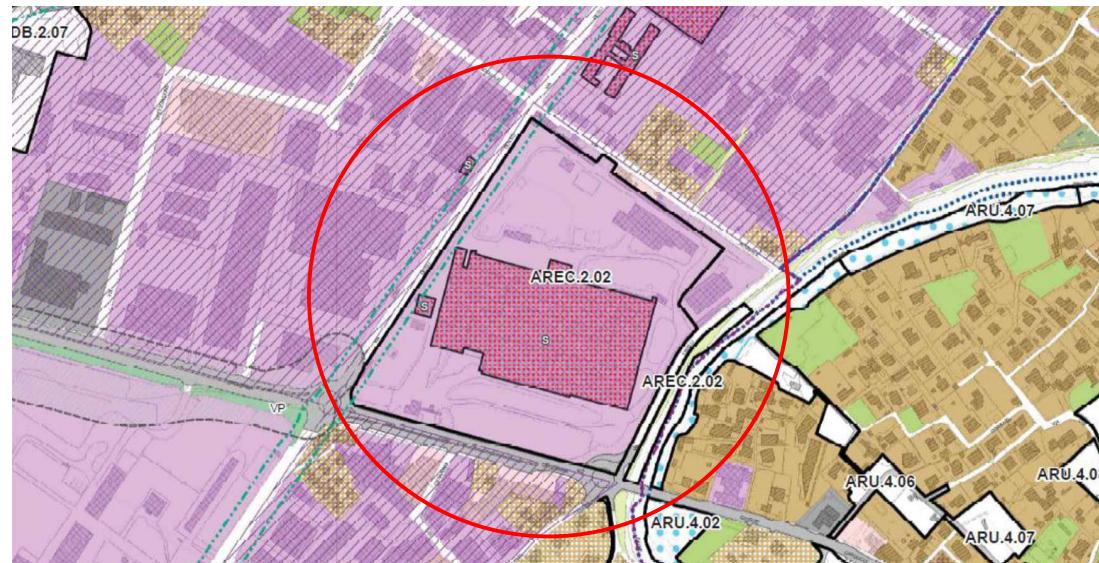
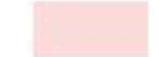


**DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI  
ESTRATTO QP DEL RU - QP1**



**LEGENDA  
Sistema funzionale produttivo**

	Perimetro del Consorzio Z.I.A.		Edifici di interesse significativo
	LLE Lotto libero edificabile		Disciplina delle trasformazioni
	Edifici ed aree a carattere industriale/artigianale		AREC Ambiti di recupero
	Edifici ed aree a carattere commerciale/direzionale		
	Aree a prevalente attività artigianale		

 Individuazione area

**AREC.2.02**

AREA EX OLIVETTI-SYNTHESIS  
UTOE 2

SUPERFICIE  
TERRITORIALE  
92426 mq

SUPERFICIE FONDIARIA  
83183 mq

AREE A CESSIONE  
9243 mq

**DESCRIZIONE**

L'AREC.2.02 riguarda una parte dell'area dell'ex stabilimento industriale dell'Olivetti-Synthesis, compresa tra il fiume Frigido, via Catagnina, via Olivetti e via Acquale. Lo stabilimento per la produzione di mobili per ufficio, schedari metallici e classificatori fu costruito in più fasi a partire dal 1942 e comprendeva una serie di capannoni collegati tra loro da percorsi coperti, edifici per uffici, servizi sociali, mensa, una centrale elettrica, un deposito dell'acqua e l'edificio della portineria. Dall'insieme emerge, quale testimonianza dell'idea di "fabbrica nel verde", il capannone a tre navate coperto a volte, dove le grandi vetrate del fronte nord rendevano possibile una visione diretta del paesaggio circostante dall'interno del luogo di lavoro. L'area, a partire dal 2009 è stata oggetto di un piano di lottizzazione non attuato ed è, attualmente in disuso.

**FINALITA'**

Recuperare e riorganizzare il comparto per l'insediamento di attività produttive dimensionalmente e qualitativamente più aderenti alle nuove esigenze del mercato

**DESTINAZIONE D'USO**

Industriale/artigianale

**DIMENSIONAMENTO E  
PARAMETRI URBANISTICI**

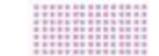
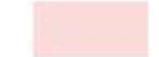
Superficie massima edificabile (SE):  
- Industriale/artigianale da recupero: 35760 mq  
Rapporto di copertura massimo pari al 43%  
Parcheggi pertinenziali minimi = 35 mq ogni 100 mq di SE e comunque non inferiore a 1/10 del volume virtuale  
Aree verdi permeabili non inferiori al 25% della superficie fondata

**NOTE**

**MODALITA' DI ATTUAZIONE**

Mediante Piano Attuativo convenzionato esteso a tutta l'area compresa nell'ambito di intervento e redatto nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni della presente scheda

**Sistema funzionale produttivo**

	Perimetro del Consorzio Z.I.A.		Edifici di interesse significativo
	LLE Lotto libero edificabile		Disciplina delle trasformazioni
	Edifici ed aree a carattere industriale/artigianale		AREC Ambiti di recupero
	Edifici ed aree a carattere commerciale/direzionale		
	Aree a prevalente attività artigianale		



**COMUNE DI MASSA  
Provincia di Massa-Carrara**

**VARIANTE CONTESTUALE AL  
PIANO STRUTTURALE E AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO  
RIGUARDANTE L'AREA EX  
"OLIVETTI SYNTHESIS"**

**PROGETTISTA**

**Arch. Lino Giorgini**

[lino.giorgini@g2varchitetti.it](mailto:lino.giorgini@g2varchitetti.it)  
+ 39 3929323039



Via D'Annunzio n. 215/A, 55047 Seravezza (LU)

**PROPRIETA'**

**Apuania Immobiliare S.R.L.**

**QUADRO CONOSCITIVO**

Elaborato

**LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA  
VIGENTE: IL QP DEL RU  
Disciplina degli insediamenti**

emissione **28/05/2025** data rev.

scala **-** formato

**A3**

n. tavola

**VQC\_3.11**

**GRADO DI  
PERICOLOSITA' E  
FATTIBILITA'  
GEOLOGICA  
IDRAULICA E SISMICA**

Si applica la matrice della Fattibilità di cui all'art.28 delle NTG