

# COMUNE DI FORTE DEI MARMI

## PIANO COMPLESSO D'INTERVENTO

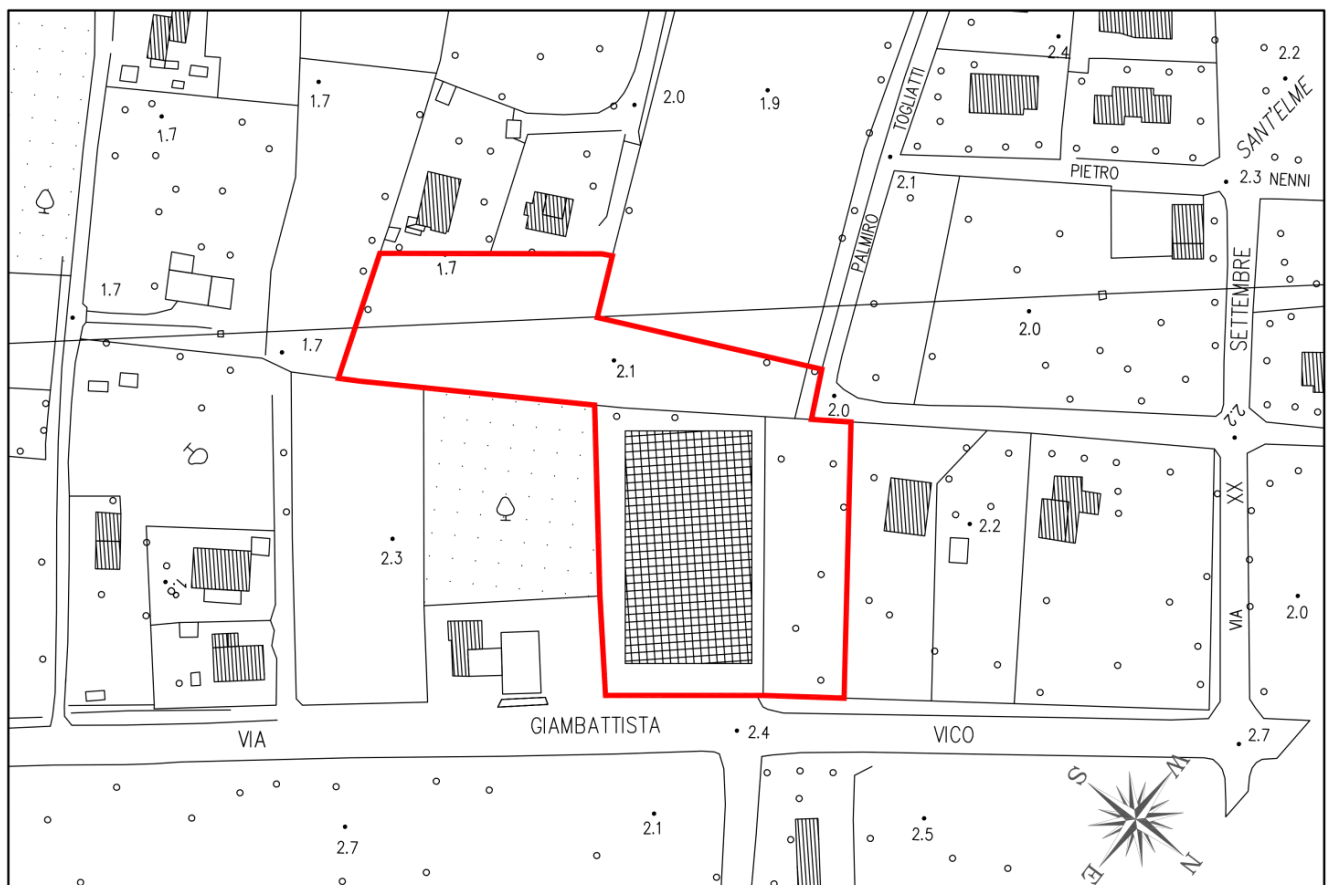
### PIANO ATTUATIVO

AI SENSI DEL CAPO IV ART. 65-66-67-68 DELLA LEGGE REGIONALE 1/2005

### COMPARTO AT1E

### STATO DI FATTO

#### A0 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Planimetria 1:2000

Richiedenti : Sig.ri TONINI SILVIO e TONINI TULLIO

Progettista : Architetto Franco Boni

( in collaborazione con Arch.Edmondo Nardini )



Il comparto oggetto del presente Piano Attuativo si affaccia sulla Via G.Vico, importante asse viario che collega il centro del Comune di Forte dei Marmi all'autostrada.

Il contesto in cui si inserisce è assai variegato e sinteticamente è costituito da immobili ad uso produttivo, che si sono sviluppati attorno alla viabilità di Via G.Vico. Le restanti aree sono destinate ad aree incolte e a residenze monofamiliari a tipologia villa con giardino.

Il presente Piano Attuativo costituisce lo sviluppo previsto dal P.C.I. In riferimento all'ambito AT1 ove sono previsti n°5 comparti destinati alla realizzazione di residenze , recupero di immobili produttivi e opere pubbliche.

L'attuazione del presente piano metterà in atto il recupero dell'immobile in oggetto e permetterà la realizzazione di viabilità pubblica e di parcheggi pubblici.



*Vista del fabbricato dalla Via G.Vico direzione Viareggio-Massa*



*Vista del fabbricato dalla Via G. Vico direzione Massa-Viareggio*

## **2) Descrizione generale del Comparto AT1-E: Via Vico Ovest -**

La superficie territoriale di 8000 mq riportata nel comparto è costituita da n°4 diversi mappali e più precisamente da:

- Foglio 8, mapp. 1478      costituito prevalentemente da terreno pianeggiante a seminativo;
- Foglio 9, mapp. 68      attualmente edificato da fabbricato a destinazione espositivo- commerciale;
- Foglio 9, mapp. 601      costituito prevalentemente da terreno pianeggiante a prato;
- Foglio 9, mapp. 260      costituito prevalentemente da terreno pianeggiante a prato;

lungo il confine che collega il mapp.68 al mapp.1478 è presente un fosso di tipo "interpodereale".

### **3) Descrizione generale del fabbricato esistente (mapp.68)**

il fabbricato presente nel mapp 68 è costituito da un unico corpo di fabbrica avente pianta rettangolare e copertura a capanna ripetuta disposta lungo il lato lungo in direzione monti-mare. Le mura perimetrali dell'immobile sono state realizzate in muratura e la struttura di copertura è costituita da ferro e cemento. Il manto di copertura è interamente costituito da ETERNIT (materiale in fibra di Amianto).

I vani principali, destinati al rimessaggio e all'esposizione/vendita, sono disposti interamente a piano terra a tutta altezza, mentre gli altri vani (Uffici/Magazzino/aggiustaggio) sono disposti in una porzione dell'immobile al piano terra e piano primo. La Superficie coperta del fabbricato è di 1890 mq., la Superficie Utile Lorda di circa 2.100 mq. e il volume complessivo è di circa 13.700 mc.

L'immobile in oggetto si trova con il fronte laterale sulla Via G.Vico, da cui si accede tramite passo carraio/pedonale e sulla Via P.Togliatti.

L'immobile realizzato alla fine degli anni '60 è stato successivamente oggetto dei seguenti titoli abilitativi:

- Licenza edilizia n°89/73 "Ampliare padiglione per mostra e rimessaggio imbarcazioni";
- Condono edilizio L.47/85 concessione in sanatoria n°711/96;

Il fabbricato è ubicato in un lotto regolare ed è formato da un unico corpo di fabbrica di dimensione 59.50x31.50 mt con altezza massima sotto gronda di 7.26mt per una sup. coperta di circa 2000 mq e un volume di circa 13.700mc.

L'immobile risulta essere così composto:

**Piano terra:** uffici, rimessaggio, aggiustaggio,box e bagni di servizio

**Piano primo:** uffici e magazzino

Esternamente la maggior parte del terreno risulta essere ricoperta da pavimentazione in cls e quindi impermeabile, solo nel lato Massa è presente un'area verde.

I prospetti risultano realizzati con bozze in calcestruzzo in parte intonacati sui quali sono inseriti delle aperture in vetro e ferro, la copertura a capanna invece, risulta essere in eternit sorretta da una struttura in acciaio.

L'immobile è privo di valore storico e versa in uno stato di semi abbandono.

#### **4) Descrizione generale dei mappali 1478,601,260.**

*I restanti terreni in oggetto sono costituiti da aree prevalentemente incolte, ove è presente una vegetazione spontanea priva di valore ambientale e paesaggistico.*

#### **5) Allegati**

*La presente relazione è corredata dai seguenti elaborati:*

- a1 - Elaborato con Limiti delle proprietà e delle relative superfici su base catastale;*
- a2 - Elenco visure catastali;*
- a3 - Planimetria generale e sezione ambientale;*
- a4 - Planimetria Piante e sezioni dell'edificio esistente.*
- a5- Documentazione storica, cartografica e iconografica della trasformazione urbana ed edilizia dell'ambito considerato;*
- a6 - Documentazione fotografica dell'ambito considerato con l'indicazione dei punti di scatto;*
- a7 - Relazione geologica e l'analisi geotecnica del terreno.*

---

**Arch. Franco Boni**