



Dott. FILIPPO MENCONI - ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11 tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

c.f. MNC FPP 61C07 B832V

partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

proprietario

Bascherini Edilizia

Impresa

Progetto di edifici
artigianali - industriali

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

tavola n.

Planimetria generale

di progetto

opera

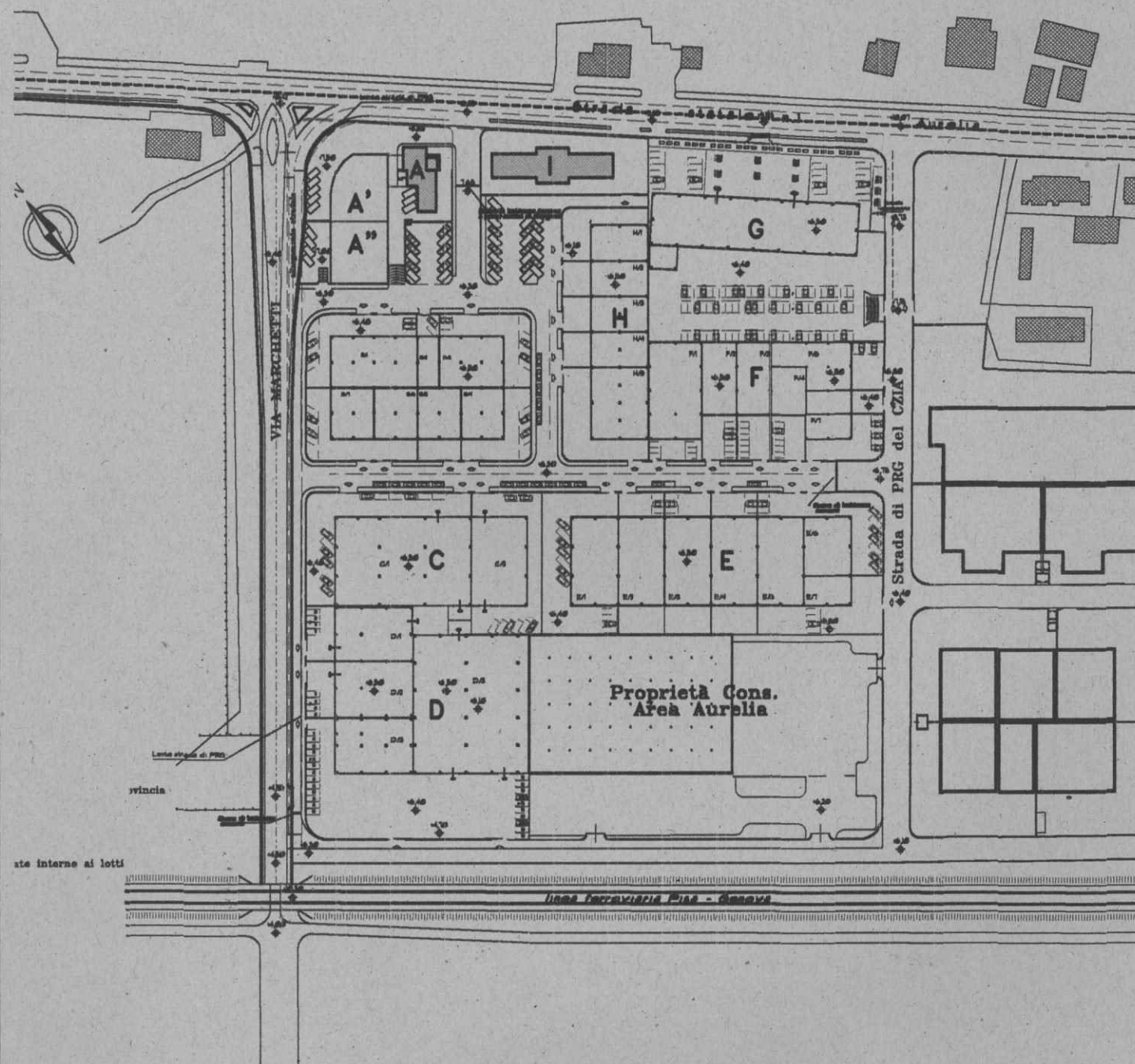
Luglio 2004

data

riferimento

scala

Pratica ENEL



RELAZIONE TECNICA



Spett.e Ufficio Assetto del Territorio

Oggetto: Relazione Tecnico – Descrittiva relativa all'insediamento del "Consorzio CO.SV.A.P. s.c.c.r.l. – per il riutilizzo dell'Ex Area FIBRONIT dismessa.

PREMESSA

Questo progetto che viene sottoposto ai vari Enti per l'approvazione, pur non seguendo amministrativamente le procedure SUAP tipiche delle nove progettazioni - ristrutturazioni, è in pratica la riproposizione di precedente progetto già presentato in data 08/06/2001 e approvato con Conferenza dei Servizi in data 10/06/2002 ma che ad oggi non si è potuto realizzare in presenza della perimetrazione da parte del DM del Ministero dell'ambiente del 21/12/1999, dove si individuano i "siti di interesse nazionale" all'interno dei quali, come è nel Nostro caso, prima di effettuare qualsiasi intervento di nuova edificazione è necessaria la "caratterizzazione" dell'area per la ricerca di eventuali inquinanti e, eventualmente la bonifica.

L'unica variazione di rilievo è nella demolizione e ricostruzione dell'edificio D, che per poter appunto correttamente "caratterizzare" è stato necessario demolire. Tale nuovo capannone rispetterà gli allineamenti precedenti e disterà oltre 40 m dalla ferrovia.

È stato inoltre modificato l'edificio G, e sono stati alzati tutti i capannoni da una h max. di m 6,50 ad h = 7,50

Il progetto proposto prevede la riqualificazione dell'area industriale dismessa già occupata allo stabilimento FIBRONIT.

Si prevede un intervento di demolizione di gran parte dell'ex stabilimento, ristrutturazione di una parte di esso, e dell'edificio già destinato a spogliatoio e mensa, utilizzo integrale dell'ex palazzina uffici e abitazione custode.

Dal punto di vista urbanistico la progettazione tiene conto già del futuro allargamento stradale di Via Marchetti e dell'attuale Via di P.R.G del C.Z.I.A. già realizzata.

La viabilità interna distribuisce razionalmente tutti gli edifici di cui si prevede l'insediamento, tenendo conto delle esigenze dei futuri utilizzatori.

- Le singole aree saranno delimitate da recinzioni – all'interno delle quali è prevista una zona a verde privato e parcheggi.

- In sede progettuale si è tenuto conto delle previsioni di P.R.G.C. '97 e "Regolamento Edilizio approvato nel settembre 2002". La variante al PRG recentemente adottata non ha interessato la zona dell'insediamento in questione.

Gli edifici da ristrutturare sono:

La palazzina uffici dove gli interventi si limiteranno ad una manutenzione ordinaria, mantenendo la struttura e la destinazione d'uso attuale.

L'edificio I ex mensa nel quale si trovavano i locali spogliatoi e l'appartamento del custode.

Qui si prevedono limitati lavori di redistribuzione interna con demolizione di alcuni tramezzi e la realizzazione di alcune nuove pareti.

Per quanto riguarda i prospetti le variazioni si limitano all'allargamento di alcune finestre poste sul lato monti.

Per quanto riguarda le destinazioni dei locali si fa presente che il piano terra di tale edificio era già destinato ad attività commerciale "Bricò" con vendita al dettaglio di materiali di produzione FIBRONIT e legati all'edilizia.

Gli edifici A' - A'': B; C; D; E; F; G; H saranno nuove costruzioni ed avranno le seguenti

CARATTERISTICHE TECNICO - COSTRUTTIVE DEI NUOVI EDIFICI

I singoli edifici saranno realizzati con elementi in C.A. prefabbricati costituiti da plinti a bicchiere, pilastri e travi, con solai e copertura in tegoloni TT.

I pannelli di tamponamento esterno saranno prefabbricati, insonorizzati e di pregevole finitura.

La copertura è costituita da travi a capriata sulle quali poggiano tegoloni nervati in c.a.v. e successivo manto di copertura in fibrocemento esente da amianto: una porzione di tale copertura sarà realizzata in materiale trasparente per consentire un'illuminazione diffusa dall'alto che risulta di maggior efficacia.

In alcuni casi potranno essere posti infissi e finestre apribili per migliorare il rapporto aeroilluminante.

La copertura, specie nei locali ad uso ufficio, potrà essere controsoffittata per garantire un maggior isolamento termico ed una maggiore insonorizzazione.

È prevista la realizzazione di soppalchi per una parte della superficie.

Dove necessario, sulla copertura saranno installati cupolotti, con comando automatico, per l'evacuazione dei fumi e calore, in caso d'incendio e per ricambio dell'aria interna.

I serramenti saranno realizzati in alluminio anodizzato preverniciato, con parti apribili e parti fisse.

Le uscite di sicurezza, saranno realizzate con maniglioni antipánico e dimensionate così come previsto dalla normativa antincendio.

OPERE INTERNE

La pavimentazione dei laboratori e/o magazzini sarà generalmente realizzata con massetto di cemento "industriale" elicotterato ed indurito al quarzo; tuttavia se esisteranno esigenze particolari dettate da particolari utilizzi anche la pavimentazione dovrà attenersi alle normative specifiche.

Tutti i vani interni ad uso ufficio o servizi saranno delimitati da pareti in laterizio, successivamente intonacate e tinteggiate. Le zone destinate a servizi (spogliatoi – WC – docce), saranno rivestite con mattonelle di ceramica fino ad un'altezza non inferiore a m 1,60.

Potranno essere usati in alcuni casi pannelli in c.a. prefabbricati.

La pavimentazione sarà in ceramica o gres porcellanato negli uffici e nei servizi.

Gli impianti elettrici e di riscaldamento saranno realizzati a norma e rispondenti a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di sicurezza.

DISTRIBUZIONE

Gli spazi per attività lavorative si troveranno prevalentemente al piano terreno, così pure i locali destinati al confezionamento, i servizi per gli addetti e gli uffici per il contatto diretto con i fornitori e il personale.

Nei soppalchi sono previsti uffici amministrativi e magazzini.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Dette opere di urbanizzazione si dividono essenzialmente in:

- Costruzione viabilità di collegamento alla Via Aurelia, Nuova via di PRG CZIA per l'accesso agli insediamenti;
- Costruzione di fognatura bianca e nera;
- Posa o predisposizione per la posa dei servizi tecnologici (Telecom, - ENEL - Gas – Acquedotto – fognatura nera e bianca).

In particolare:

a) Viabilità interna al lotto

La viabilità non ha subito alcuna variazione rispetto a quella già approvata

- Ubicazione del lotto

Il lotto a cui si intende dar corso ad una reindustrializzazione, di forma regolare, è sito in comune di Carrara, loc Frassina ed è delimitato a monte dalla Via Aurelia, dalla Via Provinciale Marchetti lato Carrara, dalla Nuova Via di PRGC lato Massa, e dalla ferrovia Genova Livorno lato mare.

- Identificazione delle normative da applicarsi al lotto

Il lotto è così identificato all'interno del PRG di Carrara:

PER QUANTO RIGUARDA IL PS IL LOTTO È:

- all'interno del perimetro edificato,
- appartenente al Sub - sistema industriale
- Appartenente alla UTOE 1 d5 area industriale via Aurelia

PER QUANTO RIGUARDA IL RU IL LOTTO È:

- all'interno del perimetro edificato non residenziale,
- in zona D1 con lettera A.

NORMATIVE STRADALI E DEL CODICE DELLA STRADA

Risulta palese, anche dai segnali stradali di indicazione di località, dai limiti di velocità che sulla via Aurelia sono di 50 Km/ora nella direttrice nord e 60 Km ora nella direzione sud; che tale lotto sia all'interno del perimetro del centro abitato.

In ogni di caso il DECRETO LEGISLATIVO 30 APRILE 1992 N. 285 all'art. 3, P.to 8) recita:

CENTRO ABITATO: insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

Definizione di centro abitato che ha più ampia ed esaustiva definizione all'art. 5 del DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 DICEMBRE 1992 N. 495.

Si deve inoltre ricordare che il DECRETO LEGISLATIVO 30 APRILE 1992 N. 285 all'art. Art. 4. recita:

DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO

[1] Ai fini dell'attuazione della disciplina della circolazione stradale, il comune, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, provvede con deliberazione della giunta alla delimitazione del centro abitato.

[2] La deliberazione di delimitazione del centro abitato come definito dall'art. 3 è pubblicata all'albo pretorio per trenta giorni consecutivi; ad essa viene allegata idonea cartografia nella quale sono evidenziati i confini sulle strade di accesso.

La viabilità da realizzarsi internamente al lotto, nonostante sia da intendersi **viabilità privata interna**, in quanto gli accessi saranno dotati di sbarra per la limitazione degli accessi, verrà realizzata come dal DECRETO MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI 5 NOVEMBRE 2001; sarà del tipo F locali in ambito urbano e, nonostante la norma non lo preveda obbligatoriamente, anzi, ai sensi del Capitolo 4.3.5 non prevedendo alcun traffico pedonale, verrà dotata di marciapiedi come da prescrizione del Comando dei Vigili Urbani

b) Accessi

- Gli accessi a tale viabilità, che è da intendersi **viabilità privata interna** sono:
- uno dalla Via Aurelia, dove è già attualmente l'accesso allo stabilimento. Tale accesso non verrà modificato per quanto riguarda le dimensioni, verrà solamente rimosso il cancello e ripristinata la sbarra di limitazione degli accessi. Tale accesso è comunque da considerarsi di emergenza.
- uno dalla nuova Via di PRG CZIA già realizzata;
- uno da Via Vicinale di Celia opportunamente allargata a 8 metri. La Provincia, per realizzare il nuovo sottopasso ferroviario ha impedito l'accesso da Via di Celia a via Marchetti.
- In fregio a via Marchetti verrà realizzata viabilità interna a senso unico della larghezza complessiva di ml 4,50.
- Tutti gli accessi, opportunamente arretrati, saranno regolati da sbarra o cancello di limitazione dell'accesso ai soli utenti del complesso.

Opere previste:

Scavo di cassonetto stradale; -Riempimento con materiale arido o scarto di cava per adeguamento quote; Riporto materiale arido di cava idoneo alla preparazione del sottofondo stradale, h. cm 40, Costruzione di muro in cls di delimitazione sede stradale, lato Fibronit e lato FF.SS.; Riporto di materiale stabilizzato per il livellamento e preparazione del sottofondo stradale; Pavimentazione stradale in trattamenti bituminosi: il primo con "Tout-veinant " spessore cm. 7; il secondo con "Binder" spessore cm. 5. Lo strato finale di "Usura" spessore cm 3. dovrà essere dato in opera dopo almeno anni uno dal termine di tutti i lavori.

- Fognature:

- **Bianca**, tratti di canalizzazioni ed attraversamenti, pozzetti di raccolta e griglie di presa (il tutto come meglio indicato nella relativa tavola allegata) con tubazione in cls. ammassellato del Ø 20 e Ø 30 cm. Lo scarico è stato previsto, **come già oggi succede**, lungo condotta posta lungo via di Celia e da qui collegato al canale tombato di Via Marchetti. Si fa presente che attualmente è impermeabile oltre il 90% del lotto.
- **Nera**, canalizzazione in tubi pvc. ammassellati con els.: rete principale Ø, 200 e I60 mm.; rete secondaria Ø 125 mm., provvista di pozzetti di allaccio utenze, camerette di ispezione e di confluenza. Per lo scarico della fognatura è stato previsto il collegamento a collettore esistente in Via di Celia, già collegato con la fognatura nera di via Marchetti.
La progettazione esecutiva di tale rete dovrà essere effettuata in accordo con il fornitore che dovrà successivamente prendere in carico tale porzione di rete di distribuzione.

- Servizi tecnologici:



- SIP. scavo, costruzione pozzetti e rinterro tubi;
- ENEL: canalizzazione con tubi in pvc. Ø 100 ammassellati e pozzetti di servizio;
- GAS: scavo, tubazioni, allacci e rinterro. La tubazione lato ferrovia sarà realizzata ai sensi del DM n° 2445 del 23/02/1971 ed avrà distanza dalla linea ferrata superiore a ml. 20

La progettazione esecutiva di tali reti dovrà essere effettuata in accordo con i fornitore che dovranno successivamente prendere in carico tale porzione di rete di distribuzione.

-Illuminazione della viabilità: canalizzazione per linea di alimentazione in tubi PVC. Ø100 ammassellati - fornitura e posa in opera di cavi elettrici di varie sezioni - posa di linea di terra con relative puntazze di scarico - provvista e posa in opera di pali di tipo stradale di h ml. 9.30 con relativa armatura e lampade da 250 W - armadi generali di comando. Tale tipo di illuminazione (solo lato strada) è stato previsto per lasciare ad ogni interessato la scelta del tipo di illuminazione da porre nella relativa area di proprietà. Sul lato Via di Celia non è prevista alcuna illuminazione stradale

- **Acquedotto-** rete principale con tubo in acciaio del . Ø 100 mm. per PN 25; allaccio utenze con tubo da 2'; cameretta di allaccio alla rete comunale e di alloggiamento saracinesche di controllo con chiusini, in ghisa carrabili. Per la fornitura dell'acqua necessaria per l'impianto antincendio e per eventuali usi industriali è stata prevista la costruzione di un pozzo artesiano e relativa rete di distribuzione; oppure ulteriore allaccio di dimensioni adeguate, alla rete di acquedotto comunale, con vasche di accumulo che verranno dimensionate successivamente alle effettive esigenze dell'insediamento. La progettazione esecutiva di tale rete dovrà essere effettuata in accordo con il fornitore che dovrà successivamente prendere in carico tale porzione di rete di distribuzione.
- **Recinzioni:** sul muretto di contenimento del cassonetto stradale che uscirà dal suolo di circa 60 cm verrà posta recinzione in ringhiera metallica zincata a disegno semplice. Anche i cancelli carrai saranno scorrevoli, in acciaio zincato, come previsto dall'art. 46. (Art. 22 Cod. Str.), p.to 4 del DPR 16 DICEMBRE 1992 N. 495, così per gli eventuali cancelli pedonali
- **Cabine elettriche**
Le cabine elettriche saranno realizzate previo accordo con ENEL o futuro fornitore di elettricità, oltre che a norme CEI, in osservanza della LEGGE 22 FEBBRAIO 2001 N. 36 che disciplina i campi elettromagnetici.

Carrara, lunedì 20 settembre 2004

Il tecnico



**Architetto
MENCONI
Filippo**



Dott. FILIPPO MENCONI - ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11 tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

c.f. MNC FPP 61C07 B832V

partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

proprietario

Bascherini Edilizia

impresa

Progetto di edifici
artigianali - industriali
Planimetria generale
di progetto

opera

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

tavola n.

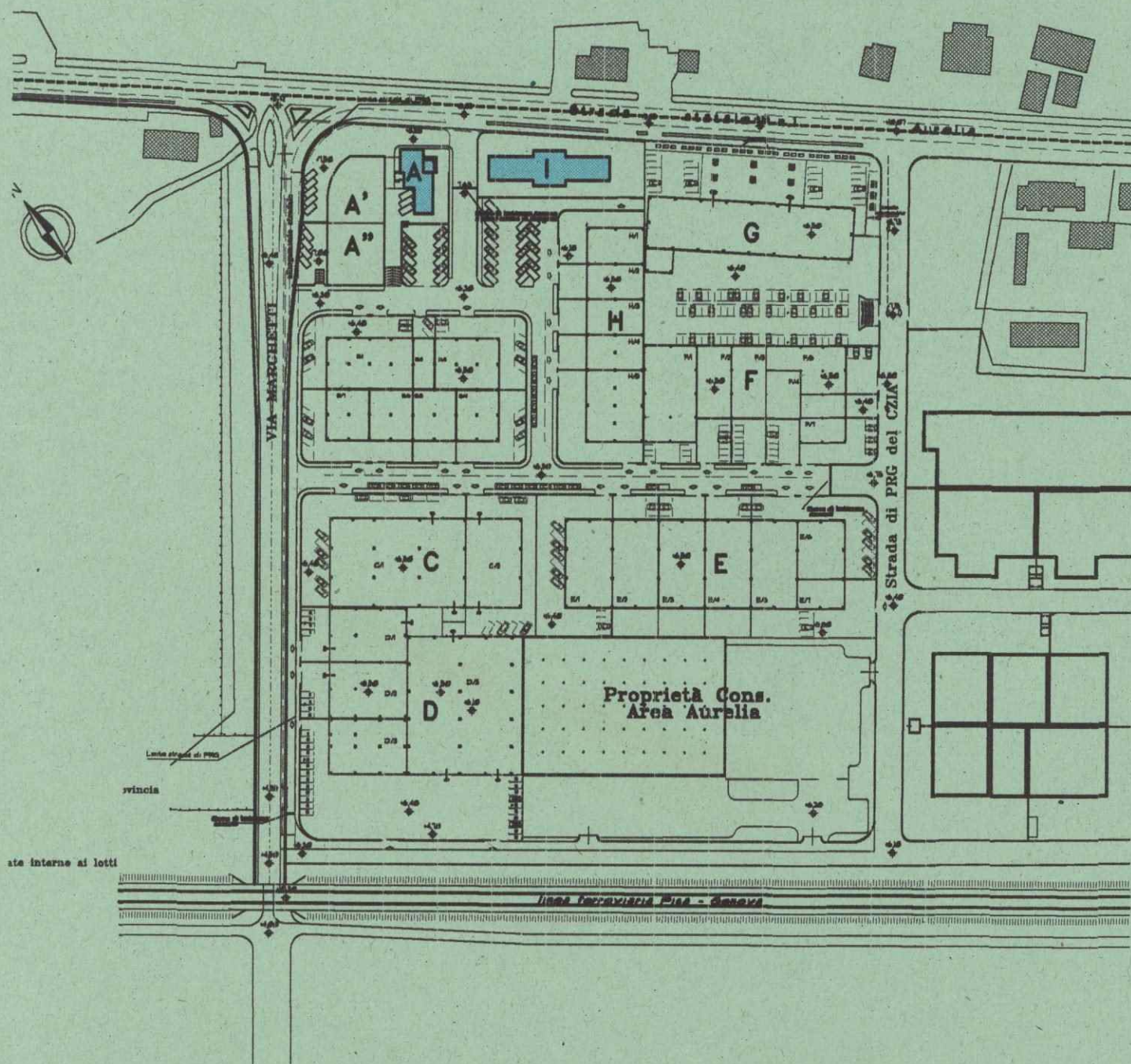
Luglio 2004

data

riferimento

scala

Pratica GAS





Dott. FILIPPO MENCONI - ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11 tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

c.f. MNC FPP 61C07 B832V

partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

Bascherini Edilizia

proprietario

impresa

Progetto di edifici
artigianali - industriali
Planimetria generale
di progetto

opera

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

Luglio 2004

data

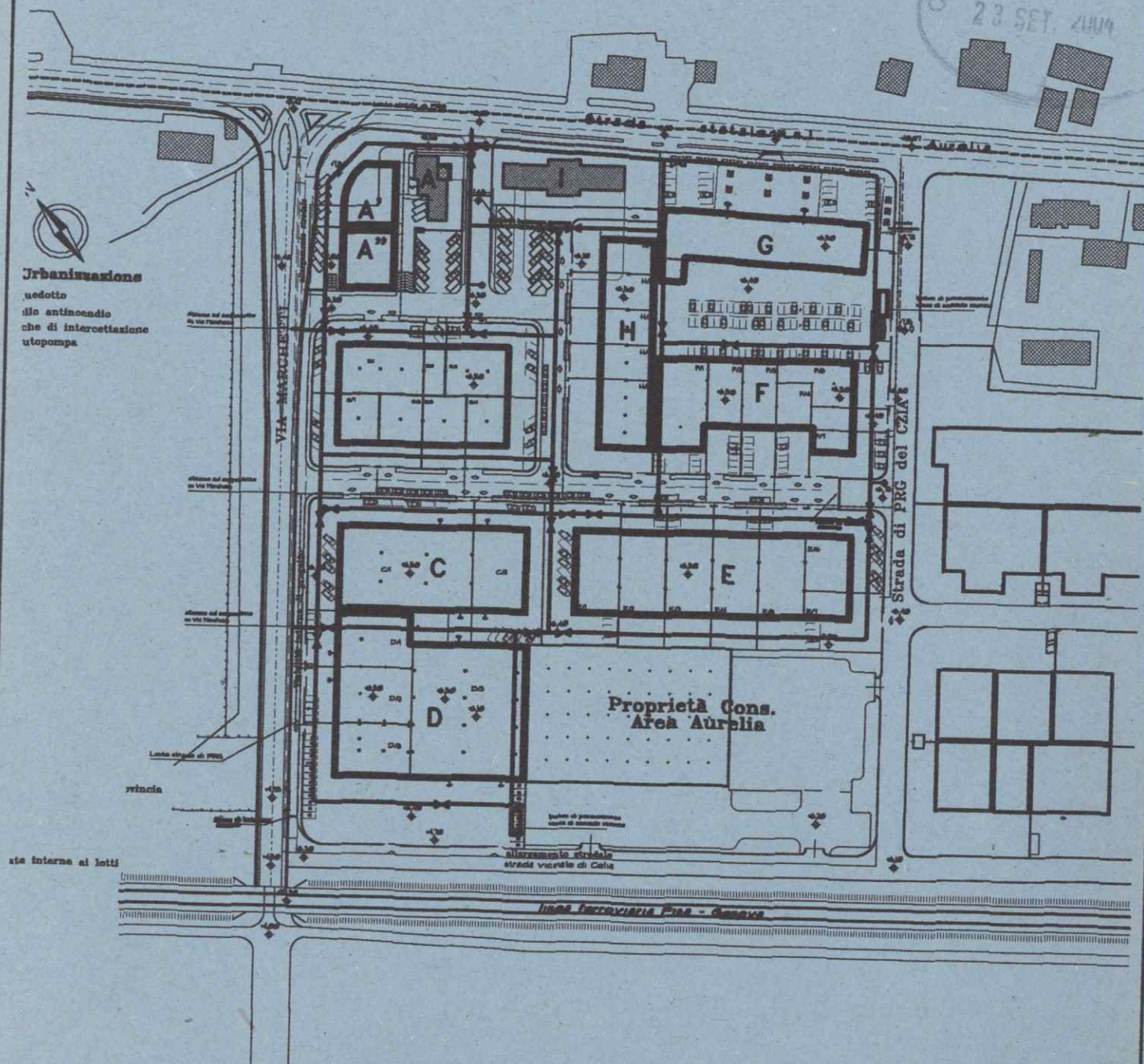
riferimento

tavola n

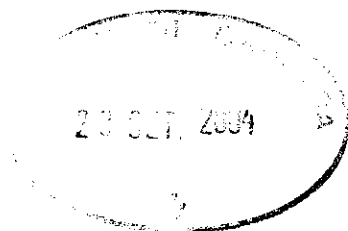
scala

OPERE DI URBANIZZAZIONE

COMUNE DI CARRARA
23 SET. 2004



RELAZIONE TECNICA



Spett.le Ufficio Assetto del Territorio

Oggetto: Relazione Tecnica – Descrittiva relativa all'insediamento del "Consorzio CO.SV.A.P. s.c.c.r.l. – per il riutilizzo dell'Ex Area FIBRONIT dismessa.

PREMESSA

Questo progetto che viene sottoposto ai vari Enti per l'approvazione, pur non seguendo amministrativamente le procedure SUAP tipiche delle nove progettazioni - ristrutturazioni, è in pratica la riproposizione di precedente progetto già presentato in data 08/06/2001 e approvato con Conferenza dei Servizi in data 10/06/2002 ma che ad oggi non si è potuto realizzare in presenza della perimetrazione da parte del DM del Ministero dell'ambiente del 21/12/1999, dove si individuano i "siti di interesse nazionale" all'interno dei quali, come è nel Nostro caso, prima di effettuare qualsiasi intervento di nuova edificazione è necessaria la "caratterizzazione" dell'area per la ricerca di eventuali inquinanti e, eventualmente la bonifica.

L'unica variazione di rilievo è nella demolizione e ricostruzione dell'edificio D, che per poter appunto correttamente "caratterizzare" è stato necessario demolire. Tale nuovo capannone rispetterà gli allineamenti precedenti e disterà oltre 40 m dalla ferrovia.

È stato inoltre modificato l'edificio G, e sono stati alzati tutti i capannoni da una h max. di m 6,50 ad h = 7,50

Il progetto proposto prevede la riqualificazione dell'area industriale dismessa già occupata allo stabilimento FIBRONIT.

Si prevede un intervento di demolizione di gran parte dell'ex stabilimento, ristrutturazione di una parte di esso, e dell'edificio già destinato a spogliatoio e mensa, utilizzo integrale dell'ex palazzina uffici e abitazione custode.

Dal punto di vista urbanistico la progettazione tiene conto già del futuro allargamento stradale di Via Marchetti e dell'attuale Via di P.R.G del C.Z.I.A. già realizzata.

La viabilità interna distribuisce razionalmente tutti gli edifici di cui si prevede l'insediamento, tenendo conto delle esigenze dei futuri utilizzatori.

- Le singole aree saranno delimitate da recinzioni – all'interno delle quali è prevista una zona a verde privato e parcheggi.

- In sede progettuale si è tenuto conto delle previsioni di P.R.G.C. '97 e "Regolamento Edilizio approvato nel settembre 2002". La variante al PRG recentemente adottata non ha interessato la zona dell'insediamento in questione.

Gli edifici da ristrutturare sono:

La palazzina uffici dove gli interventi si limiteranno ad una manutenzione ordinaria, mantenendo la struttura e la destinazione d'uso attuale.

L'edificio I ex mensa nel quale si trovavano i locali spogliatoi e l'appartamento del custode.

Qui si prevedono limitati lavori di redistribuzione interna con demolizione di alcuni tramezzi e la realizzazione di alcune nuove pareti.

Per quanto riguarda i prospetti le variazioni si limitano all'allargamento di alcune finestre poste sul lato monti.

Per quanto riguarda le destinazioni dei locali si fa presente che il piano terra di tale edificio era già destinato ad attività commerciale "Bricò" con vendita al dettaglio di materiali di produzione FIBRONIT e legati all'edilizia.

Gli edifici A' – A'': B; C; D; E; F; G; H saranno nuove costruzioni ed avranno le seguenti

CARATTERISTICHE TECNICO – COSTRUTTIVE DEI NUOVI EDIFICI

I singoli edifici saranno realizzati con elementi in C.A. prefabbricati costituiti da plinti a bicchiere, pilastri e travi, con solai e copertura in tegoloni TT.

I pannelli di tamponamento esterno saranno prefabbricati, insonorizzati e di pregevole finitura.

La copertura è costituita da travi a capriata sulle quali poggiano tegoloni nervati in c.a.v. e successivo manto di copertura in fibrocemento esente da amianto: una porzione di tale copertura sarà realizzata in materiale trasparente per consentire un'illuminazione diffusa dall'alto che risulta di maggior efficacia.

In alcuni casi potranno essere posti infissi e finestre apribili per migliorare il rapporto aeroilluminante.

La copertura, specie nei locali ad uso ufficio, potrà essere controsoffittata per garantire un maggior isolamento termico ed una maggiore insonorizzazione.

È prevista la realizzazione di soppalchi per una parte della superficie.

Dove necessario, sulla copertura saranno installati cupolotti, con comando automatico, per l'evacuazione dei fumi e calore, in caso d'incendio e per ricambio dell'aria interna.

I serramenti saranno realizzati in alluminio anodizzato preverniciato, con parti apribili e parti fisse.

Le uscite di sicurezza, saranno realizzate con maniglioni antipánico e dimensionate così come previsto dalla normativa antincendio.

OPERE INTERNE

La pavimentazione dei laboratori e/o magazzini sarà generalmente realizzata con massetto di cemento “industriale” elicoterato ed indurito al quarzo; tuttavia se esisteranno esigenze particolari dettate dal particolari utilizzi anche la pavimentazione dovrà attenersi alle normative specifiche.

Tutti i vani interni ad uso ufficio o servizi saranno delimitati da pareti in laterizio, successivamente intonacate e tinteggiate. Le zone destinate a servizi (spogliatoi – WC – docce), saranno rivestite con mattonelle di ceramica fino ad un'altezza non inferiore a m 1,60.

Potranno essere usati in alcuni casi pannelli in c.a. prefabbricati.

La pavimentazione sarà in ceramica o gres porcellanato negli uffici e nei servizi.

Gli impianti elettrici e di riscaldamento saranno realizzati a norma e rispondenti a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di sicurezza.

DISTRIBUZIONE

Gli spazi per attività lavorative si troveranno prevalentemente al piano terreno, così pure i locali destinati al confezionamento, i servizi per gli addetti e gli uffici per il contatto diretto con i fornitori e il personale.

Nei soppalchi sono previsti uffici amministrativi e magazzini.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Dette opere di urbanizzazione si dividono essenzialmente in:

- Costruzione viabilità di collegamento alla Via Aurelia, Nuova via di PRG CZIA per l'accesso agli insediamenti;
- Costruzione di fognatura bianca e nera;
- Posa o predisposizione per la posa dei servizi tecnologici (Telecom, - ENEL - Gas – Acquedotto – fognatura nera e bianca).

In particolare:

a) Viabilità interna al lotto

La viabilità non ha subito alcuna variazione rispetto a quella già approvata

- Ubicazione del lotto

Il lotto a cui si intende dar corso ad una reindustrializzazione, di forma regolare, è sito in comune di Carrara, loc Frassina ed è delimitato a monte dalla Via Aurelia, dalla Via Provinciale Marchetti lato Carrara, dalla Nuova Via di PRGC lato Massa, e dalla ferrovia Genova Livorno lato mare.

- Identificazione delle normative da applicarsi al lotto

Il lotto è così identificato all'interno del PRG di Carrara:

PER QUANTO RIGUARDA IL PS IL LOTTO È:

- all'interno del perimetro edificato,
- appartenente al Sub - sistema industriale
- Appartenente alla UTOE 1 d5 area industriale via Aurelia

PER QUANTO RIGUARDA IL RU IL LOTTO È:

- all'interno del perimetro edificato non residenziale,
- in zona D1 con lettera A.

NORMATIVE STRADALI E DEL CODICE DELLA STRADA

Risulta palese, anche dai segnali stradali di indicazione di località, dai limiti di velocità che sulla via Aurelia sono di 50 Km/ora nella direttrice nord e 60 Km ora nella direzione sud; che tale lotto sia all'interno del perimetro del centro abitato.

In ogni di caso il DECRETO LEGISLATIVO 30 APRILE 1992 N. 285 all'art. 3, P.to 8) recita:

CENTRO ABITATO: insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

Definizione di centro abitato che ha più ampia ed esaustiva definizione all'art. 5 del DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 DICEMBRE 1992 N. 495.

Si deve inoltre ricordare che il DECRETO LEGISLATIVO 30 APRILE 1992 N. 285 all'art. Art. 4. recita:

DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO

[1] Ai fini dell'attuazione della disciplina della circolazione stradale, il comune, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, provvede con deliberazione della giunta alla delimitazione del centro abitato.

[2] La deliberazione di delimitazione del centro abitato come definito dall'art. 3 è pubblicata all'albo pretorio per trenta giorni consecutivi; ad essa viene allegata idonea cartografia nella quale sono evidenziati i confini sulle strade di accesso.

La viabilità da realizzarsi internamente al lotto, nonostante sia da intendersi **viabilità privata interna**, in quanto gli accessi saranno dotati di sbarra per la limitazione degli accessi, verrà realizzata come dal DECRETO MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI 5 NOVEMBRE 2001; sarà del tipo F locali in ambito urbano e, nonostante la norma non lo preveda obbligatoriamente, anzi, ai sensi del Capitolo 4.3.5 non prevedendo alcun traffico pedonale, verrà dotata di marciapiedi come da prescrizione del Comando dei Vigili Urbani

b) Accessi

- Gli accessi a tale viabilità, che è da intendersi **viabilità privata interna** sono:
- uno dalla Via Aurelia, dove è già attualmente l'accesso allo stabilimento. Tale accesso non verrà modificato per quanto riguarda le dimensioni, verrà solamente rimosso il cancello e ripristinata la sbarra di limitazione degli accessi. Tale accesso è comunque da considerarsi di emergenza.
- uno dalla nuova Via di PRG CZIA già realizzata;
- uno da Via Vicinale di Celia opportunamente allargata a 8 metri. La Provincia, per realizzare il nuovo sottopasso ferroviario ha impedito l'accesso da Via di Celia a via Marchetti.
- In fregio a via Marchetti verrà realizzata viabilità interna a senso unico della larghezza complessiva di ml 4,50.
- Tutti gli accessi, opportunamente arretrati, saranno regolati da sbarra o cancello di limitazione dell'accesso ai soli utenti del complesso.

Opere previste:

Scavo di cassonetto stradale; -Riempimento con materiale arido o scarto di cava per adeguamento quote; Riporto materiale arido di cava idoneo alla preparazione del sottofondo stradale, h. cm 40, Costruzione di muro in cls di delimitazione sede stradale, lato Fibronit e lato FF.SS.; Riporto di materiale stabilizzato per il livellamento e preparazione del sottofondo stradale; Pavimentazione stradale in trattamenti bituminosi: il primo con "Tout-veinant " spessore cm. 7; il secondo con "Binder" spessore cm. 5. Lo strato finale di "Usura" spessore cm 3. dovrà essere dato in opera dopo almeno anni uno dal termine di tutti i lavori.

- Fognature:

- **Bianca**, tratti di canalizzazioni ed attraversamenti, pozzetti di raccolta e griglie di presa (il tutto come meglio indicato nella relativa tavola allegata) con tubazione in cls. ammassellato del Ø 20 e Ø 30 cm. Lo scarico è stato previsto, **come già oggi succede**, lungo condotta posta lungo via di Celia e da qui collegato al canale tombato di Via Marchetti. Si fa presente che attualmente è impermeabile oltre il 90% del lotto.
- **Nera**, canalizzazione in tubi pvc. ammassellati con els.: rete principale Ø, 200 e 160 mm.; rete secondaria Ø 125 mm., provvista di pozzetti di allaccio utenze, camerette di ispezione e di confluenza. Per lo scarico della fognatura è stato previsto il collegamento a collettore esistente in Via di Celia, già collegato con la fognatura nera di via Marchetti.
La progettazione esecutiva di tale rete dovrà essere effettuata in accordo con il fornitore che dovrà successivamente prendere in carico tale porzione di rete di distribuzione.

- Servizi tecnologici:

- SIP. scavo, costruzione pozzetti e rinterro tubi;
- ENEL: canalizzazione con tubi in pvc. Ø 100 ammassellati e pozzetti di servizio;
- GAS: scavo, tubazioni, allacci e rinterro. La tubazione lato ferrovia sarà realizzata ai sensi del DM n° 2445 del 23/02/1971 ed avrà distanza dalla linea ferrata superiore a ml. 20

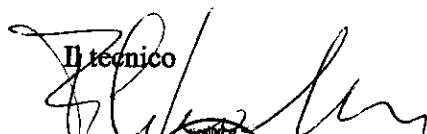
La progettazione esecutiva di tali reti dovrà essere effettuata in accordo con i fornitore che dovranno successivamente prendere in carico tale porzione di rete di distribuzione.

-Illuminazione della viabilità: canalizzazione per linea di alimentazione in tubi PVC. Ø100 ammassellati - fornitura e posa in opera di cavi elettrici di varie sezioni - posa di linea di terra con relative puntazze di scarico - provvista e posa in opera di pali di tipo stradale di h ml. 9.30 con relativa armatura e lampade da 250 W - armadi generali di comando. Tale tipo di illuminazione (solo lato strada) è stato previsto per lasciare ad ogni interessato la scelta del tipo di illuminazione da porre nella relativa area di proprietà. Sul lato Via di Celia non è prevista alcuna illuminazione stradale

- **Acquedotto-** rete principale con tubo in acciaio del . Ø 100 mm. per PN 25; allaccio utenze con tubo da 2"; cameretta di allaccio alla rete comunale e di alloggiamento saracinesche di controllo con chiusini, in ghisa carrabili. Per la fornitura dell'acqua necessaria per l'impianto antincendio e per eventuali usi industriali è stata prevista la costruzione di un pozzo artesiano e relativa rete di distribuzione; oppure ulteriore allaccio di dimensioni adeguate, alla rete di acquedotto comunale, con vasche di accumulo che verranno dimensionate successivamente alle effettive esigenze dell'insediamento. La progettazione esecutiva di tale rete dovrà essere effettuata in accordo con il fornitore che dovrà successivamente prendere in carico tale porzione di rete di distribuzione.
- **Recinzioni:** sul muretto di contenimento del cassonetto stradale che uscirà dal suolo di circa 60 cm verrà posta recinzione in ringhiera metallica zincata a disegno semplice. Anche i cancelli carrai saranno scorrevoli, in acciaio zincato, come previsto dall'art. 46. (Art. 22 Cod. Str.), p.to 4 del DPR 16 DICEMBRE 1992 N. 495, così per gli eventuali cancelli pedonali
- **Cabine elettriche**
Le cabine elettriche saranno realizzate previo accordo con ENEL o futuro fornitore di elettricità, oltre che a norme CEI, in osservanza della LEGGE 22 FEBBRAIO 2001 N. 36 che disciplina i campi elettromagnetici.

Carrara, lunedì 20 settembre 2004

Il tecnico




Architetto
MENCONI
Filippo



Dott. FILIPPO MENCONI - ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11 tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

c.f. MNC FPP 61C07 B832V
partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

proprietario

Bascherini Edilizia

impresa

Progetto di edifici
artigianali - industriali
Planimetria generale
di progetto

opera

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

Luglio 2004

data

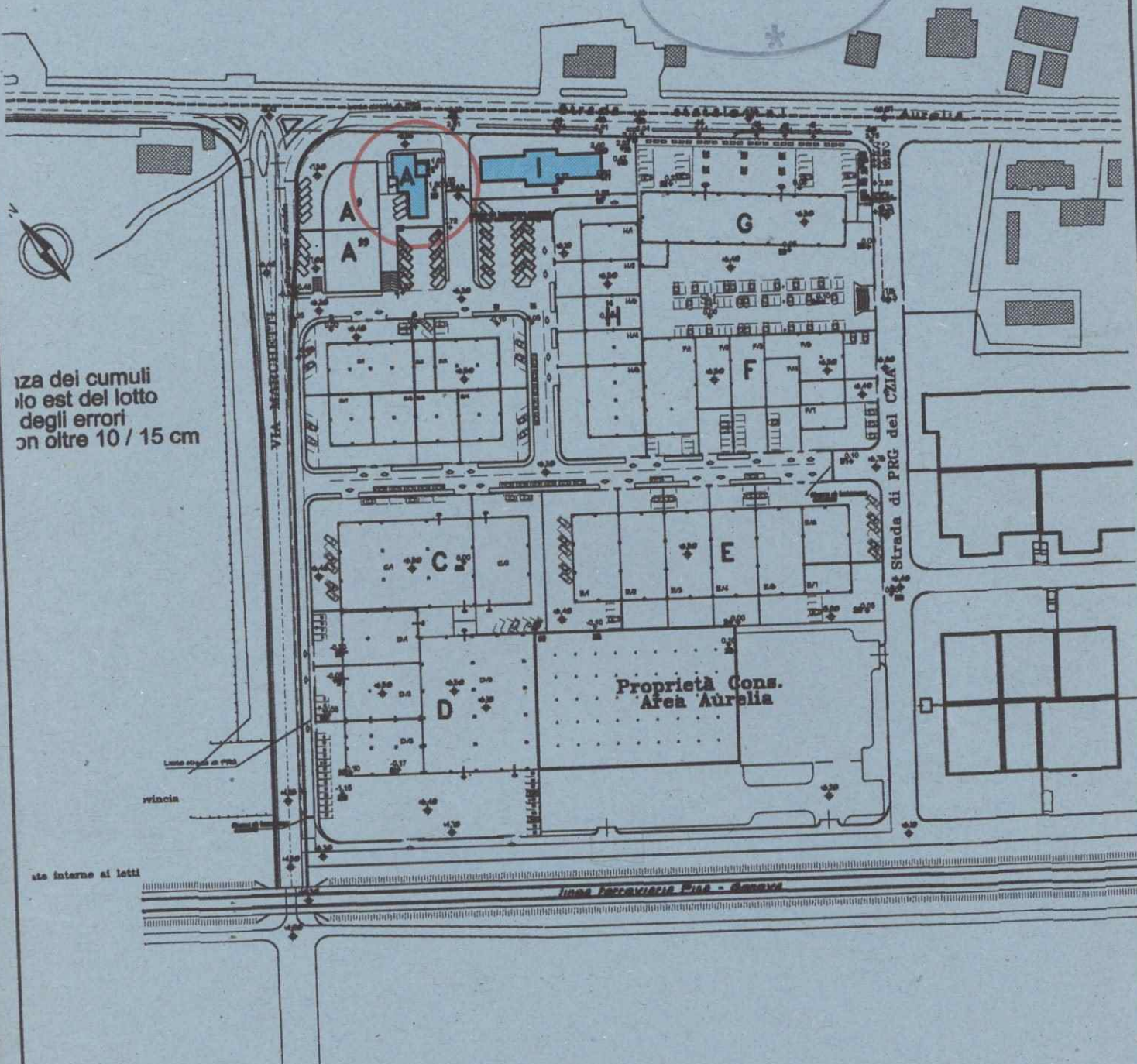
riferimento

tavola n.

scala

Edificio A

COMUNE DI CARRARA
23 SET. 2004





Dott. FILIPPO MENCONI - ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11 tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

c.f. MNC FPP 61C07 B832V
partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

proprietario

Bascherini Edilizia

impresa

Progetto di edifici
artigianali - industriali
Planimetria generale
di progetto

opera

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

Luglio 2004

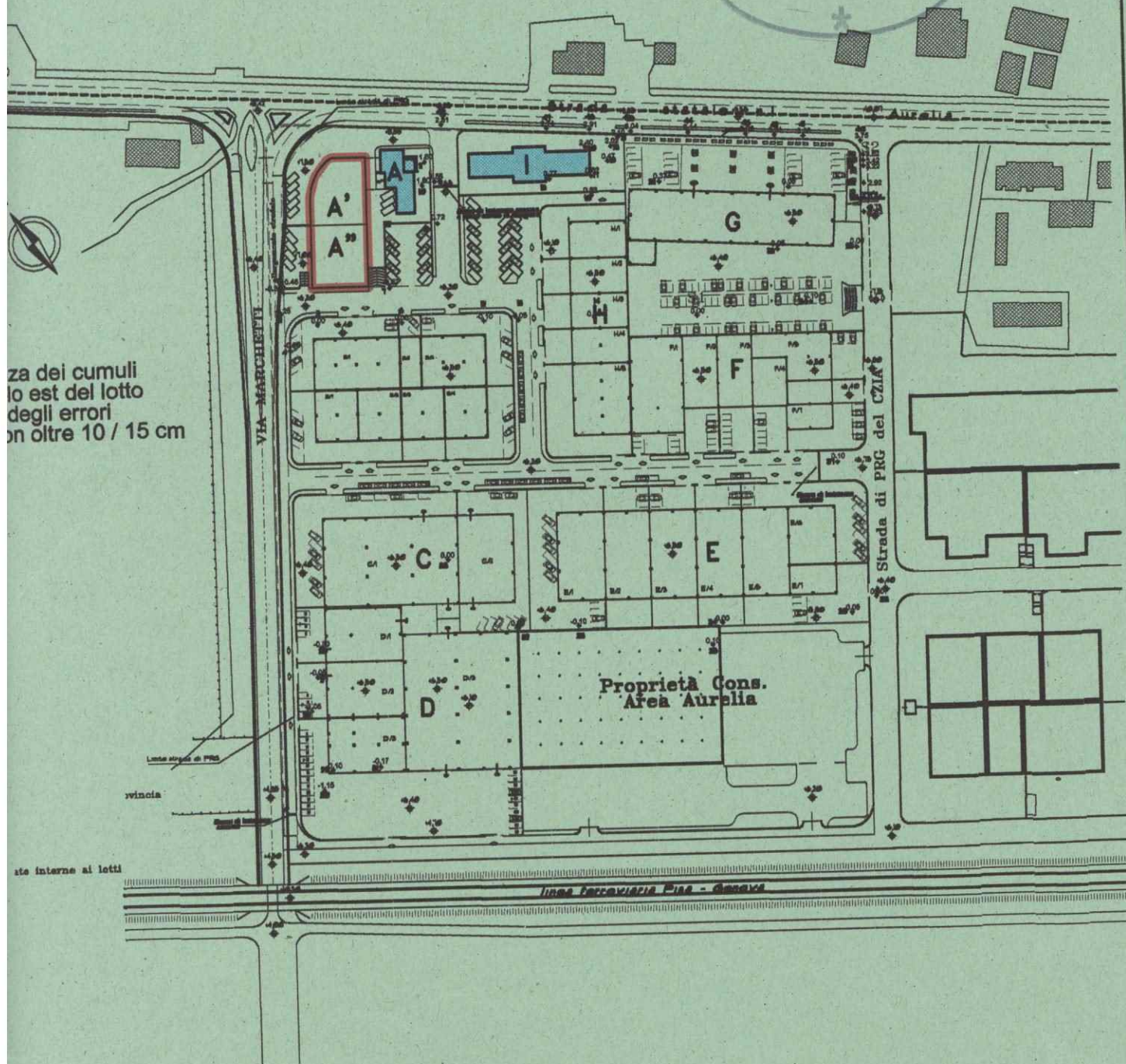
data

riferimento

tavola n.

scala

Edificio A'



za dei cumuli
lo est del lotto
degli errori
on oltre 10 / 15 cm

ate interne ai lotti

linea ferroviaria Pisa - Genova

Dott. FILIPPO MENCONI - ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11 tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

c.f. MNC FPP 61C07 B832V

partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

proprietario

Bascherini Edilizia

impresa

oggetto di edifici
analali - industriali
metria generale
di progetto

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

tavola n.

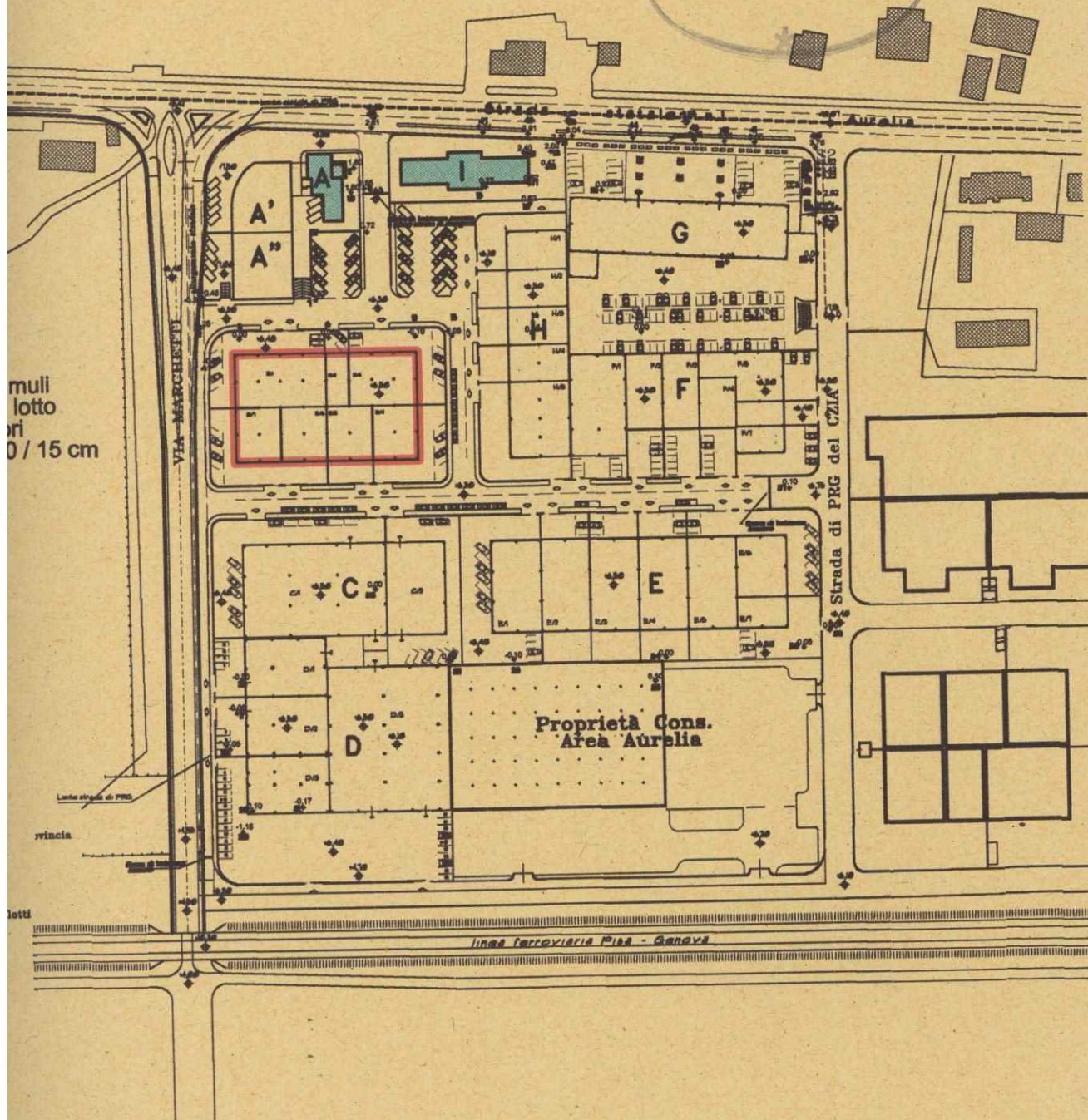
Luglio 2004

data

riferimento

scala

ificio B





Dott. FILIPPO MENCONI — ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11. tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

c.f. MNC FPP 61C07 B832V

partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

proprietario

Bascherini Edilizia

impresa

Progetto di edifici
artigianali - industriali
Planimetria generale
di progetto

opera

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

tavola n.

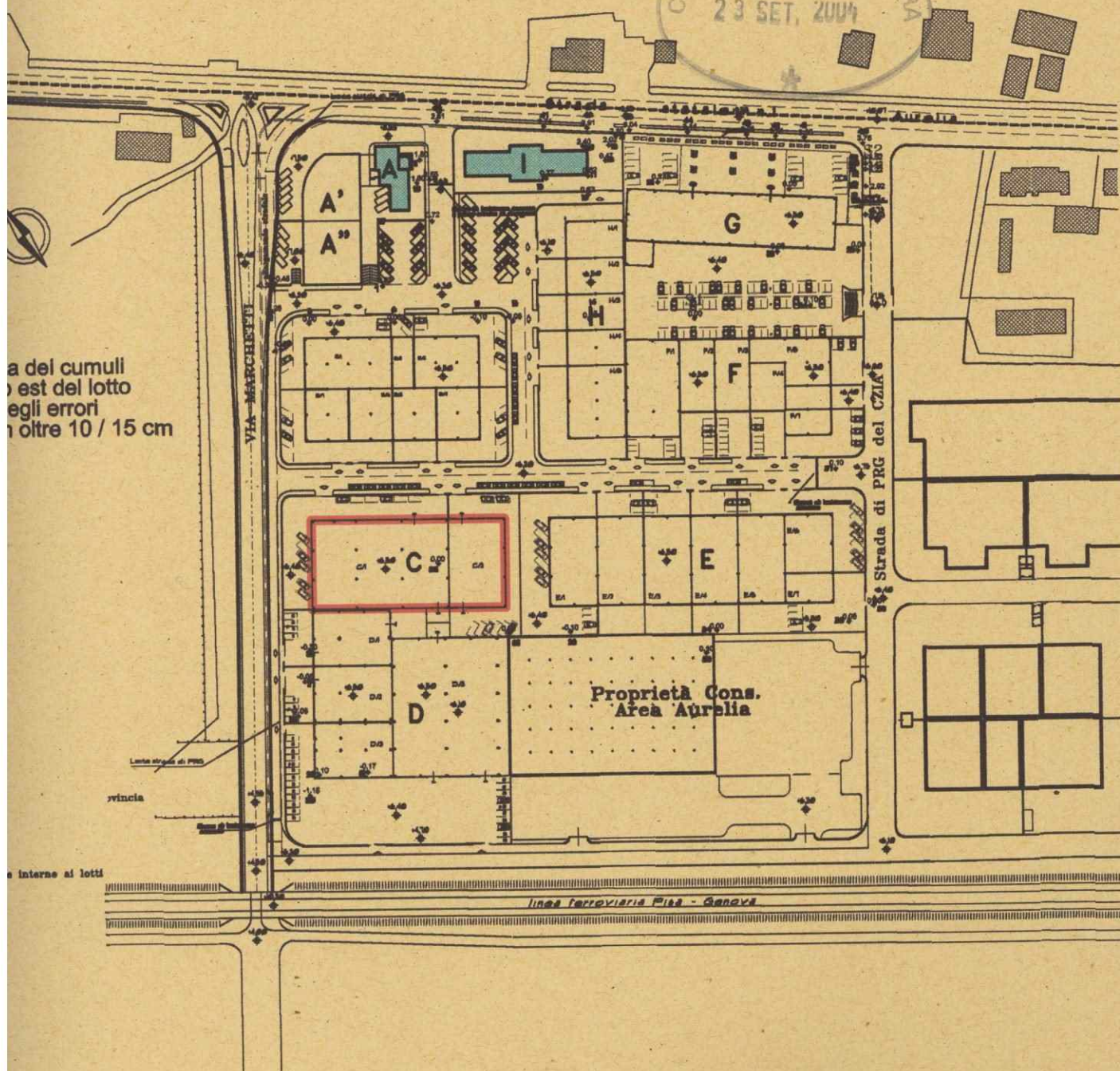
Luglio 2004

data

riferimento

scala

Edificio C



Dott. FILIPPO MENCONI - ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11 tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

C.f. MNC FPP 61C07 B832V

partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

proprietario

Bascherini Edilizia

impresa

Progetto di edifici
artigianali - industriali
Planimetria generale
di progetto

opera

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

tavola n.

Luglio 2004

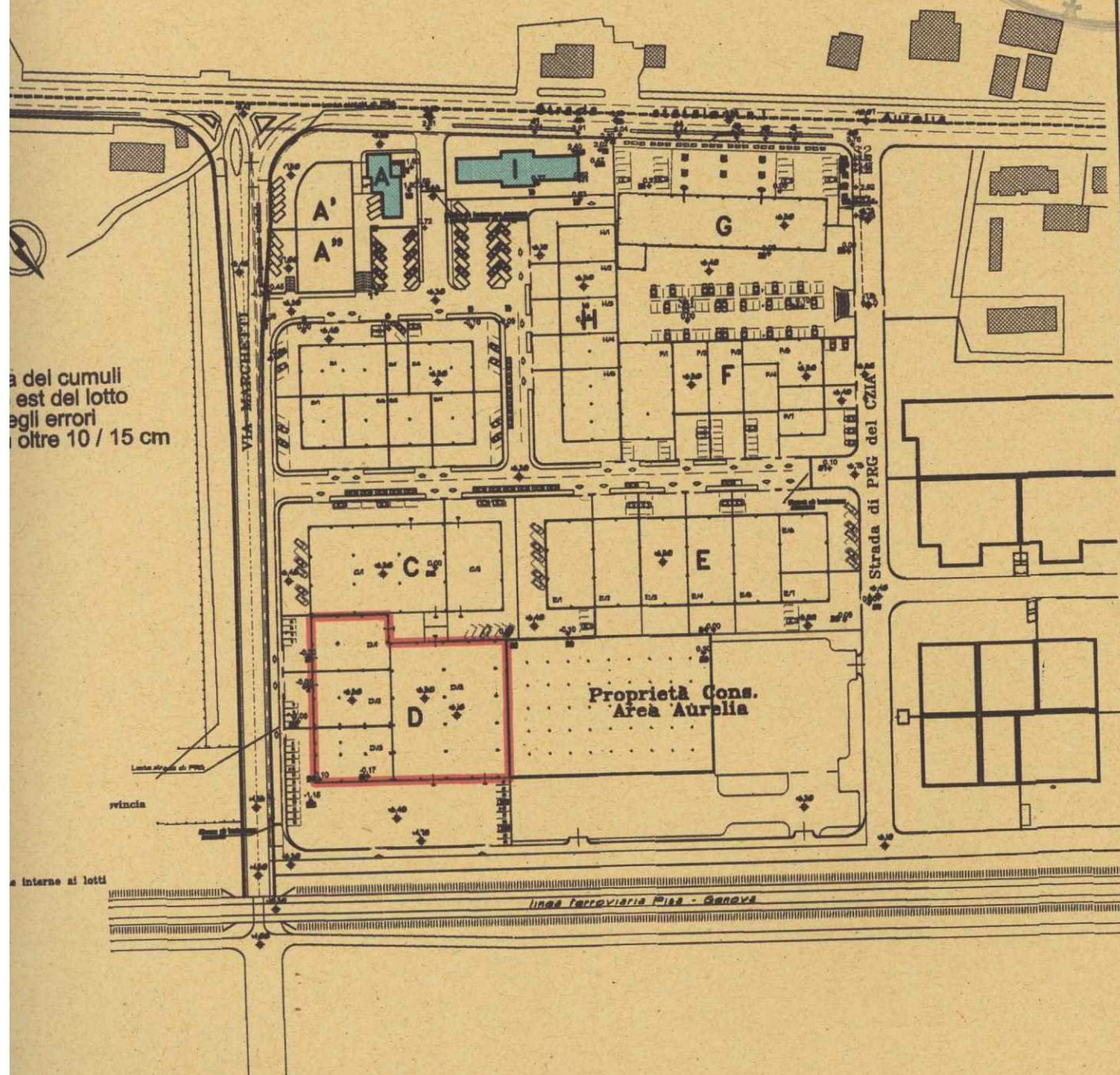
data

riferimento

scala

Edificio D

23 SET. 2004



Dott. FILIPPO MENCONI - ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11 tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

c.f. MNC FPP 61C07 B832V
partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

proprietario

Bascherini Edilizia

impresa

Progetto di edifici
artigianali - industriali
Planimetria generale
di progetto

opera

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

tavola n.

Luglio 2004

data

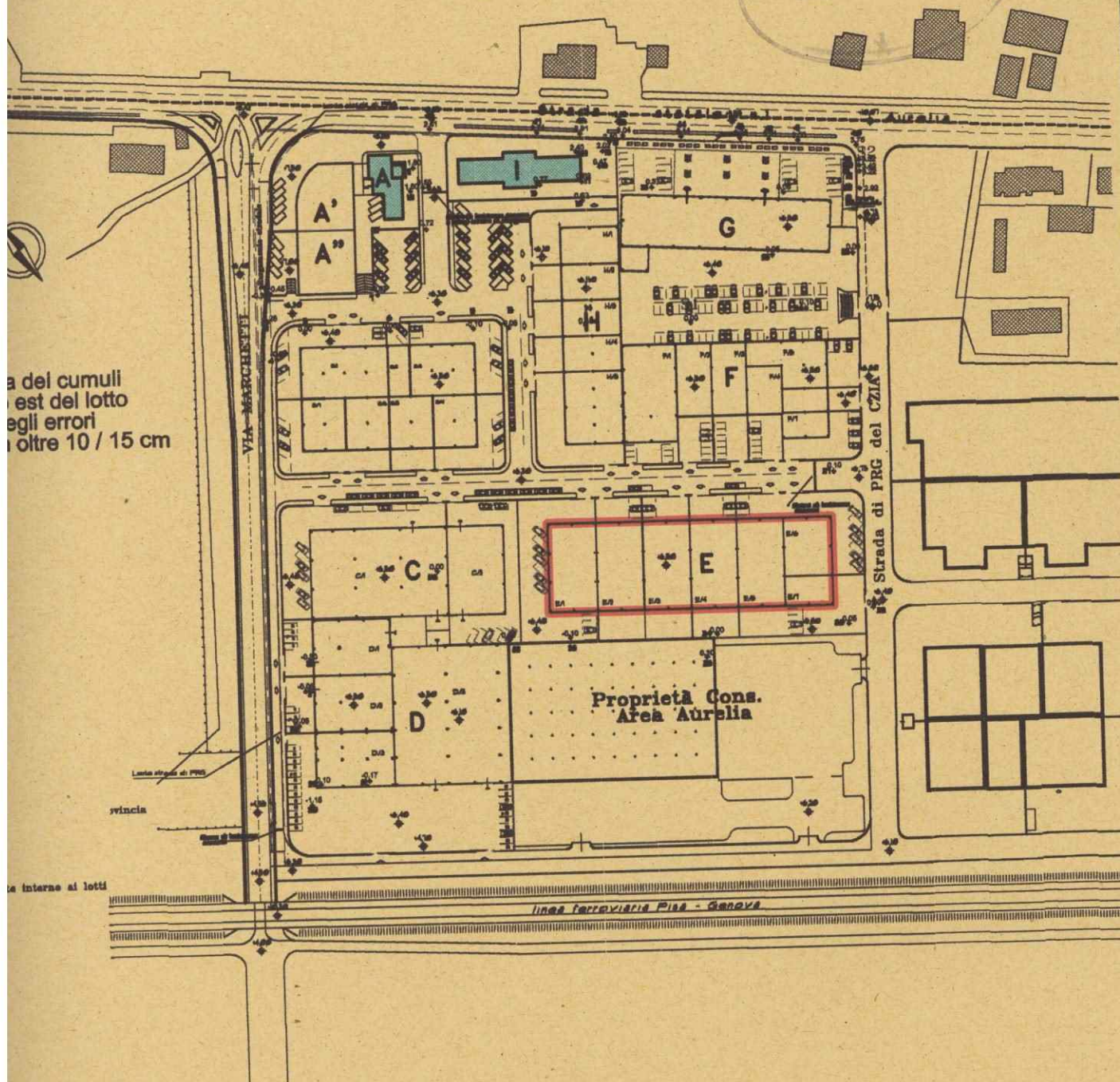
riferimento

scala

Edificio E

1 AU 3

COMUNE DI CARRARA
23 SET. 2004



La del cumuli
est del lotto
egli errori
oltre 10 / 15 cm

le interne ai lotti

linea ferroviaria Pisa - Genova



Dott. FILIPPO MENCONI - ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11 tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

c.f. MNC FPP 61C07 B832V

partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

proprietario

Bascherini Edilizia

Impresa

Progetto di edifici
artigianali - industriali

Planimetria generale
di progetto

opera

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

Luglio 2004

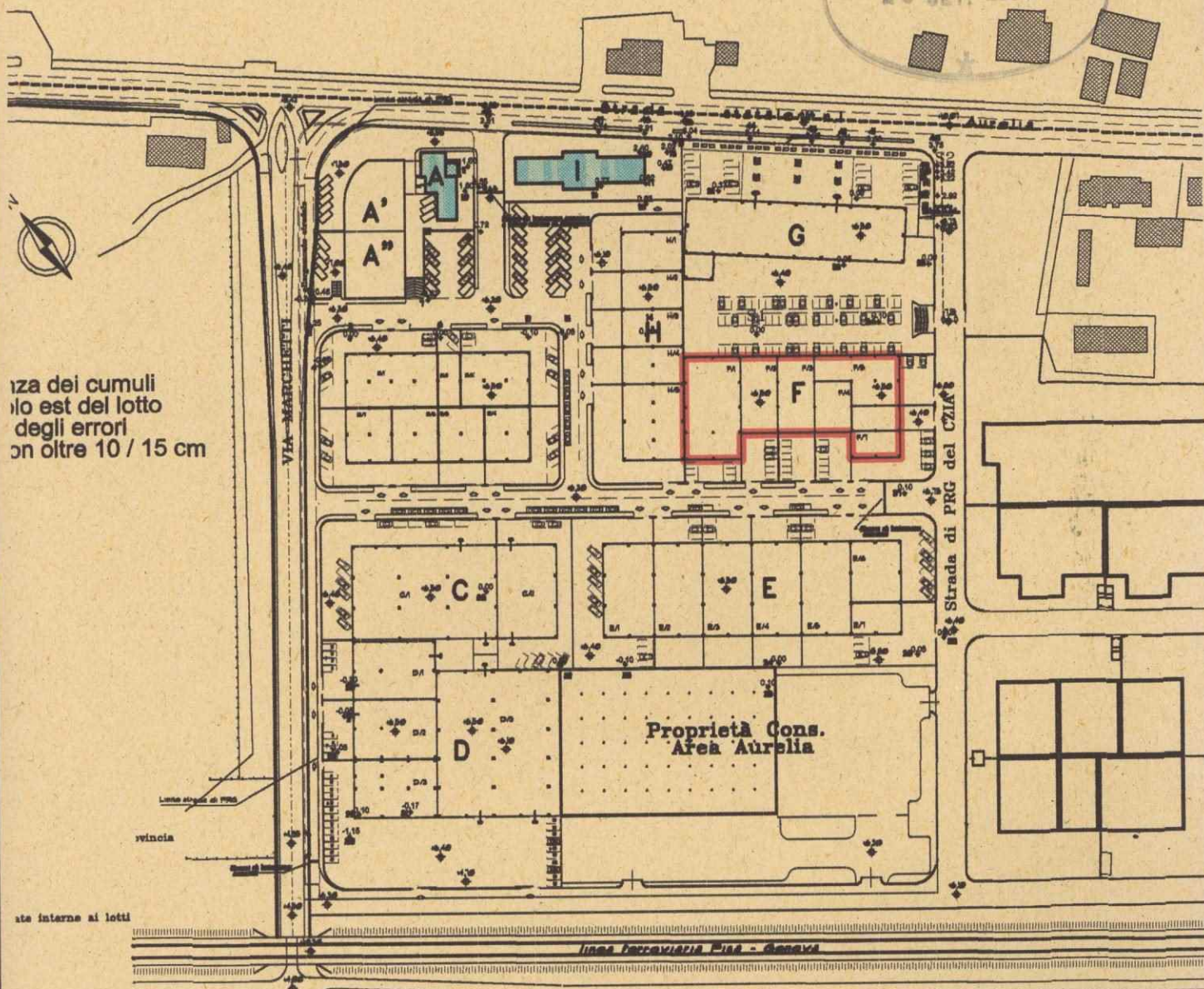
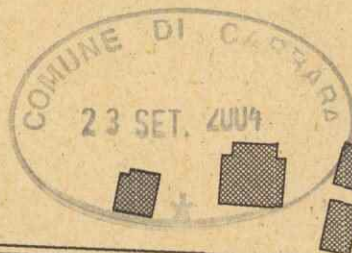
data

riferimento

tavola n.

socio

Edificio F





Dott. FILIPPO MENCONI — ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11 tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

c.f. MNC FPP 61C07 B832V

partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

proprietario

Bascherini Edilizia

impresa

Progetto di edifici
artigianali - industriali
Planimetria generale
di progetto

opera

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

Luglio 2004

data

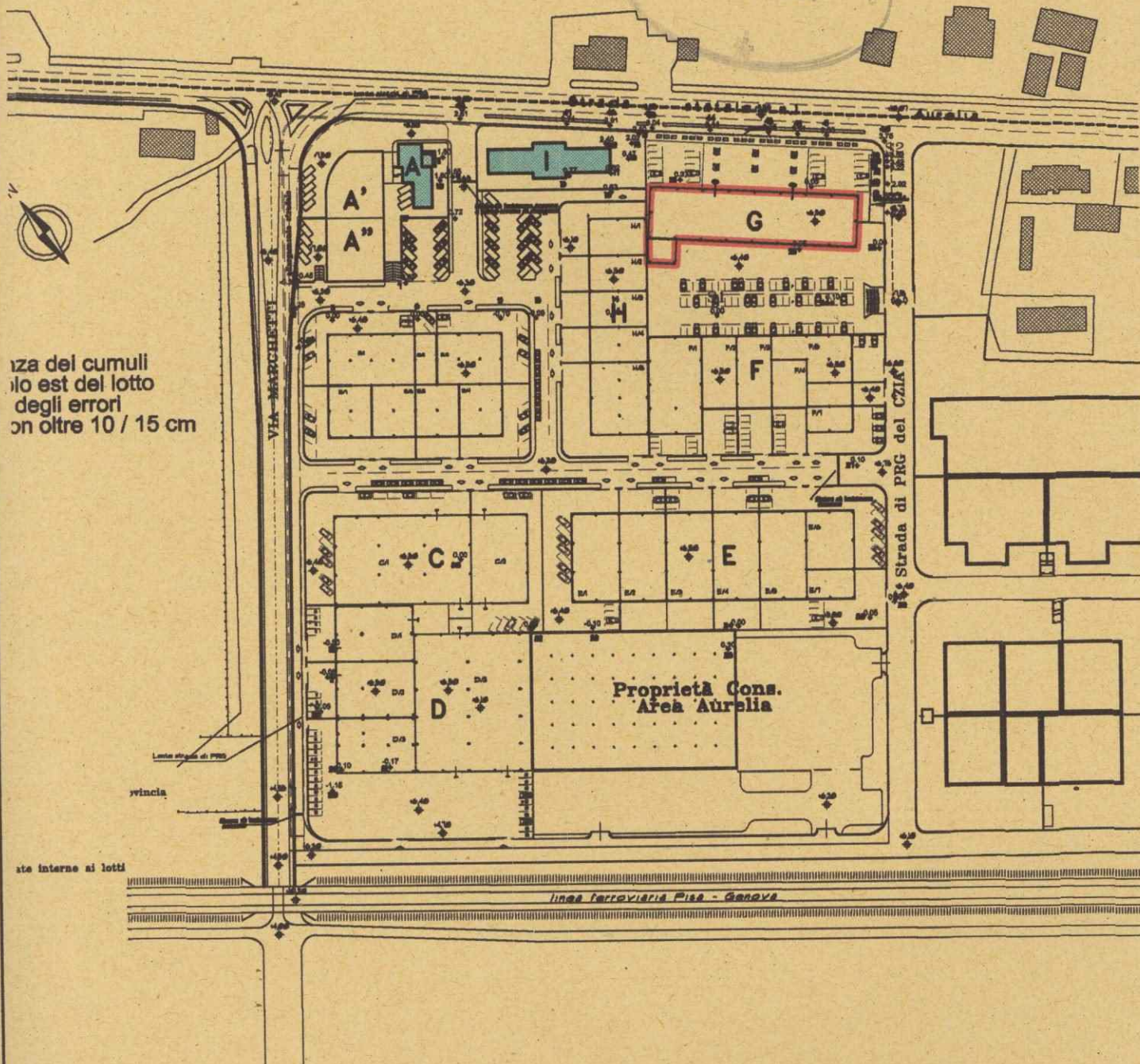
riferimento

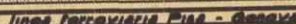
tavola n.

scala

Edificio G

AV 5







Dott. FILIPPO MENCONI - ARCHITETTO

M. di CARRARA via C. Colombo 11 tel. 631854

CARRARA via M.D'Azeglio 3 tel. 70535

c.f. MNC FPP 61C07 B832V

partita I.V.A. 00673350450

Consorzio CO.SV.A.P. - CONFARTIGIANATO

proprietario

Bascherini Edilizia

impresa

Progetto di edifici
artigianali - industriali
Planimetria generale
di progetto

opera

Riutilizzo di area
industriale dismessa

oggetto

Luglio 2004

data

riferimento

tavola n.

scala

Edificio I

