

EX CASERMA ARTALE VIA ROMA | PISA

Dicembre 2020



INDICE

- 01 AREA D'INTERVENTO
- 02 NORMATIVA DI RIFERIMENTO
- 03 FOTO STORICHE
- 04 STATO DI FATTO
- 05 STATO DI PROGETTO

1 EX CASERMA ARTALE AREA D'INTERVENTO

- inquadramento territoriale



Ubicazione

L'area d'intervento, "ex distretto militare - Caserma Vito Artale", è situata nel quartiere di Santa Maria Maggiore, nella zona nord-ovest del Comune di Pisa. Il contesto è storicamente significativo, data la vicinanza con Piazza dei Miracoli.

I corpi di fabbrica inclusi nell'area sono collocati in modo ordinato lungo i tre lati del lotto, perimetrato in parte da alte mura di recinzione in muratura mista e in parte dalle mura costituenti la struttura dei fabbricati stessi di perimetro.

Lo spazio aperto interno presenta principalmente una superficie in asfalto e poche aree destinate a giardino; sono presenti alberi ad alto fusto.

L'intero compendio immobiliare era in passato destinato all'alloggiamento e alle attività del "Reggimento Logistico Folgore".

L'accesso pedonale si trova su Via Roma al civico n.31, mentre quello carrabile avviene da Via Derna al civico n.2.

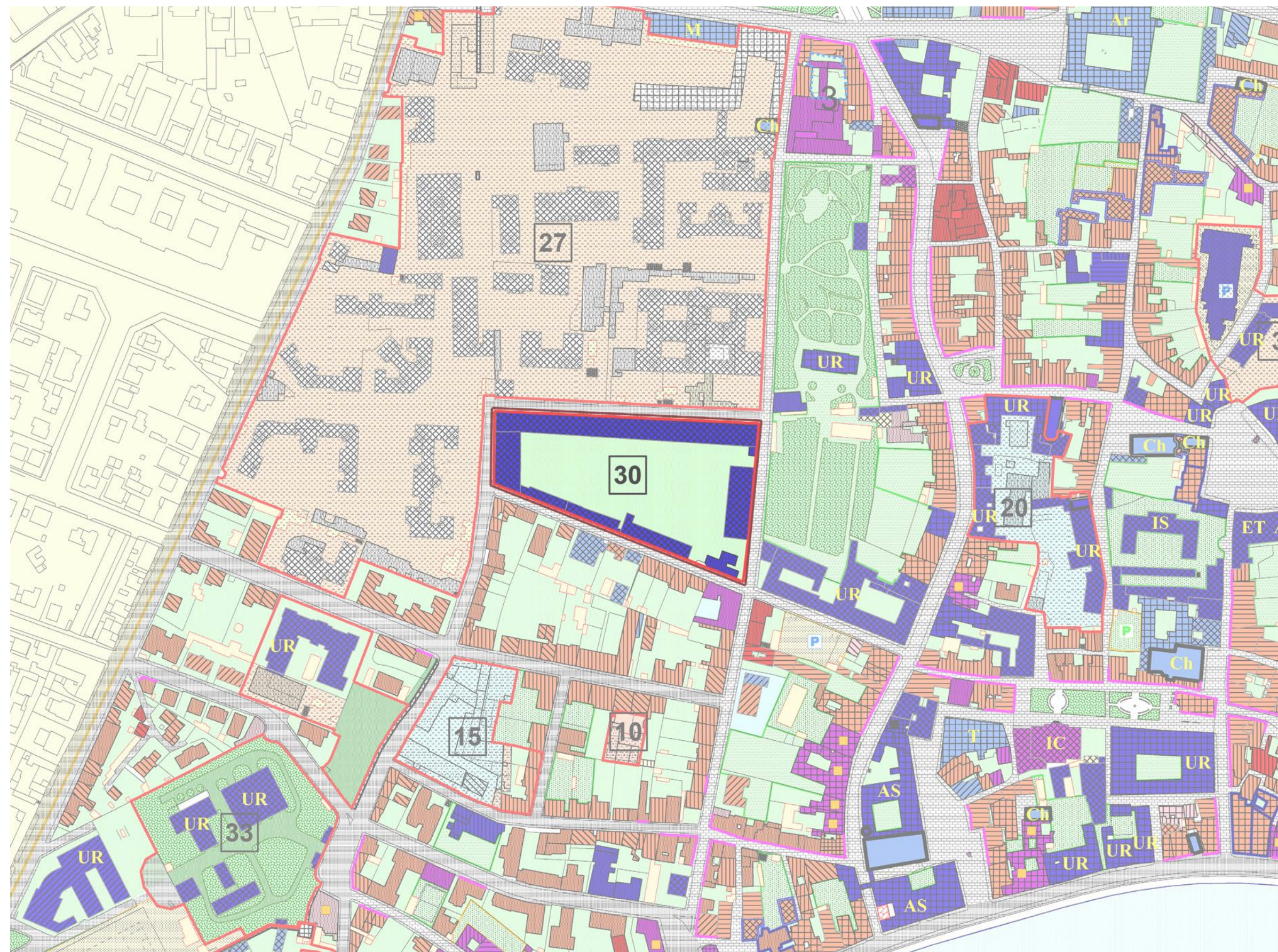
Principali distanze

- 1** Stazione di Pisa Centrale: 2.1 km
- 2** Scuola Normale Superiore: 0.6 km
- 3** Piazza del Duomo: 1.1 km



2 EX CASERMA ARTALE NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- estratto R.U.



↑ Regolamento Urbanistico Comune di Pisa

LEGENDA

- Attrezzature territoriali
- Edifici di proprietà pubblica superiore a 70 anni
- 30 Numerazione ambiti d'intervento

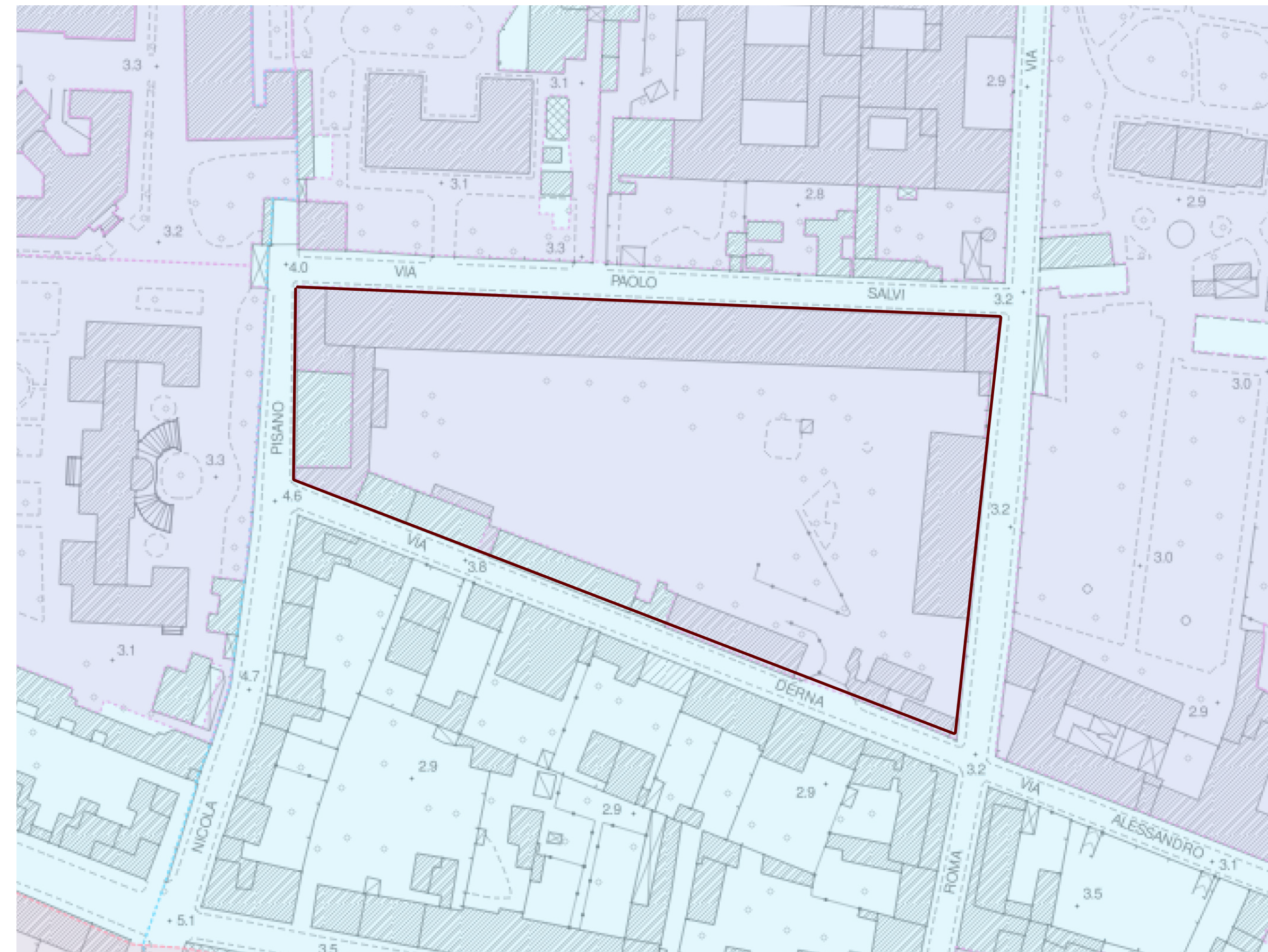
VINCOLI:

Sottoposto a vincolo da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

STATUS URBANISTICO:

Area soggetta a Piano di Recupero.

Piano di Recupero finalizzato a perseguire obiettivi di riqualificazione e funzioni urbane e spazi pubblici o di uso pubblico previo atto di intesa sottoscritto con l'Amministrazione Comunale. In assenza dell'atto di intesa e del conseguente PR sono ammesse solo le destinazioni d'uso in atto. (vedi Appendice all'art. 4.6.3 | Regolamento Urbanistico Comune di Pisa | NTA)



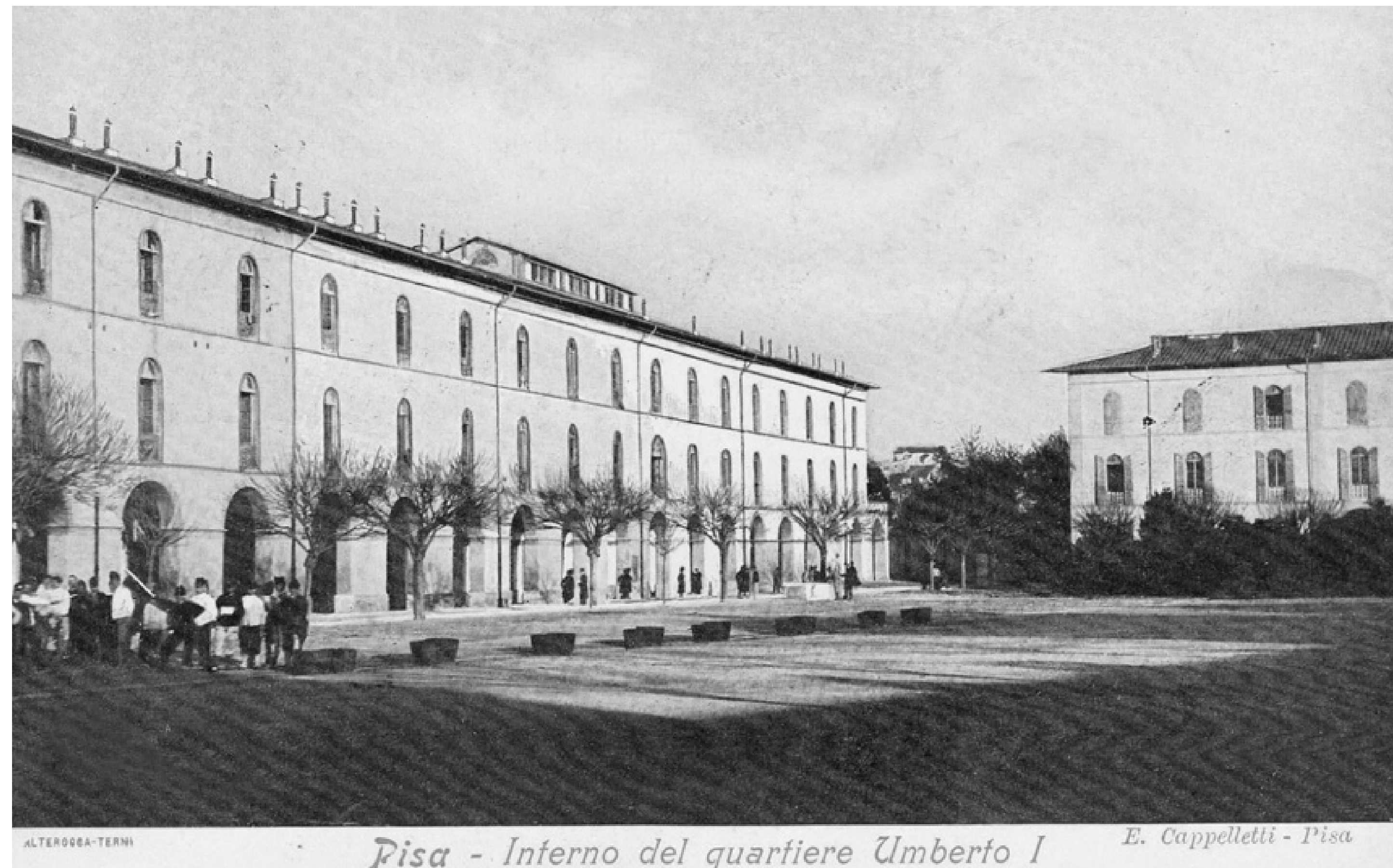
↑ Scheda Beni Culturali e del Paesaggio

LEGENDA

- Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004

3 EX CASERMA ARTALE

FOTO STORICHE



4 EX CASERMA ARTALE

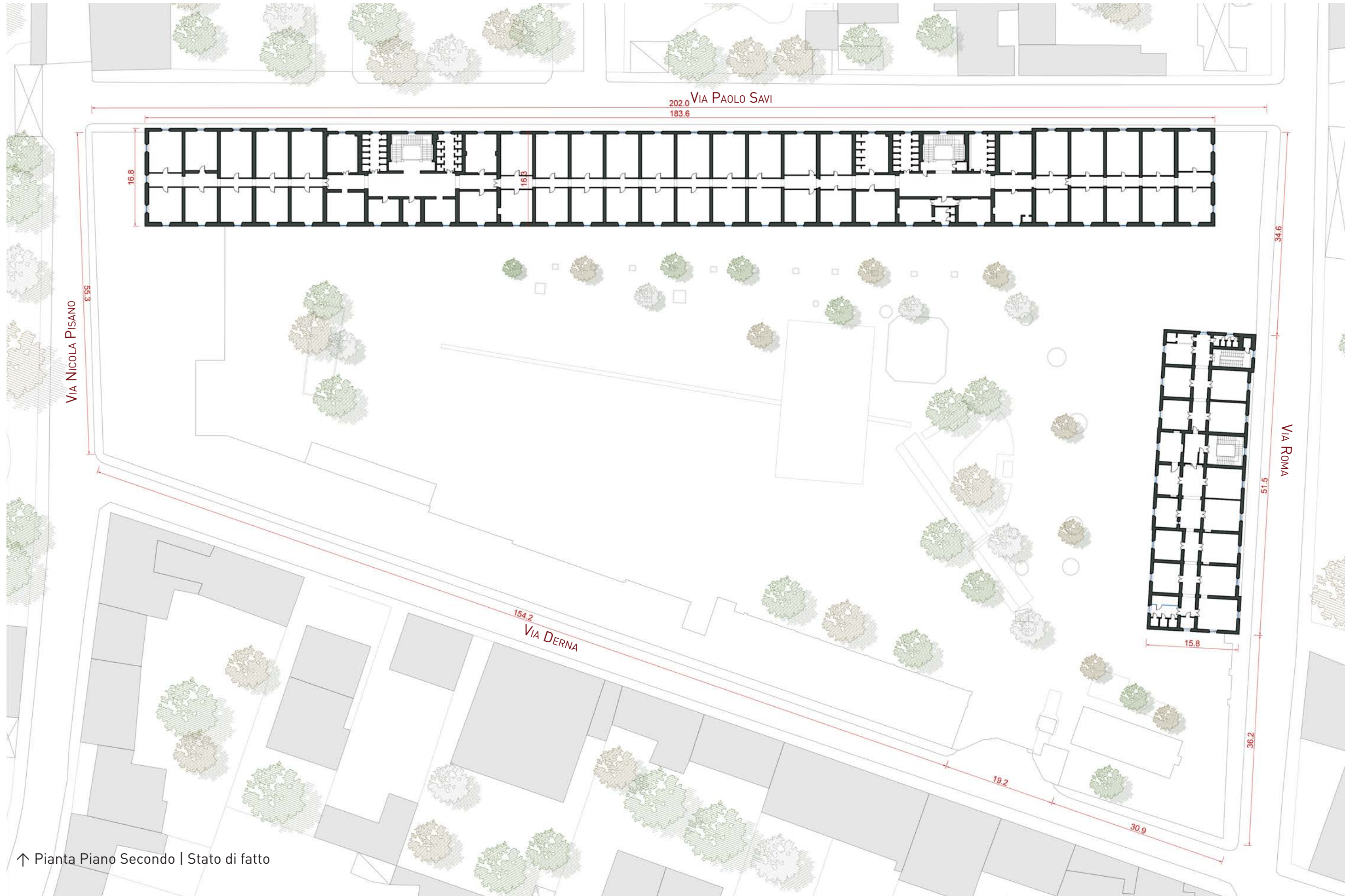
STATO DI FATTO



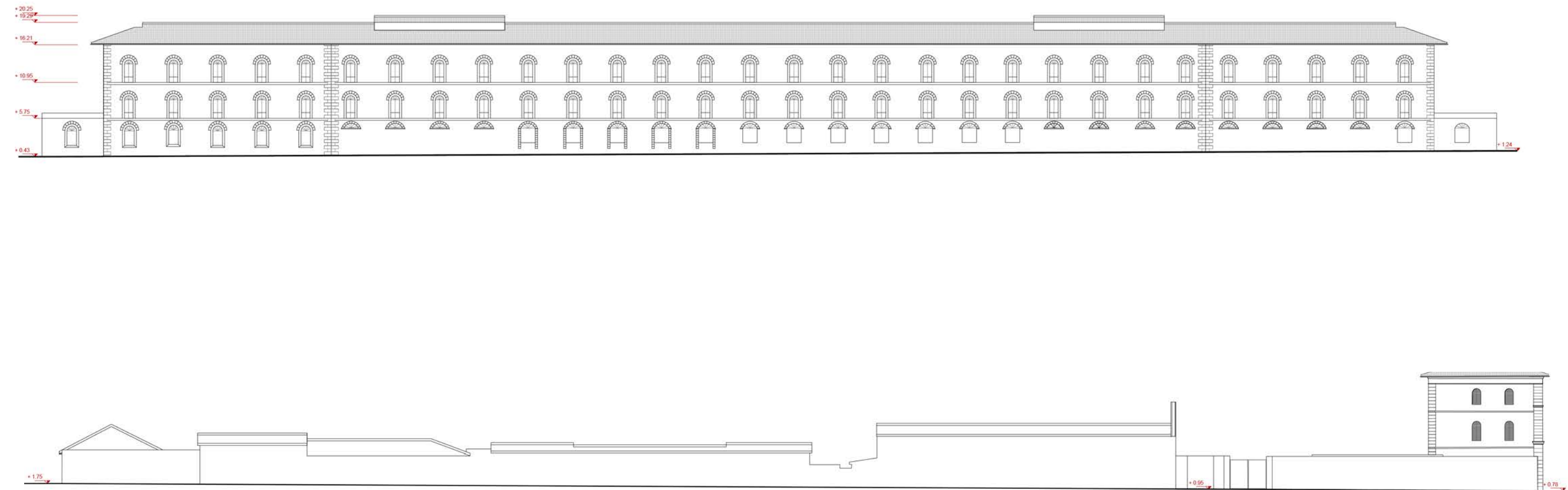
↑ Pianta Piano Terra | Stato di fatto



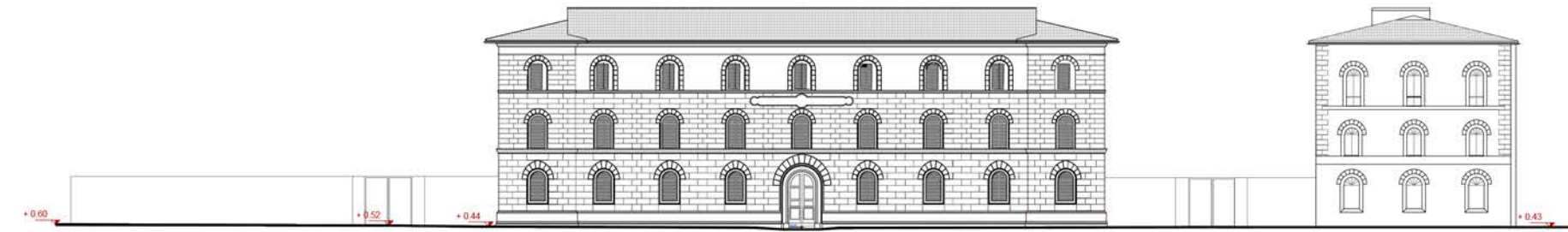
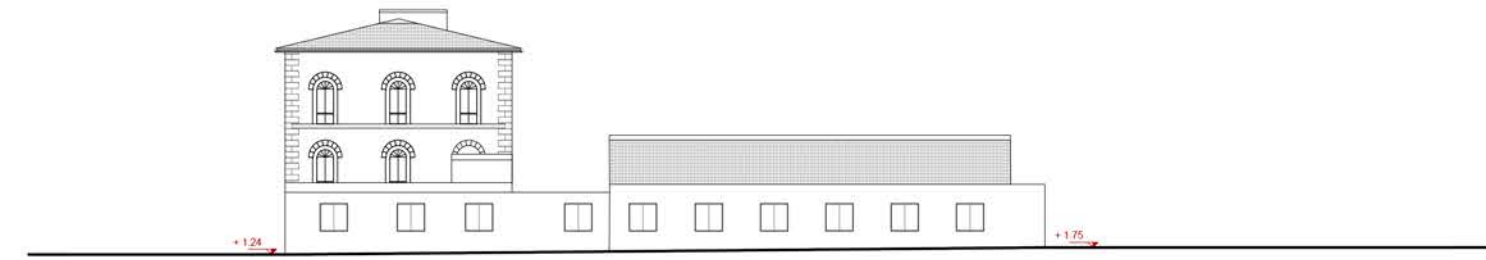
↑ Pianta Piano Primo | Stato di fatto



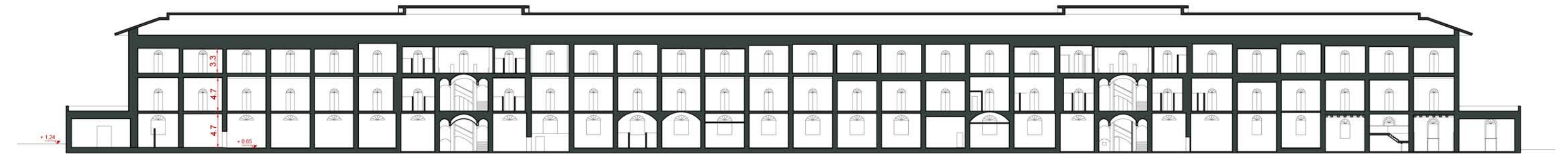
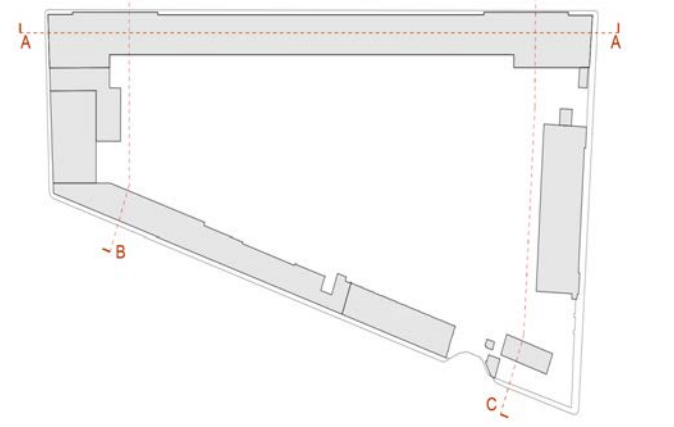
↑ Pianta Piano Secondo | Stato di fatto



↑ Prospetti | Stato di fatto



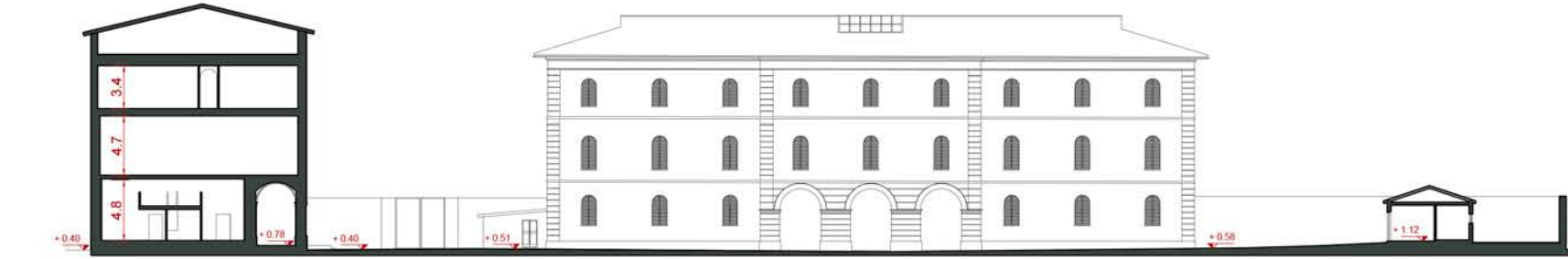
↑ Prospetti | Stato di fatto



↑ Sezione AA'



↑ Sezione BB'

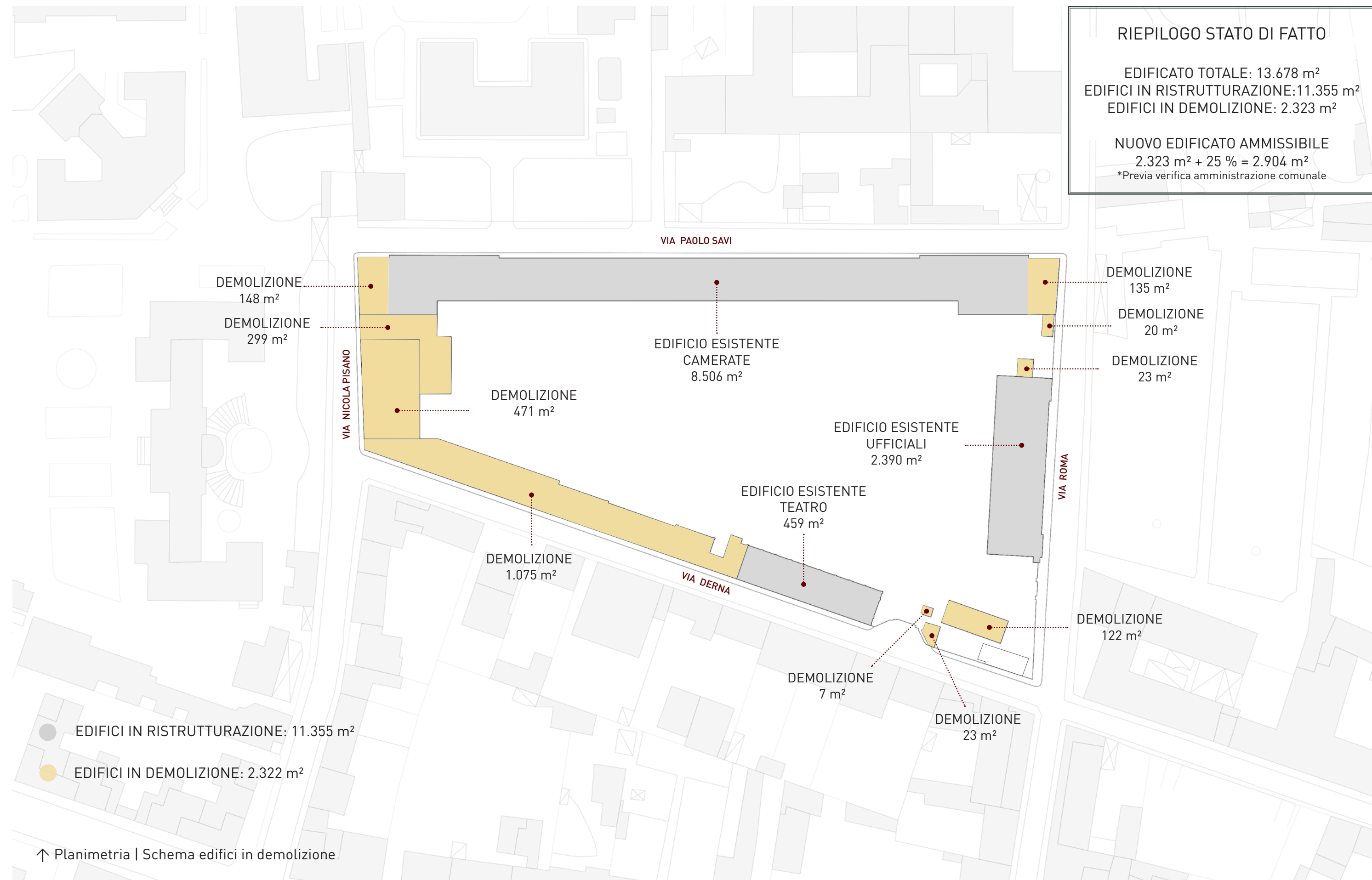


↑ Sezione CC'

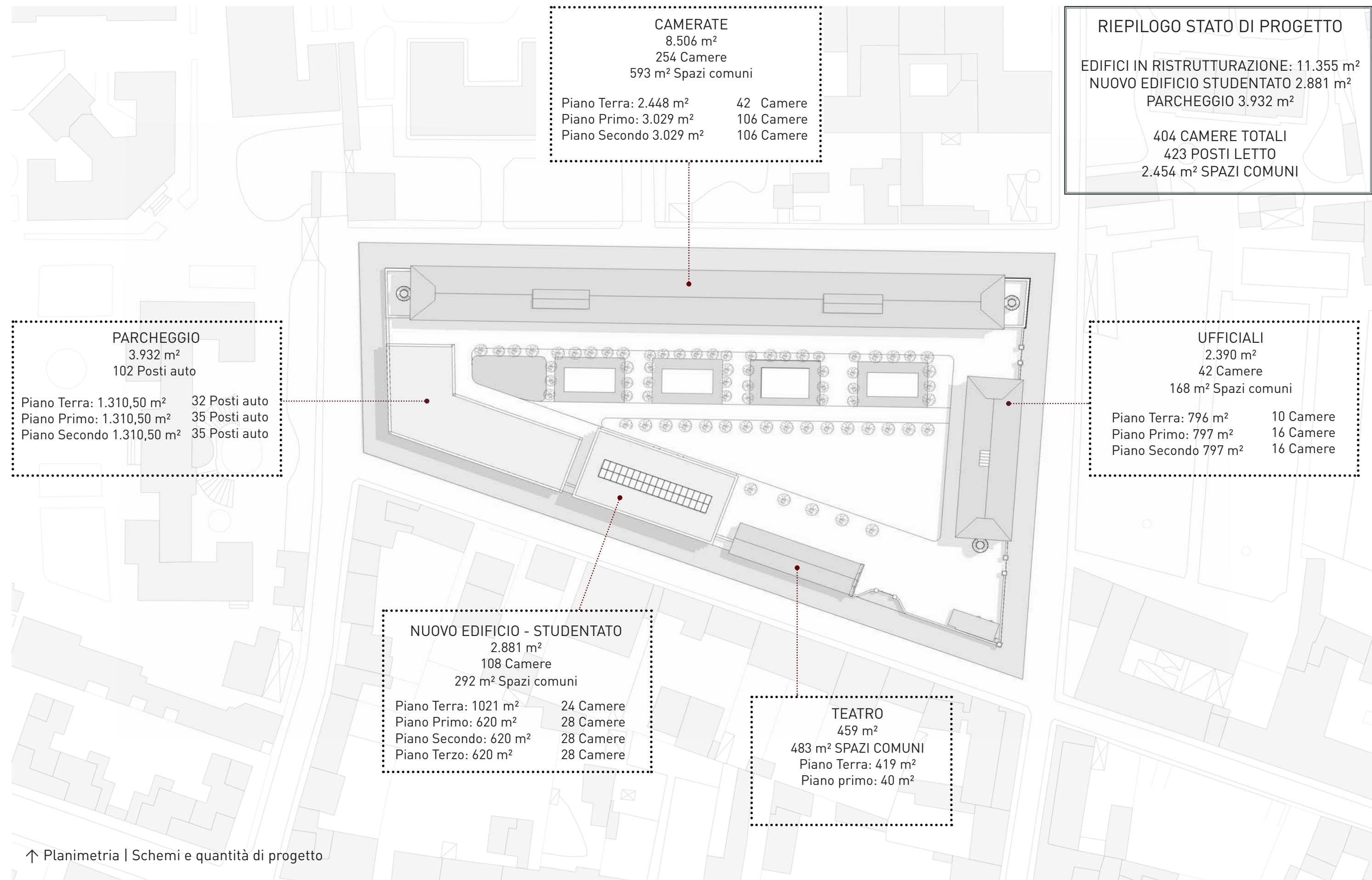
↑ Sezioni | Stato di fatto

5 EX CASERMA ARTALE

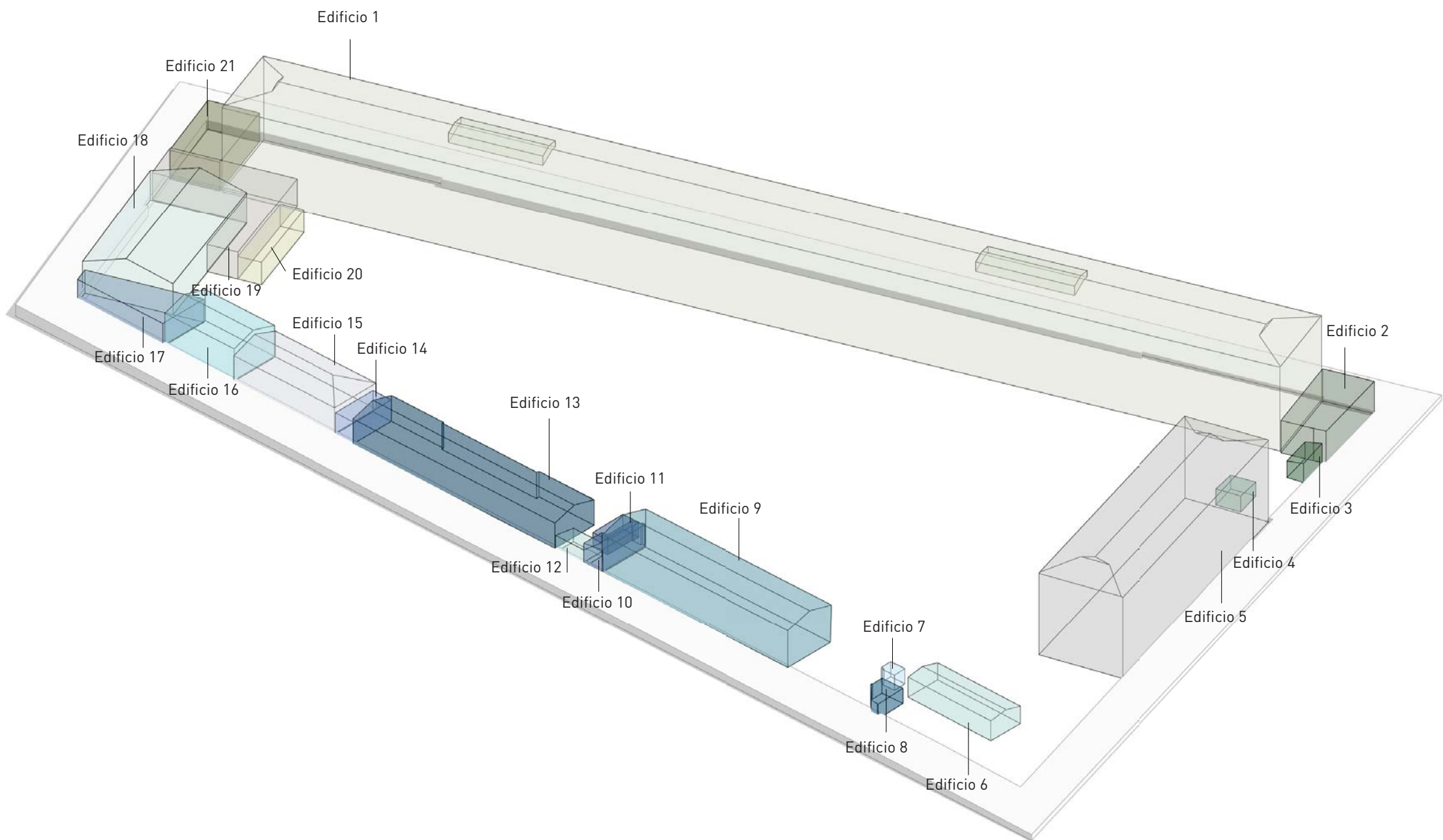
STATO DI PROGETTO



↑ Planimetria | Schema edifici in demolizione

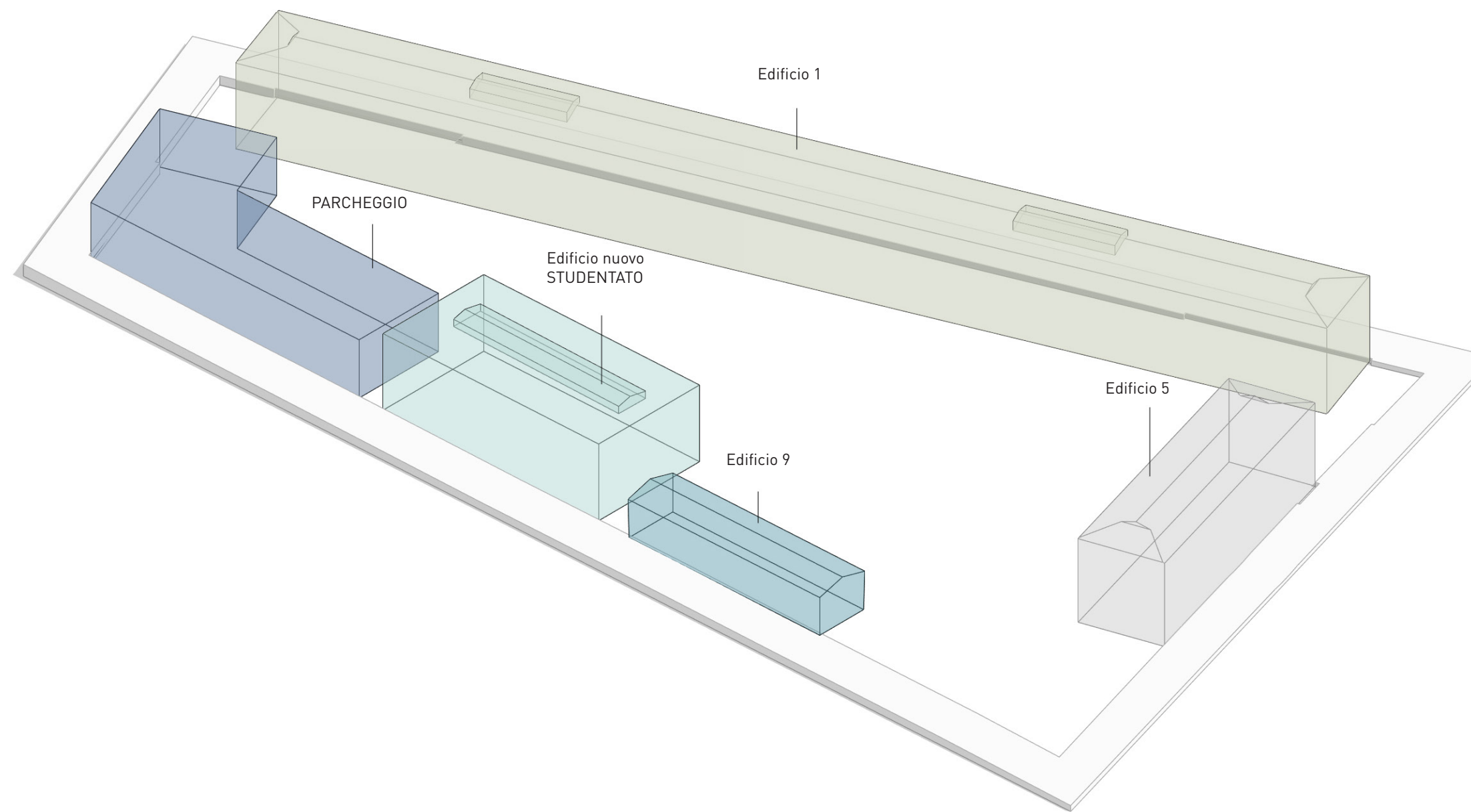


↑ Planimetria | Schemi e quantità di progetto



STATO DI FATTO		
EDIFICIO	VOLUME LORDO	SUPERFICIE LORDA
1	52.447,70 m ³	8.506 m ²
2	870,62 m ³	135 m ²
3	65,17 m ³	20 m ²
4	67,73 m ³	23 m ²
5	13.015 m ³	2.390 m ²
6	494,75 m ³	122 m ²
7	64,13 m ³	7 m ²
8	22,16 m ³	23 m ²
9	3.307 m ³	459 m ²
10	129,51 m ³	30 m ²
11	66,40 m ³	23 m ²
12	77,25 m ³	25,50 m ²
13	2.193,05 m ³	382 m ²
14	145,91 m ³	33 m ²
15	1.250,29 m ³	306 m ²
16	969,28 m ³	152,50 m ²
17	546,28 m ³	123 m ²
18	3.461,47 m ³	471 m ²
19	1.339,67 m ³	237 m ²
20	303,90 m ³	62 m ²
21	778,45 m ³	148 m ²
TOTALE	81.615,79 m³	13.678 m²

Volume lordo totale edifici: **81.616 m³**



STATO DI PROGETTO		
EDIFICIO	VOLUME LORDO	SUPERFICIE LORDA
1	52.447,70 m ³	8.506 m ²
5	13.015 m ³	2.390 m ²
9	3.307 m ³	459 m ²
EDIFICIO NUOVO	15.719,13 m ³	2.881 m ²
TOTALE	84.488,90 m³	14.236 m²

PARCHEGGIO	14.938,98 m³	3.932 m²
------------	--------------------------------	----------------------------

Volume lordo totale edifici: **84.489 m³**

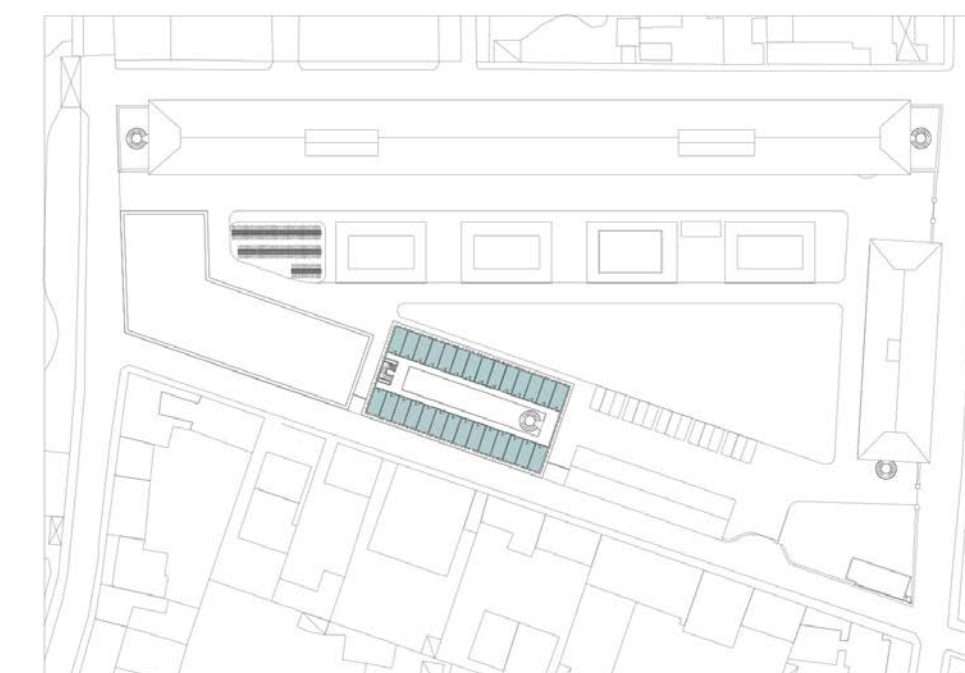
Volume lordo totale edifici: **84.489 m³**

Volume lordo totale parcheggio: **14.939 m³**

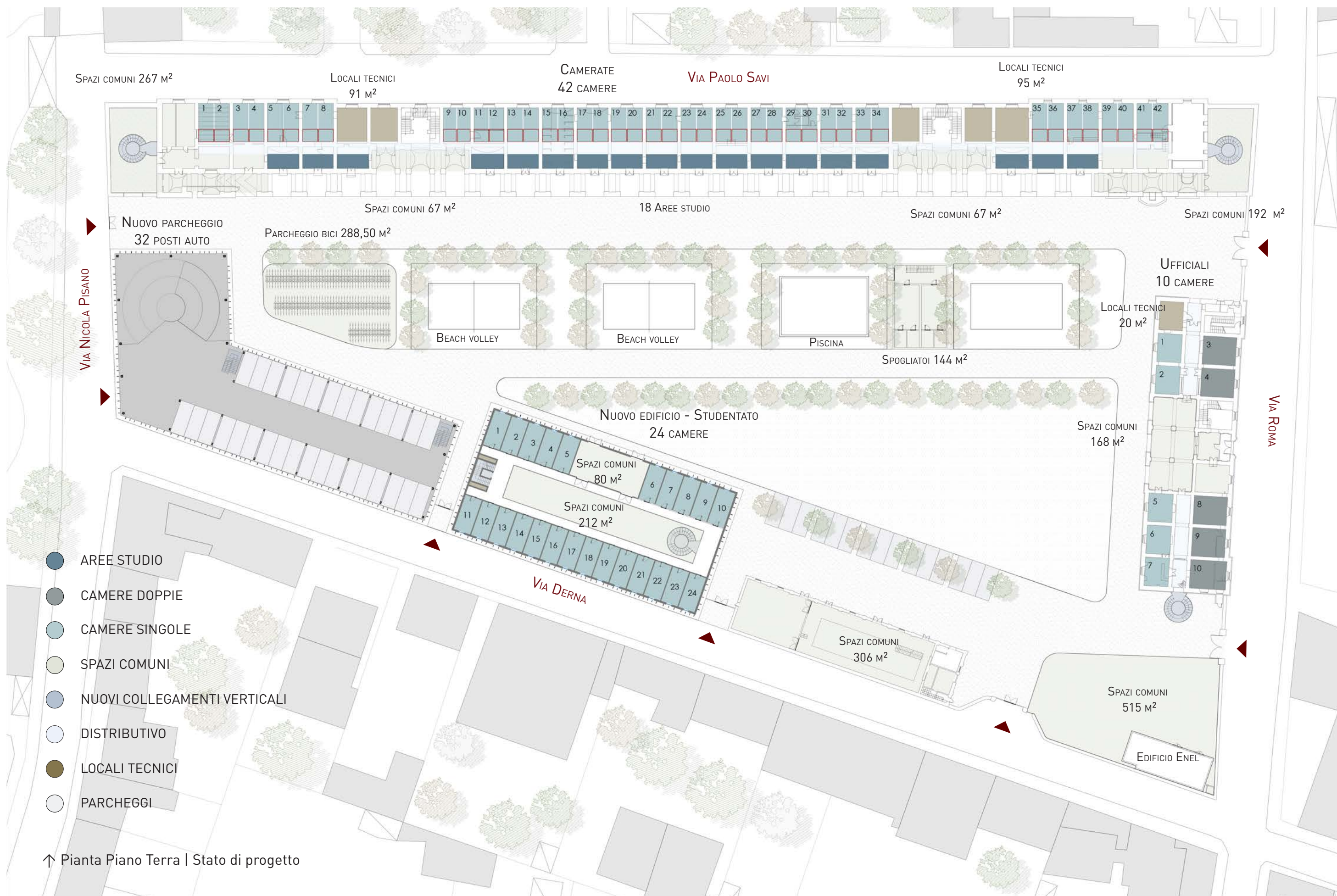
IPOTESI PROGETTUALE

RIEPILOGO SUPERFICI			
	SUPERFICIE LORDA CON SOPPALCHI	SUPERFICIE LORDA SENZA SOPPALCHI	SUPERFICIE SOPPALCATA PER PIANO
PIANO TERRA	4.684 m ²	4.684 m ²	-
PIANO PRIMO	5.094 m ²	4.486 m ²	608 m ²
PIANO SECONDO	5.054 m ²	4.446 m ²	608 m ²
PIANO TERZO	620 m ²	620 m ²	-
TOTALE	15.452 m²	14.236 m²	1.216 m²

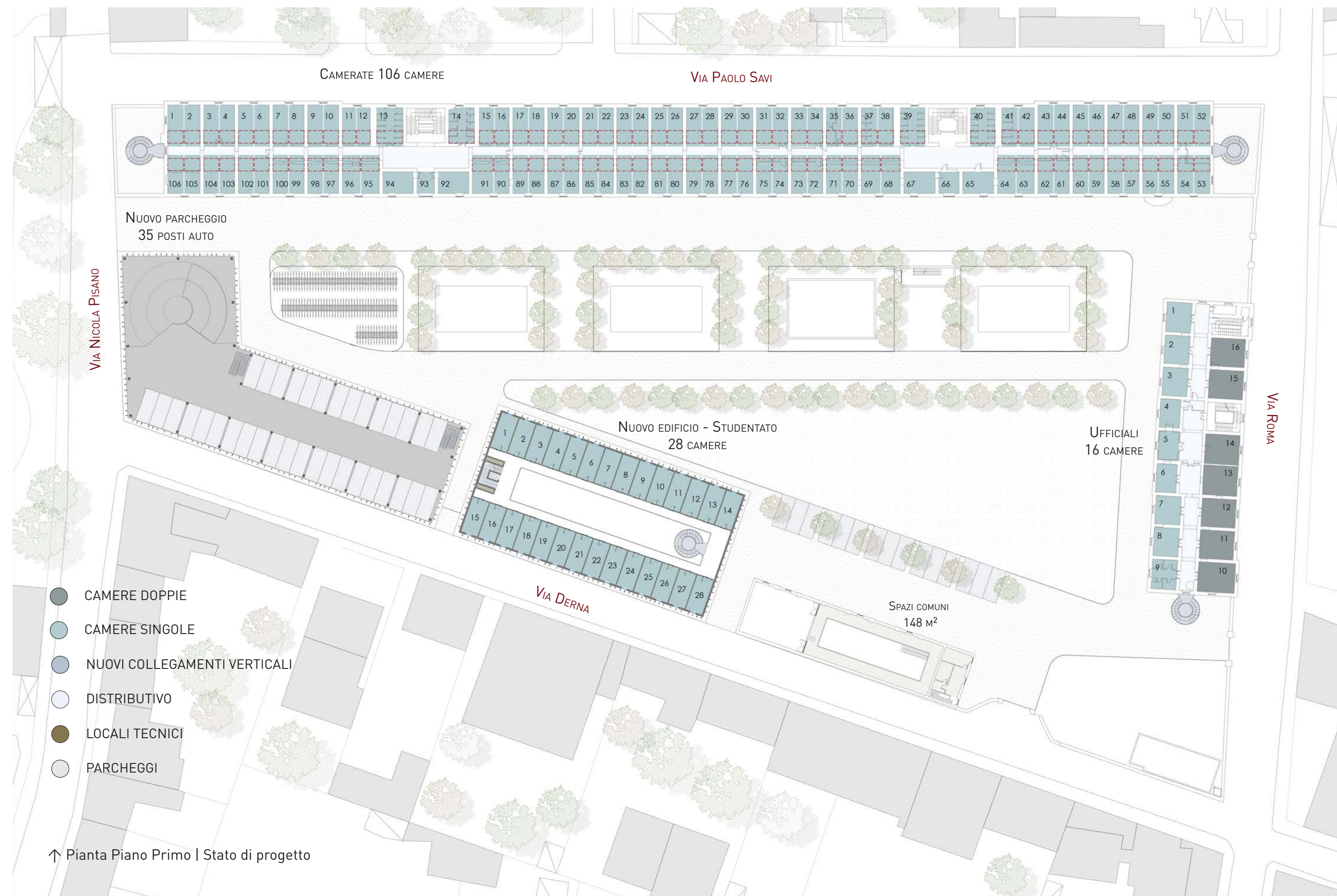
RIEPILOGO CAMERE				
	N° CAMERE SINGOLE	N° CAMERE DOPPIE	N° POSTI LETTO	N° CAMERE TOTALI
PIANO TERRA	71	5	81	76
PIANO PRIMO	143	7	157	150
PIANO SECONDO	143	7	157	150
PIANO TERZO	28	-	28	28
TOTALE	385	19	423	404



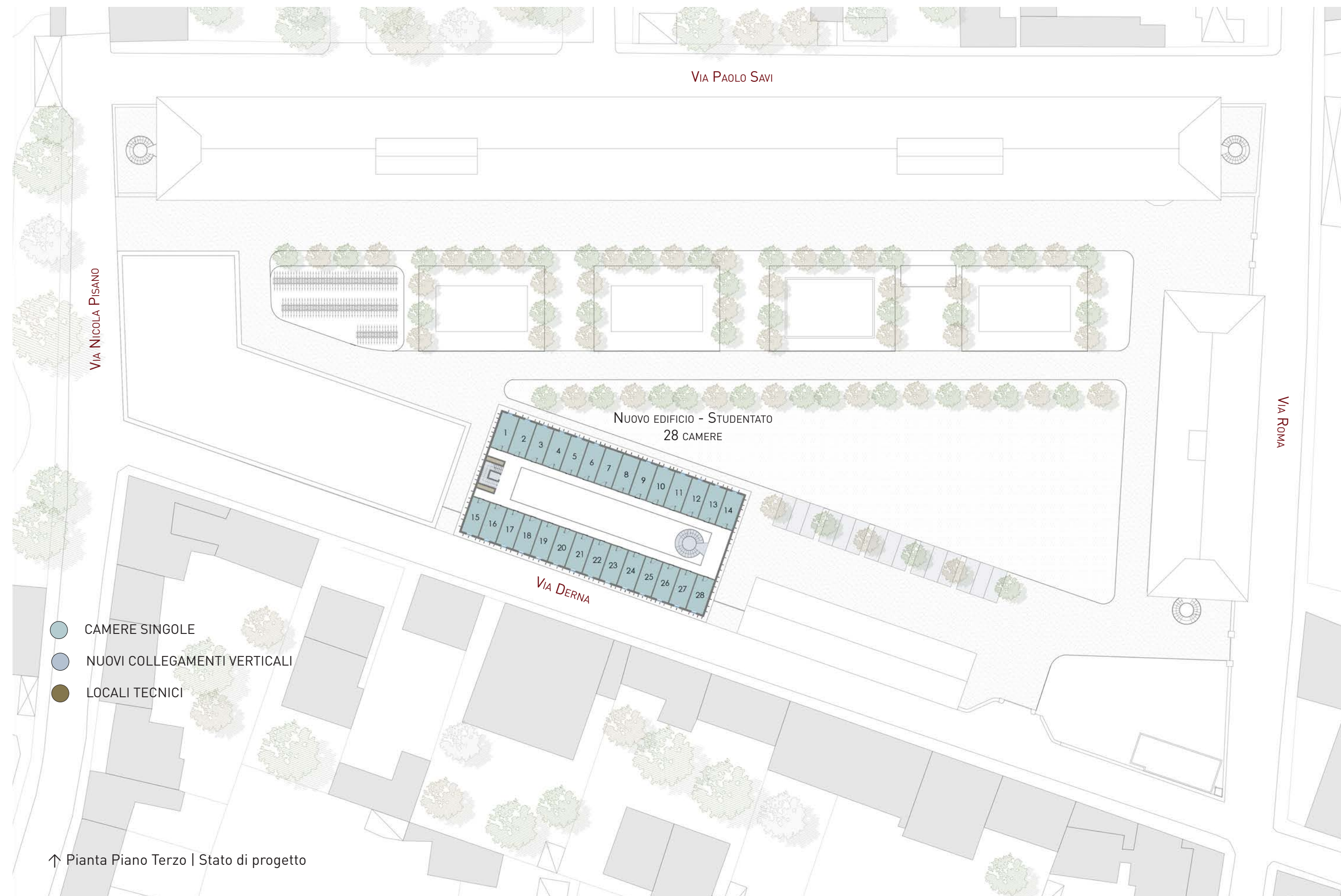
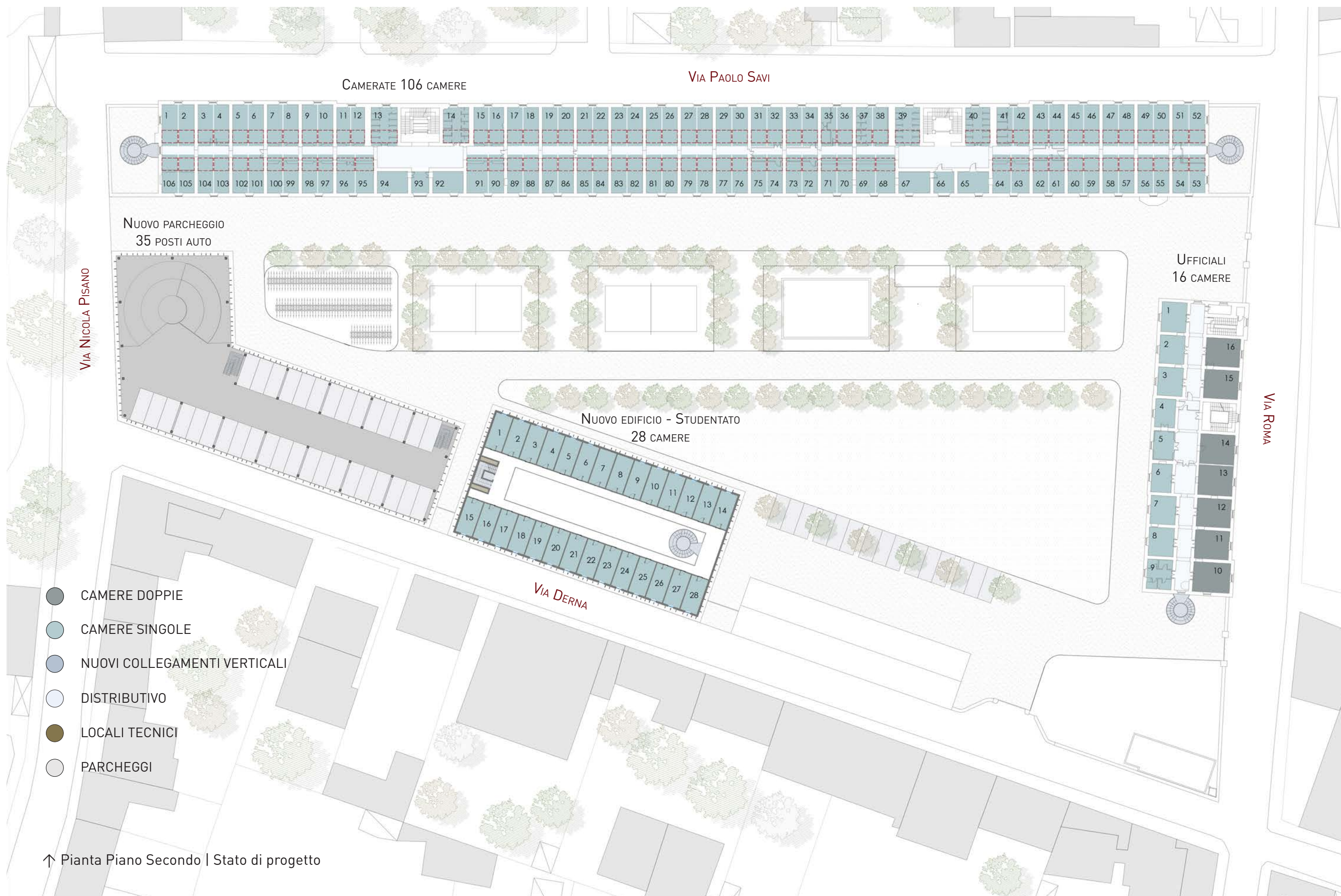
- CAMERE DOPPIE
- CAMERE SINGOLE
- AREE STUDIO
- SOPPALCHI

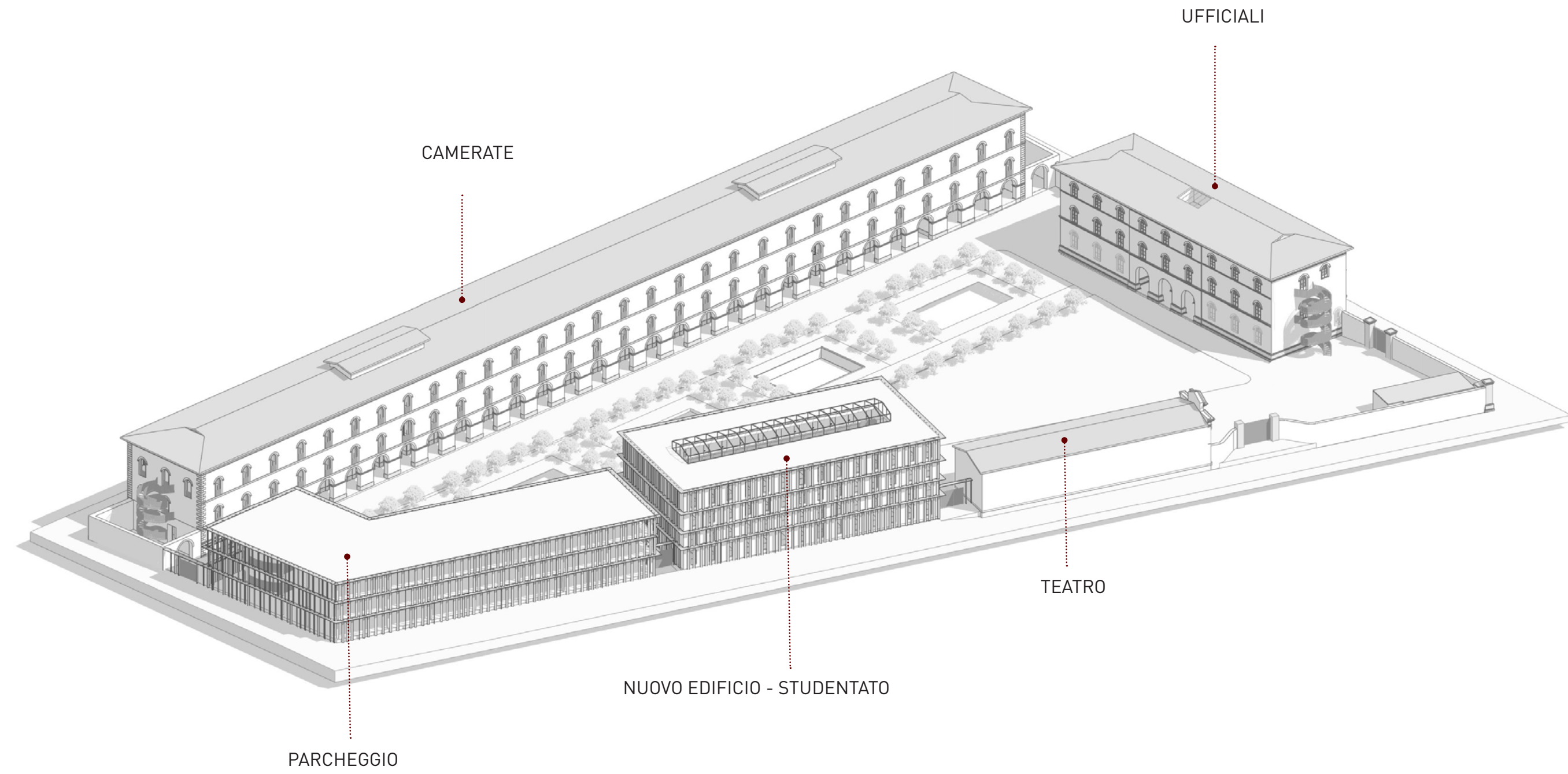


↑ Pianta Piano Terra | Stato di progetto

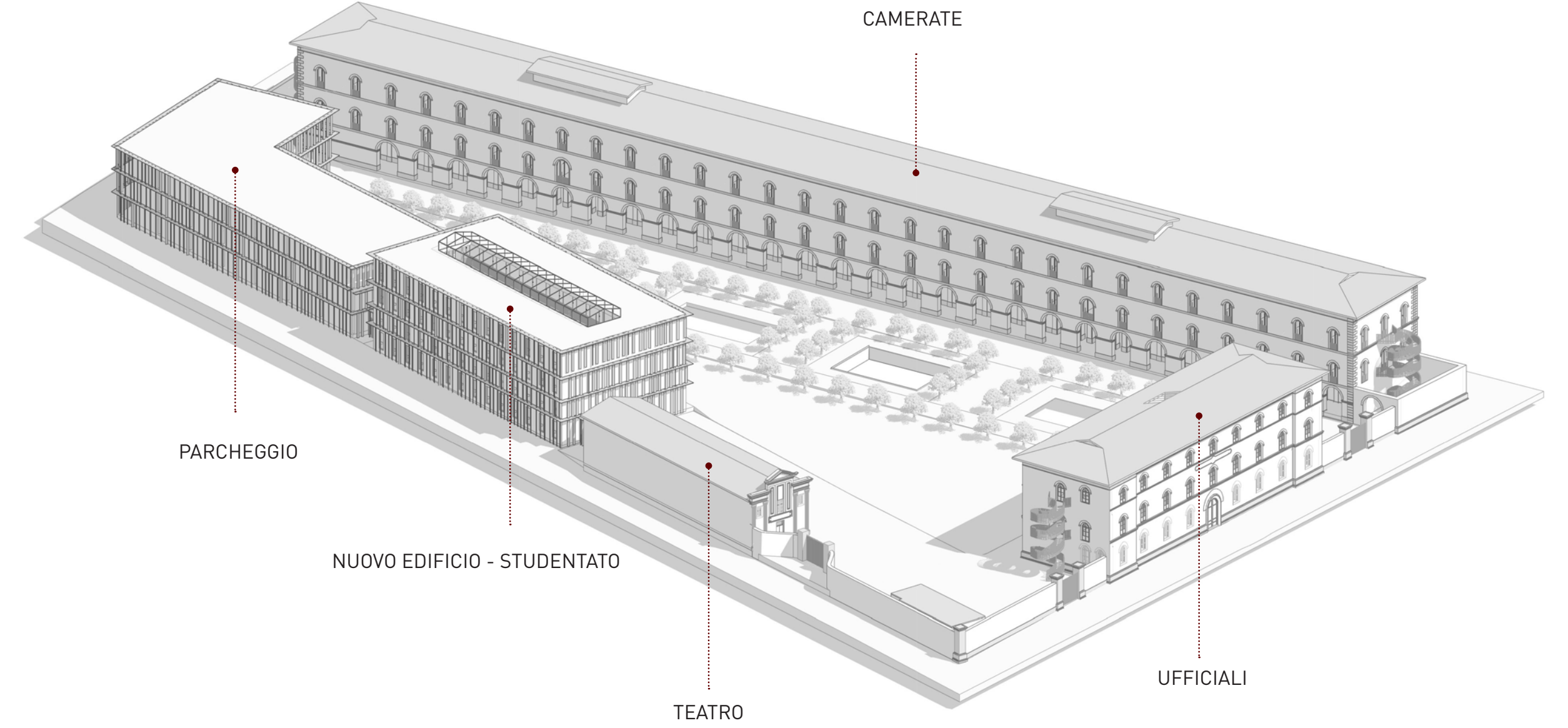


↑ Pianta Piano Primo | Stato di progetto





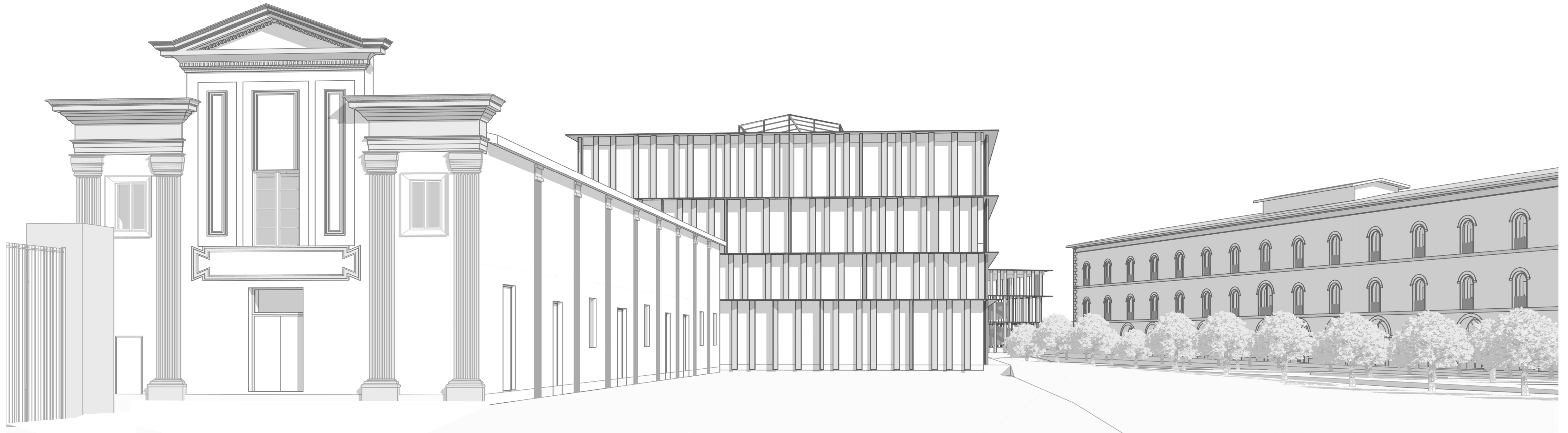
↑ Vista assonometrica



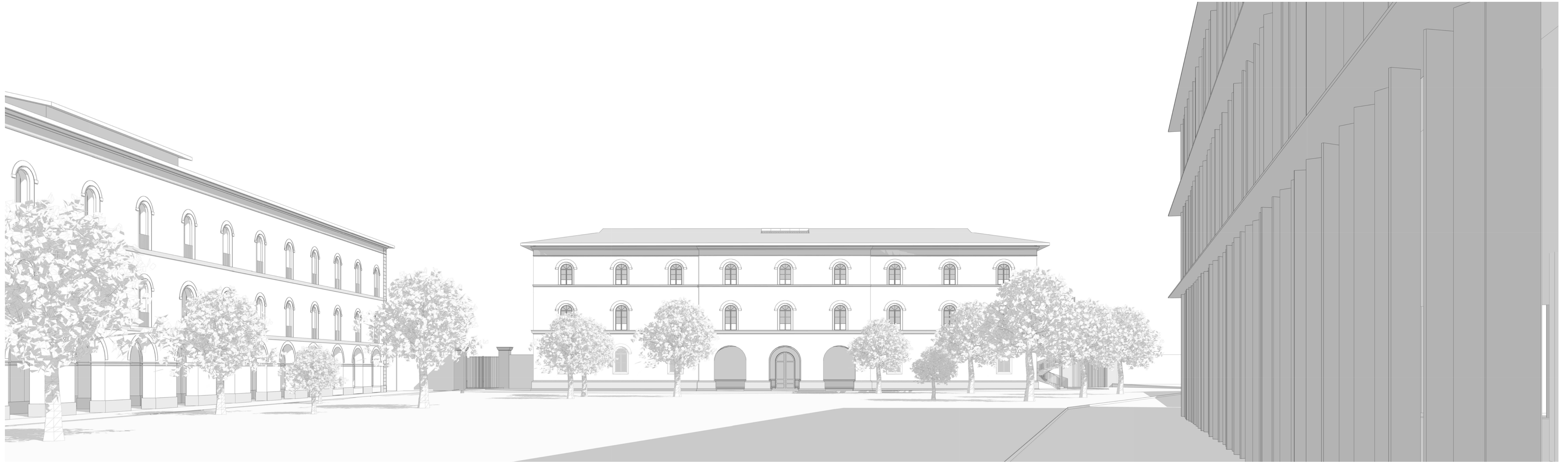
↑ Vista assonometrica





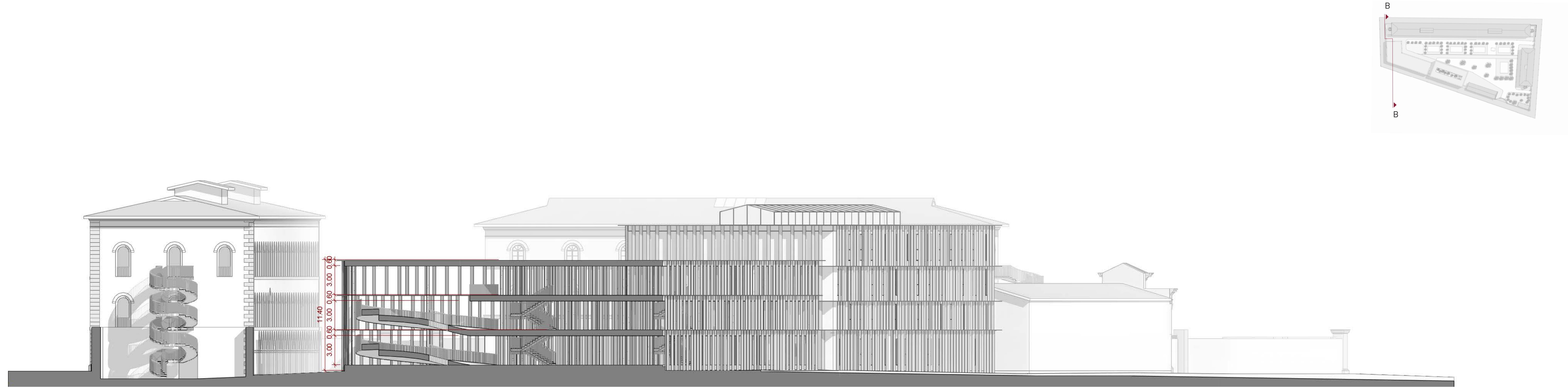




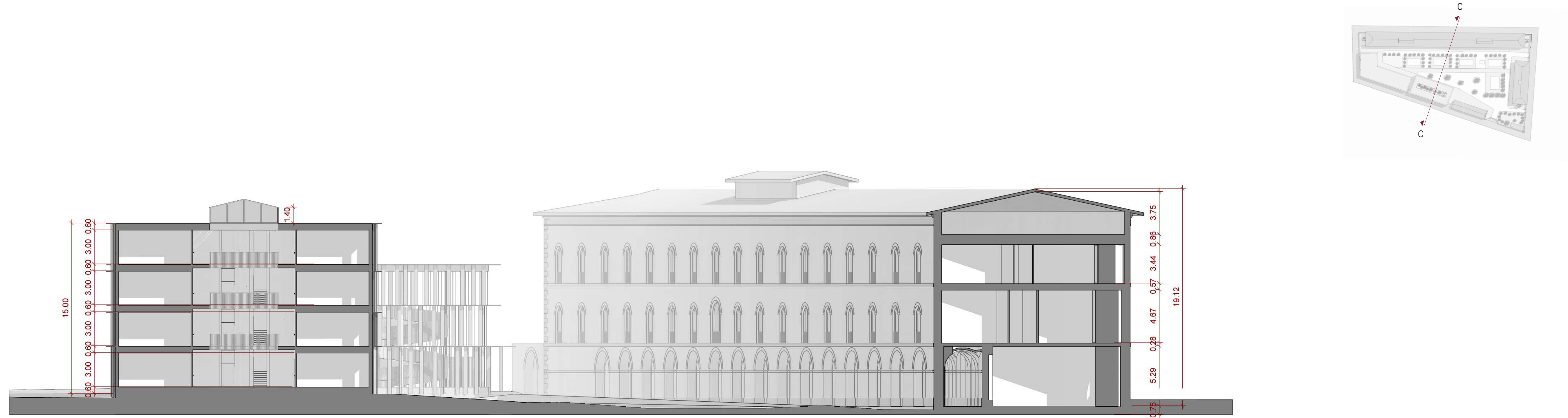


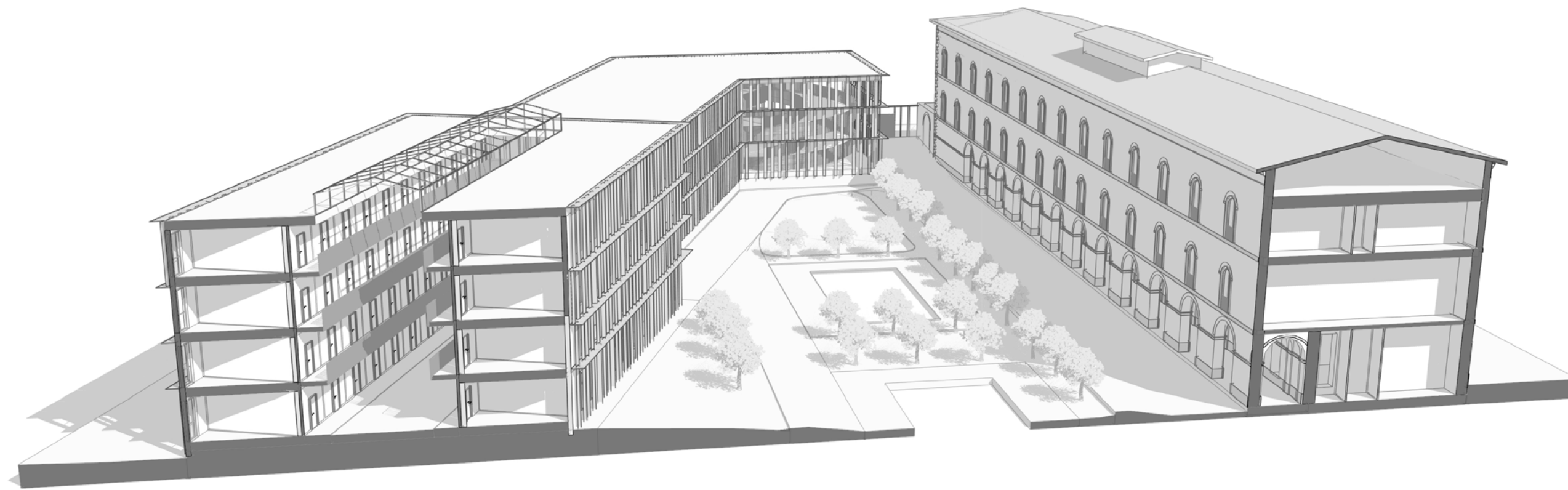




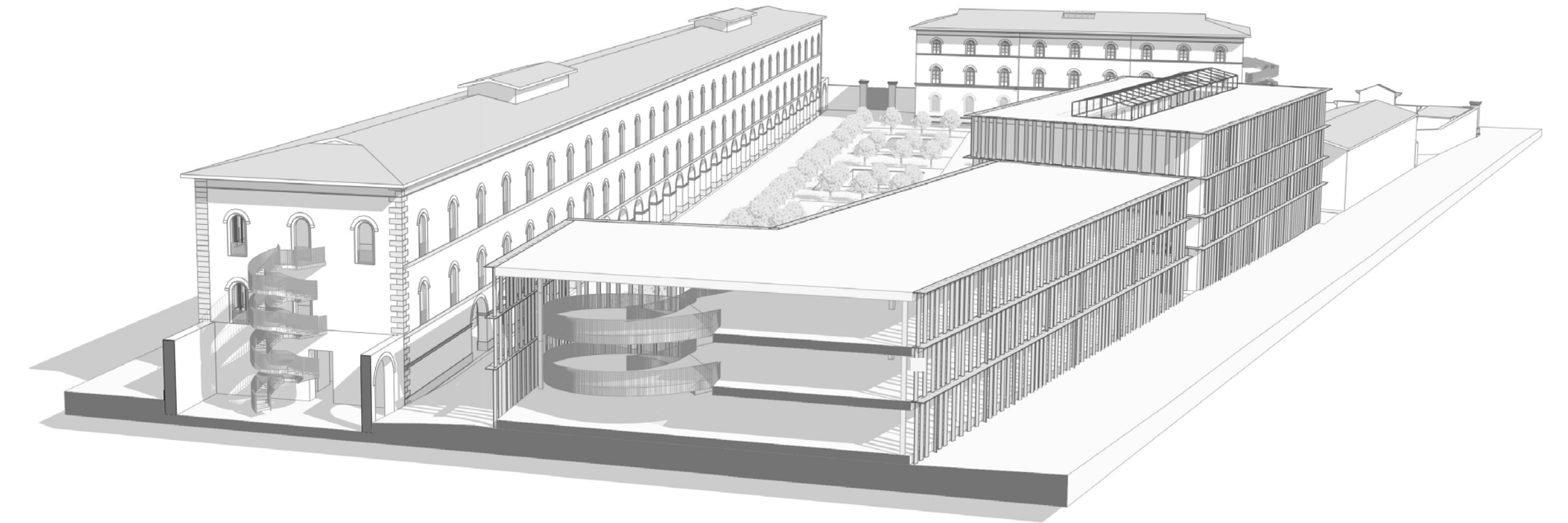


↑ Sezione BB | Stato di progetto





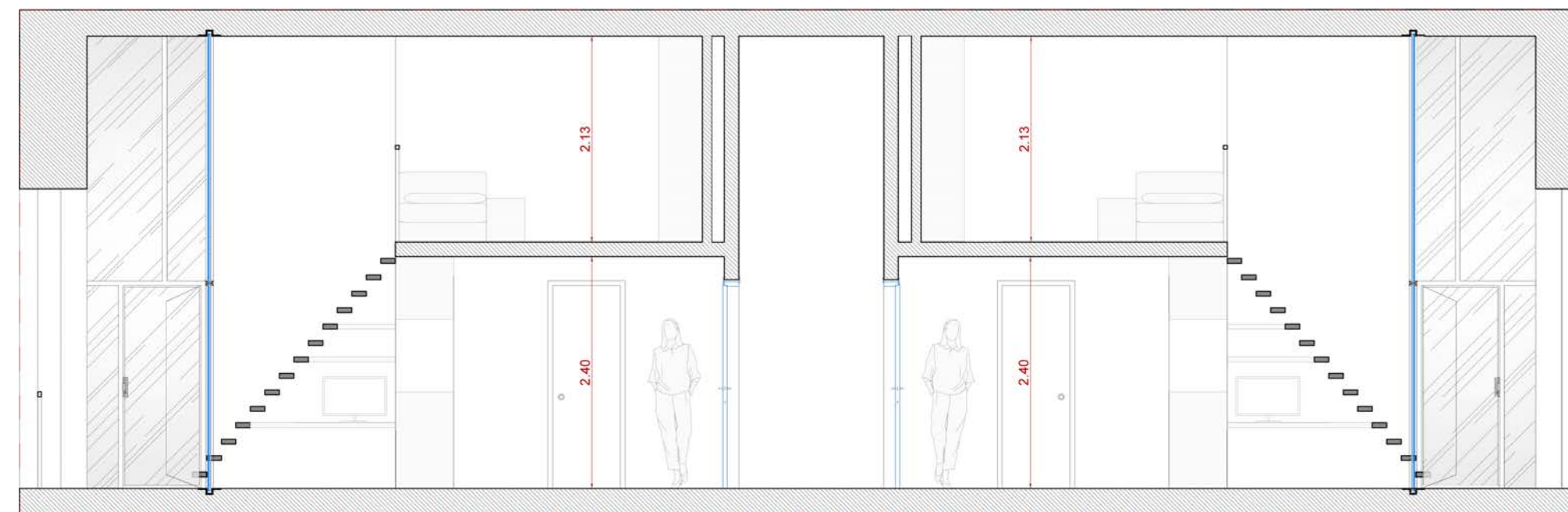
↑ Sezione prospettica



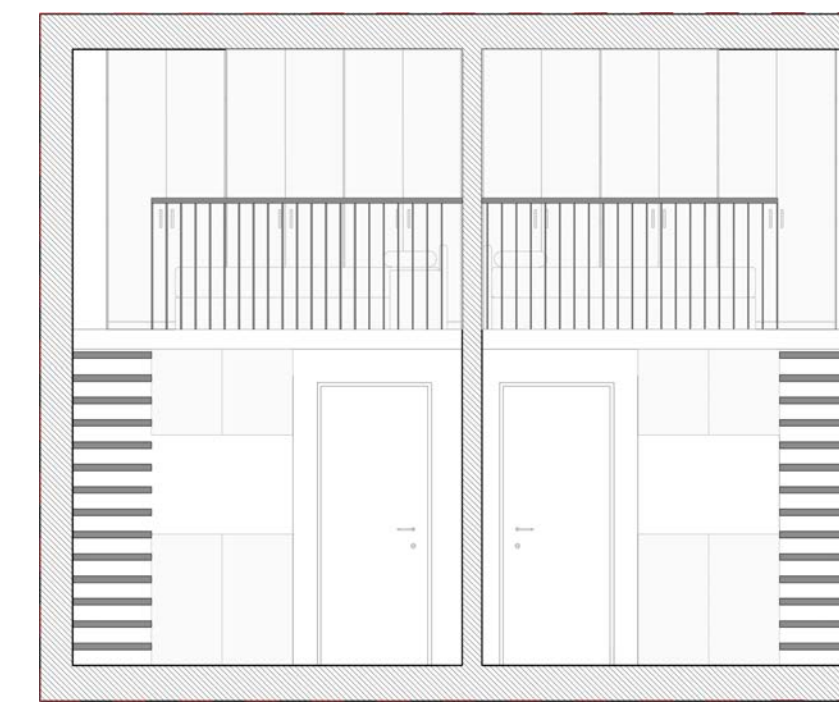
↑ Sezione prospettica



↑ Ipotesi distribuzione camere _ Edificio Camerate

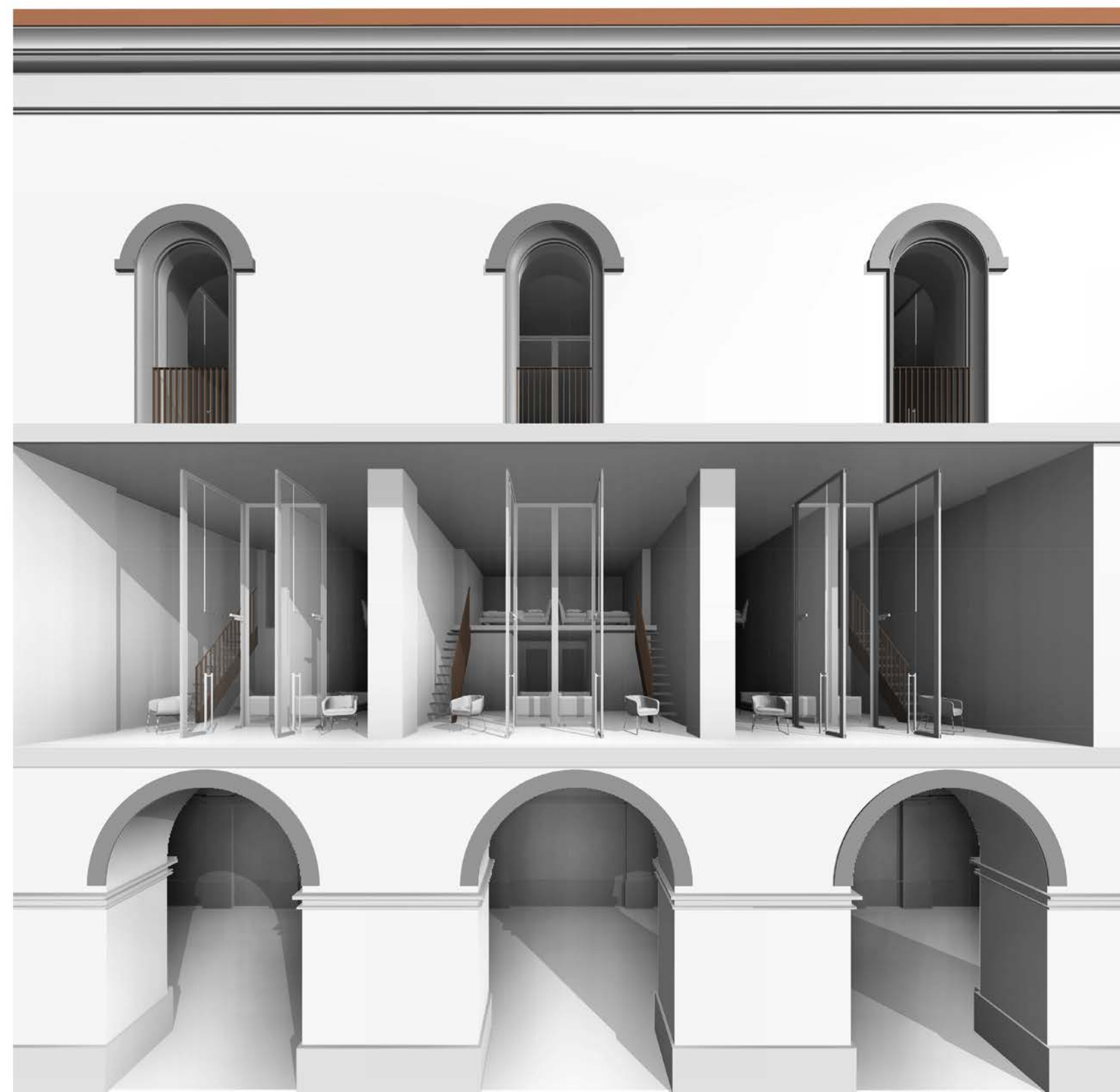


↑ Sezione AA

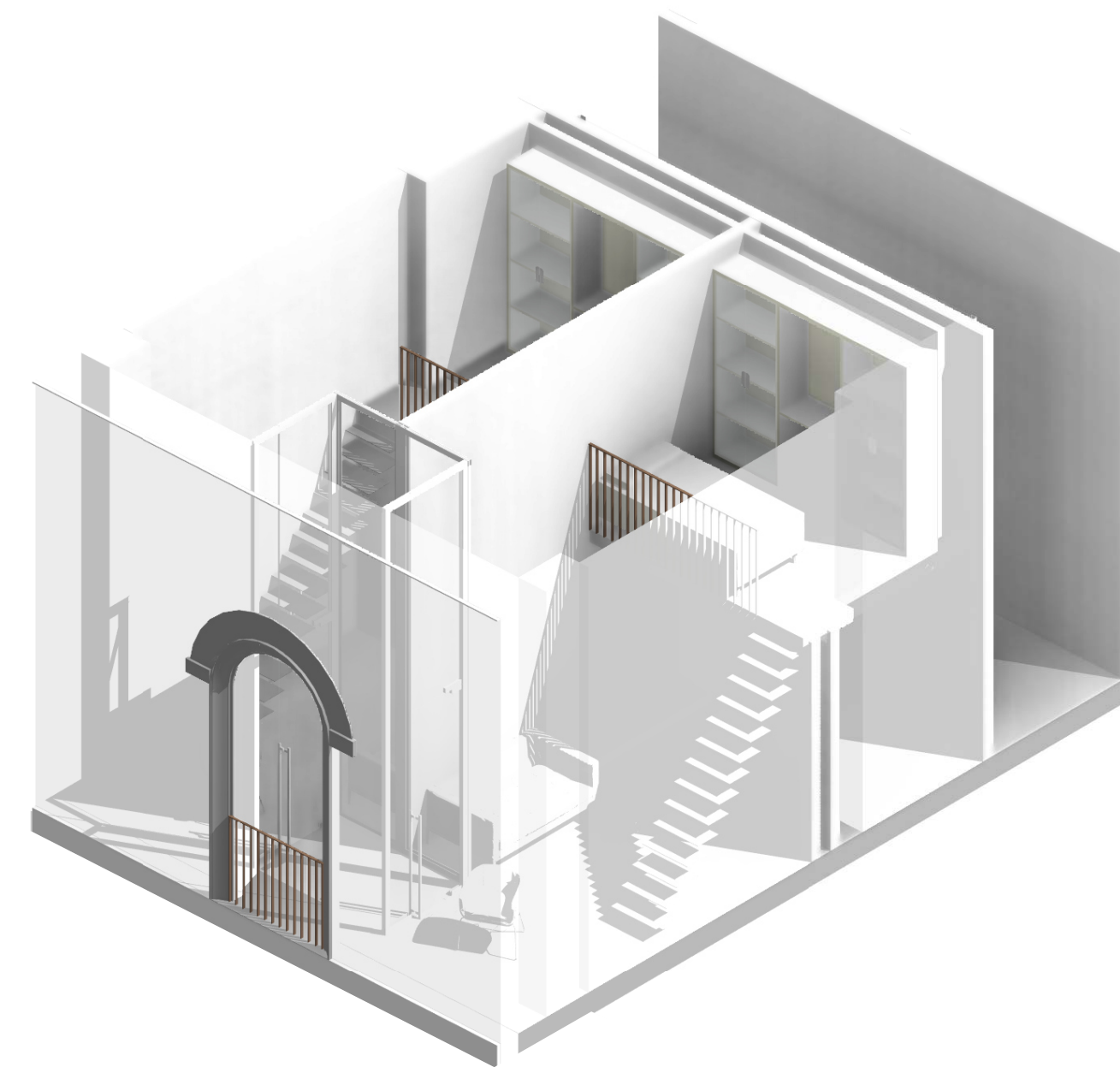


↑ Sezione BB

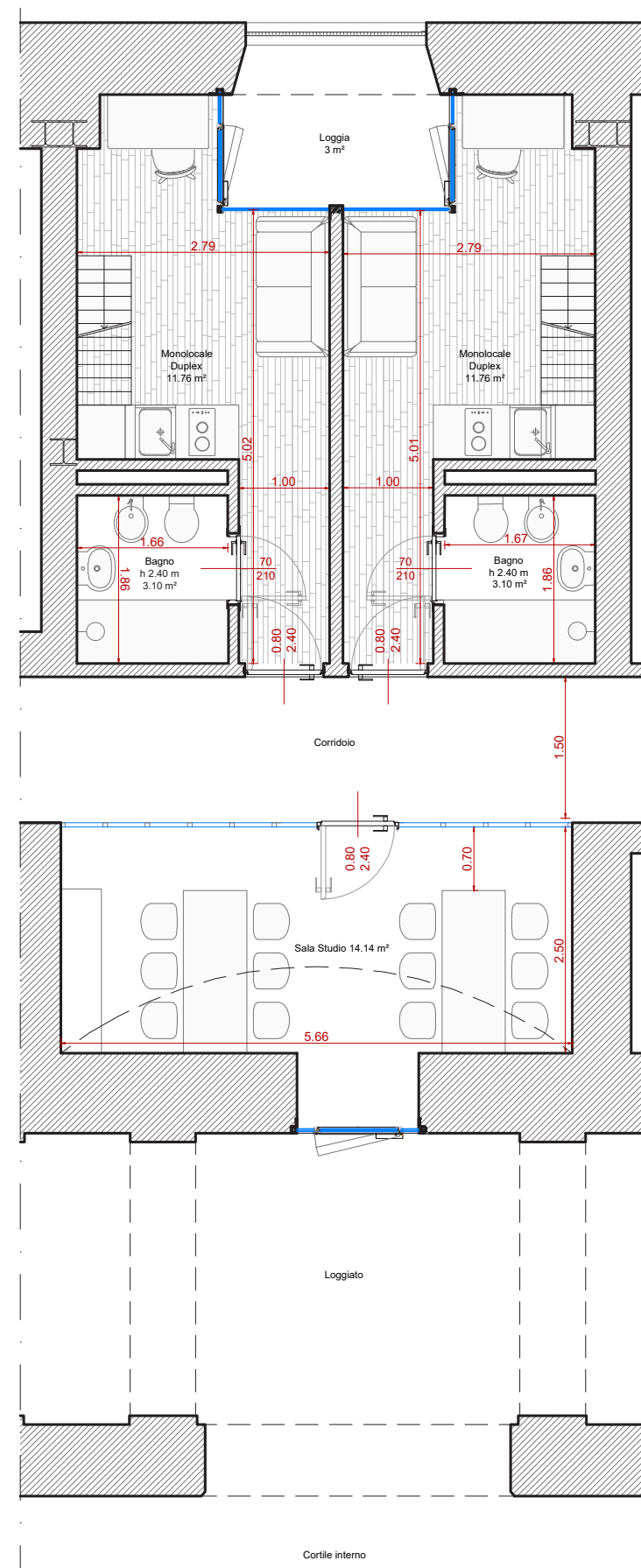
↑ Sezioni Camera tipo



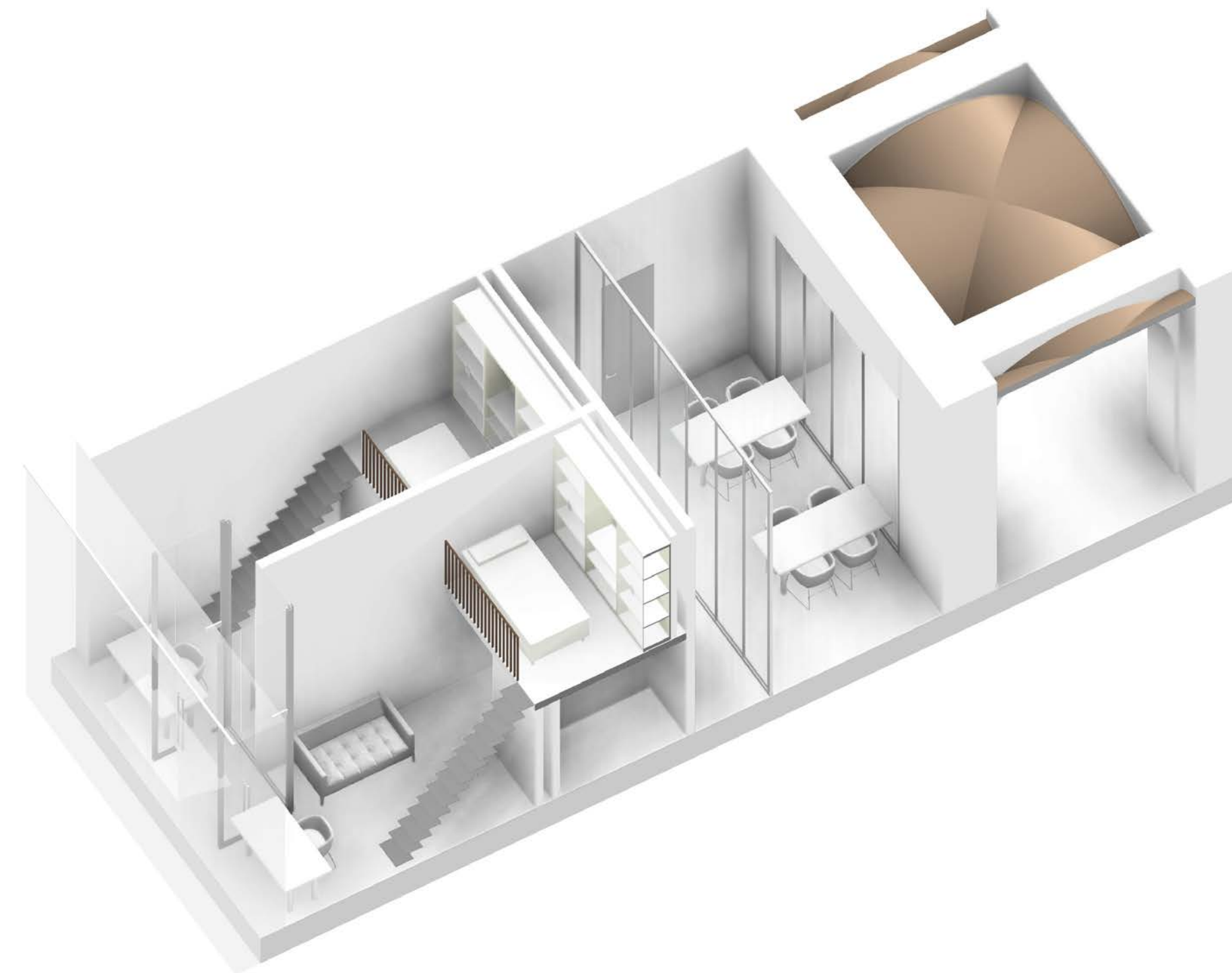
↑ Camere tipo - Edificio Camerate



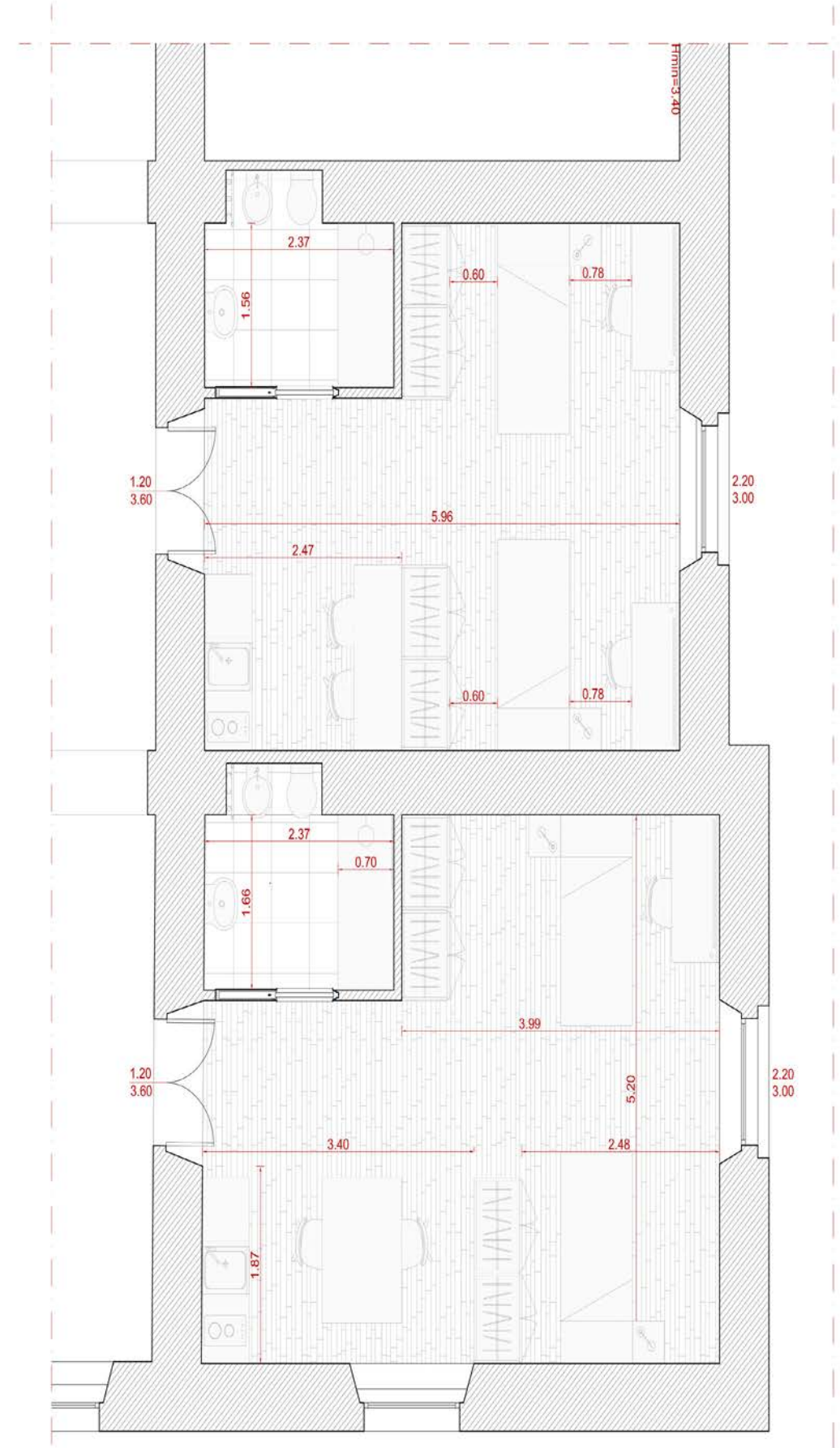
↑ Camera tipo



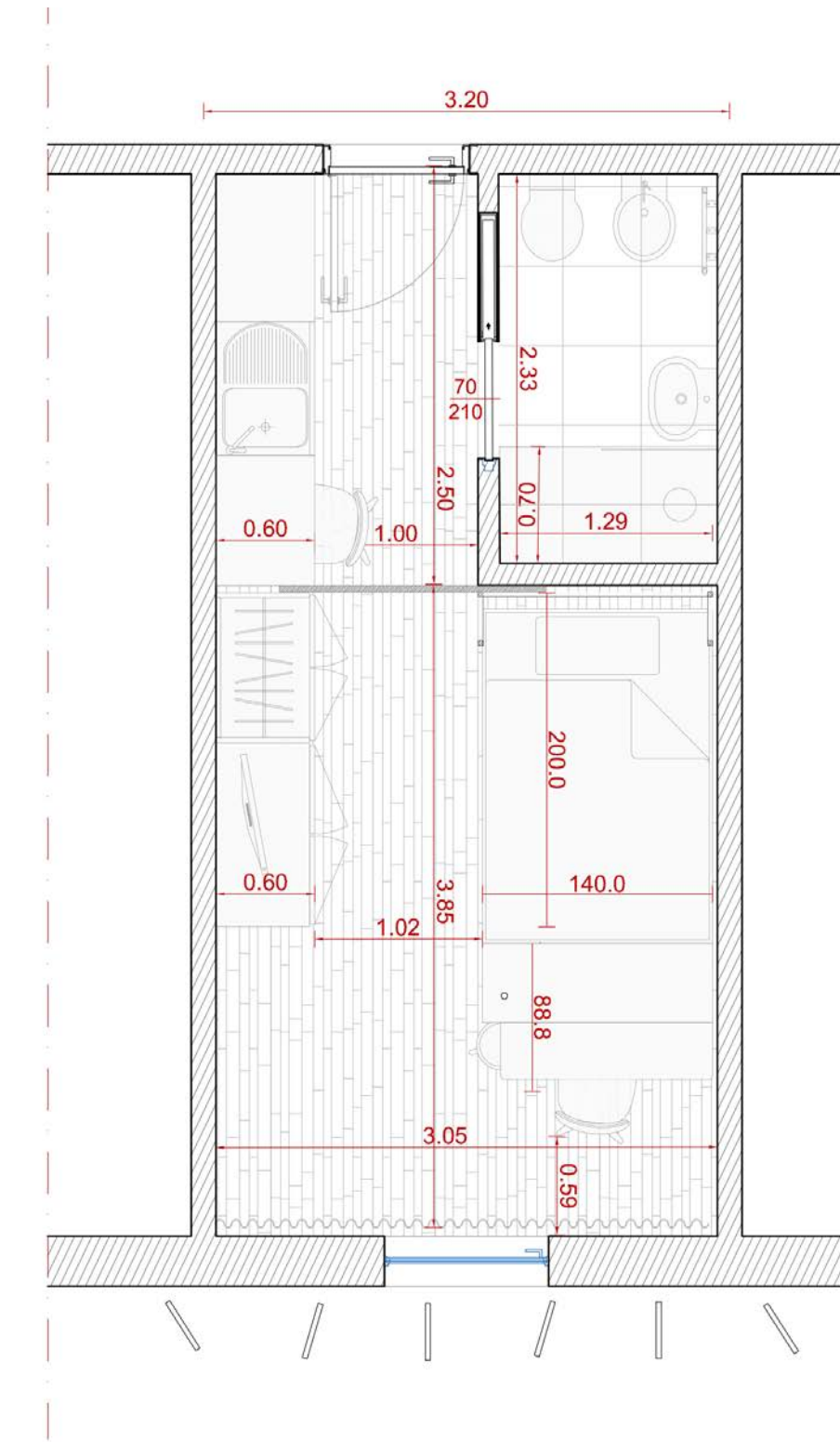
↑ Ipotesi distribuzione camere doppie _ Edificio Camerate _ Piano Terra



↑ Camera tipo con aree studio



↑ Ipotesi distribuzione camere doppie _ Edificio Ufficiali



↑ Ipotesi distribuzione camere singole _ Nuove Edificio Studentato

ARCHEA ASSOCIATI



ARCHEA ASSOCIATI

Firenze

Lungarno B. Cellini, 13
50125 Firenze
tel. +39 055 6580127
fax +39 055 6510850
staff@archea.it

Roma

via di Porta Labicana, 5
00185 Roma
tel. +39 06 44341050
fax +39 06 49383194
staffroma@archea.it

Milano

piazza Carlo Archinto, 9
20159 Milano
tel. +39 02 69900626
fax +39 02 60781227
staffmilano@archea.it