

**lino giorgini**



CN = giorgini lino

C = IT COMUNE DI MASSA

Provincia di Massa-Carrara

---

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

---

PROPRIETA'

**Apuania Immobiliare Srl**

---

PROGETTISTA

**Arch. Lino Giorgini**

lino.giorgini@g2varchitetti.it

+39 3929323039



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

---

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

Art. 17, L.R. 65/2014

---

Elaborato

**ELENCO ELABORATI**

---

Emissione

data rev.

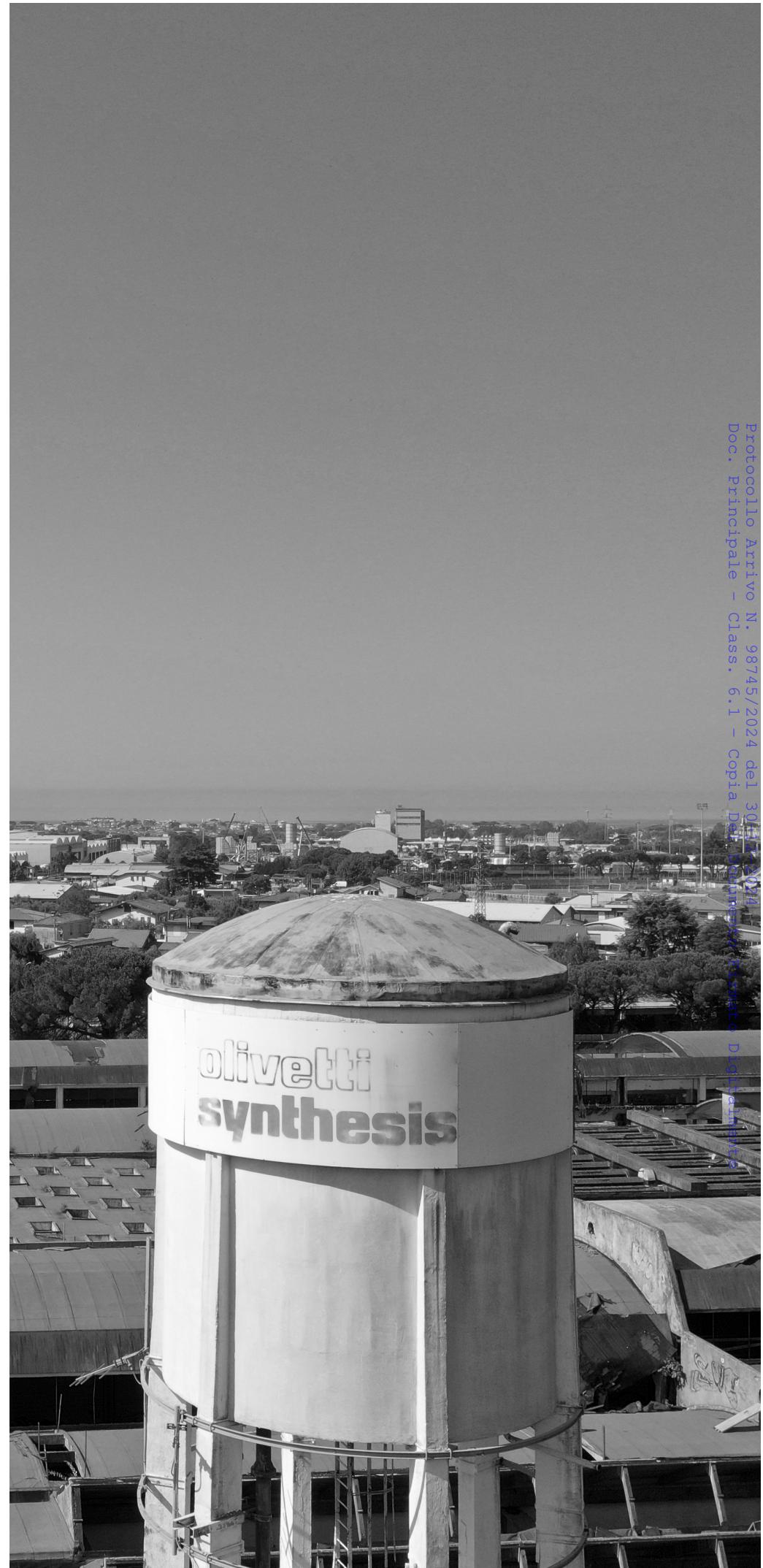
**30/12/2024**

---

formato

**A4**

---



## **STUDI ED ELABORATI FACENTI PARTE DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

L'Avvio del procedimento per la presente Variante è composto dai seguenti elaborati:

**AP.1) Relazione**

**AP.2) Elaborati cartografici a supporto del Quadro conoscitivo**, così articolati:

**AP.2.1) Documentazione fotografica:**

- AP.2.1.1 Documentazione fotografica;
- AP.2.1.2 Documentazione fotografica storica;

**AP.2.2) Documentazione catastale;**

**AP.2.3) Tavole grafiche**, così articolate:

AP.2.3.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CATASTALE:

- AP\_2.3.1.1 Contesto territoriale;
- AP\_2.3.1.2 Individuazione area: estratti di mappa e ortofoto;
- AP\_2.3.1.3.1 Consistenze catastali: individuazione edifici;
- AP\_2.3.1.3.2 Consistenze catastali: planimetrie degli edifici presenti sull'area;

AP.2.3.2 - EVOLUZIONE STORICA DELL'INSEDIAMENTO:

- AP\_2.3.2.1 Evoluzione storica del Compendio Olivetti (Ortofoto anni 1954-1965-1975/76-2010-2013-2023);
- AP\_2.3.2.2 Schema evolutivo dell'impianto;

AP.2.3.3 - LO STATO DEI LUOGHI: L'AREA OGGETTO D'INTERVENTO:

- AP\_2.3.3.1 Fabbricati esistenti sul lotto - Fabbricato A: pianta e foto;
- AP\_2.3.3.2 Fabbricati esistenti sul lotto - Fabbricato A: prospetti e sezione;
- AP\_2.3.3.3 Fabbricati esistenti sul lotto - Fabbricati B e C: pianta e foto;
- AP\_2.3.3.4 Fabbricati esistenti sul lotto - Fabbricato D: pianta, prospetti, foto;
- AP\_2.3.3.5 Fabbricati esistenti sul lotto - Fabbricato E: pianta, prospetti, foto;
- AP\_2.3.3.6 Fabbricati esistenti sul lotto - Fabbricato F: pianta, prospetti, foto;
- AP\_2.3.3.7 Fabbricati esistenti sul lotto - Fabbricato G: foto;

AP 2.3.4 - LA STRUMENTAZIONE TERRITORIALE VIGENTE: IL PIT/PPR:

- AP\_2.3.4.1 Invarianti strutturali - I sistemi insediativi;
- AP\_2.3.4.2 Interpretazione di sintesi - Criticità, Invarianti strutturali - Morfotipi insediativi;

AP 2.3.5 - LA STRUMENTAZIONE TERRITORIALE VIGENTE: IL PTC:

- AP\_2.3.5.1 Il Quadro conoscitivo del Piano Territoriale di Coordinamento (Vulnerabilità Idrogeologica, Sistema insediativo ed infrastrutturale, Attrezzature e servizi);
- AP\_2.3.5.2 Il Quadro progettuale del Piano Territoriale di Coordinamento (Sistemi territoriali e ambiti di paesaggio, Rete infrastrutturale e insediamenti, Sistema funzionale per l'ambiente);

AP.2.3.6 - LA STRUMENTAZIONE TERRITORIALE ADOTTATA: IL NUOVO PTC:

- AP\_2.3.6.1 Il Quadro conoscitivo del Piano Territoriale di Coordinamento (Sintesi interpretative del PIT/PPR - Criticità e Patrimonio territoriale paesaggistico, Carattere delle città e degli insediamenti - Funzioni attrezzature e servizi);

AP\_2.3.6.2 Il Quadro conoscitivo del Piano Territoriale di Coordinamento (Rete infrastrutturale e della mobilità, Pericolosità e rischio idraulico del PGRA e del PAI, Ricognizione del patrimonio territoriale e provinciale);

AP\_2.3.6.3 Il Quadro progettuale del Piano Territoriale di Coordinamento (Ambiti di paesaggio, sistemi e sub-sistemi territoriali di paesaggio, Assetto del territorio: insediamenti e rete dei servizi e attrezzature di area vasta, Assetto del territorio: infrastrutture e rete della mobilità e dell'accessibilità);

**AP.2.3.7 - LA STRUMENTAZIONE TERRITORIALE VIGENTE: IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE:**

AP\_2.3.7 Il Quadro conoscitivo del Piano Strutturale (Sintesi pericolosità idrogeologica e rischi ambientali, Tavola delle funzioni, Beni storici architettonici e ambientali);

**AP.2.3.8 - LA STRUMENTAZIONE TERRITORIALE VIGENTE: IL QUADRO PROGETTUALE DEL PIANO STRUTTURALE:**

AP.2.3.8.1 Il Quadro progettuale del Piano Strutturale (Sistemi e sottosistemi territoriali, Invarianti strutturali, Sistemi e sottosistemi funzionali);

AP.2.3.8.2 Il Quadro progettuale del Piano Strutturale (Sistemi funzionali e U.T.O.E., Le strategie dello sviluppo territoriale);

**AP.2.3.9 - LA NUOVA STRUMENTAZIONE TERRITORIALE: L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO STRUTTURALE:**

AP.2.3.9 Struttura insediativa: Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee;

**AP.2.3.10 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE: IL QUADRO CONOSCITIVO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO:**

AP.2.3.10.1 Il Quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico (Uso del suolo, Sviluppo urbano ed edilizio, Reti tecnologiche: rifiuti, depurazione, adduzione e distribuzione acqua potabile);

AP.2.3.10.2 Il Quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico (Reti tecnologiche: rete gas, rete elettrica, illuminazione pubblica, telecomunicazioni, Analisi del sistema insediativo, Analisi delle criticità);

AP.2.3.10.3 Il Quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico (Sistema del verde urbano periurbano e territorio aperto, Beni paesaggistici, Carta del sistema urbano);

**AP.2.3.11 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE: IL QUADRO PROGETTUALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO:**

AP.2.3.11 Il Quadro progettuale del Regolamento Urbanistico (Disciplina degli insediamenti);

**AP.2.3.12 – LA NUOVA STRUMENTAZIONE TERRITORIALE: L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO:**

AP.2.3.12 Stato di attuazione del R.U.;

**AP.3) Elaborati cartografici a supporto del Quadro progettuale, così articolati:**

**AP.3.1 – MASTERPLAN.**

Seravezza, 30 dicembre 2024.

Il Progettista



Architetto  
**GIORGINI**  
Lino Giuseppe

*Lino Giuseppe*