

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA SOC. CHIMICA EMILIO FEDELI

IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO CON CONTENUTALE VARIANTE AL P.O.C. PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA SOC. CHIMICA EMILIO FEDELI S.P.A. SOGGETTA NORMA N. 1 - LOTTE N. 26 - PALAZZETTO VIA DI PALAZZETTO N. 5/78

PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO:
cambio di funzione da locale deposito ad attività ricettiva per servizi di accoglienza aziendale ai sensi del ex art. 112 L.R. 65/2014

proponente
SOCIETA' CHIMICA EMILIO FEDELI S.p.A.
legale rappresentante DONATO TODISCO
Belle Via del Brennero, 4 - 56123 Pisa - Tel. 050.5111331/0505111332 - www.chimicaemiliofedeli.it

progettazione urbanistica, architettonica e coordinamento

Redbox

LUIGI PEROTTI ARCHITETTO
MASSIMO DEL SEPIA ARCHITETTO
MARIKO LOGU ARCHITETTO



consulenza urbanistica e VAS
MARCO MANICO ARCHITETTURA DEL TERRITORIO

geologia
FABRIZIO ALVARES GEOLOGO

agronomia
ALESSANDRO FARNESI AGRONOMO

coordinatore sicurezza
CLAUDIO BALLELLI PERITO INDUSTRIALE

collaborazione
MICHAEL CALVERTI, SILVIA BATTALÀ, AUCO ZUARE

- Acustica
- Strutture
- Prevenzione incendi
- Acustica Acustica
- Acustica
- Imp. Meccanica
- Imp. Elettrica
- Computi e Capisabito

DATA 2025
REV. 00
LOCALE DEPOSITO STATO ATTUALE
INQUADRAMENTO URBANISTICO ESTRATTO CATASTALE E VINCOLI
PROGETTO URBANISTICO
TAVOLA 01 Ar
SCALE VARIE

LEGENDA

RETTANGOLO ROSSO: LIMITE COMPARTO
RETTANGOLO VERDE: AREA OGGETTO DI VARIANTE
RETTANGOLO PINK: AREA OGGETTO DI P.I.C. 00362002 DEL 01/12/2022
RETTANGOLO PURPLE: NON OGGETTO DI VARIANTE

CONO VISIVO E NUMERO FOTO

RIFERIMENTI

U.T. E 26 Scheda norma comparto uno Palazetto
Piano di recupero in variante al P.O.C. approvato il 23/03/2022
Dati catastali: foglio 56, particelle 63 - 64 - 109
Convenzione stipulata a Pisa il 13/05/22 n° 4866

ESTRATTO DEL P.O.C. COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

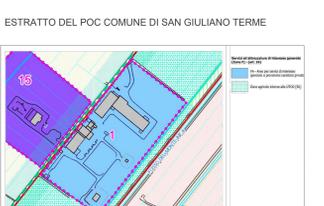
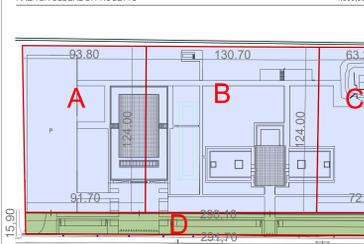


TABELLA CONTEGGIO SUP. TERRITORIALE

A= (93.80+91.70)/2*124.00/2	11.501.00 mq
B= 124.00 X 130.7	16.205.00 mq
C= ((63.2+72.2)/2)*124.00/2	8.394.00 mq
D= ((291.70+290.1)/2)*15.9/2	4.600.00 mq
TOTALE	40.725.00 mq

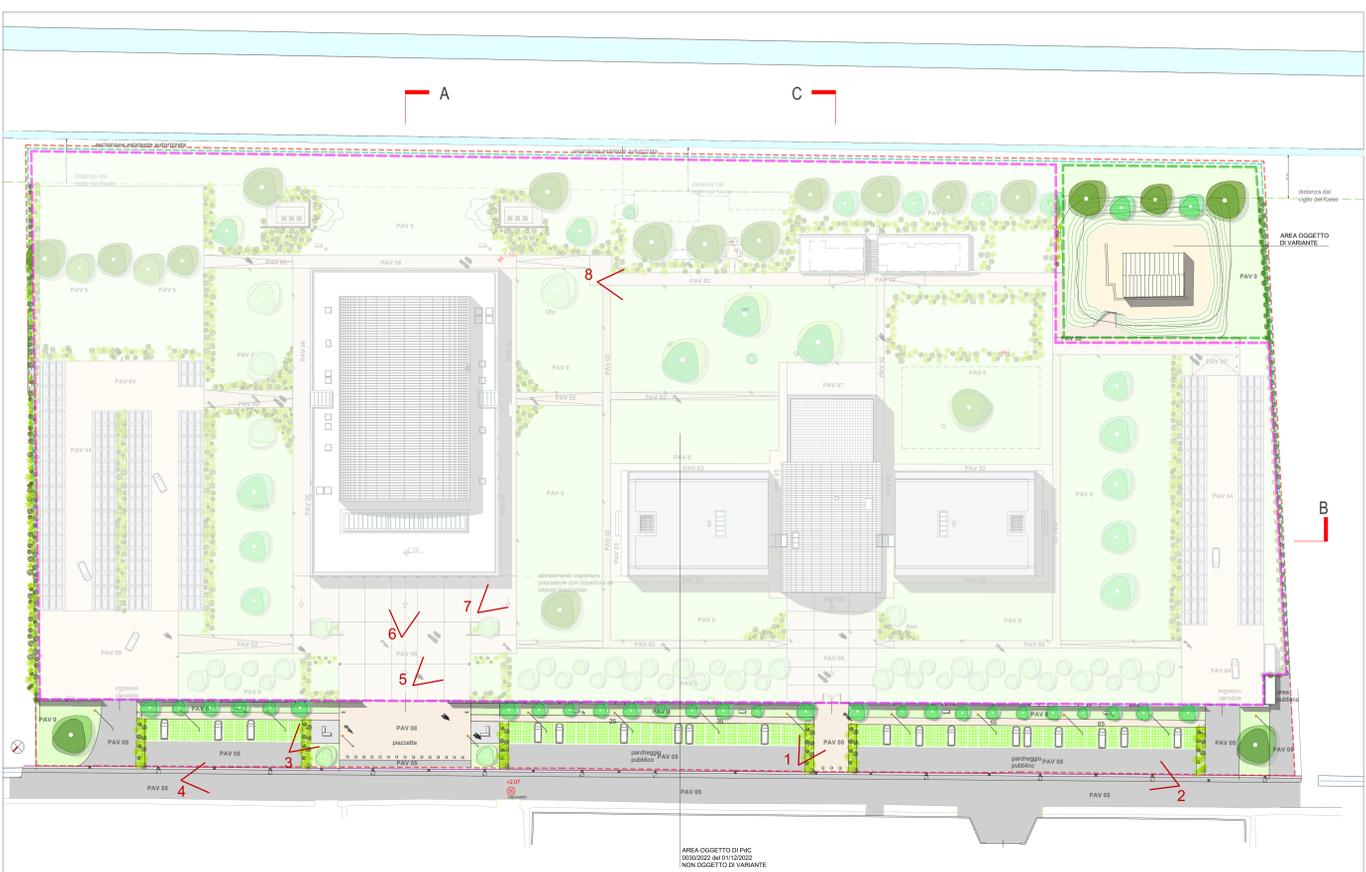
TABELLA CONTEGGI

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) DA RILIEVO	40.725.00 mq
SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	36.125.00 mq
D.M. 1444 / 1988 ART. 5 (standard pubblici)	ST 40.725.00 mq X 10% = 4.072.50 mq
AREA DA CEDERE DI PROGETTO	4.600.00 mq > 4.072.50 mq



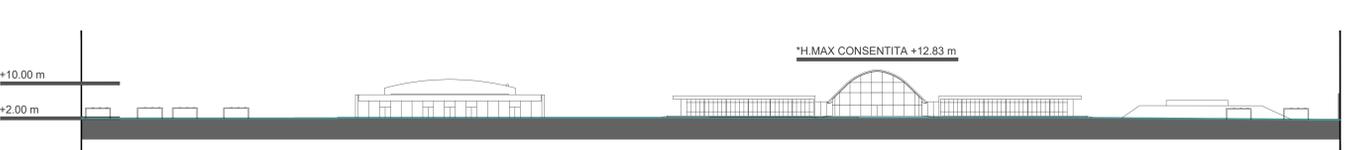
AREA PRIVATA (SUP. FONDIARIA)
AREA DA CEDERE (STANDARD PUBBLICI)

PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:500

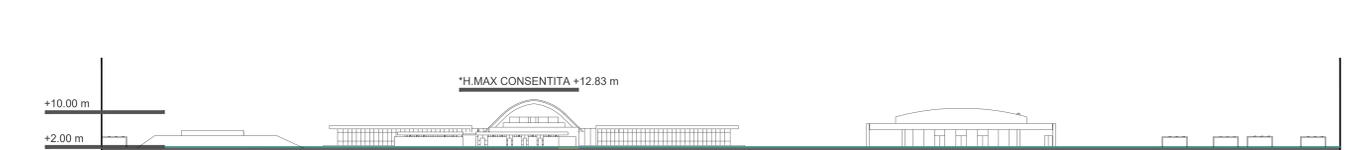


AREA OGGETTO DI P.I.C. 00362002 del 01/12/2022 NON OGGETTO DI VARIANTE

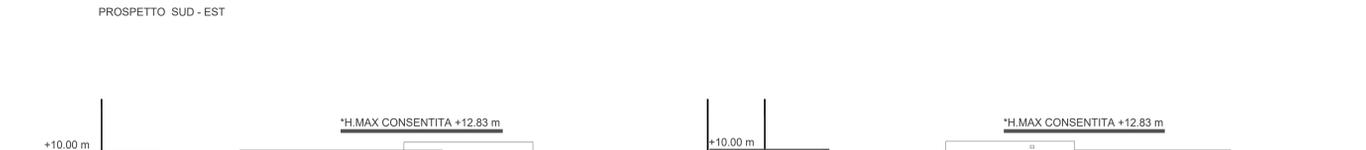
PROSPETTO NORD - OVEST



PROSPETTO SUD - EST



PROSPETTO NORD - EST



PROSPETTO SUD - OVEST



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



VISTA ZENITALE



CONO DI VISTA 5



CONO DI VISTA 8



CONO DI VISTA 1



CONO DI VISTA 6



CONO DI VISTA 2



CONO DI VISTA 7



INQUADRAMENTO TERRITORIALE (Fuori scala)



CONO DI VISTA 3



CONO DI VISTA 4



ESTRATTO CATASTALE 1/2000 Foglio: 56 Particelle: 64,63,109 LIMITE PROPRIETA' SOCIETA' CHIMICA EMILIO FEDELI S.P.A.