



COMUNE DI MASSA

AMPLIAMENTO DELL'ATTUALE STRUTTURA COMMERCIALE "ESSELUNGA DI VIALE ROMA"

PROPOSTA:

La Villata S.p.A.
Via Vittor Pisani, 20 20124 Milano

PROGETTISTA:

Ing. Fabio Telara



V.le XX Settembre 249/a
MARINA DI CARRARA (MS)
Tel. & Fax n° 0585777738
email : info@studiotelara.it
Web: www.studiotelara.it
P.iva 00419830450



PIANO ATTUATIVO

DESCRIZIONE:

TAVOLA N°:

PRESCRIZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA

SCALA:

DATA

DICEMBRE 2021

REVISIONE:

DATA:

OGGETTO:

REDATTO DA:

Ing. Fabio Telara



V.le XX Settembre 249/a
MARINA DI CARRARA (MS)
Tel. & Fax n° 0585777738
email : info@studiotelara.it
Web: www.studiotelara.it
P.iva 00419830450





INDICE

1.	PRESCRIZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA.....	2
2.	RECEPIMENTO PRESCRIZIONE PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE VIABILISTICA DEL VIALE ROMA.....	2
3.	RECEPIMENTO PRESCRIZIONE AREA PARCHEGGIO DELLA GSV.....	2
4.	POSSIBILITA' INSERIMENTO DEL VERDE SULLA COPERTURA	3



1. PRESCRIZIONI CONFERENZA PAESAGGISTICA

La conferenza paesaggistica del 13/12/2021 prescrive che, al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni della scheda vincolo del D.M. 14/12/1954 G.U. 11 del 1955 "*Viale Roma che congiunge Massa a Marina di Massa e le aree fiancheggianti*":

- a. Nell'ambito del progetto di riqualificazione viabilistica di Viale Roma l'eliminazione delle alberature sia limitata a quella strettamente necessaria per la sicurezza stradale. Inoltre l'altezza degli elementi strutturali finalizzati alla delimitazione delle rotatorie e l'inserimento del verde nelle aiuole non alterino le visuali che si percepiscono dal Viale Roma verso il mare e verso la montagna
- b. Per l'area a parcheggio della GSV sia dettagliata la progettazione del disegno del verde che dovrà prevedere il mantenimento e l'incremento delle alberature attualmente esistenti, che costituiscono una quinta vegetale tra Viale Roma e la struttura di vendita. L'abbattimento è consentito qualora necessario per l'ampliamento dell'edificio.

La Conferenza inoltre raccomanda di valutare la possibilità di prevedere l'inserimento del verde sulla copertura

2. RECEPIMENTO PRESCRIZIONE PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE VIABILISTICA DEL VIALE ROMA

Come evidenziato dalla Conferenza nella tav. RT.06 sono rappresentati gli abbattimenti e le nuove piantumazioni che risultano essere strettamente necessarie per la sicurezza stradale atta alla realizzazione delle opere a carattere perequativo/compensativo di realizzazione di due rotatorie e la riqualificazione geometrica e funzionale del tratto stradale di Viale Roma fra esse compreso. Come riportato nella relazione paesaggistica da pagina 24 a pagina 27

Nelle tavole PA.VER e 07/INF allegate, vengono rappresentate sia l'inserimento del verde nelle aiuole che le sezioni tipologiche delle rotatorie.

Dall'esame delle richiamate tavole si evidenzia come l'altezza delle aiuole delle rotatorie sia al massimo 40 cm si da non produrre alterazione alle visuali sia verso mare che verso monte del Viale Roma (riferimento sezioni A-A e D-D della tavola 07/INF). L'arredo a verde dell'anello centrale delle rotatorie è previsto realizzato con l'inserimento di cespugli tappezzanti sempreverdi che non necessitano di particolari cure o di una manutenzione continua. Le essenze proposte sono: Juniperus Horizontalis; Ruscus Aculeatus (pungitopo), Rose nane riflorenti. Il tutto come rappresentato nel dettaglio della tavola PA.VER.

3. RECEPIMENTO PRESCRIZIONE AREA PARCHEGGIO DELLA GSV

Nella necessaria precisazione che il progetto dell'area esterna è condizionato dal rispetto dei minimi normativi previsti dal DM 1444/68; da lex 765/67 e lex 122/89 (parcheggi stanziali); da DPGR 23/R/2020



(parcheggi di prossimità) e da Regolamento Comune Di Massa (area parcheggio 40% Superficie Utile SU), il progetto prevede la creazione di una quinta vegetale tra Viale Roma e la struttura di vendita. Nel rispetto delle condizioni geometriche dettate dalla realizzazione delle aree parcheggio e viabilità, le alberature presenti a non interferenti saranno mantenute. Nell'area di intervento si prevede la presenza di nr 54 alberi di cui 16 di nuova piantumazione. La sistemazione delle alberature è rappresentata nella tavola PA.VER dalla quale si evince la creazione della quinta vegetale prescritta.

4. POSSIBILITA' INSERIMENTO DEL VERDE SULLA COPERTURA

Il progetto è un ampliamento della struttura esistente di superficie coperta pari a 3687,00 mq. edificata in due fasi successive ai sensi delle sotto riportate autorizzazioni

Concessione edilizia del 1982 per una superficie coperta di 2.600,00 mq

Concessione edilizia del 1994 per una superficie coperta di 1.087,00 mq

La parte di edificio costruita ai sensi della CE 1982 è stata realizzata in struttura del tipo prefabbricato in Calcestruzzo con i dettami della legge 64/74.

La parte di edificio in ampliamento costruita ai sensi della CE 1994 è stata realizzata in struttura di acciaio con i dettami del DM 24/01/1986

I sovraccarichi in copertura, sia per l'edificio originario che per l'ampliamento, sono quelli normativamente previsti come carico neve e non prevedono altra tipologia di sovraccarico né di tipo accidentale né di tipo permanente.

I solai di copertura non sono idonei a ricevere carichi permanenti di nessuna specie. La necessità operativa di montare alcune macchinari di trattamento aria in copertura ha indotto la costruzione di alcune intelaiature in acciaio distanziate dai solai di copertura e connesse direttamente a pilastri, che risultavano avere alcune riserve statiche idonee, su cui sono state montate le macchine di trattamento, tale soluzione ha permesso lo scarico del peso direttamente sui pilastri non interessando i solai

Appare evidente come risulta impossibile inserire in quella parte di edificio del verde.

La parte di copertura in ampliamento prevista nel progetto in esame è di 1.452,00 mq. Sulla nuova copertura si concentreranno i montaggi dei pannelli fotovoltaici e solari termici previsti per legge, si monteranno i macchinari necessari per il trattamento aria dell'incremento volumetrico.

I montaggi dovranno essere resi normativamente eseguibili ai sensi normativi sia in termini di sicurezza sui posti di lavoro che in termini di conformità alle norme antincendio con ovvia ripercussione sugli spazi di occupazione.

Dovendo concentrare tutte le nuove installazioni sulla copertura dell'ampliamento, lo spazio libero risultante per poter inserire del verde non è realizzabile.

In conclusione si ritiene non sia possibile inserire del verde sulla copertura