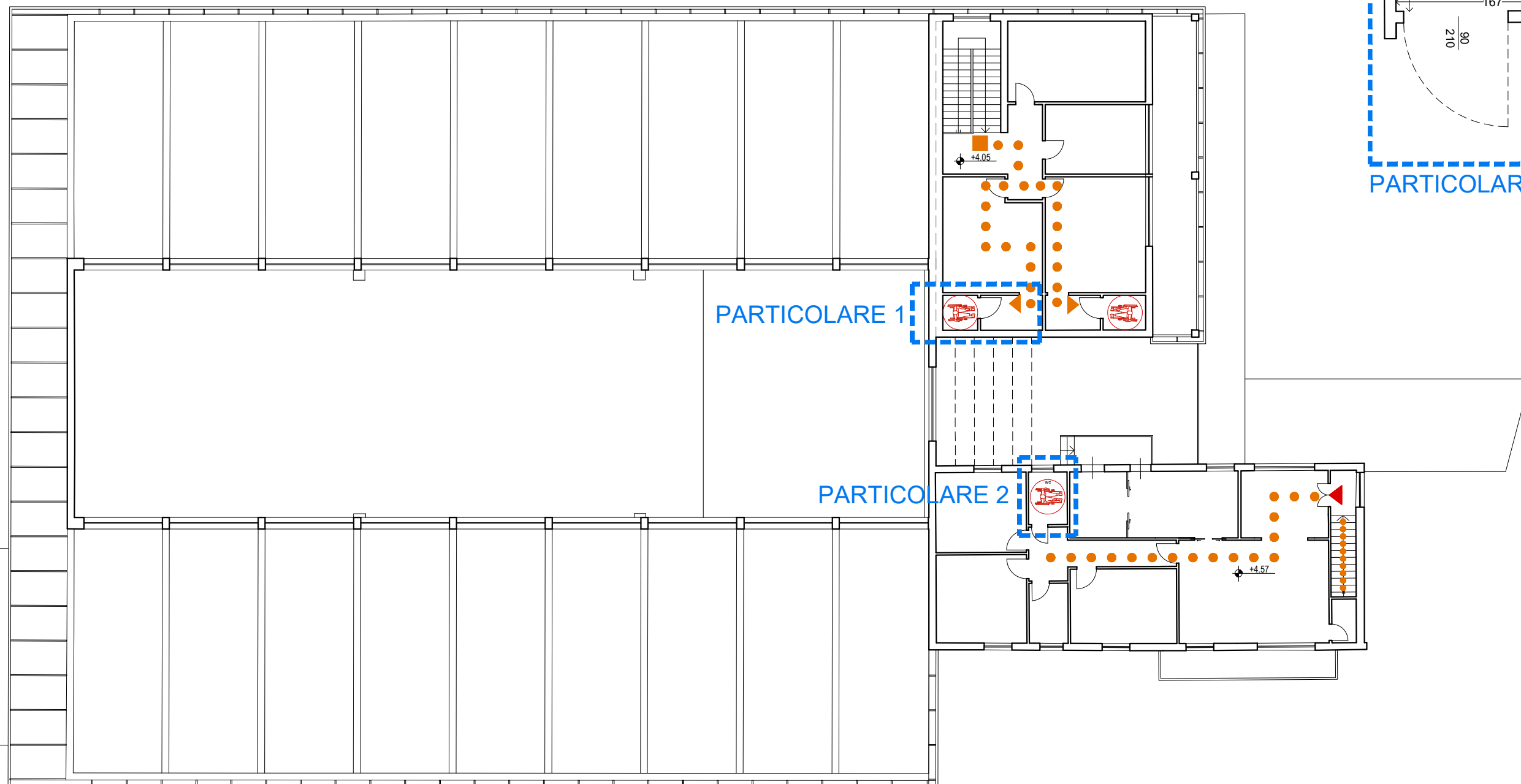
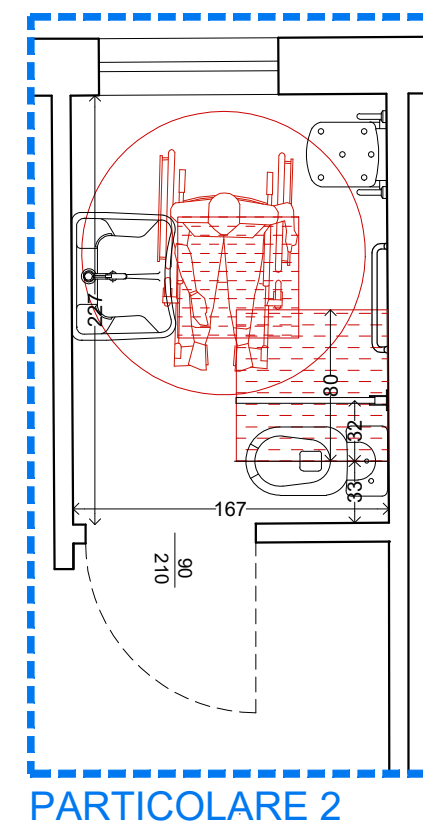
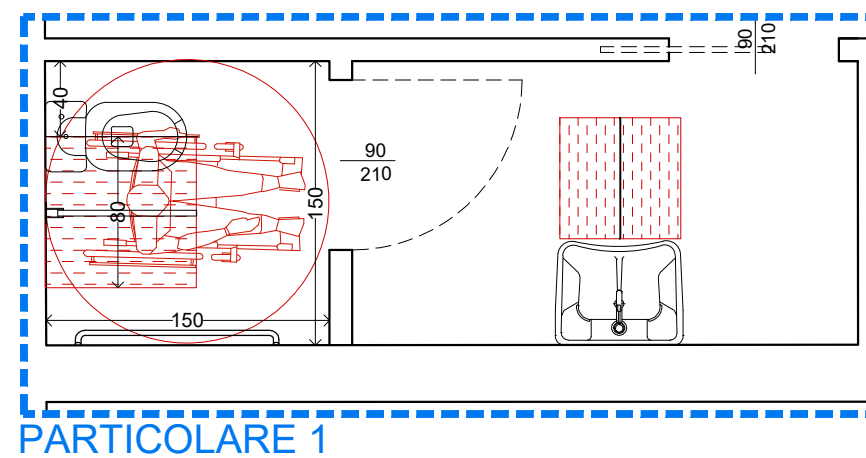
# STATO DI PROGETTO - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE -PIANTA PIANO PRIMO

**SERVIZI IGIENICI**  
(D.P.G.R. 41/R/2009 e D.M 236 del 14/06/1989)

- ① Porta di apertura verso l'esterno o scorrevole;
- ② Spazio libero minimo di 100 cm dall'asse del sanitario per garantire l'accostamento laterale della sedia a ruote al vaso;
- ③ Spazio libero necessario minimo di 80cm per garantire l'accostamento frontale della sedia a ruote al lavabo;
- ④ Distanza minima di 40cm dell'asse del sanitario dalla parete laterale;
- ⑤ Vaso di tipo sospeso con sedile non aperto davanti, con pulsante integrato nel maniglione laterale, di facile azionamento;
- ⑥ Corrimano dritto per fissaggio a parete;
- ⑦ Maniglione di tipo ribaltabile posto ad un'altezza di 80 cm dal calpestio;
- ⑧ Doccia a pavimento dotata di sedile ribaltabile ed erogatore a telefono;

## LEGENDA

- ● ● Percorso utenti
- ● ● Percorso addetti
- ● ● ● Servoscala



PIANTA PIANO PRIMO scala 1:200

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 35 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorsrl.com www.ingecorsrl.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta STATO DI PROGETTO SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANTE PIANO PRIMO	Data GENN. 2021	Scala VARIE	Prot. 289	Tavola 41 rev.1
	COMUNE DI PISA							

**STATO DI PROGETTO - PROSPETTI**



PROSPETTO OVEST






PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



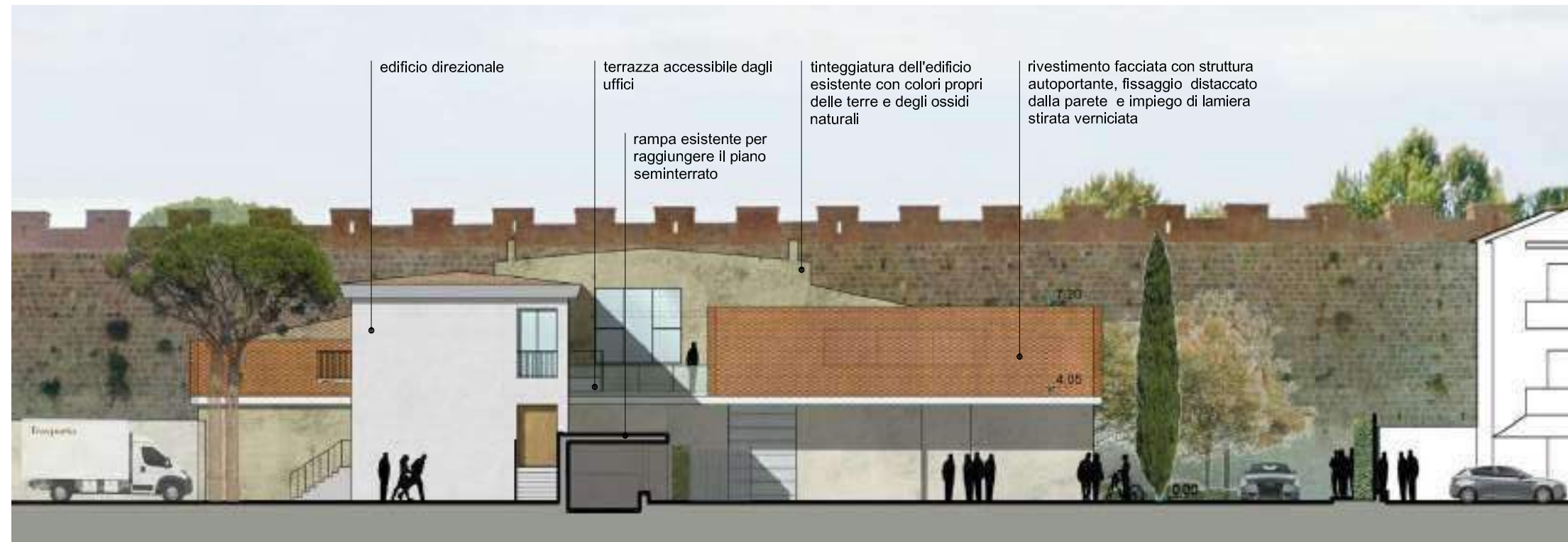
PROSPETTO NORD

<b>COMUNE DI PISA</b>	committente  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel. +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel. +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosl.com www.ingecosl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato STATO DI PROGETTO PROSPETTI	Data MAR. 2021	Scala 1:400	Prot. 289	Tavola 42 rev.2

# STATO DI PROGETTO - DETTAGLIO PROSPETTI EST E OVEST



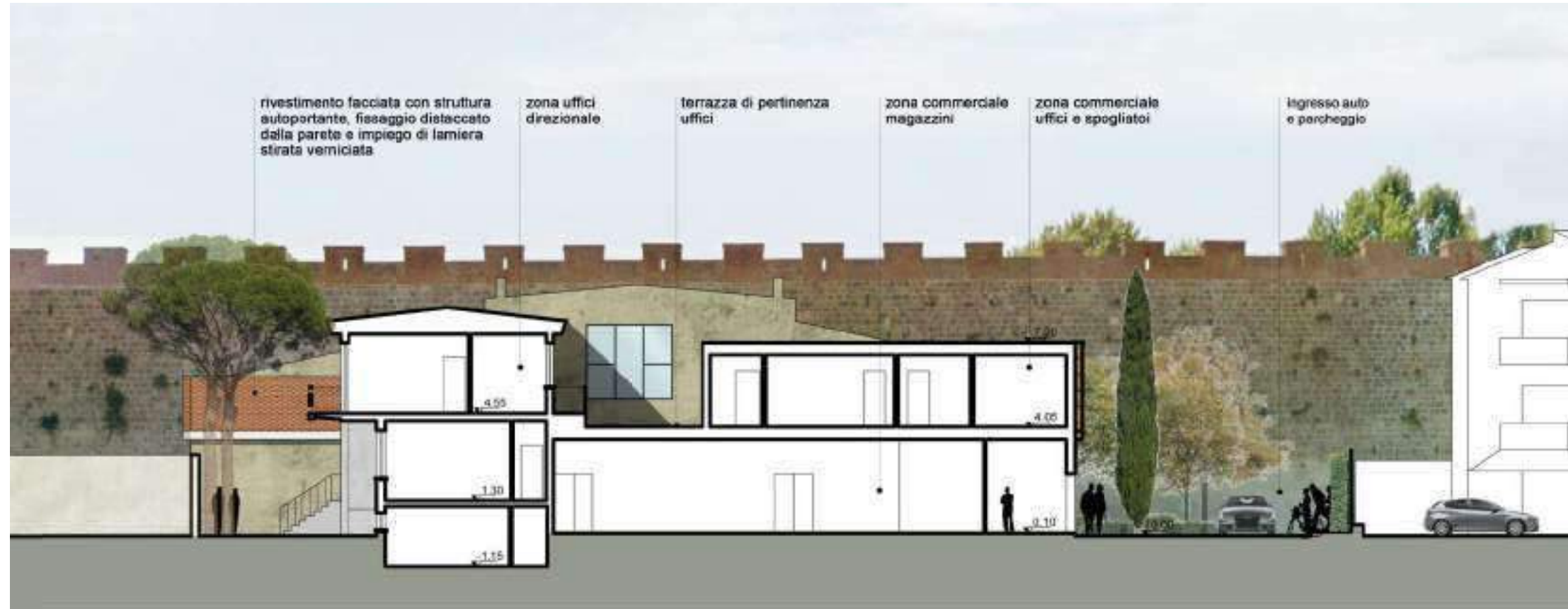
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

COMUNE DI PISA	committente	coordinamento e progetto architettonico	progetto impianti e strutture	PIANO DI RECUPERO AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato	Data	Scala	Prot.	Tavola
	<p>Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel. +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com</p>	<p>Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel. +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com</p>	<p><b>INGECO</b> INGEGNERIA GESTIONE COORDINAMENTO</p> <p>INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorl.com www.ingecorl.com</p>	<p>STATO DI PROGETTO DETTAGLIO PROSPETTI EST E OVEST</p>	<p>MAR. 2021</p>	<p>1:200</p>	<p>289</p>	<p>43 rev.2</p>	




STATO DI PROGETTO - SEZIONI AA' E BB'



SEZIONE AA'



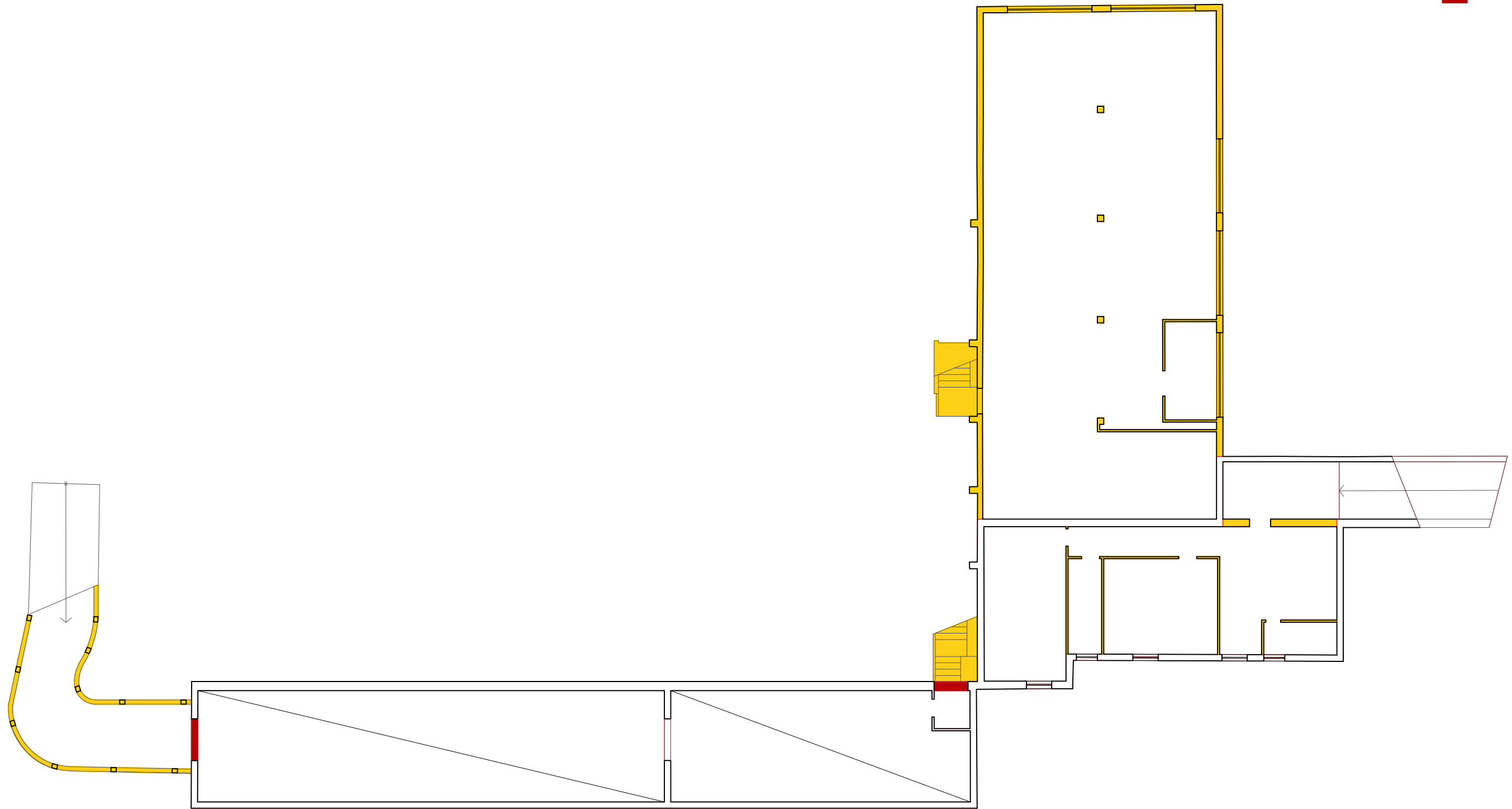
SEZIONE BB'

<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel. +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel. +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosl.com www.ingecosl.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Data MAR. 2021	Scala 1:200	Prot. 289	Tavola 44 rev.2
	STATO DI PROGETTO SEZIONI AA' E BB'							

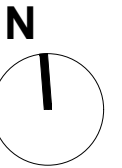
**STATO SOVRAPPOSTO - PIANTA PIANO SEMINTERRATO**




**LEGENDA**

- demolizioni
- costruzioni



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



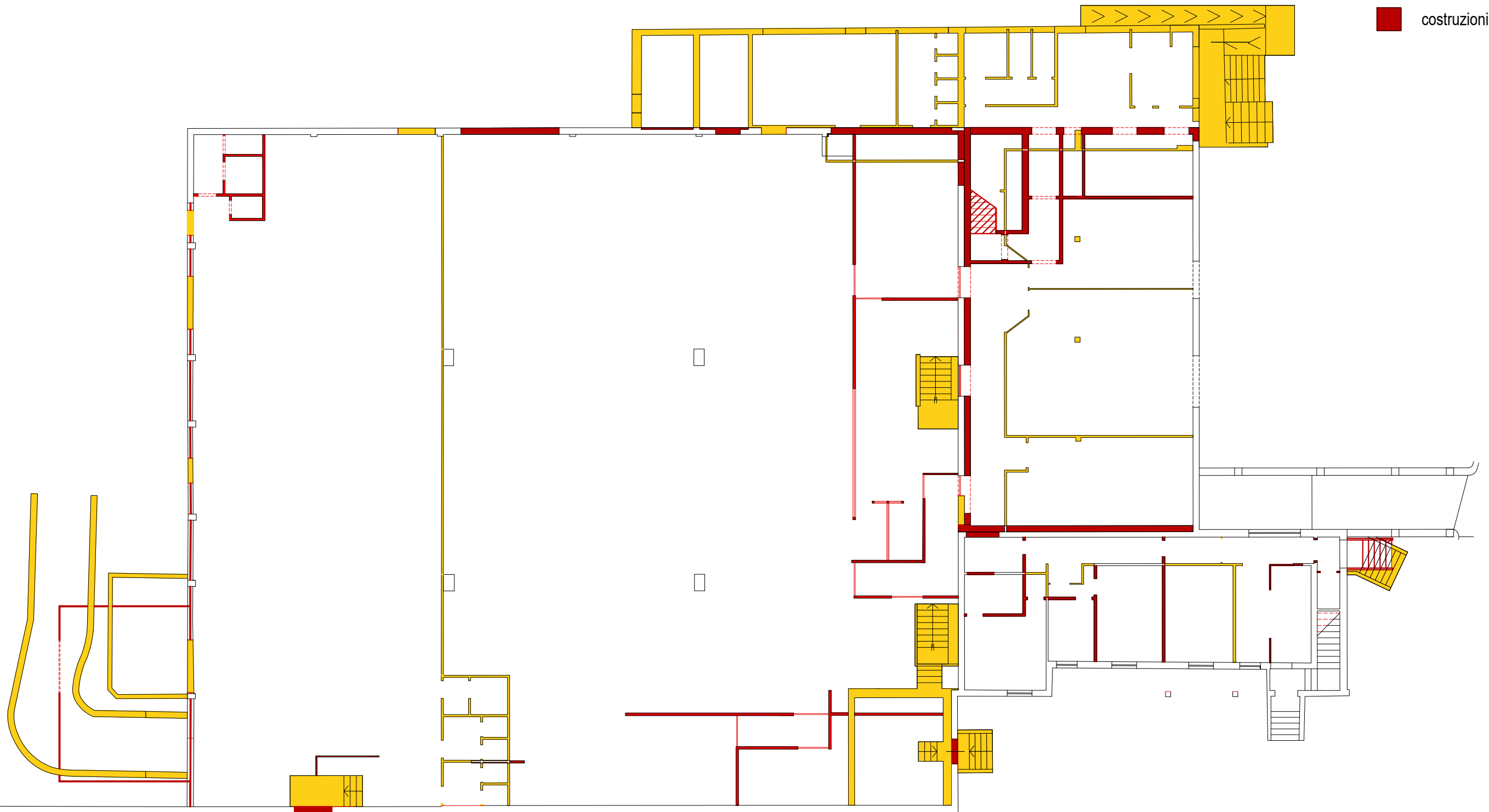
<b>COMUNE DI PISA</b>	committente	coordinamento e progetto architettonico	progetto impianti e strutture	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato	Data	Scala	Prot.	Tavola
	 Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	 Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	 INGEGNERIA GESTIONE COORDINAMENTO		INGECO S.r.l. Via Matteotti, 38 - 56124 PISA Tel +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosl.com www.ingecosl.com	STATO SOVRAPPOSTO PIANTA PIANO SEMINTERRATO	SETT. 2020	1:200	289



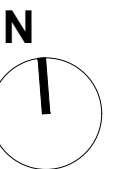
STATO SOVRAPPOSTO - PIANTA PIANO TERRA




LEGENDA

- demolizioni
- costruzioni



PIANTA PIANO TERRA



<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com		coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com		progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteotti, 38 - 56124 PISA Tel +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosl.com www.ingecosl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato STATO SOVRAPPOSTO PIANTA PIANO TERRA	Data SETT. 2020	Scala 1:200	Prot. 289	Tavola 46

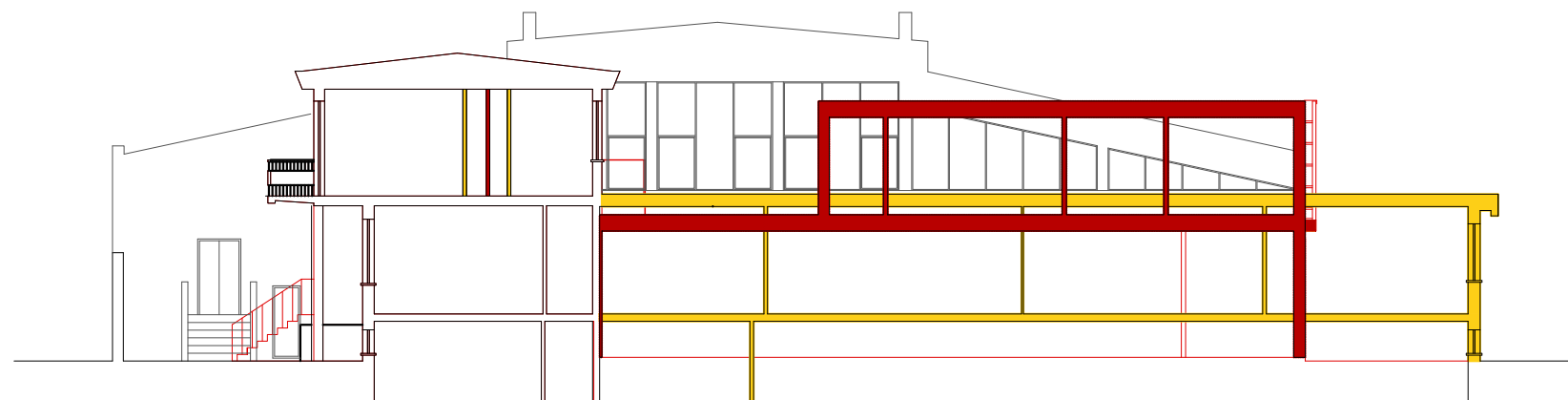
# STATO SOVRAPPOSTO - PIANTA PIANO PRIMO E SEZIONE AA'

## LEGENDA




- demolizioni
- costruzioni



PIANTA PIANO PRIMO






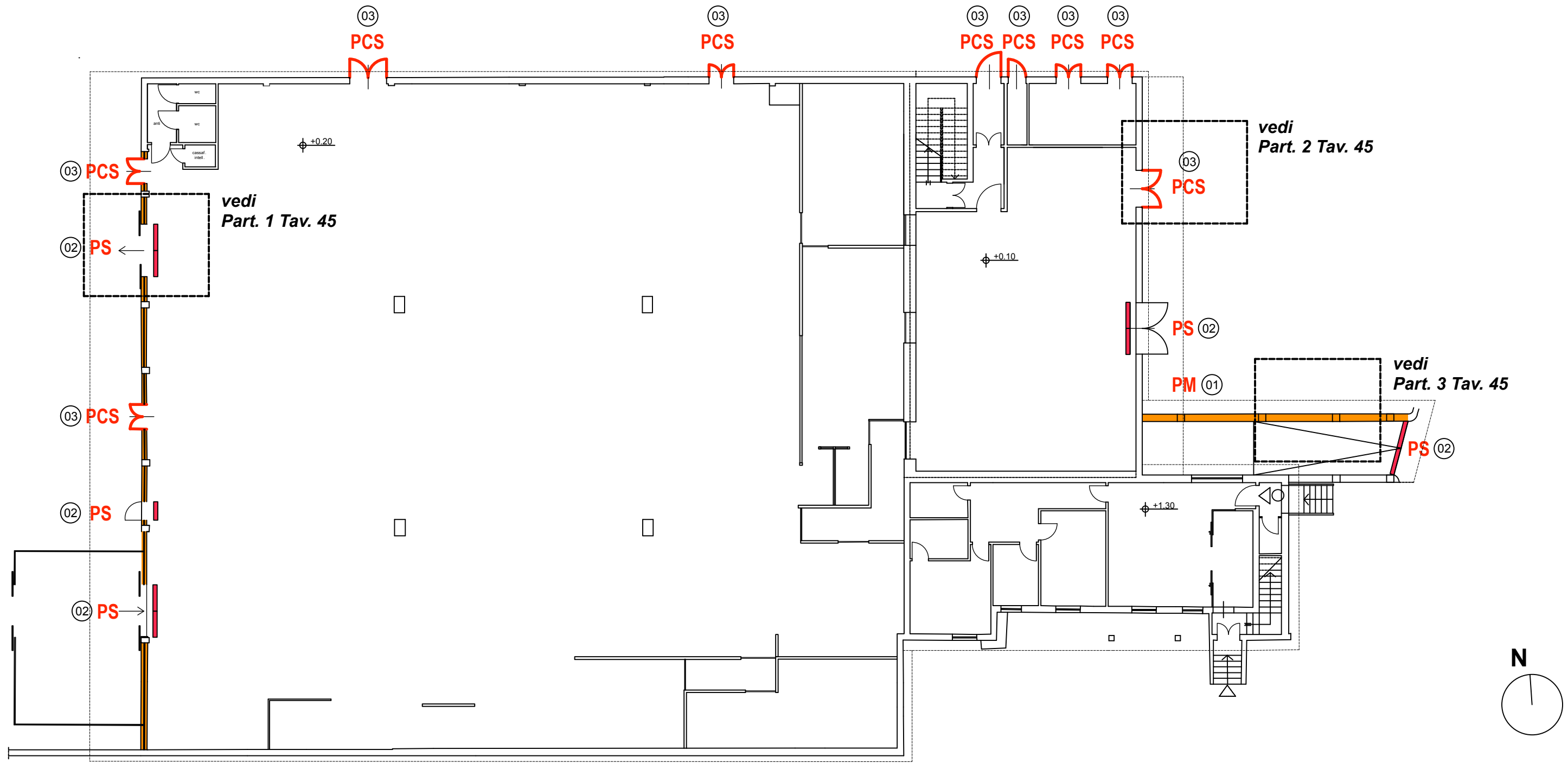
SEZIONE AA'

<b>COMUNE DI PISA</b>	committente  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA Tel +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosl.com www.ingecosl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato STATO SOVRAPPOSTO PIANTA PIANO PRIMO E SEZIONE AA'	Data SETT. 2020	Scala 1:200	Prot. 289	Tavola 47


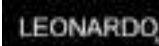

STATO DI PROGETTO - INTERVENTI DI DIFESA LOCALE - PIANTA PIANO TERRA

LEGENDA

- ① **PM**  PARAMENTO MURARIO DI ALTEZZA > 100 cm
- ② **PS**  PARATIA A CHIUSURA STAGNA
- ③ **PCS**  PORTA A CHIUSURA STAGNA

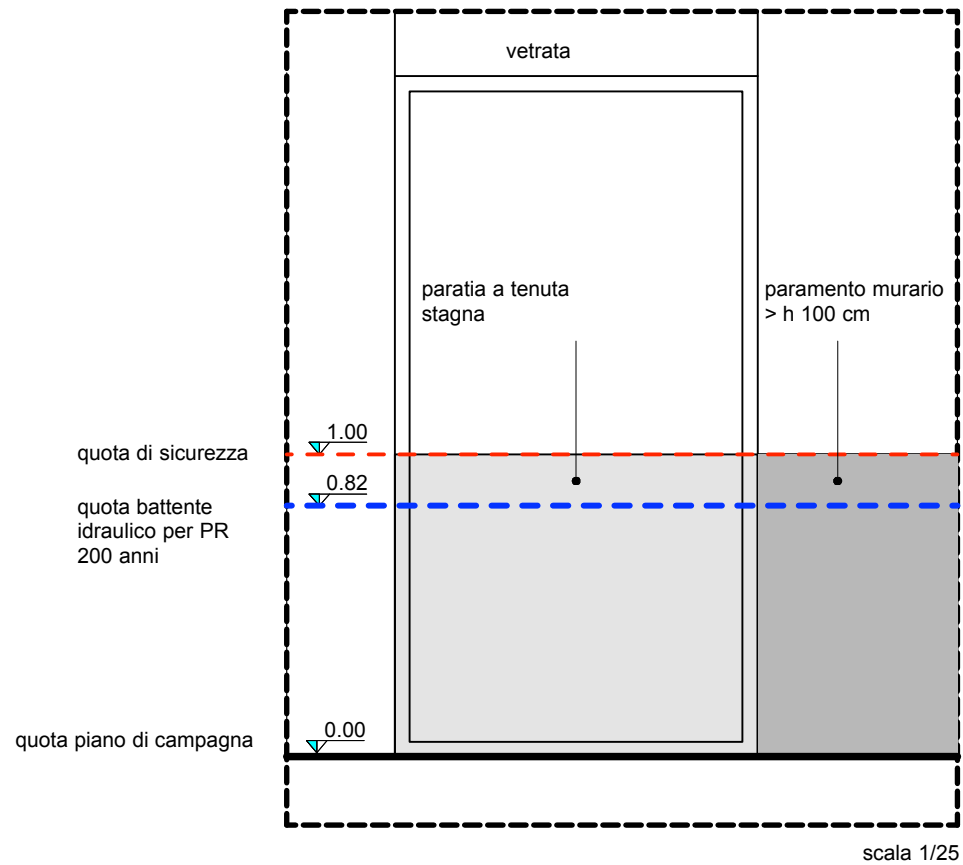


PIANTA PIANO TERRA

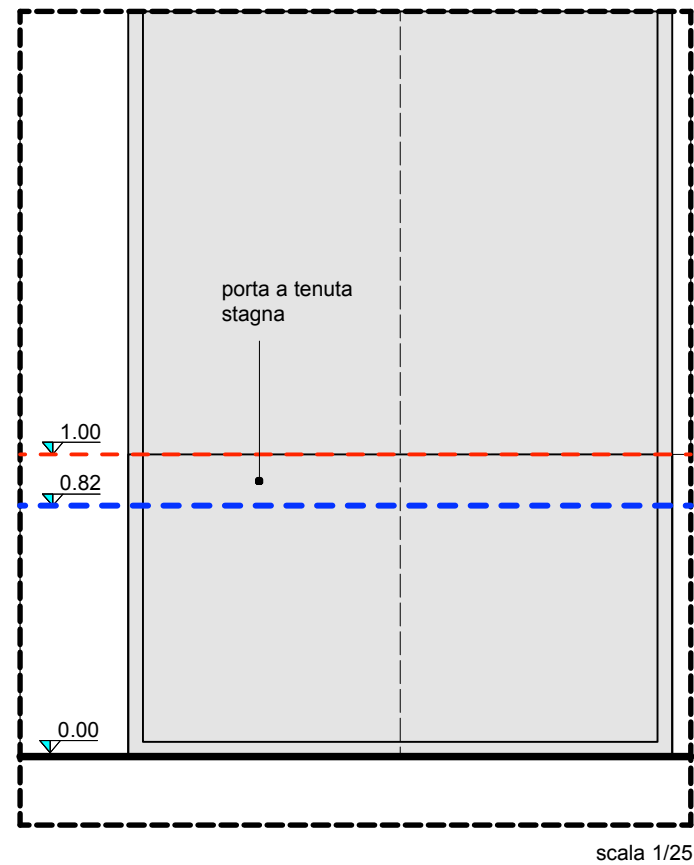
<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta STATO DI PROGETTO INTERVENTI DI DIFESA LOCALE PIANTA PIANO TERRA L.R. 41/2018 Art. 8 c.1 lett. d)	Data SETT. 2020	Scala 1:200	Prot. 289	Tavola 48
	COMUNE DI PISA							

# STATO DI PROGETTO - INTERVENTI DI DIFESA LOCALE - PROSPETTI

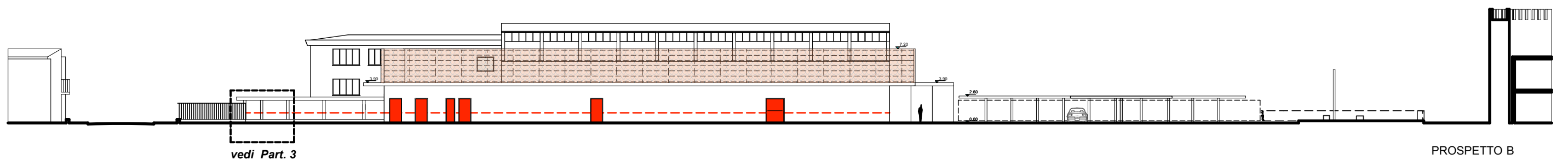
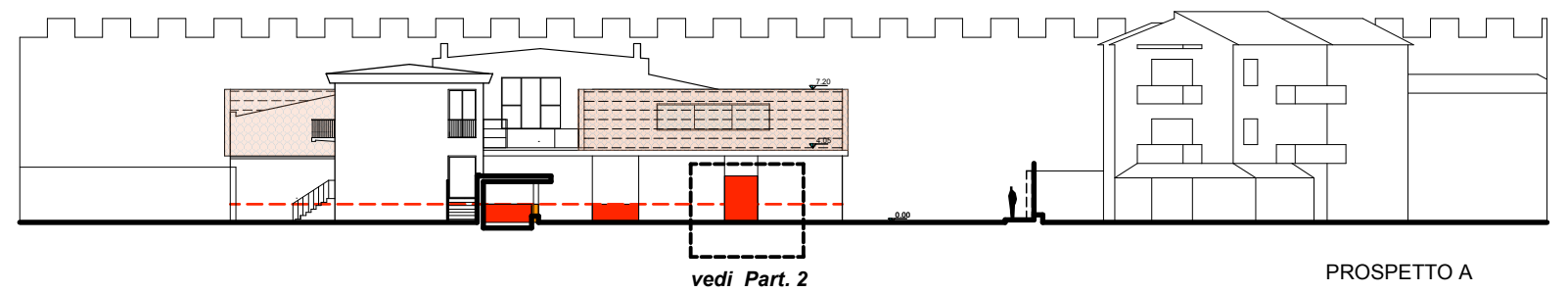
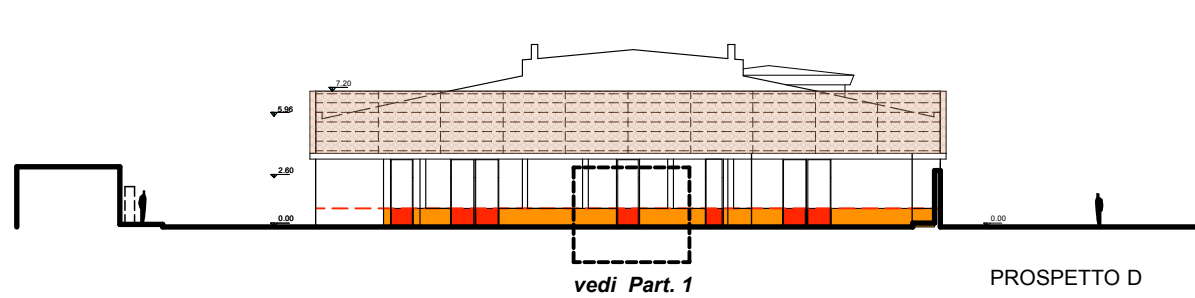
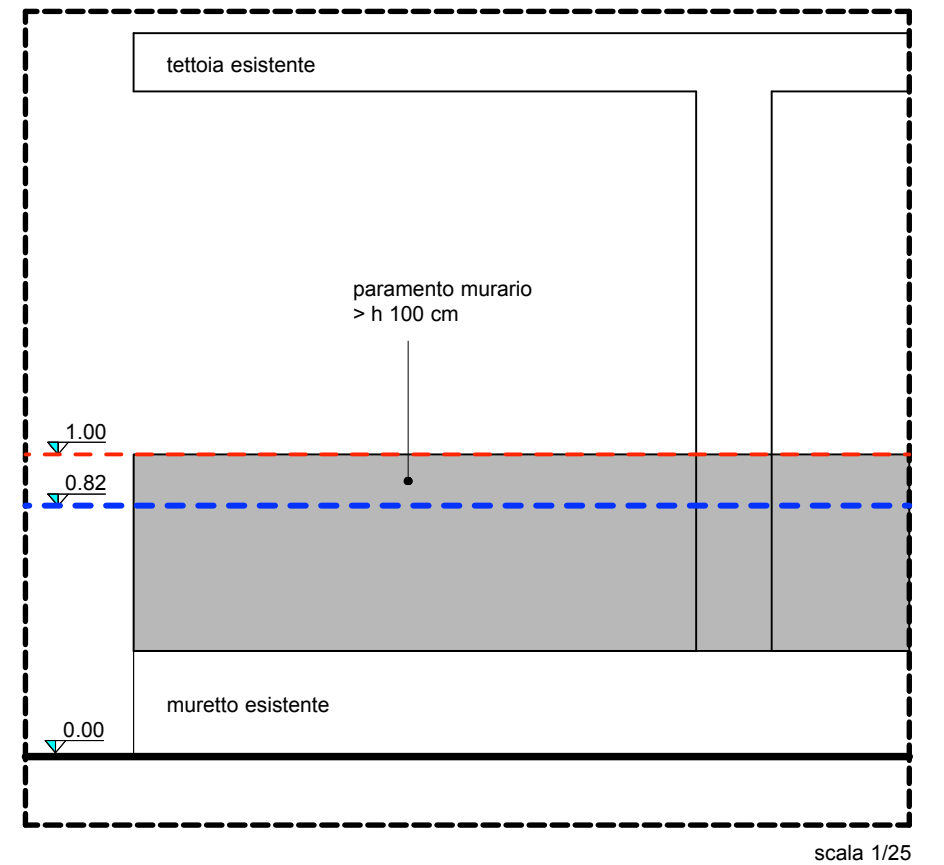
PARTICOLARE 1



PARTICOLARE 2












PARTICOLARE 3

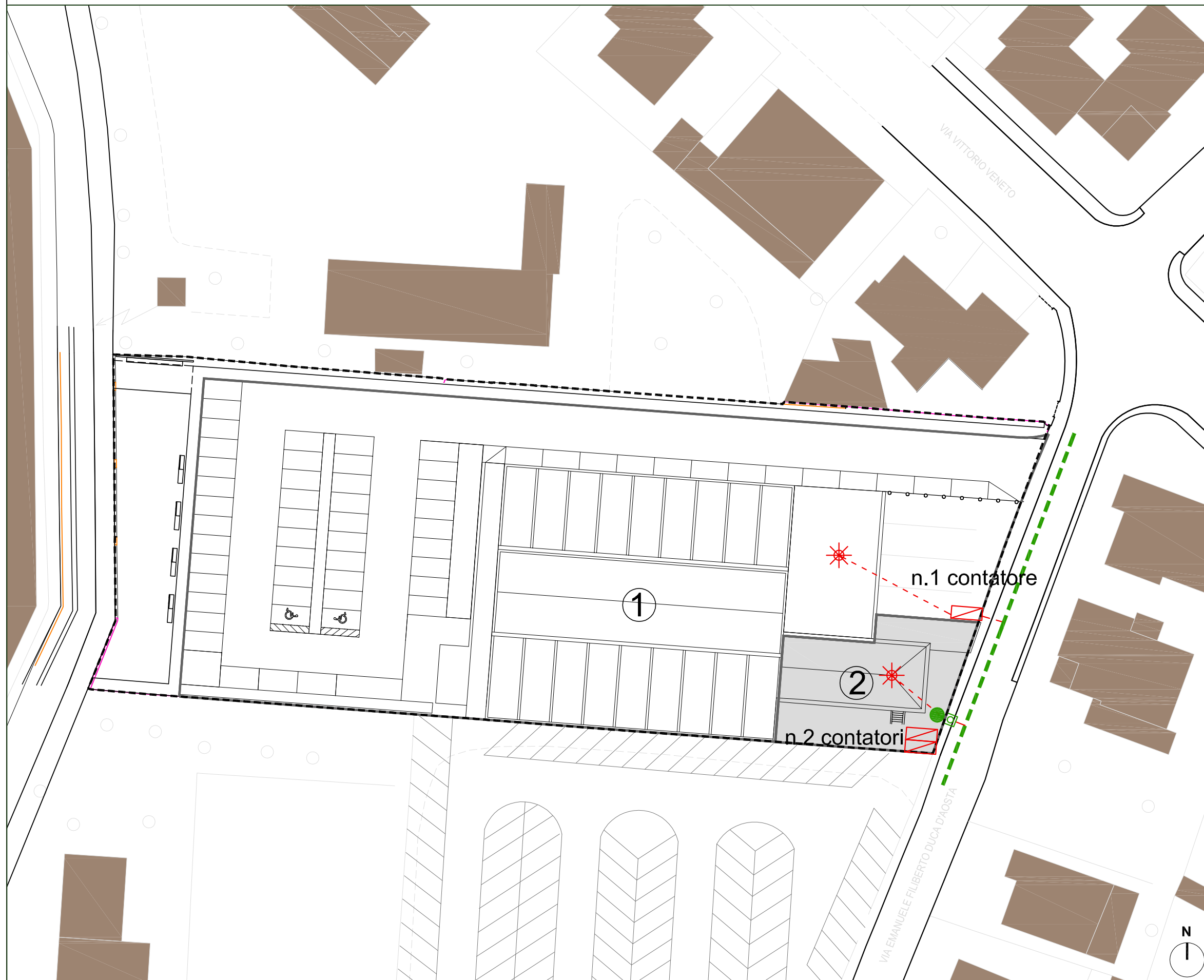


<b>COMUNE DI PISA</b> 	committente Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	coordinamento e progetto architettonico Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato STATO DI PROGETTO INTERVENTI DI DIFESA LOCALE PROSPETTI L.R. 41/2018 Art. 8 c.1 lett. d)	Data SETT. 2020	Scala 1:25 1:200	Prot. 289	Tavola 49

**STATO DI PROGETTO - SOTTOSERVIZI - ACQUEDOTTO**

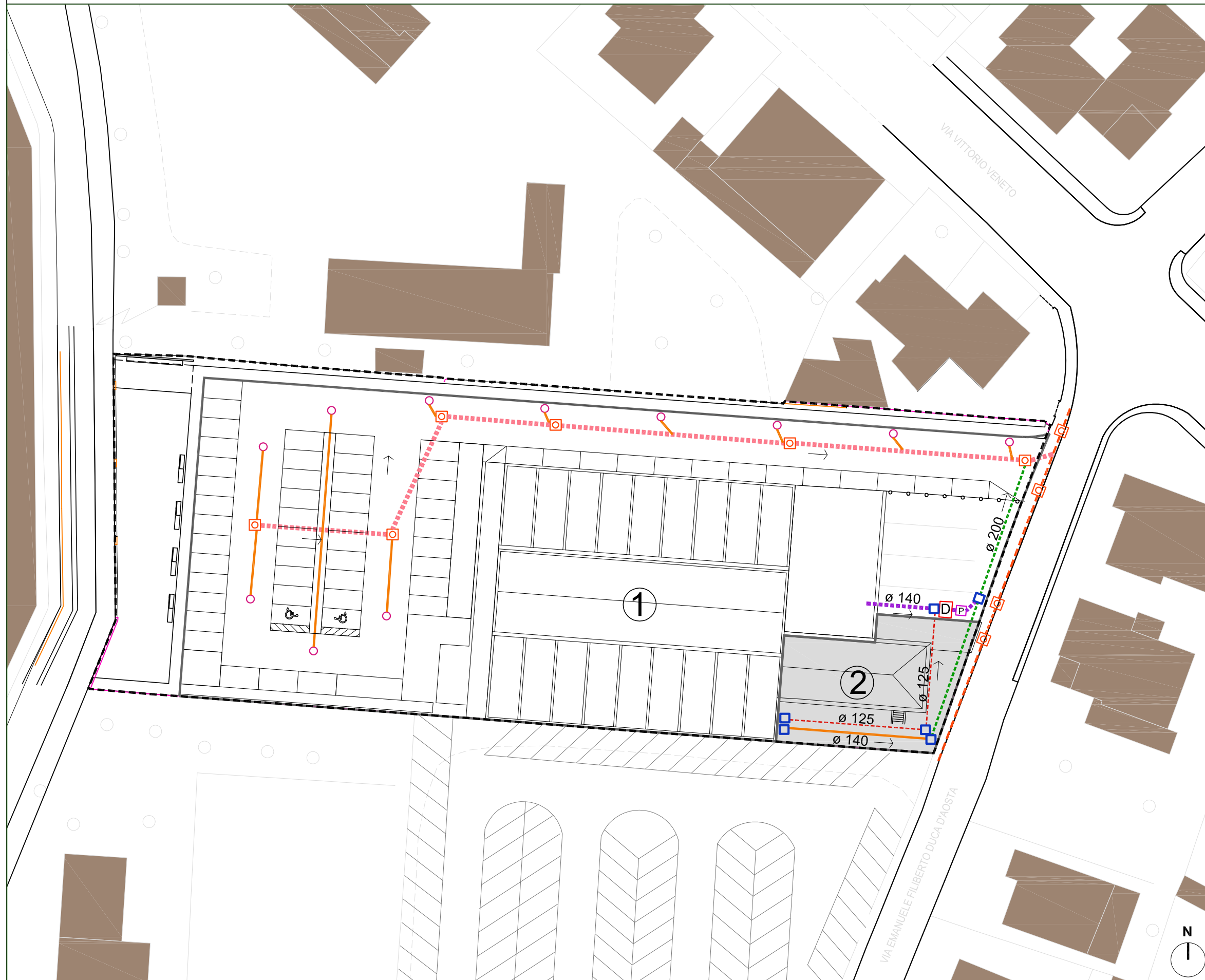
**LEGENDA**

-  Area in oggetto
-  Area commerciale
-  Area direzionale
-  Acquedotto esistente
-  Pozzetto acquedotto esistente
-  Vano contatore acquedotto esistente
-  Nuovo allaccio in polietilene DN1"
-  Nuovo vano contatore
-  Autoclave - localizzazione indicativa



<p>COMUNE DI PISA</p>	<p>committente</p> <p>Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17- 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com</p>	<p>coordinamento e progetto architettonico</p> <p><b>LEONARDO</b> Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com</p>	<p>progetto impianti e strutture</p> <p><b>INGECO</b> INGEGNERIA GESTIONE COORDINAMENTO INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA Tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosl.com www.ingecosl.com</p>	<p><b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta</p>	<p>Descrizione elaborato</p> <p>STATO DI PROGETTO SOTTOSERVIZI - ACQUEDOTTO</p>	<p>Data</p> <p>MAR. 2021</p>	<p>Scala</p> <p>1:500</p>	<p>Prot.</p> <p>289</p>	<p>Tavola</p> <p>50 rev.2</p>
-----------------------	--	--	--	--	---	------------------------------	---------------------------	-------------------------	-----------------------------------

# STATO DI PROGETTO - IMPIANTO FOGNARIO

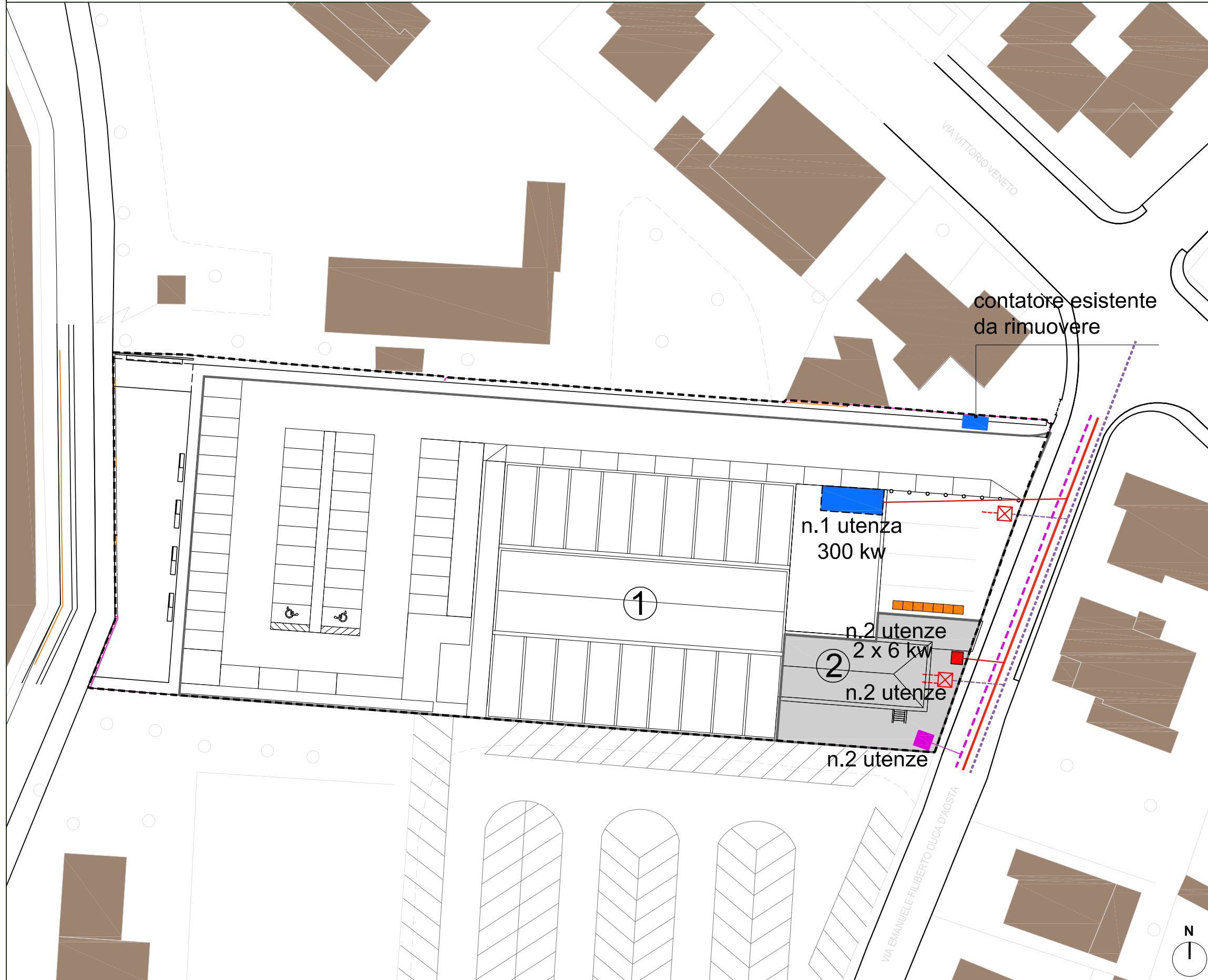


## LEGENDA

- area in oggetto
- 1 Area commerciale
- 2 Area direzionale
- collettore fognario esistente di tipo misto in cls DN500
- tubazione cls  $\varnothing$  400mm (esistente)
- pozzetto esistente per collettore fognario
- nuovo pozzetto di ispezione tipo Firenze
- 
- ACQUE REFLUE**
- tubazione pvc  $\varnothing$  140mm
- tubazione pvc  $\varnothing$  125mm
- D depuratore
- P pozzetto prelievo campioni
- 
- ACQUE PIOVANE**
- pozzetto tipo Pisa con griglia in ghisa
- direzione della pendenza
- tubazione di progetto in pvc DN140 mm
- tubazione di progetto in pvc DN200 mm
- tubazione di progetto in cls DN200 mm

COMMITTENTE <b>COMUNE DI PISA</b>	COORDINAMENTO E PROGETTO ARCHITETTONICO <b>CEMES</b> Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	PROGETTO IMPIANTI E STRUTTURE <b>LEONARDO</b> Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	INGEGNERIA GESTIONE COORDINAMENTO <b>INGECO</b> INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA Tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecorl.com www.ingecorl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	DESCRIZIONE ELABORATO STATO DI PROGETTO SOTTOSERVIZI - IMPIANTO FOGNARIO	DATA MAR. 2021	SCALA 1:500	PROT. 289	TAVOLA 51 rev.2
--------------------------------------	--	--	---	---	--	-------------------	----------------	--------------	-----------------------

**STATO DI PROGETTO - SOTTOSERVIZI - GAS, ENEL, TELEFONIA - GEOFOR**









**LEGENDA**

- area in oggetto
- 1 Area commerciale
- 2 Area direzionale
  
- GAS**
- tubazione gas esistente
- vano contatore gas esistente (ampliamento da 1 a 2 utenze)
- allaccio esistente
  
- ENEL**
- cavidotto Enel esistente
- nuovo cavidotto BT
- posizione indicativa nuovo vano contatore Enel
- vano contatore Enel esistente da rimuovere
- cabina di trasformazione di dimensioni corrispondenti alla cabina prefabbricata monoblocco DG2092 e locale misure (contatore)
  
- TELEFONIA**
- canalizzazione esistente
- nuovo pozzetto di ispezione
  
- GEOFOR**
- isola ecologica


committente  <b>COMUNE DI PISA</b>	coordinamento e progetto architettonico  Cemes s.p.a. Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	progetto impianti e strutture  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	progetto impianti e strutture  INGECO S.r.l. Via Matteucci, 38 - 56124 PISA tel. +39 050 9711185 Partita IVA 01759050501 e-mail: segreteria@ingecosrl.com www.ingecosrl.com	<b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Descrizione elaborato  STATO DI PROGETTO SOTTOSERVIZI - GAS, ENEL, TELEFONIA E GEOFOR	Data  MAR. 2021	Scala  1:500	Prot.  289	Tavola  52 rev.2
--	--	---	--	---	---	--------------------------	--------------------	------------------	---------------------------

# STATO DI PROGETTO - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

## LEGENDA

-  Area soggetta a Piano di Recupero
-  Area commerciale
-  Area direzionale
-  Cavidotto corrugato pead DN125 mm
-  Illuminazione pubblica: palo altezza ml 4,00 - ottica 360°
-  Illuminazione pubblica: palo altezza ml 5,00 - ottica asimmetrica



<b>COMUNE DI PISA</b>	committente  Cemes s.p.a Via Montelungo, 15/17 - 56122 Pisa Tel +39 050 562209 Fax +39 050 561780 email: info@cemes-spa.com	progettazione  Architetto Salvatore Re Via San Martino, 1 - 56125 Pisa Tel +39 050 6132901 Fax +39 050 6132920 email: segreteria@leonardoprogetti.com	Descrizione elaborato <b>PIANO DI RECUPERO</b> AREA IMMOBILE EX-GEA Via Emanuele Filiberto Duca d'Aosta	Data GENN. 2021	Scala 1:500	Prot. 289	Tavola 53 rev.1
-----------------------	--	---	--	--------------------	----------------	--------------	-----------------------