

• borgo  
**Foriporta**

8 unità immobiliari in Via Cisanello a Pisa

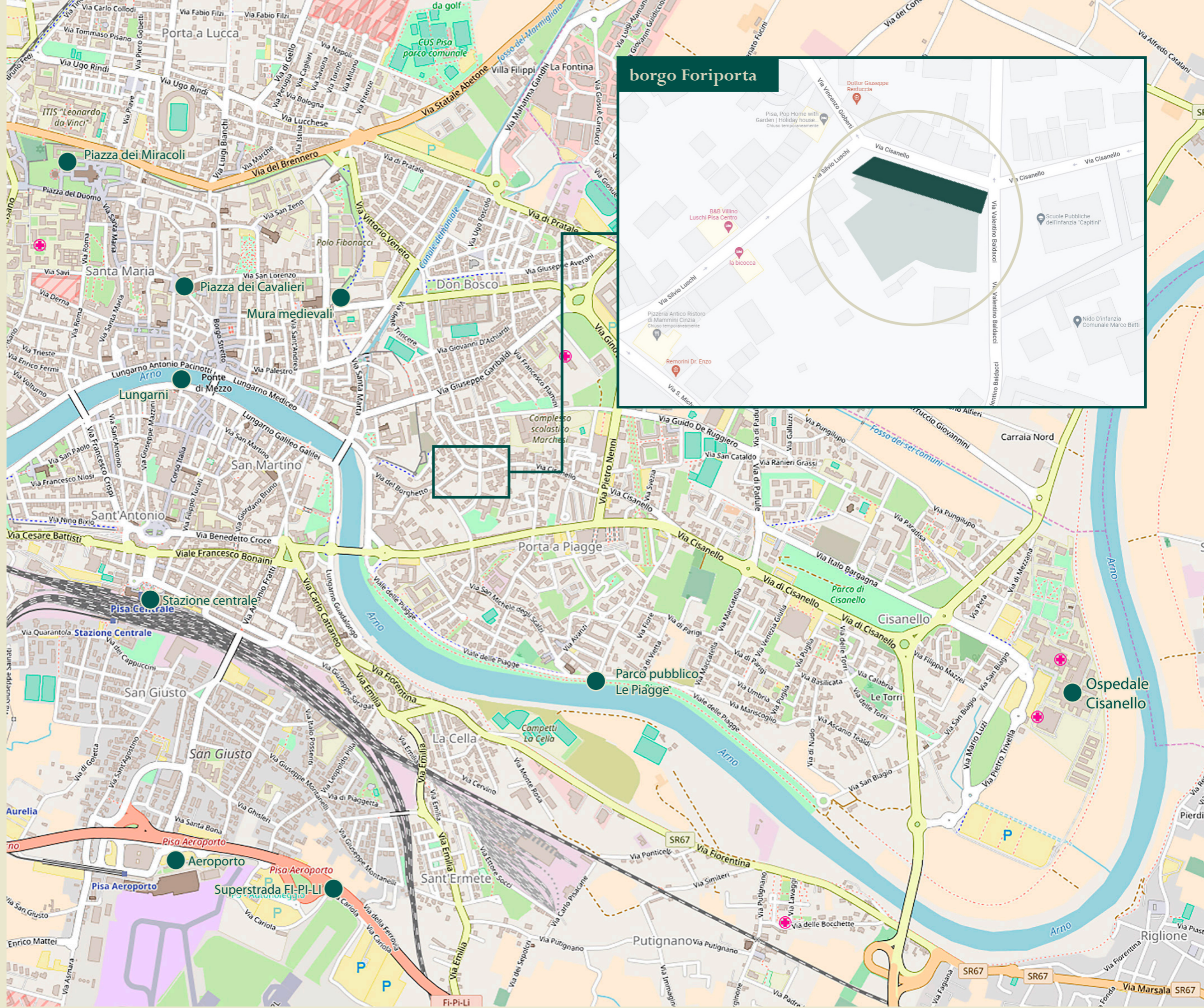
# La tranquillità nel cuore di Pisa

A pochi passi dall'antica **Porta Calcesana**, una delle porte urbane nella cinta muraria del 1156, nella zona orientale della città, in un'area situata in corrispondenza dell'incrocio tra via Cisanello e via Valentino Baldacci, il **borgo Foriporta** prevederà la riqualificazione di un edificio dei **primi del '900** che fino a qualche anno fa ospitava un circolo ricreativo e campi da tennis e calcetto, per riportarlo agli albori della sua storia.

L'intento progettuale è quello di rendere completamente residenziale l'immobile rispettando e mantenendo le sue originarie caratteristiche formali che ne fanno una testimonianza storica del patrimonio architettonico rurale pisano ormai andato perso in gran parte.

Il **borgo Foriporta** deve il suo nome alla sua posizione di vicinanza al centro storico di Pisa, in un quartiere tranquillo e ricco di verde. Per raggiungere il Ponte della Fortezza a piedi bastano infatti meno di 10 minuti, nello stesso tempo si arriva al viale delle Piagge, il lungo viale alberato che costeggia l'Arno, ideale per una passeggiata rilassante o per un picnic all'aria aperta. Un **quartiere a misura d'uomo** nel quale è possibile trovare tutte le comodità: diversi asili nido, scuole materne e scuole elementari presenti in prossimità, supermercati e negozi di ogni genere.







## La qualità dell'abitare

L'attenzione alla qualità dell'abitare passa anche dalla **ricerca di un giusto equilibrio tra la privacy familiare e le relazioni di vicinato.**

Per questo motivo gli spazi collettivi sono stati curati al pari di quelli privati: nell'area esterna condominiale del complesso, **in collegamento visivo con le unità immobiliari**, abbiamo infatti progettato una grande zona verde, con un piccolo **parco giochi per i bambini**, un'area relax ed un'area dedicata alla **sgambatura dei cani**. Uno spazio protetto che amplia la dotazione di ogni singola abitazione, un valore che spesso può fare la differenza nella qualità della vita degli abitanti.

Il verde, sia pubblico che condominiale, sarà dotato di alberature (Frassino, Ippocastano, Robinia, Pero, Ciliegio) e di siepi di diversa specie (Crespino, Camedrio, Tamarice, Eleagno, Alloro, Edera) tipiche dei giardini mediterranei.

Il complesso, racchiuso in un'area con accesso privato, comprenderà 8 unità immobiliari, tra **appartamenti e terratetto**, ognuno dotato di **giardino privato** e di **due posti auto**, con la possibilità di acquistare un **box con funzione di garage**.

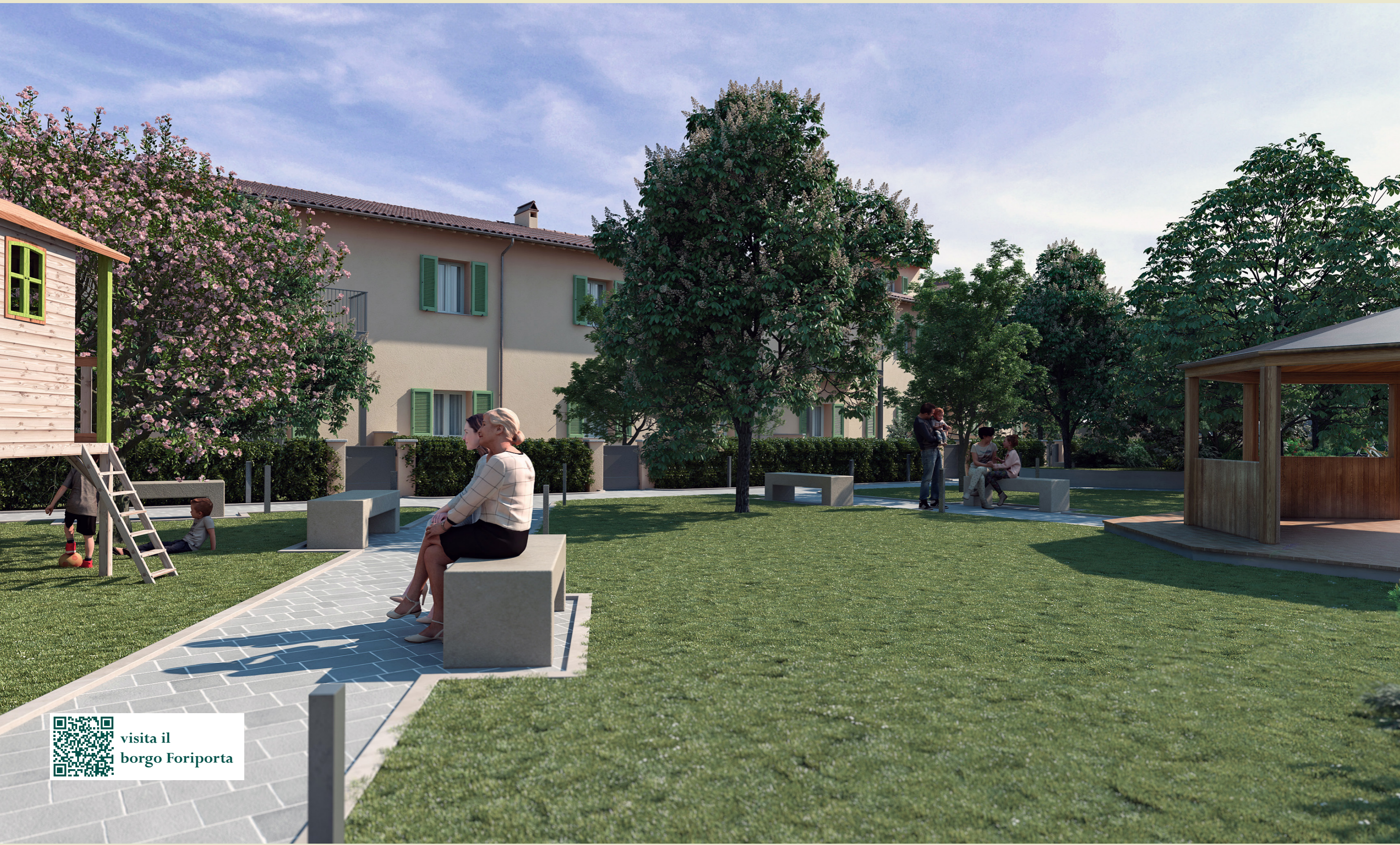
Ogni abitazione avrà un autonomo impianto termico ad aria che potrà garantire sia il riscaldamento che il raffrescamento degli ambienti.



visita il  
borgo Foriporta



visita il  
borgo Foriporta



visita il  
borgo Foriporta



visita il  
borgo Foriporta



visita il  
borgo Foriporta



visita il  
borgo Foriporta



visita il  
borgo Foriporta

# Unità A Terratetto



visita gli interni



# Unità A Terratetto





# Unità A Terratetto





# Unità A Terratetto



# Unità A Terratetto



# Unità A Terratetto





# Unità A Terratetto



# Unità A Terratetto



# Unità C Appartamento



# Unità C Appartamento



visita gli interni

# Unità C Appartamento



# Unità C Appartamento



# Unità C Appartamento



# Unità C Appartamento

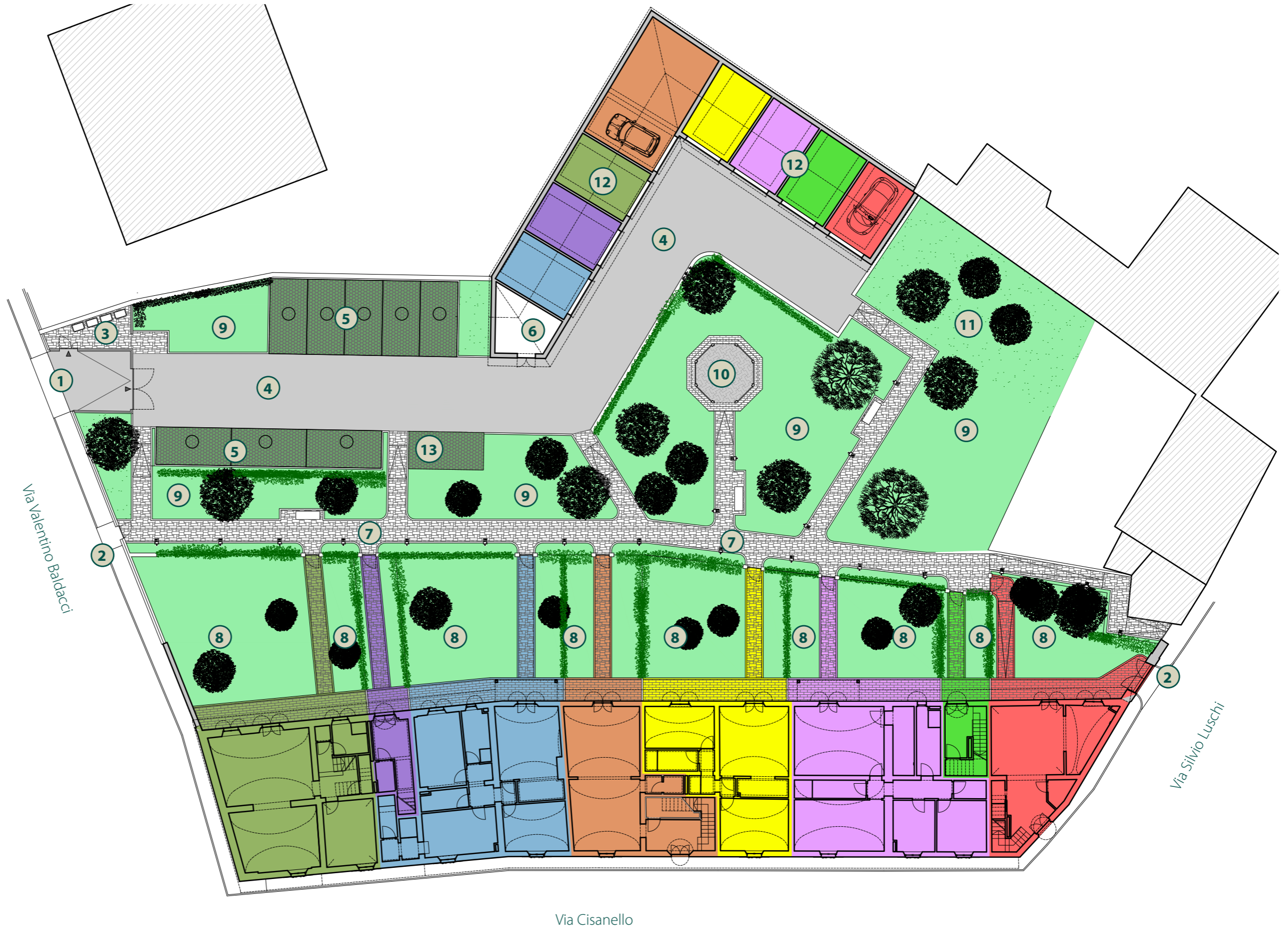




# Planimetria generale

- 1 Accesso carrabile condominiale
- 2 Accesso pedonale condominiale
- 3 Isola ecologica condominiale
- 4 Percorso carrabile condominiale
- 5 Posti auto pertinenti alle unità immobiliari
- 6 Cabina Enel
- 7 Percorso pedonale condominiale
- 8 Giardini privati
- 9 Verde condominiale
- 10 Punto di ristoro condominiale
- 11 Area sgambatura condominiale
- 12 Garages pertinenti alle unità immobiliari
- 13 Posto auto condominiale con colonnina di ricarica

Unità immobiliare	Superficie utile lorda
A	215 mq
B	185 mq
C	114 mq
D	181 mq
E	78 mq
F	120 mq
G	168 mq
H	164 mq

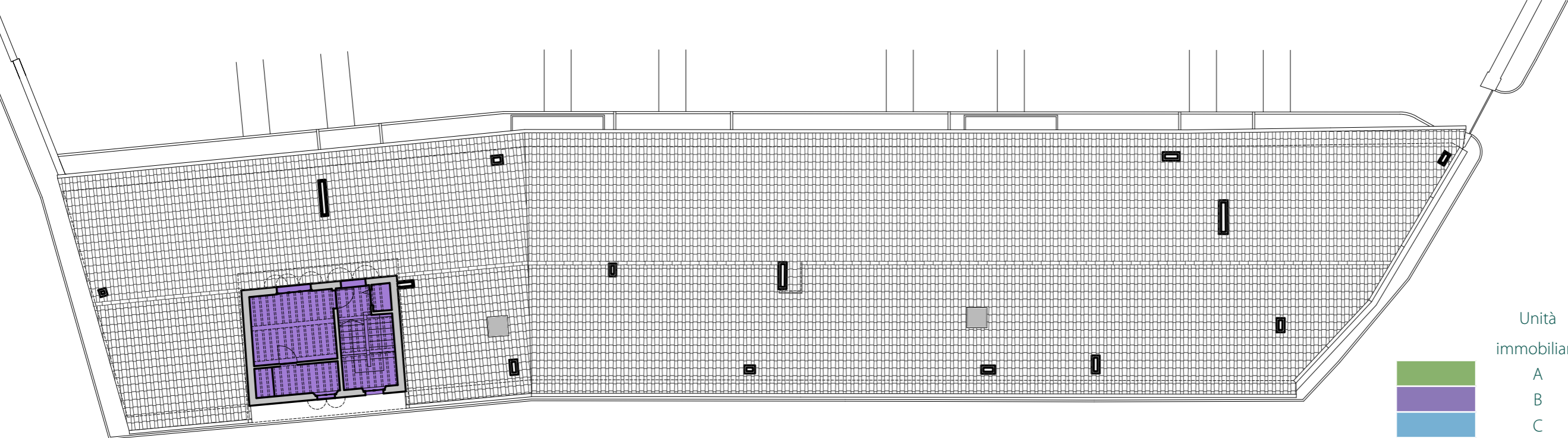
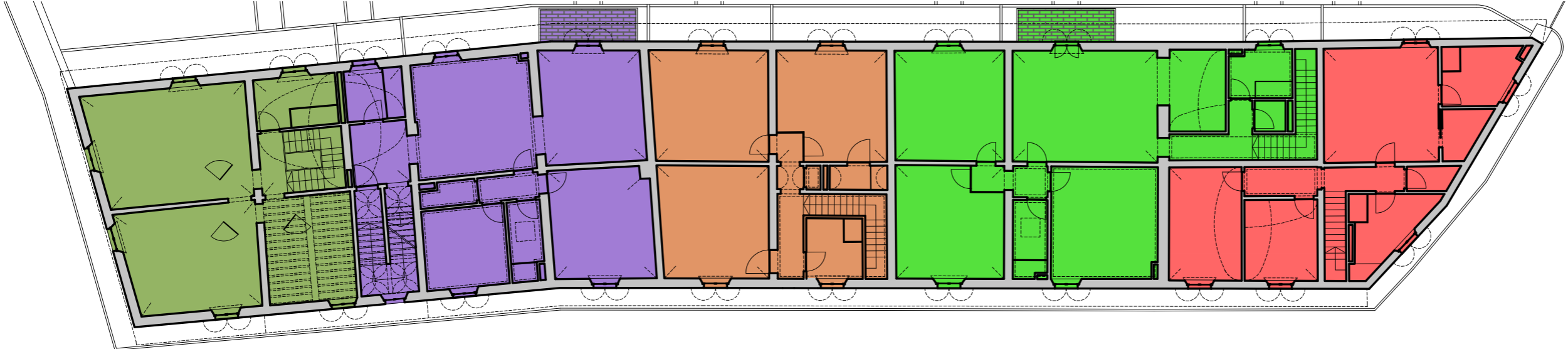


# Piano Terra



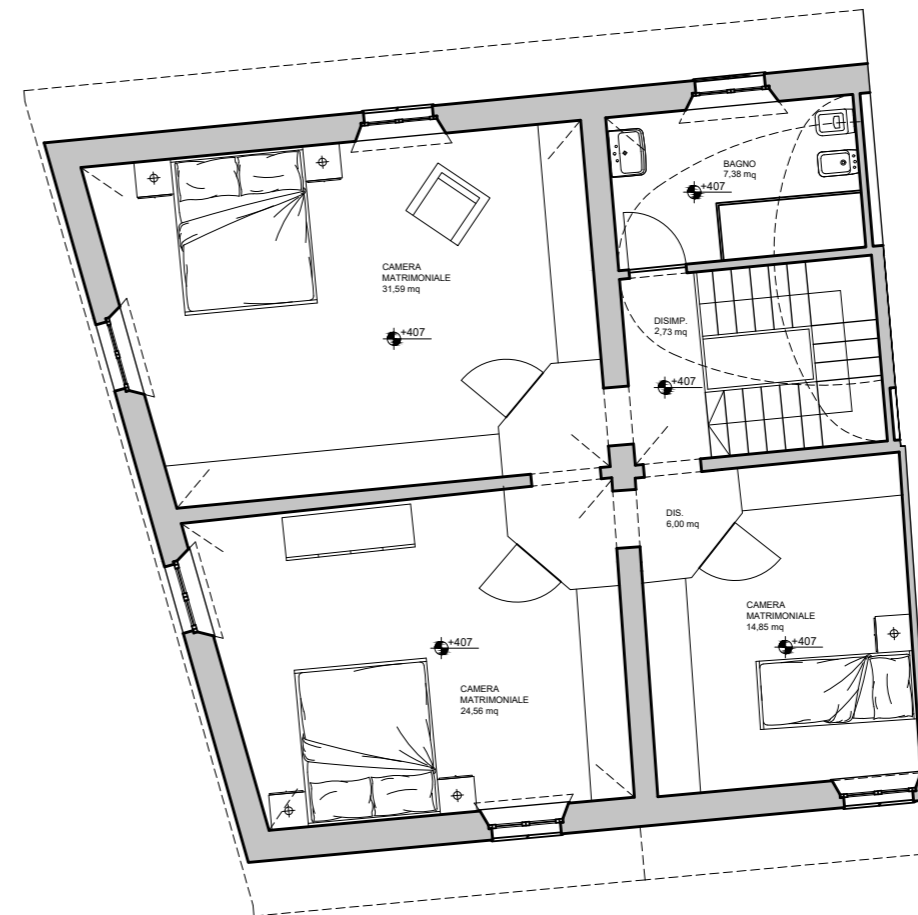
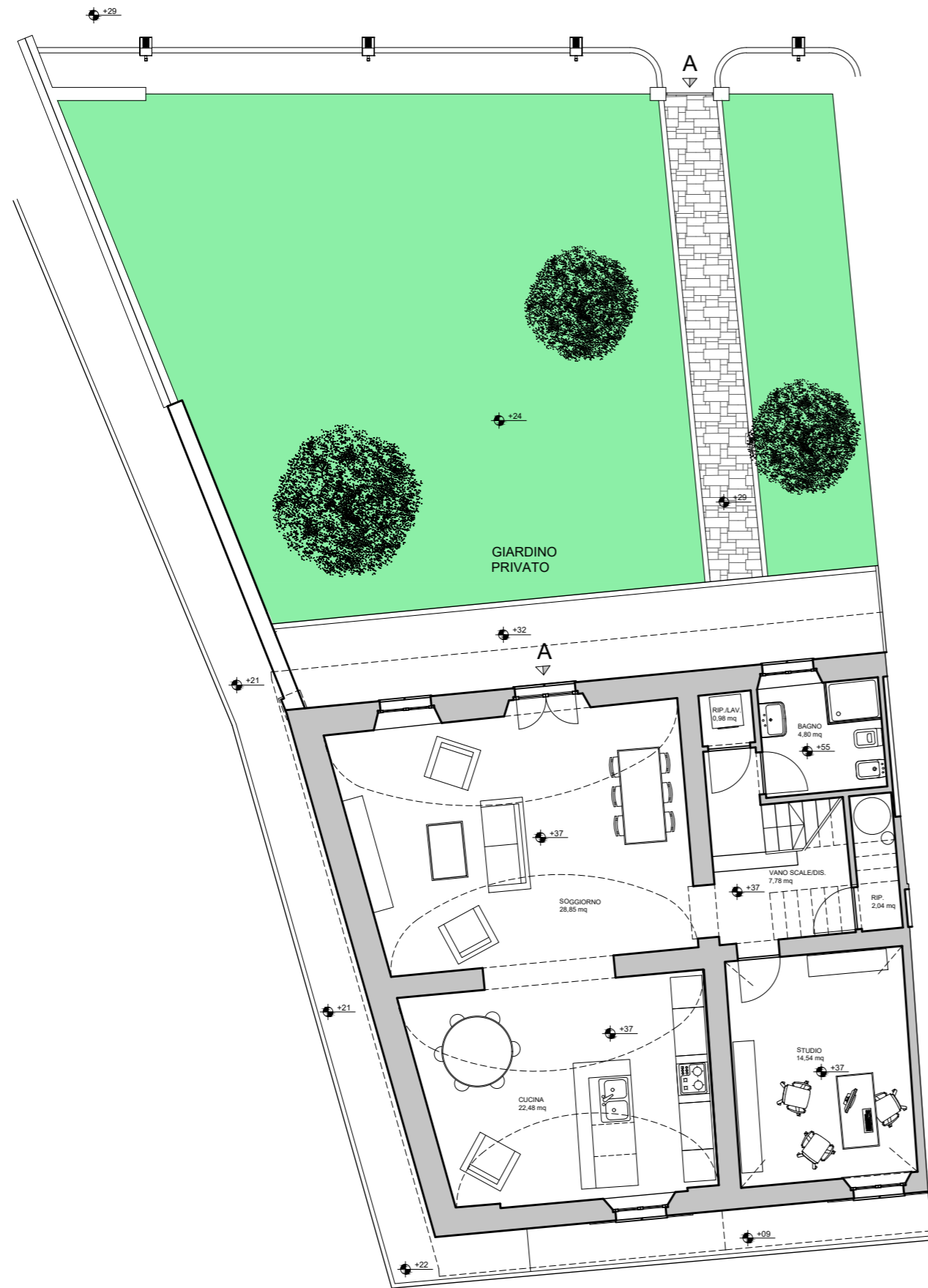
Unità immobiliare	Superficie utile lorda
A	215 mq
B	185 mq
C	114 mq
D	181 mq
E	78 mq
F	120 mq
G	168 mq
H	164 mq

# Piano primo - mansarda

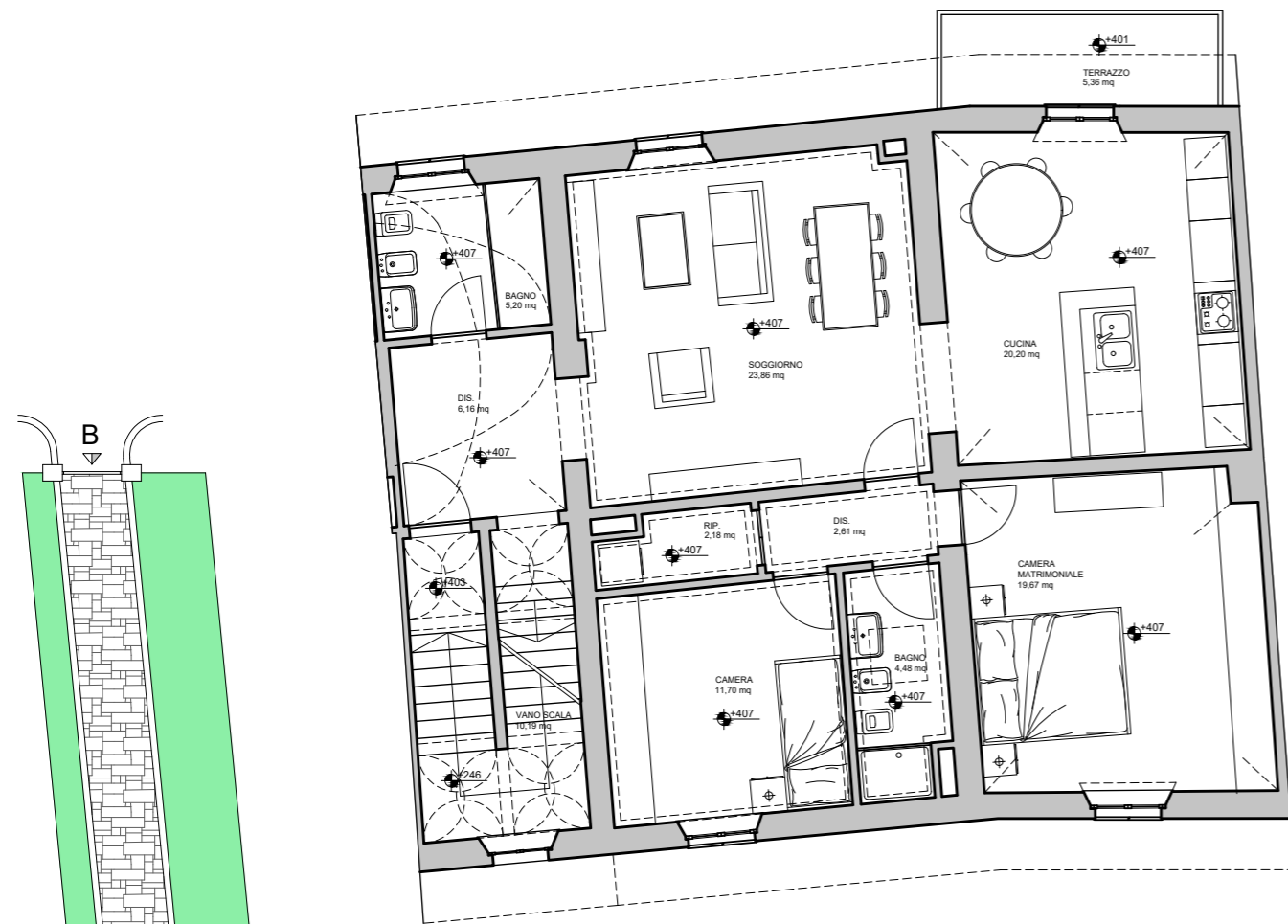


Unità immobiliare	Superficie utile lorda
A	215 mq
B	185 mq
C	114 mq
D	181 mq
E	78 mq
F	120 mq
G	168 mq
H	164 mq

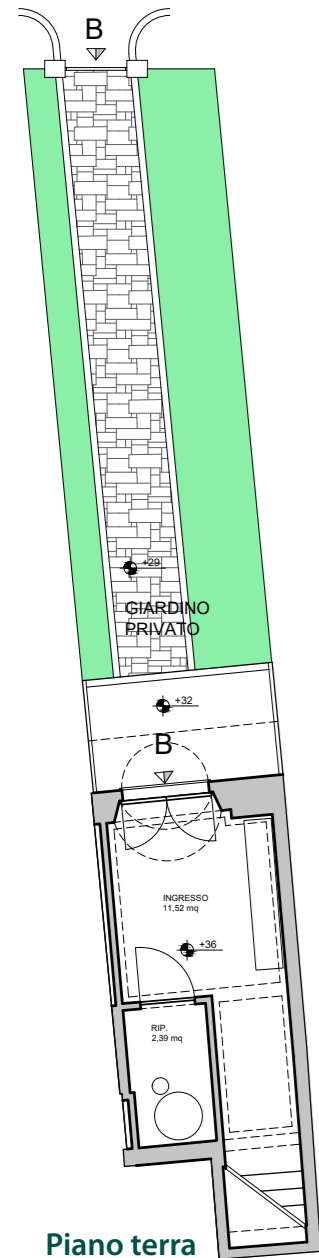
# Unità A Terratetto



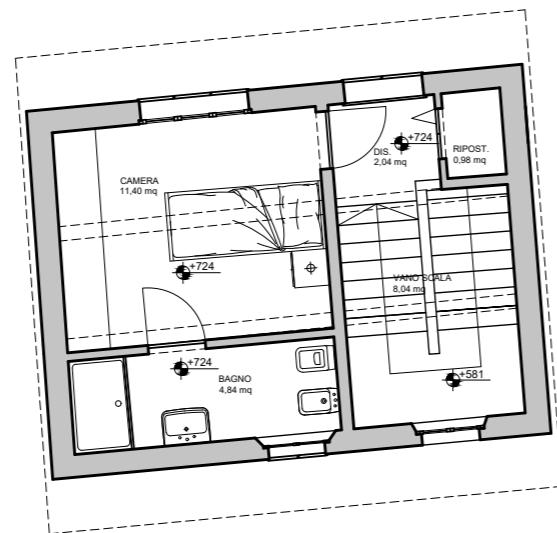
# Unità B Appartamento su tre piani



Piano primo

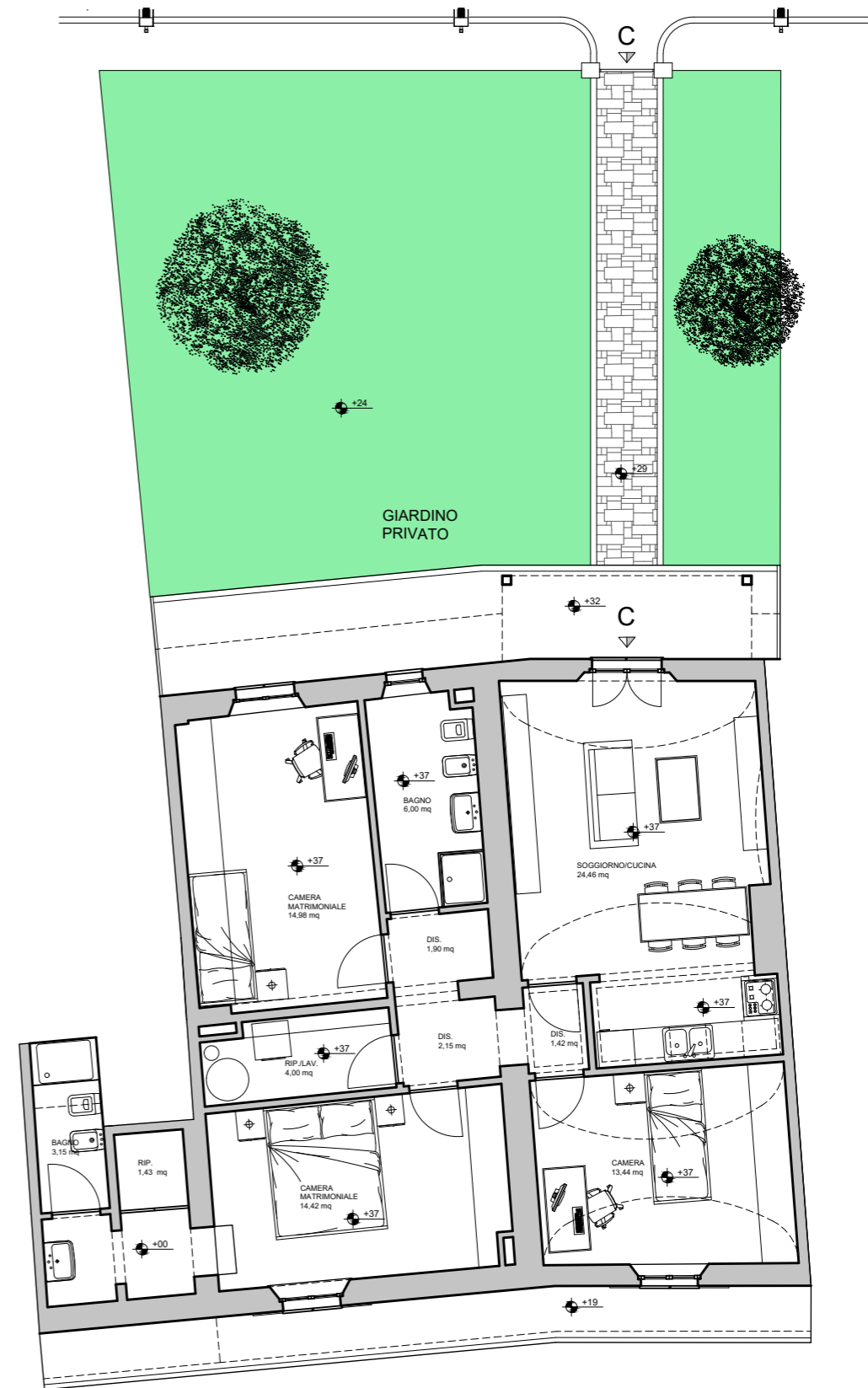


Piano terra



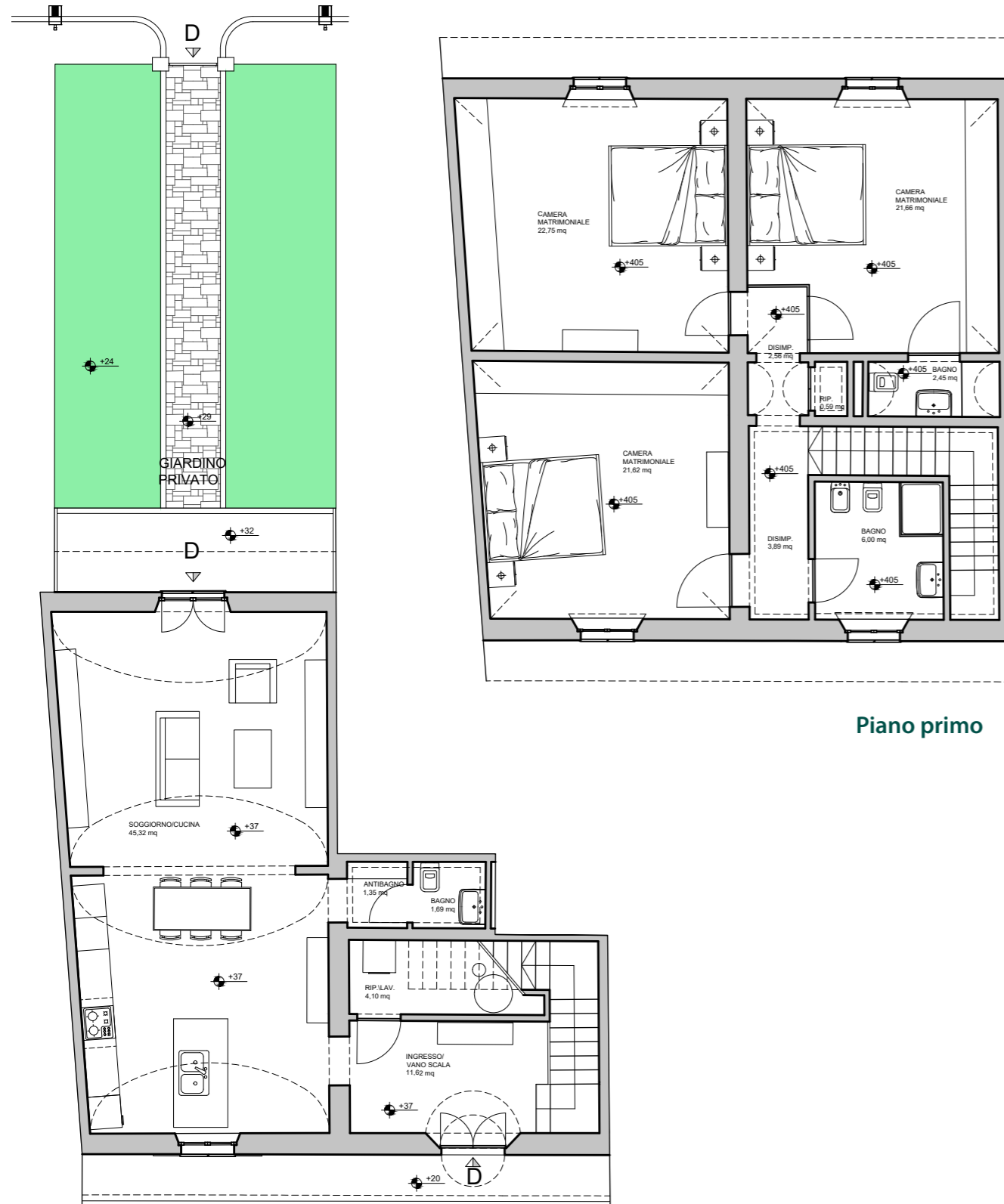
Piano secondo

# Unità C Appartamento



Piano terra

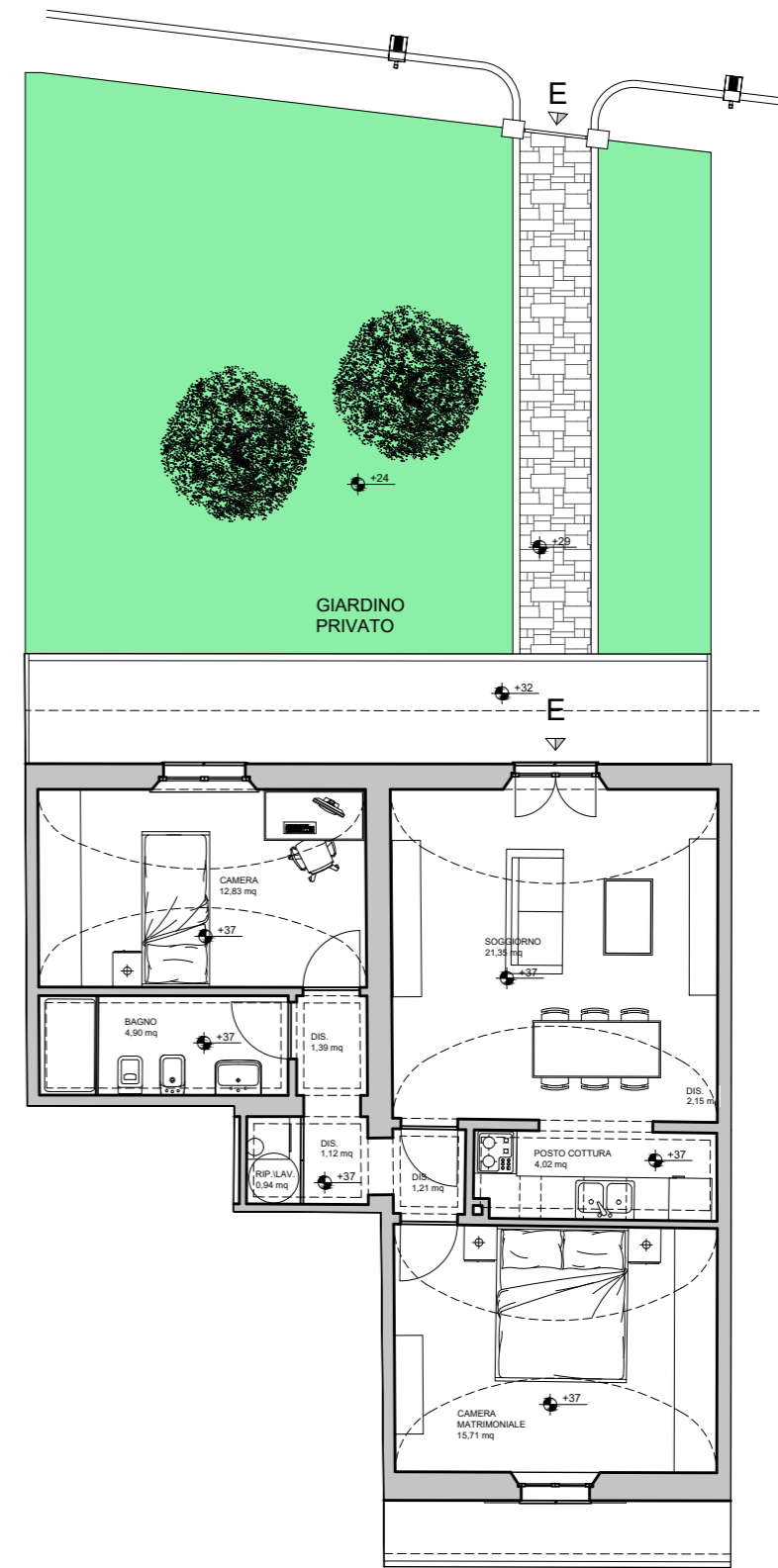
# Unità D Terratetto



Piano primo

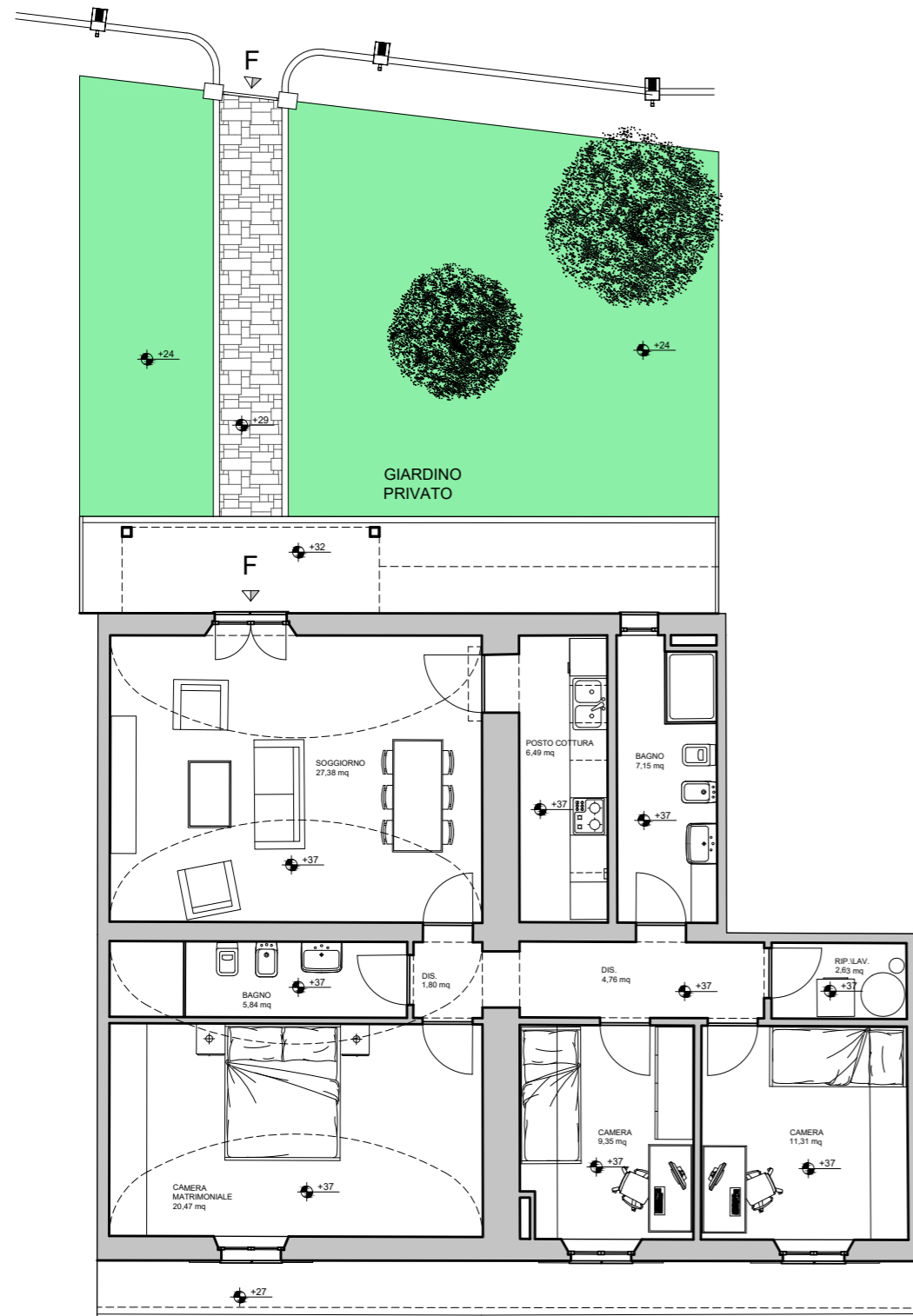
Piano terra

# Unità E Appartamento



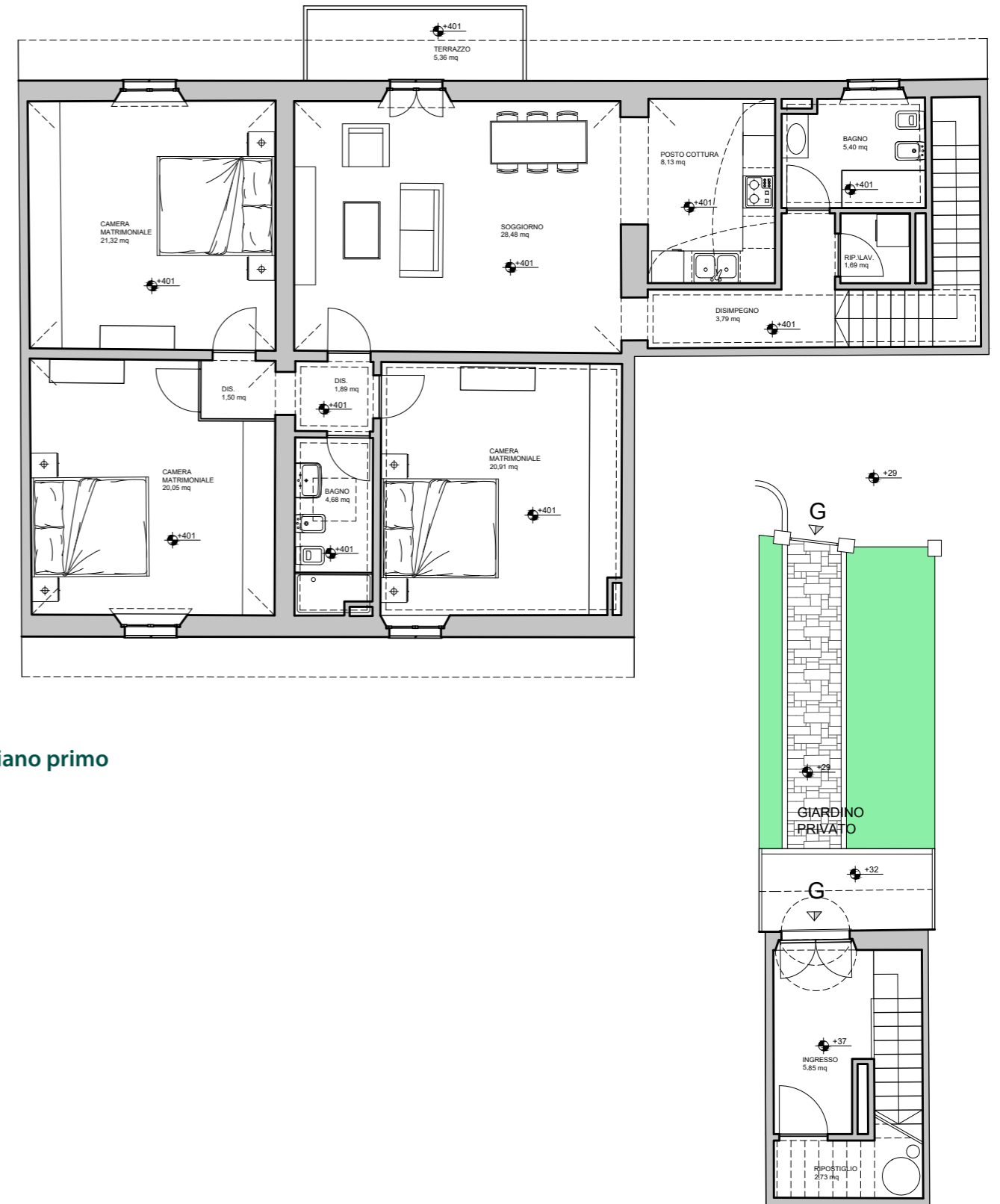
Piano terra

# Unità F Appartamento



Piano terra

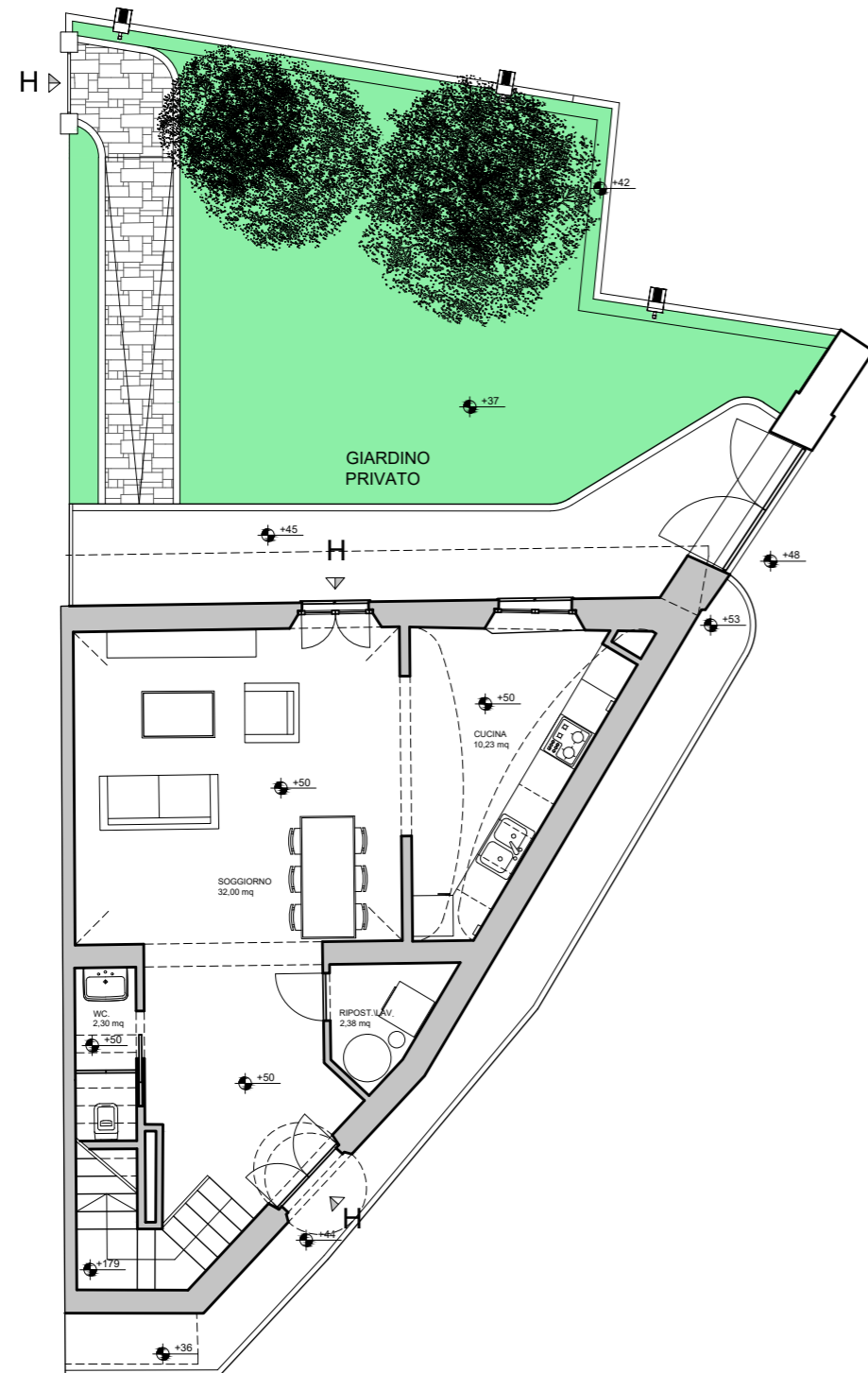
# Unità G Appartamento



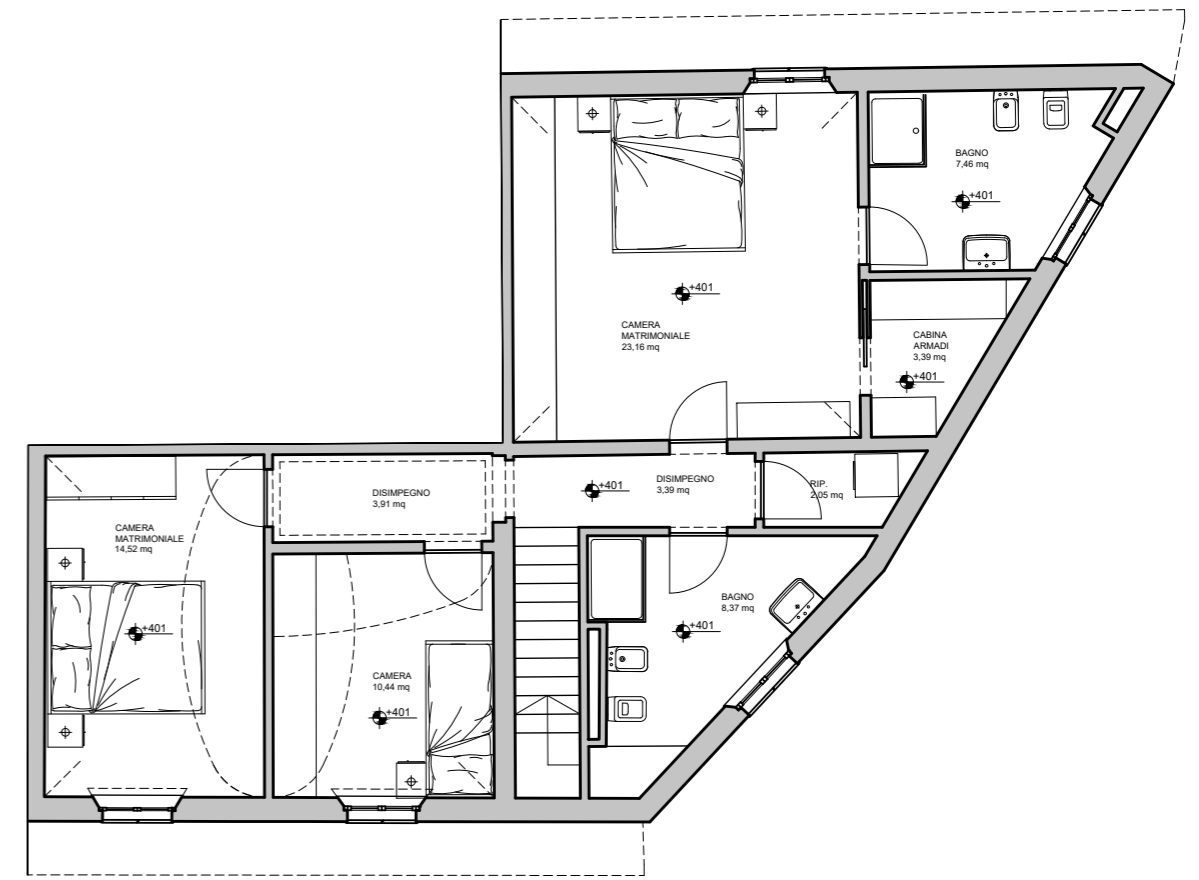
Piano primo

Piano terra

# Unità H Terratetto



Piano terra



Piano primo

# La Storia, il Valore, il Benessere

## La storia

L'origine del fabbricato risale al periodo Lorenese, durante cui fu edificata la parte attualmente posta all'angolo di via Valentino Baldacci, più vicina al Monastero di Santa Croce in Fossabanda. La configurazione dei vani presenti in questa parte di fabbricato lascia intuire l'aspetto originariamente rurale dell'immobile, dotato di ricovero per gli animali al piano terra ed abitazione al piano superiore.

Nella cartografia del 1878 è possibile vedere il suo ampliamento fino al 1928 dove raggiunge la dimensione attuale. Nel corso della sua storia il fabbricato ha avuto diverse destinazioni d'uso che vanno dalla originaria funzione rurale a Caserma dei Carabinieri con alloggio per il Comandante, da abitazione della nobile famiglia proprietaria a centro religioso destinato ad attività ludiche e a corsi doposcuola per ragazzi, da circolo sportivo con campi di tennis e di calcetto a sedi amministrative come il C.S.I.



## Il vincolo

"Il fabbricato costituisce una testimonianza storica in cui possono riconoscersi i caratteri della casa rurale tipica della pianura pisana ed è di basilare importanza per il tessuto urbanistico della zona." È con questa definizione che la Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici ha dichiarato nel 1988 l'immobile di particolare interesse storico-artistico ed è sempre nel suo rispetto che la I.G.C. Ferrante è intervenuta con accortezza e valorizzazione.

## Il fabbricato

L'immobile sarà diviso in otto appartamenti, ciascuno con ingresso indipendente e dotato di spazio verde e garage. Saranno tutte raggiungibili da un percorso pedonale accessibile sia da via Baldacci che da via Luschi e potranno godere anche di un ampio giardino condominiale ricco di vegetazione, dotato di aree di sosta e relax e di un apposito spazio riservato agli amici a quattro zampe. La distribuzione interna terrà conto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato ma risulteranno funzionali ed adeguate al vivere moderno.

La copertura verrà completamente sostituita con accorgimenti ed opere strutturali adeguati a garantire una maggiore sicurezza statica ed una minore dispersione termica.

Le finestre saranno dotate di persiane alla toscana e assicureranno la corretta privacy e

l'adeguato isolamento termico ed acustico. **L'impianto di climatizzazione sia estiva che invernale sarà ad aria e le cucine ad induzione, permettendo così di eliminare definitivamente il gas rendendo le abitazioni ancora più sicure.** La sicurezza dell'immobile sarà garantita anche da un sistema di videosorveglianza, con l'installazione di telecamere da esterno collegate ad un dispositivo di registrazione condominiale installato all'interno del locale tecnico.



# Valore al progetto



La progettazione architettonica, strutturale ed impiantistica è affidata a G|SESSANTA3, un gruppo di professionisti che con concretezza e cura del dettaglio riesce a soddisfare le diverse esigenze del vivere moderno rispettando le caratteristiche architettoniche e tipologiche di ogni tipo di edificio.

Lo studio di via Giuseppe Garibaldi, 63 a Pisa coordina le diverse figure professionali necessarie per portare a compimento ogni tipo di opera.

## PROGETTO ARCHITETTONICO, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO ATTIVITÀ PROFESSIONALI

**Arch. Alfredo BANDINI**

Via Giuseppe Garibaldi, 63, 56124 Pisa (PI)

Tel. 050.520.0693 - 339.420.8108

E.mail arch.bandini@gmail.com

### collaboratori

**Arch. Gabriele PAFFI**

**Arch. Rossella RICCARDI**

## PROGETTO STRUTTURALE

**Ing. Maurizio LENZI**

Tel. 050.314.7187- 339.704.9149

E.mail ing.mauriziolenzi@gmail.com

### collaboratori

**Ing. Francesco CUGNINI**

## PROGETTO ACUSTICO

**Ing. Paolo PETRUCCI**

Tel. 050.314.7187- 328.257.7872

E.mail ing.paolopetrucci@gmail.com

# Francesco Ferrante, da oltre 30 anni, l'arte di costruire

*La mia passione per le costruzioni viene da lontano.*

*Sono nato in provincia di Taranto, dove operava l'impresa edile di mio padre e dove ho cominciato a lavorare.*

*In Puglia mi sono formato come imprenditore, lavorando a stretto contatto con diversi Enti Pubblici, tanto che in poco più di un decennio di attività sono diventato Consigliere dell'Associazione degli Industriali e della Cassa e Scuola edile di Taranto.*

*Affascinato da un territorio unico, che ho sempre frequentato con la mia famiglia, nel 1999 mi sono trasferito in provincia di Pisa. In Toscana ho realizzato edifici civili a Pisa, Lucca, Aulla e Livorno, costruendo 70 appartamenti e 39 ville.*

*Da 30 anni lavoro con impegno e dedizione, costruendo la tua casa come se fosse la mia.*

Francesco Ferrante

## Proprietà

**IGC FERRANTE SRL**

Viale Europa, 125 - 56021 CASCINA (PI)

TEL/FAX 050/700765

EMAIL info@igcferrantesrl.it

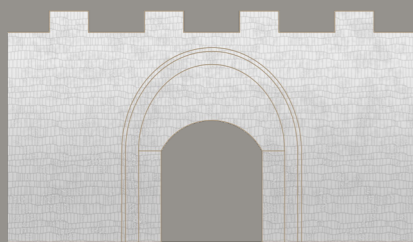
## Impresa esecutrice

**IGC FERRANTE SRL**

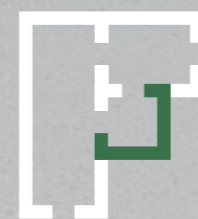
Viale Europa, 125 - 56021 CASCINA (PI)

TEL/FAX 050/700765

EMAIL amministrazione@igcferrantesrl.it



borgo  
**Foriporta**



IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI  
**FERRANTE**  
SRL

