



PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

54100 MASSA (MS) - Piazza Aranci, Palazzo Ducale - Tel.0585/816111

Fax 0585/44607 Cod. fisc. 80000150450 - C/C/P N. 12375549

SETTORE LL.PP. UFFICIO CONCESSIONI

Prat. 14943

Prot. 2544

Provincia di Massa-Carrara - AOO:
ProMC
Prot.n. 0020060 del 28/06/2007
I.C. _____

1/1

Spett.le MARMI ZACC s.r.l.
V.le Zaccagna 47
54036 Marina di Carrara MS

All'Ufficio Ragioneria
Servizio COSAP

e p.c. Al C.C. Ballerini Libero

LORO SEDI

Oggetto : S.P. n°48 del Mare - demolizione e ricostruzione fabbricato
modifica accessi carrabili esistenti al km.1+300.

In riferimento alla richiesta del 13/06/07, tendente ad ottenere l'autorizzazione relativa all'oggetto questo Ente esprime parere **favorevole**, fermo restando che i lavori dovranno essere effettuati secondo i progetti presentati.

Resta inteso che qualsiasi danno a persone o a cose che dovesse verificarsi a causa dei lavori autorizzati con la presente, sarà contestato ed addebitato a codesta Società.

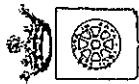
Il Capo Cantoniere, cui la presente è diretta per conoscenza, sorvegli ed accerti che durante l'esecuzione dei lavori nessun danno venga arrecato alla proprietà dell'Ente.

Rimane stabilito che la presente autorizzazione è rilasciata **salvo i diritti di terzi** e che dovranno essere comunicati l'inizio e la fine dei lavori.

Per l'Ufficio COSAP di questo Ente si informa della modifica relativa alla larghezza degli accessi di cui al n.0967 che passa da ml.9.20 a ml.6.00 e n.0968 che passa da ml.8.00 a ml.6.50.

Massa, 25/06/07

L'INGEGNERE CAPO
(Ing. Giuliano Arrighi)



COMUNE DI CARRARA

Decorato di medaglia d'oro al merito civile

CODICE FISCALE e PARTITA IVA: 00079450458

Data 09/06/00

Buono N. 1024/00 N. 2.382

Sig.: Marchi ...

Ind.:

Si ... la somma di € 1.17,00 per quanto sopra indicato:

C. Cau.	C. Cap.	Descrizione	Importo
		1.100.000.000 DIRETTE DI CANTIERI DI C	1.100

TOTALE

€ 1.100.000,00

IL CASSIERE

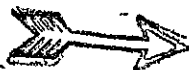
L'ECONOMO

Direzione Manutenzione
Direzione Compartimentale Infrastruttura Firenze
Opere Civili
Il Responsabile



Ferrovie dello Stato
UA 15/10/2007
RFI-DMA-DIFA/0011/P/2007/10
006792

COMUNE DI CARRARA	Cal.....
24 OTT. 2007	U14 2 Clas.....
Prot. n° 49449	



MARMI ZAC S.r.l.
Viale Zaccagna, 5
54031 AVENZA

COMUNE DI CARRARA
Settore Attività Economico Produttive
Piazza II Giugno
54033 CARRARA

MANTENIMENTO IN EFFICIENZA
UNITA' TERRITORIALE DI PISA
DIRIGENTE LINEA TRONCO LV1-TR 2
VIAREGGIO

MANTENIMENTO IN EFFICIENZA
UNITA' TERRITORIALE DI PISA
PISA

Oggetto: Linea :Raccordo Massa Zona Industriale km 4+700/4+900 lato dx
(Dorsale lato mare).
Autorizzazione in deroga all'art. 49 del DPR. 753/80 per demolire fabbricati esistenti
e sistemare le aree poste tra la più vicina rotaia e la proprietà ferroviaria.
Class: OC. 1 P.051/07 V/s Referimento del 02/04/07

Allegati: 3 -

In relazione alla domanda a riferimento per eseguire l'opera di cui all'oggetto si comunica quanto segue:

Visto il progetto e la relazione redatti dall' Arch. Sara Venturi.
Visto il parere della competente Unità Territoriale.
Accertato che il nuovo fabbricato verrà realizzato ad una distanza maggiore di 30 metri dalla più vicina rotaia.
Vista la dichiarazione liberatoria e di impegno rilasciata dal richiedente e conservata agli atti di questa Sede con la quale si impegna a rispettare le norme in materia di inquinamento acustico. (Legge 28/10/95 n° 447, D.P.R. 18/11/98 n° 459).

Viale F.lli Rosselli n. 5 - 50144 Firenze
Telecom 055.2356362 - Fax 055.2356362

RFI S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A.
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e del D. Lgs. N. 188/2003

Sede Legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Capitale Sociale: EURO 32.673.697.107,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Codice Fiscale 01585570581 - P. Iva 01008081000 - R.E.A. 758300

1r/ag 055.2356438

Mr. J. C. [unclear]
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
E' NOMINATO -- --
N. D'IMPRESA

Visto l'Art.60 del D.P.R. suddetto, che consente alla Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. di concedere deroghe alle relative norme in materia di distanze, questo Ufficio

A U T O R I Z Z A

il richiedente ad eseguire gli interventi di cui all'oggetto, ad una distanza di metri 4,00 alla più vicina rotaia, in deroga alle norme del D.P.R. 11 luglio 1980 n.753, come da disegni di progetto, (Tavola 1A, 1P, 1S) che si allegano controfirmati alla presente autorizzazione per farne parte integrante e sostanziale, alle seguenti condizioni:

> Ai sensi dell'art. 39 del richiamato D.P.R. 753/80 è **vietato** installare su strade od opere varie, sorgenti luminose colorate o bianche abbaglianti, visibili dalla ferrovia, che possono confondersi con segnali ferroviari o comunque ostacolarne l'esatta valutazione. In ogni caso la Ditta autorizzata ed i suoi aventi causa restano obbligati a spostare ed adeguare l'impianto di illuminazione qualora si verificassero tali inconvenienti

> Ai sensi dell'art. 44 è **vietato scaricare** acque di qualsiasi natura all'interno della proprietà ferroviaria

> Ai sensi dell'art. 52 gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a metri quattro **non potranno** essere piantati ad una distanza misurata dalla più vicina rotaia, minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di metri due.

> Ai sensi dell'art. 56 i depositi di materiale combustibile dovranno essere posti ad una distanza **non inferiore** a metri 20,00 dalla più vicina rotaia.

> Le tubazioni per il trasporto e distribuzione liquidi infiammabili e gas metano compreso gli apparecchi misuratori, **dovranno trovarsi sempre ad una distanza non inferiore a ml. 20.00 dalla più vicina rotaia in senso ortogonale al binario** (D.M. Int. 31-3-84, e D.M. Traspr.23-02-1971n.2445);

- gli impianti a gas per uso domestico alimentati da rete di distribuzione ubicati a distanza inferiore a mt.20,00 dalla più vicina rotaia dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto disposto dalla Legge 06/12/1971 n°1083 - (Norma UNICIG 7129/01); Legge 05/03/90 n°46; Legge 01/03/68 n°186.

> Resta **vietato** occupare terreno ferroviario per la realizzazione del cantiere utile alla realizzazione dell'opera indicata in oggetto.

> Qualora, per l'esecuzione delle opere oggetto di autorizzazione, l'Unità Territoriale in indirizzo, ritenesse necessario attivare procedure di sorveglianza mediante l'utilizzazione di personale ferroviario, per tutta o porzione della durata delle opere stesse, l'Unità Territoriale stessa provvederà direttamente al recupero delle spese sostenute, semprechè non provveda a richiedere, anticipatamente alla realizzazione dell'opera, una cifra congrua alla stimata necessaria sorveglianza.

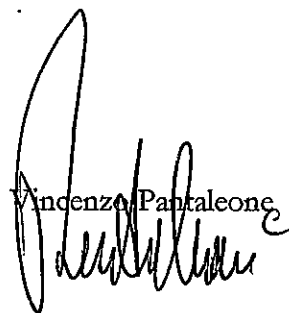
La presente autorizzazione viene rilasciata esclusivamente nei limiti di competenza ed ai fini di cui all'art. 60 del D.P.R. suddetto e pertanto, qualora le norme urbanistiche comunali vigenti prevedano distanze maggiori di quelle autorizzate dalle opere preesistenti o dai confini di proprietà, il richiedente dovrà adeguarsi a tali prescrizioni comunali; restano inoltre impregiudicati sia ogni altra autorizzazione o diritto nei confronti di questa Società che ogni eventuale diritto di terzi.



La concessione della deroga non potrà dar luogo ad alcun risarcimento dei danni che potessero derivare, in conseguenza dell'esercizio ferroviario, al manufatto autorizzato a distanza inferiore a quella di legge

Prima di iniziare i lavori autorizzati dovranno essere presi opportuni e necessari accordi con l' Unità Territoriale in indirizzo - tel. 050/917540 con sede in Pisa al fine di concordare l'esecuzione dei lavori stessi e l'installazione del cantiere (norme D.P.R. 27.4.1955 n. 547 e D.P.R. 7.1.1956 n. 164).

Copia della presente autorizzazione e relativi allegati devono essere conservati in cantiere dal Direttore dei Lavori (o proprietario) per essere esibita in visione al personale di questa Società che ne facesse richiesta per l'eventuali verifiche.

Vincenzo Pantaleone


Lx/sg 055.2356362

*Viale F.lli Rosselli n. 5 - 50144 Firenze
Telecom 055.2356362 - Fax 055.2356362*

*RFI S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A.
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e del D. Lgs. N. 188/2003*

*Sede Legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Capitale Sociale : EURO 32.673.697.107,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma*

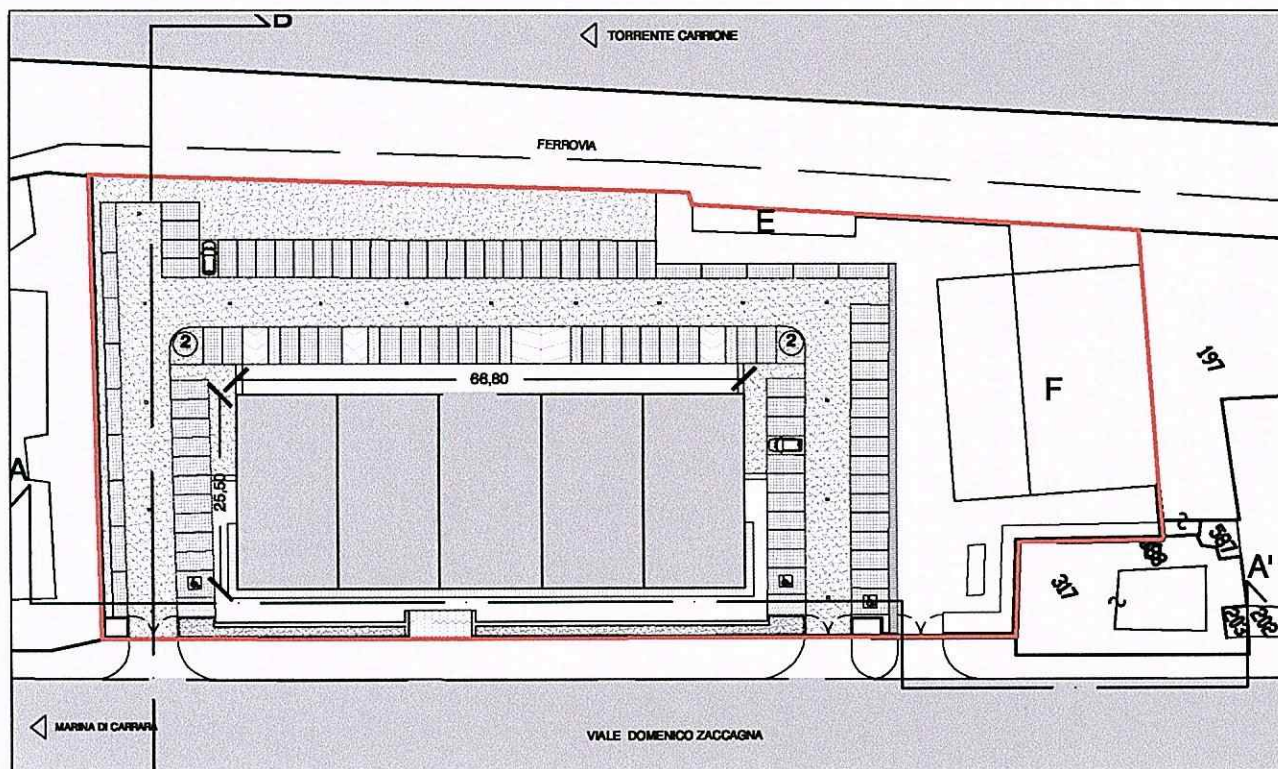
COMUNE DI CARRARA

PROGETTO DI DEMOLIZIONE DI OPIFICIO AD USO INDUSTRIALE E COSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO ESPOSITIVO-COMMERCIALE



committente	MARMI ZACC SRL viale Zaccagna 47 54033 Marina di Carrara	progettista	Dott. Arch. Sara Venturi
OGGETTO: Relazione tecnico-paesaggistica		  Architetto VENTURI Sara	

DATA: Gennaio 2007





PROGETTO DI DEMOLIZIONE DI OPIFICIO AD USO INDUSTRIALE E COSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO ESPOSITIVO COMMERCIALE

Proprietà **MARMI ZACC s.r.l.**

RELAZIONE TECNICO – PAESAGGISTICA

La sottoscritta Sara Venturi, nata a Carrara (MS) il 14/02/1972 e residente a Carrara (MS) in luogo detto Monticello 5, iscritta all'ordine degli architetti della Provincia di Massa Carrara al n° 445 con studio professionale in Carrara (MS) in luogo detto Monticello n° 5 (tel.: 0585/845464, mobile: 349/0952680), in qualità di tecnico incaricato dalla Marmi Zacc. SRL, ha redatto un progetto per la demolizione di opificio ad uso industriale e la costruzione di edificio ad uso espositivo commerciale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'intervento interessa un complesso produttivo inserito nel comune di Carrara in località Marina di Carrara zona est; è prospiciente il Viale Zaccagna e si colloca a valle del tracciato autostradale in una zona caratterizzata da edifici di tipo industriale/artigianale ed edifici ad uso espositivo. (vedi allegato 1)

DESCRIZIONE GENERALE

La proprietà è costituita da un lotto di forma rettangolare con direzione principale sulla direttrice Sud-Ovest Nord-Est individuato al N.C.E.U. del Comune di Carrara al foglio n° 105 Mappali 310-343 con una superficie catastale di 7982 mq. (vedi allegato 2)

Essa confina a Nord-Ovest con l'argine del torrente Carrione dove si trova il binario di collegamento con il porto della linea ferroviaria Pisa-Genova, a Sud-Est con il Viale Zaccagna mentre a Sud-Ovest e a Nord-Est il lotto confina con insediamenti analoghi.

Il lotto comprende i seguenti immobili: (vedi allegato 3)

- un immobile ad uso industriale precedentemente adibito a fabbrica di mattonelle oggi in disuso, individuato nelle tavole dalle lettere **A B C**
- un immobile ad uso uffici individuato dalla lettera **D**
- un immobile ad uso servizi individuato dalla lettera **E**
- un immobile ad uso laboratorio per la lavorazione del marmo in attività ed individuato dalla lettera **F**.

I due piazzali sono serviti da un sistema di sollevamento su binario e nel lotto è inoltre presente una cabina elettrica.

Nella TAVOLA 1A, in scala 1:200, è rappresentato lo stato di fatto del lotto, la consistenza degli edifici da demolire è descritta dettagliatamente nelle successive tavole 2A e 3A in scala 1:100.

CARATTERISTICHE DELL'AREA

Sottozona D9: Area produttiva di adeguamento

Interventi consentiti: Demolizione e ricostruzione totale o parziale con il mantenimento della S.U.L., altezza e numero di piani

Destinazioni d'uso consentite: c3, **c4**, d2, d3, f2, f4, f5, f7

Individuazione catastale: Foglio n°105 particelle n°310-343

Superficie totale del lotto: 7982 mq

Vincoli specifici: Fascia di rispetto ferroviaria, viabilità di progetto da R.U.

STANDARDS URBANISTICI

Distanza dai confini: ≥ 5 mt

Distanza da strade: $\geq 7,50$ mt (da D.L. 295/92)

Distanza da ferrovia: ≥ 30 mt (da D.P.R. 753/80)

Altezza max (edificio esistente): 6,20 mt

Altezza max (edificio di progetto): 6,20 mt

DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI

c4 (edificio di progetto): 2,0 posti auto ogni 100 mq di S.U.L. pari a 35 posti auto per una S.U.L. di 1703,40 mq

d2 (edifici E/F): 2,0 posti auto ogni 100 mq di S.U.L. pari a 20 posti auto per una S.U.L. Di 955,85 mq

CARATTERISTICHE DI PROGETTO

S.U.L. di ricostruzione (da edifici esistenti soggetti a demolizione): 1703,80 mq

S.U.L. di progetto: 1703,40 mq

Volume totale di progetto: 10.561 mq

Altezza massima: 6,20 mt

Dotazione parcheggi privati: 99 posti auto > 57 posti auto

VINCOLI SOVRAORDINATI

Vincolo paesaggistico del D.M. 490/00 ex L.1497/39

Vincolo idrogeologico L. N. 3267 del 30/12/23

QUADRO NORMATIVO

L'area dove è inserito l'edificio è individuata nella tavola n°1 del P.T.C. (Sistemi Territoriali e Ambiti Territoriali di Paesaggio) nell'ambito delle aree di pianura costiera (SP2) e nella tavola n° 4b (Rete infrastrutturale ed insediamenti) tra gli insediamenti prevalentemente produttivi. Per gli insediamenti prevalentemente produttivi, al fine di perseguire una politica territoriale di sostegno e consolidamento delle attività produttive della Toscana, rivolta al miglioramento della competitività dei sistemi di impresa tramite la valorizzazione del complesso delle risorse esterne, il PTC definisce i seguenti obiettivi operativi, di interesse per il progetto:

- Individuare gli insediamenti produttivi dismessi o localizzati in modo improprio all'interno dei tessuti urbani e perseguire la loro riutilizzazione e trasformazione prioritaria;
- Lungo le principali direttrici infrastrutturali dovranno essere evitati insediamenti residenziali e/o produttivi che possano compromettere la funzionalità delle infrastrutture e condurre nel tempo alla "saldatura" reciproca degli insediamenti.

Il piano strutturale delimita il sistema territoriale della pianura costiera come un sistema fortemente urbanizzato che si estende dal mare ai piedi delle colline, attraversato longitudinalmente da infrastrutture di interesse nazionale e regionale quali l'autostrada, la statale Aurelia e la Ferrovia Tirrenica.

All'interno di questo sistema ricco di molteplici funzioni e di forte specializzazione viene individuato il Sub sistema industriale per il quale si individua come obiettivo la sua riorganizzazione come parte integrante del tessuto urbano, conferendogli unitarietà e ordine spaziale attraverso la ri-progettazione del tessuto infrastrutturale, con la previsione di destinazioni polifunzionali per la ricreazione, mostre ed esposizioni, servizi pubblici e privati.

Tale sub – sistema , inoltre, deve concorrere alla strutturazione del sistema viario e alla qualificazione di vaste aree urbane che debbono essere attrezzate con un carattere di regolarità e di omogeneità, tali da garantire qualità tipomorfologica e insediativa.

L'area rientra, inoltre, nella U.T.O.E 5.1: Sistema funzionale ed insediativo del Torrente Carrione, Asta di Marina. Si tratta dell'asta più importante per il suo sbocco alla foce, la presenza dell'eventuale porto turistico e della Villa Ceci, nonché delle aree turistico-ricreative di Marina di Carrara . Può diventare un luogo attrezzato per una fruizione lungotorrente.

Il Regolamento Urbanistico individua l'area tra le zone D9 Attività produttive di adeguamento nelle quali è possibile la trasformazione delle volumetrie esistenti e un loro cambio di destinazione d'uso.

Via Calrolli



© 2007 Europa Technologies
© 2007 TeleAtlas

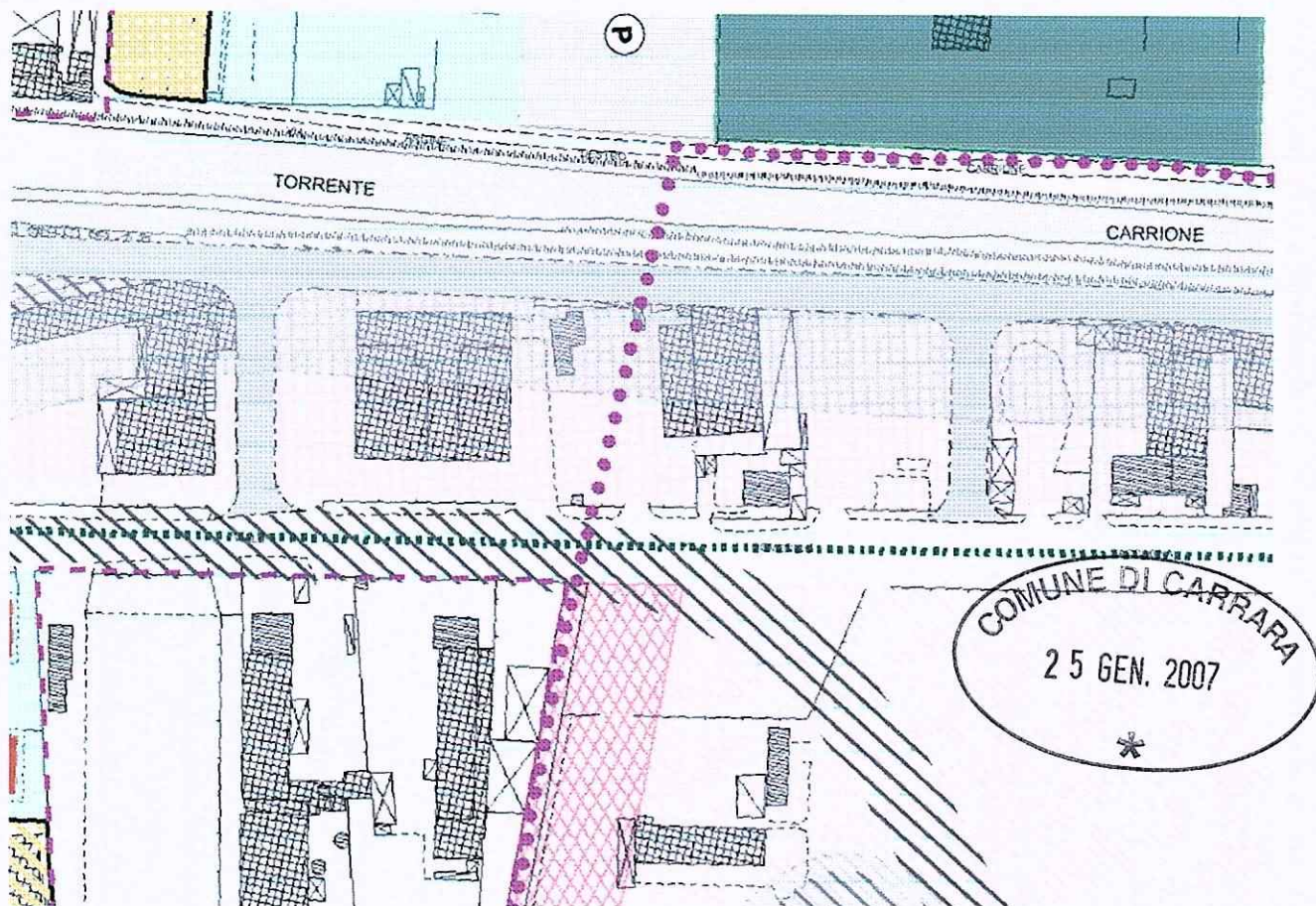
Image © 2007 DigitalGlobe
Streaming 100%



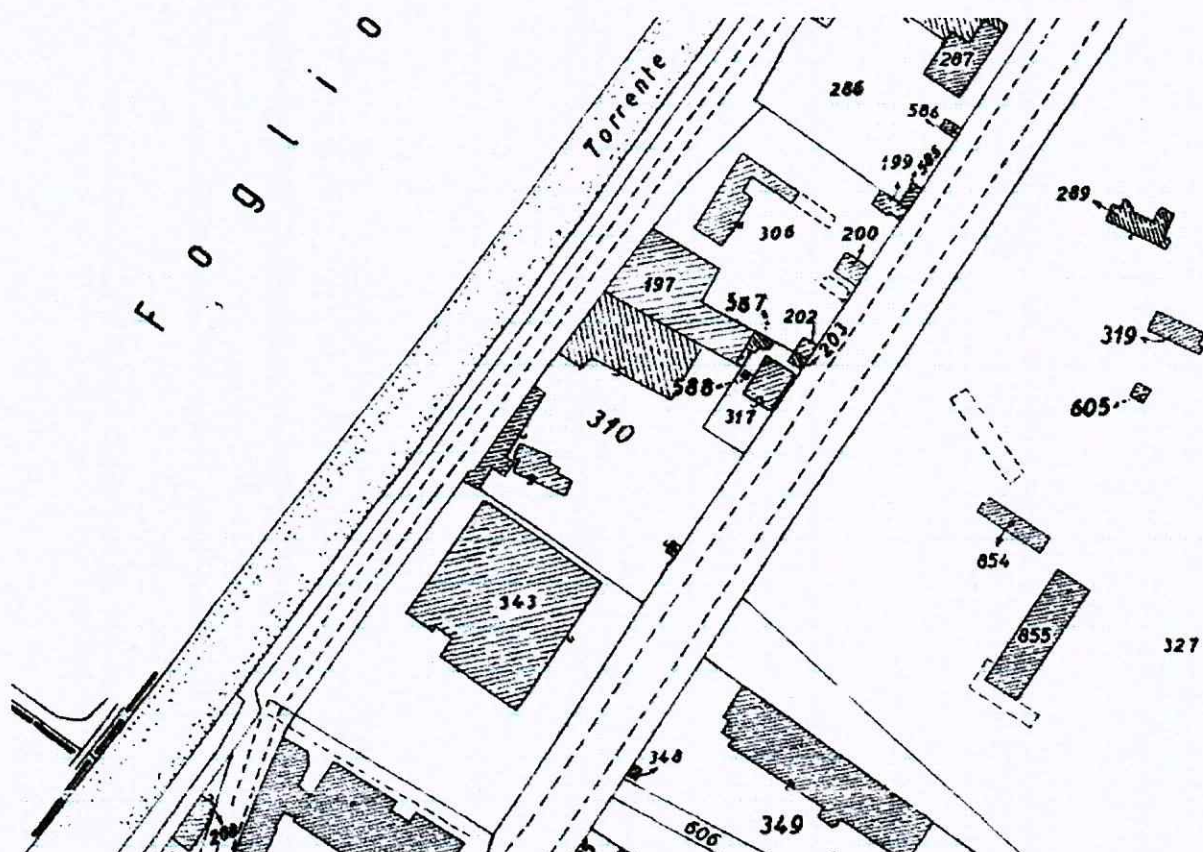
Alt 350 m

Coordinate: 44°02'04.62" N 10°03'19.67" E

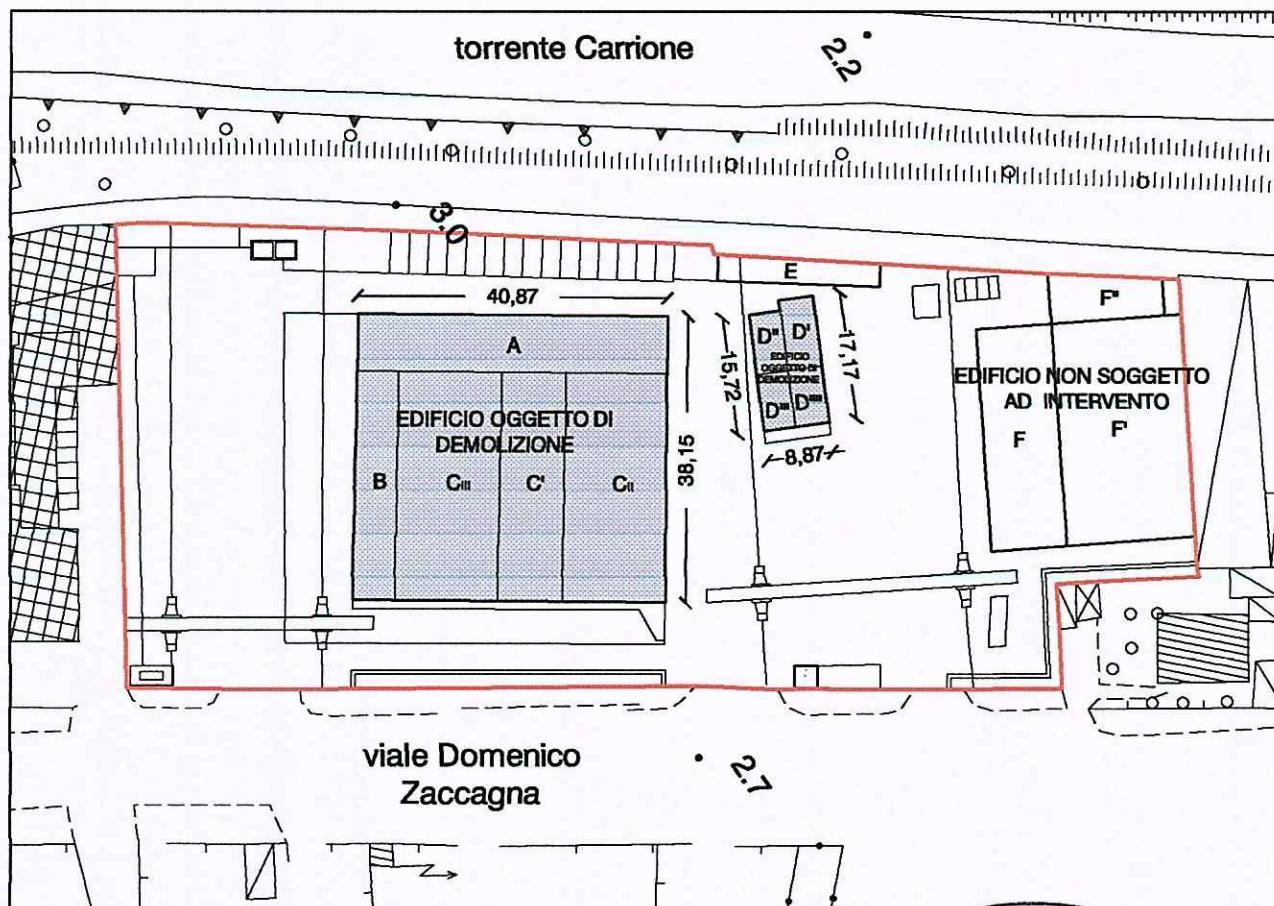
© 2007
Google



allegato 1 stralcio piano regolatore 1:2000

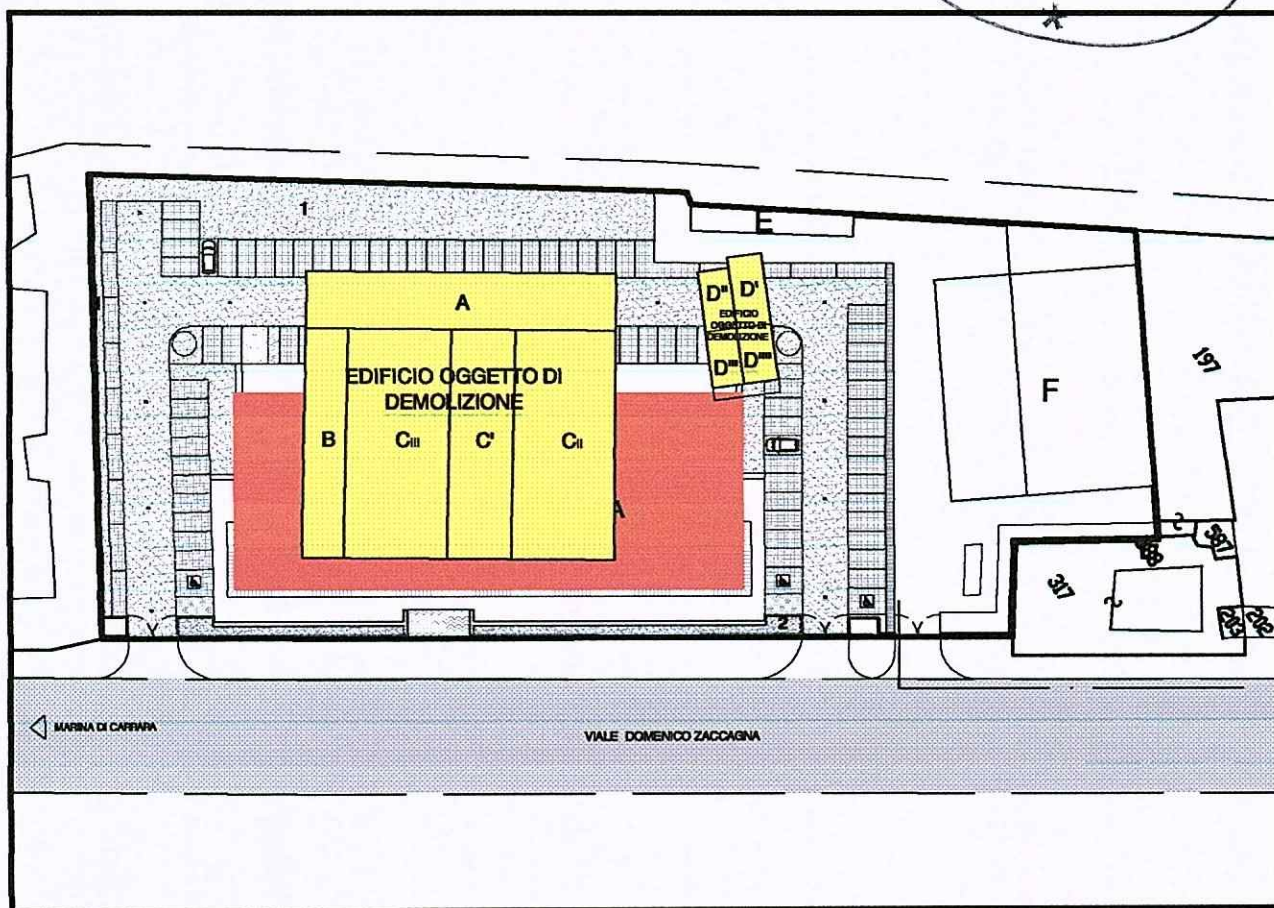
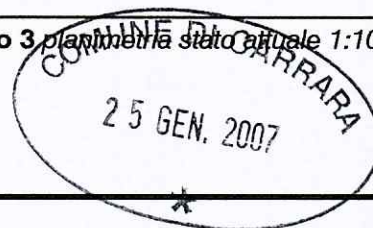


allegato 3 stralcio catastale foglio 105 particelle 310-343 1:2000



allegato 3 planimetria stato attuale 1:1000

demolizioni: 1703,80 mq
 progetto: 1703,40 mq



allegato 4 planimetria stato sovrapposto 1:1000

TEMI ED OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto si pone l'obiettivo di recuperare un'area industriale, da tempo utilizzata solo in piccola parte, attraverso la demolizione di gran parte delle volumetrie esistenti (edifici **A+B+C+D**) e la ricostruzione di un nuovo edificio ad uso espositivo commerciale. (vedi allegato 4).

La proposta progettuale è impostata secondo le previsioni del Piano Regolatore vigente e tiene conto delle prescrizioni fornite dal Comune di Carrara.

Individuata la nuova funzione (destinazione d'uso c4), l'obiettivo che ci si è dati è stato quello di sfruttare al massimo l'affaccio sul fronte di Viale Zaccagna e ottenere una organizzazione dell'area compatibile con le attività presenti nella parte a monte del lotto che non vengono interessati dall'intervento (edifici E ed F).(allegato 4)

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

A determinare la configurazione del nuovo edificio oltre alla dimensione allungata del lotto prioritari sono stati anche i vincoli della fascia di rispetto ferroviaria e le nuove previsioni di piano inerenti la viabilità.

Si è scelto quindi un edificio a forma rettangolare di dimensioni 25,5 mt X 66,8 mt posizionato parallelamente al Viale. L'accesso pedonale con la rampa che serve a raggiungere la quota d'imposta dell'edificio determinata a +0,30 mt, è in posizione asimmetrica rispetto all'edificio; quest'area rialzata è sistemata a verde d'arredo e funge anche da percorso pedonale intorno all'edificio.

Gli accessi carrai sono stati individuati a monte e a valle del nuovo edificio creando un percorso a ferro di cavallo intorno allo stesso, sul quale sono stati reperiti i posti auto dell'intero complesso in misura superiore a quella richiesta dal R. U. e dalla 122/89

Si è mantenuto l'accesso esistente sull'estremità a monte del fronte per servire l'attività laboratoriale dell'edificio F; tra l'edificio di nuova realizzazione e le vecchie costruzioni (edifici E ed F), si è scelto di non realizzare alcuna recinzione e di delimitare le due diverse attività con la canaletta coperta con griglia necessaria ai fini del battente idraulico fissato a 10 cm.

Con la stessa funzione di raccolta della lama d'acqua saranno realizzate, a quota più bassa del piazzale, le aree a verde su i confini Nord-Ovest e Sud-Ovest dove saranno collocate piante ad alto fusto ed essenze arbustive.

Gli spazi di circolazione e manovra saranno realizzati con asfalto architettonico, le aree a parcheggio con autobloccanti drenanti.

L'edificio ha tutt'intorno un percorso pedonale protetto da pensilina che sarà realizzato in materiale antisdrucchiabile tipo porfido sia sul fronte principale, dove sono collocati gli accessi e le vetrine, che sui lati corti dove oltre le vetrine ci sono le uscite di sicurezza; sul retro dove sono collocati gli accessi carrai e le uscite di sicurezza, la pavimentazione sarà realizzata in asfalto architettonico.

Nella Tavola 1P in scala 1:200, è rappresentata la sistemazione generale dell'area, le sezioni ambientali dalle quali si evince il rapporto tra il nuovo fabbricato e gli edifici posti a monte e a valle, e le relazioni tra lo stesso e il Viale Zaccagna.

Nella definizione dimensionale della struttura, oltre alle considerazioni sopra espresse, si è scelto un dimensionamento in profondità che consentisse la massima flessibilità nell'uso, sia espositivo-magazzino che espositivo-laboratorio.

L'edificio è stato diviso nel lato lungo in cinque moduli che sviluppano ognuno una superficie di circa 340 mq.

Ognuno degli spazi risulta avere il fronte principale lungo il nastro stradale di viale Zaccagna dove sono collocati gli accessi al pubblico e le vetrine. Il retro di ogni corpo presenta una grande apertura per l'accesso carraio, un'uscita di sicurezza e una finestra ad uso dell'ufficio.

All'interno di ogni modulo è presente un volume chiuso contenente i servizi, posto in posizione baricentrica per consentire flessibilità nell'utilizzo della struttura.

Sul retro, in prossimità dell'accesso carraio si trova l'ufficio.

La pianta di ciascun modulo risulta essere flessibile per potere contenere al suo interno vari funzioni, quali quella espositiva-commerciale sul fronte principale, magazzino o laboratorio sul retro.

Si è ritenuto opportuno fornire l'edificio di adeguate aperture vetrate sia a piano terra che ad una quota rialzata, per renderlo il più illuminato possibile dalla luce naturale diurna e favorire il maggior ricambio d'aria possibile.

Si sono altresì studiati vari tipi di aperture delle superfici vetrate, che fungessero anche da brise-soleil per mitigare l'irradiazione solare, soprattutto estiva.

La struttura dell'intero edificio è da realizzarsi in cemento armato precompresso con un rivestimento in pannelli anch'essi in cemento di colore bianco disposti come nei disegni di progetto. La copertura è costituita da pannelli piani ad eccezione di due centrali ad ali che sono collegati tra di loro da una parte vetrata anche apribile.

Il fronte principale risulta caratterizzato da una parte completamente vetrata, da terra fino ad una altezza di 2,40 mt , che gira anche sui fianchi per circa la metà della profondità dell'edificio; superiormente questo taglio è delimitato da una pensilina in aggetto che ha funzione di protezione degli accessi e delle vetrine.

Sopra alla pensilina un taglio orizzontale, sempre vetrato e protetto con brie-soleil, completa il prospetto. L'elemento a taglio orizzontale con le stesse caratteristiche viene ripetuto anche nei prospetti laterali su doppio livello.

Il fronte interno è invece caratterizzato dalle grandi aperture carraie, la cui parte superiore è costituita da elemento trasparente, dalle uscite di sicurezza che le affiancano e da un doppio ordine di finestre di dimensione ordinaria che segnano le giunzioni dei pannelli di facciata. Le Tavole 2P e 3P in scala 1:100 descrivono dettagliatamente il progetto.

COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO

La presente relazione ha inteso evidenziare il quadro vincolistico e normativo, di natura paesaggistica, esistente sull'area e la coerenza complessiva del progetto con tali norme e con gli indirizzi di progettazione che esse definiscono.

In particolare giova ribadire che gli accorgimenti e le scelte progettuali sono state adottate per rendere compatibile l'intervento edilizio con la natura geologica ed idrogeologica del sito, garantendo il deflusso e smaltimento delle acque superficiali e la non interferenza con quelle sotterranee.

Si ribadisce, inoltre, che l'intervento permetterà il recupero di un'area industriale, attualmente sottoutilizzata, realizzando l'obiettivo del suo recupero ed integrazione funzionale all'interno del tessuto urbano, previsto dal PS comunale.

Carrara Gennaio 2007

Il tecnico

Arch. Sara Venturi

TABELLE AERO-ILLUMINANTI

Per il calcolo dei rapporti di aero-illuminazione dell'edificio è stato preso in considerazione il fascicolo "Indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro" fornito dalla Regione Toscana all'azienda USL di Carrara, con le seguenti indicazioni:

- **Locali categoria 1**

Superficie illuminante deve essere **1/10** della superficie utile del locale (sup. utile >100 mq);

Superficie apribile deve essere **1/16** della superficie utile del locale (sup. utile >100 mq);

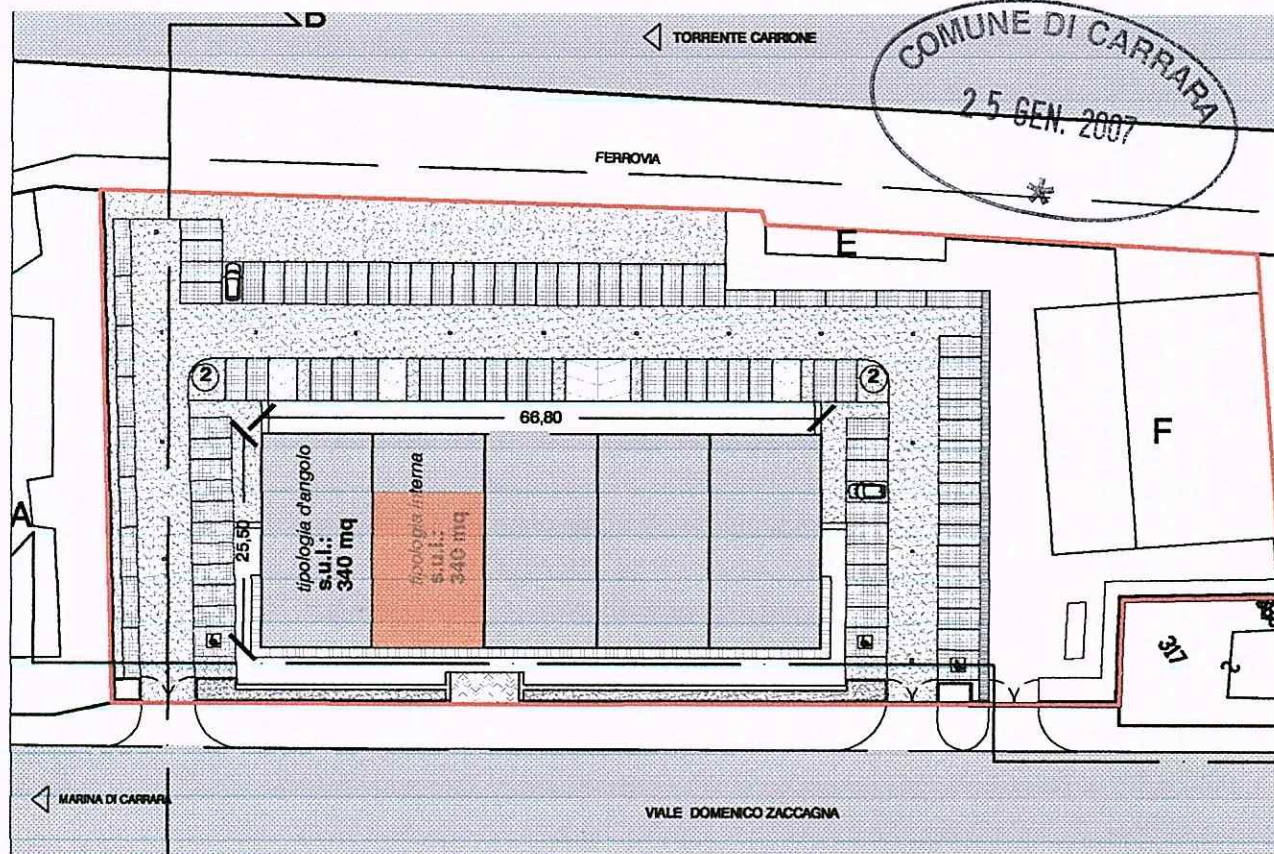
N.B.:Nel calcolo della superficie illuminante si è tenuto presente l'indicazione riportata nella normativa a pag 6:

"per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra misurata dal pavimento, la superficie utile finestrata dovrà essere incrementata in misura proporzionale fino ad un massimo del 25%, per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra dal pavimento".

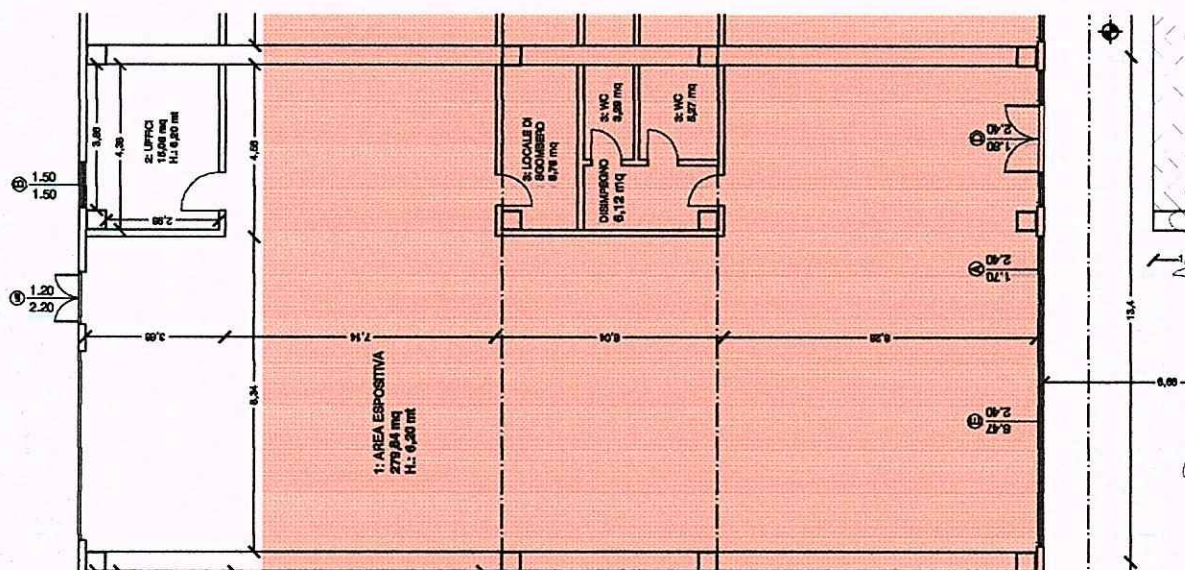
(ALLEGATI 5 e 6,7) : L'area indicata in allegato con il retino rosa indica la superficie utile che le aperture del fronte edificio (lato Est) riescono ad illuminare. Per la restante superficie ho considerato le aperture poste sul retro dell'edificio ,lato Ovest.

- **Locali categoria 2**

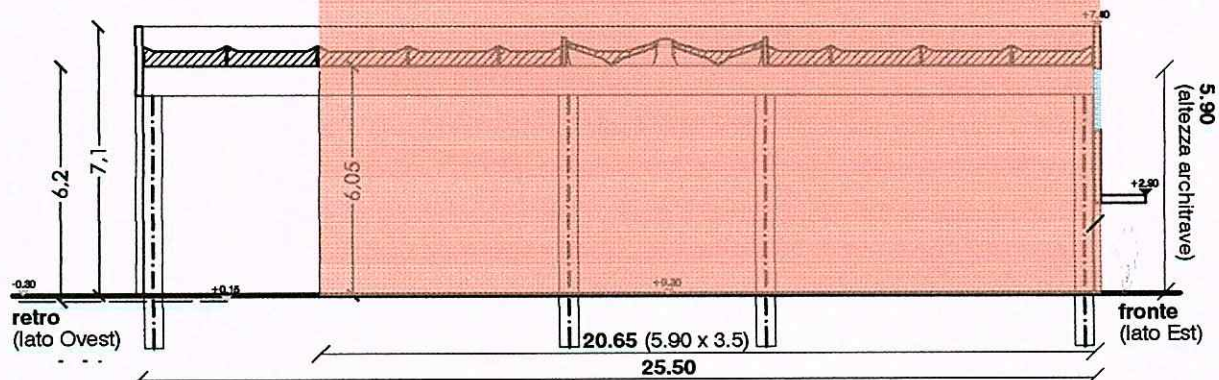
Superficie apribile deve essere 1/16 della superficie utile del locale (sup. utile >100 mq);



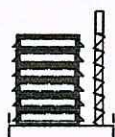
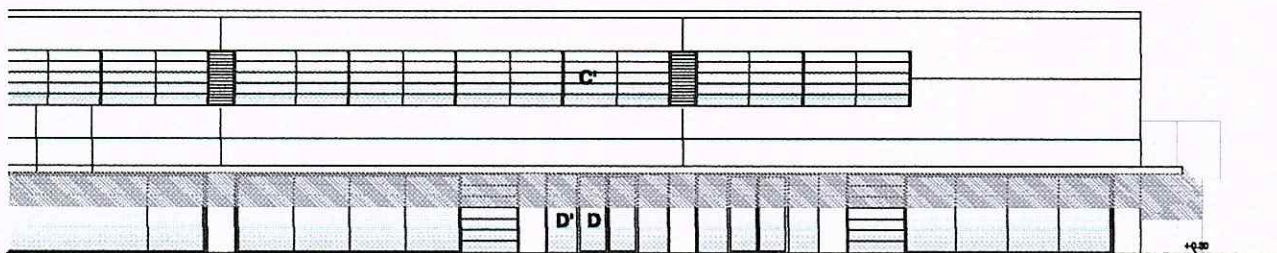
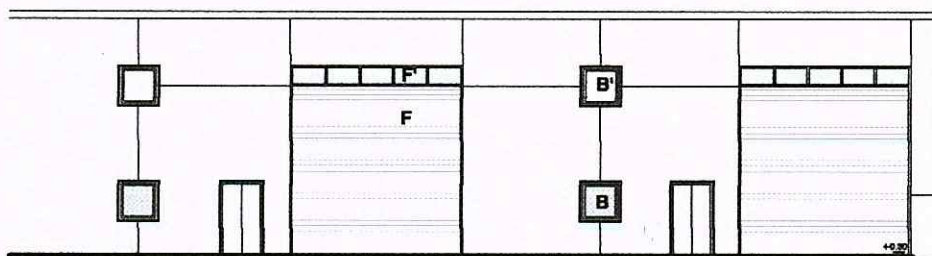
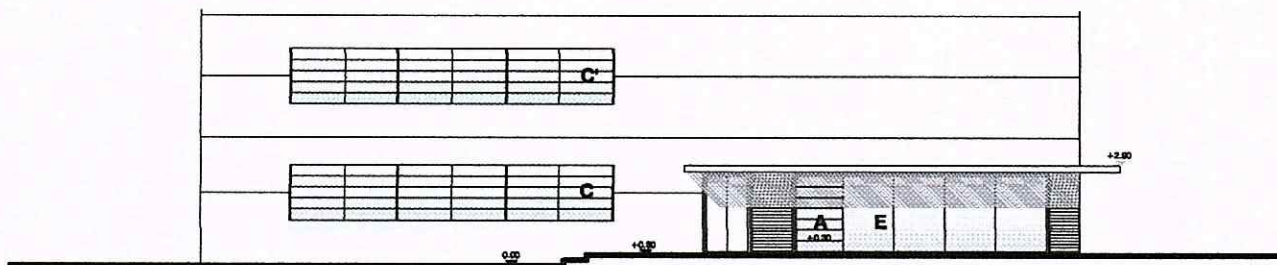
allegato 5 planimetria generale di progetto 1:1000



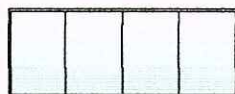
allegato 6 pianta (tipologia interna) 1:200



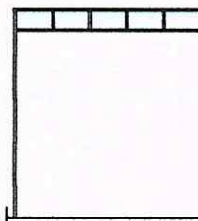
allegato 6 sezione trasversale 1:200



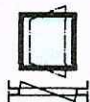
APERTURA A:
(1,70x2,40)
a bilico orizzontale
con traverse fisse
(schema multiplo a
sviluppo verticale)



APERTURA E:
(5,80/6,47x2,40)
vetrate fisse



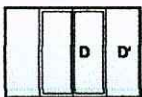
APERTURA F:
(5,00x5,00)
portone scorrevole
verso l'alto
+ F' (5,00x0,80)
finestre a bilico verticale



APERTURA B/B':
(1,50x1,50)
a bilico verticale
con montante fisso



APERTURA C/C':
(8,50/12,66x1,60)
a bilico orizzontale
(schema multiplo a
sviluppo orizzontale)



APERTURA D:
(1,80x2,40)
porta a vetri
a due ante
+ D': (0,90x2,40)
vetro fisso

ABACO INFISSI 1:200

TIPOLOGIA INTERNA	TABELLA RAPPORTO ILLUMINAZIONE DIRETTA			
	LOCALE	S.N. (mq)	S.I. prevista (mq)	SI/SN
	1. AREA ESPOSITIVA (LATO EST)	238,75 mq	(A+C+C'+D+D'+E) 38,08 mq	0,16 > 0,10
	1. AREA ESPOSITIVA (LATO OVEST)	41,13 mq	(B+F) 5,25 mq	0,12 > 0,10
TIPOLOGIA INTERNA	LOCALE	S.N. (mq)	S.A. prevista (mq)	VERIFICA sa/sn
	2.UFFICI	15,06	(B) 2,25	0,15 > 0,125
	3.SERVIZI	25,00	NON PREVISTA	NON NECESSARIA
	TABELLA RAPPORTO AERAZIONE DIRETTA			
TIPOLOGIA INTERNA	LOCALE	S.N. (mq)	S.A. prevista (mq)	VERIFICA sa/sn
	1. AREA ESPOSITIVA	279,88 mq	(A+B+C+C'+D+D'+F) 33,90 mq	0,12 > 0,06
	2.UFFICI	15,06	(B) 2,25	0,15 > 0,125
	3.SERVIZI	25,00	AREAZIONE FORZATA	AREAZIONE FORZATA

TIPOLOGIA D'ANGOLO	TABELLA RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI					
	LOCALE	S.N. (mq)	S.I. prevista (mq)	VERIFICA si/sn	S.A. prevista (mq)	VERIFICA si/sn
	1. AREA ESPOSITIVA	277,88 mq	(A+B+C+C'+D+D'+E+F) 59,49 mq	0,21 > 0,10	(A+B+C+C'+D+D'+F) 44,93 mq	0,16 > 0,06
	2.UFFICI	15,06		0,15 > 0,10	(B) 2,25	0,15 > 0,125
TIPOLOGIA D'ANGOLO	3.SERVIZI	25,00	NON PREVISTA	NON NECESSARIA	AREAZIONE FORZATA	AREAZIONE FORZATA

n.b.: Nel computo delle superfici illuminanti sono state prese in considerazione le aperture A, D, D' ed E, a partire da 80 cm dal pavimento o (come indicato negli "Indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro" al capitolo 3.1.3. pag 6).

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA L.13/89 E SUCCESSIVE MODIFICHE

In riferimento alla legge 13/89 nella progettazione dell'immobile ad uso espositivo commerciale di Proprietà della Marmi ZACC srl sono stati rispettati tutti i concetti del D.M. 14.06.89 n° 336 per quanto riguarda l'accessibilità della struttura, quindi la possibilità anche per persone con ridotta e impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio, di entrarvi agevolmente e di fruirne gli spazi e le attrezzature in adeguata sicurezza e autonomia.

Nella sistemazione del parcheggio sono stati individuati n° 3 stalli con dimensioni di 3,5 mt x 5 mt (su 99 posti auto) riservati a persone disabili, questi saranno evidenziati da appositi segnali sia orizzontali che verticali e sono stati posizionati in prossimità degli accessi alla struttura, i percorsi sono stati previsti con caratteristiche tali da consentire la mobilità a persone con ridotte capacità motorie.

La struttura è sollevata da terreno 30 cm ed ha un basamento alla stessa quota che si raccorda al terreno con rampe, queste avranno una pendenza compresa tra il 5% e l'8% e uno sviluppo massimo di 6 metri e larghezza di 2,5 mt.

Le pavimentazioni esterne ed interne non saranno sdrucciolevoli e il dislivello tra le due non sarà superiore a 2,5 cm e lo spigolo delle soglie sarà arrotondato.

Nella progettazione degli interni si è tenuto conto dei criteri di cui all'articolo 4 del D.M. 336 in particolare delle prescrizioni di cui ai punti 4.1.1 (porte), 4.1.2 (pavimenti), 4.1.3 (infissi esterni), 4.1.6 (servizi igienici), 4.1.9 (percorsi orizzontali).

PARCHEGGIO

Il parcheggio di nuovo impianto rientra tra quelli previsti all'articolo 7 del D.M. 01.02.86 "Autorimesse sulle terrazze e all'aperto su suoli privati" il dispositivo del punto 7.1 fissa in mt 1,5 la distanza da rispettare tra parcheggio e affaccio del fabbricato.

Nel progetto le distanze tra parcheggi ed edificio sono di 3 mt sui lati corti e di 4 mt sul fronte lungo, quindi ben superiori a quanto previsto dalla normativa.

CRITERI DI PREVENZIONE INCENDI

Le singole attività sviluppano una superficie di circa 340 mq e quindi non sono soggette a controlli di prevenzione incendi da parte del comando dei VV.F.

La progettazione deve rispondere ai requisiti delle "regole generali attività non normate" D.M. 10.03.98, in particolare :

VIE DI USCITA – la lunghezza del percorso per raggiungere la più vicina uscita di piano non deve essere superiore a 15-30 mt nelle aree a rischio incendio elevato, 30-45 a rischio incendio medio e 45-60 a rischio incendio basso;

la dimensione minima netta delle vie di uscita è fissata in 80 cm da ritenersi sufficiente per un affollamento < a 50 persone.

Non potendo in questa fase ipotizzare il tipo di attività espositivo-commerciale che potrà insediarsi nella struttura e quindi il settore merceologico, si è considerato ai fini del calcolo dell'affollamento i parametri previsti per le aziende specialistiche 0,1 persona/mq.

La superficie di esposizione e vendita delle singoli blocchi non supera i 280 mq quindi si ipotizzano un massimo di 28 persone.

L'uscita di sicurezza prevista di luce netta di 1,20 mt è più che sufficiente a garantire il deflusso del massimo affollamento previsto, inoltre la sua posizione è raggiungibile da ogni punto con un percorso inferiore a 30 mt.

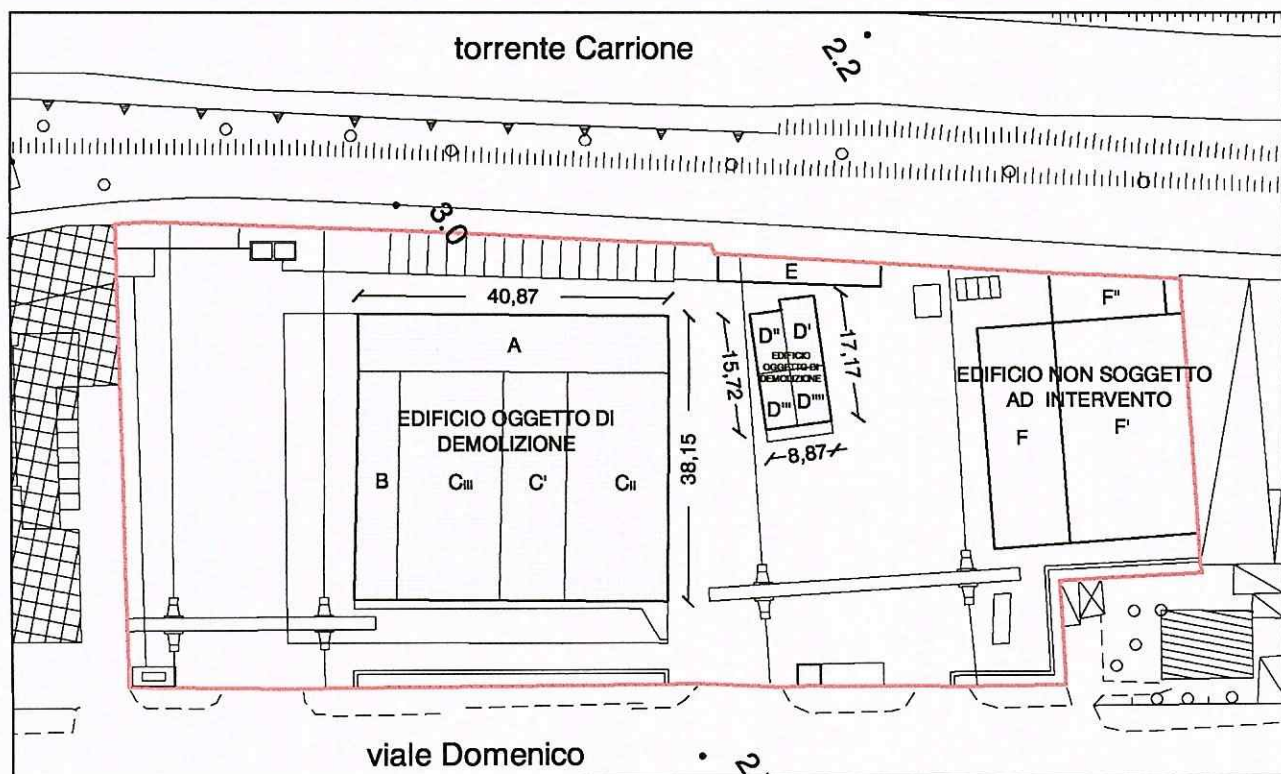
COMUNE DI CARRARA

PROGETTO DI DEMOLIZIONE DI OPIFICIO AD USO INDUSTRIALE E COSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO ESPOSITIVO-COMMERCIALE



committente	MARMI ZACC SRL viale Zaccagna 47 54033 Marina di Carrara	progettista	Dott. Arch. Sara Venturi
OGGETTO: Documentazione fotografica			

DATA: Gennaio 2007



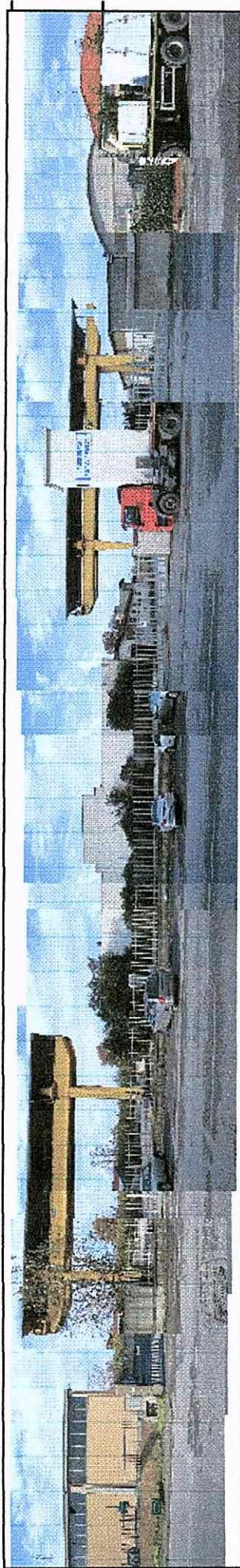


foto 1 vista frontale dell'area da Viale Zaccagna





foto 2 vista dell'area da Viale Zaccagna





foto 3 vista degli edifici A,B,C lato Sud

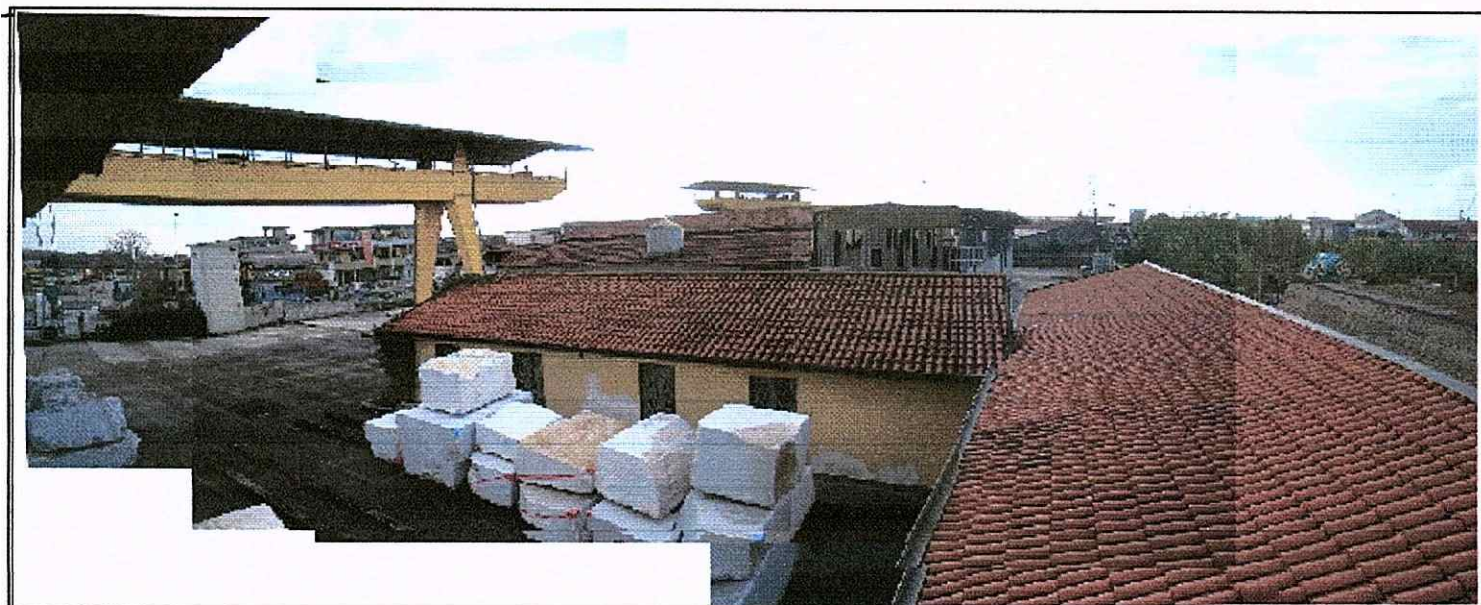


foto 4 vista proprietà



foto 5 vista dell'interno del volume C''



foto 6 vista dell'interno del volume A



foto 8 *prospetto lato Nord (volumi C", A)*



foto 9 *vista frontale*



foto 10 *prospetto (volumi D''',D''',D')*

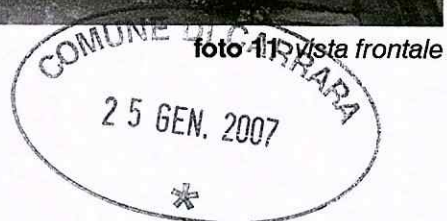


foto 12 volume F