

# PIANO REGOLATORE GENERALE

del Comune di SARZANA

## RELAZIONE

**Progettisti:**

*Prof. Dott. Arch. Giulio Roisecco*

*Dott. Ing. Giulio Mazzocchini*



PIANO REGOLATORE DEL  
COMUNE DI SARZANA

Progettisti:

- . Prof. Dott. Arch. Giulio Roisecco
- . Dott. Ing. Giulio Mazzocchini

R E L A Z I O N E

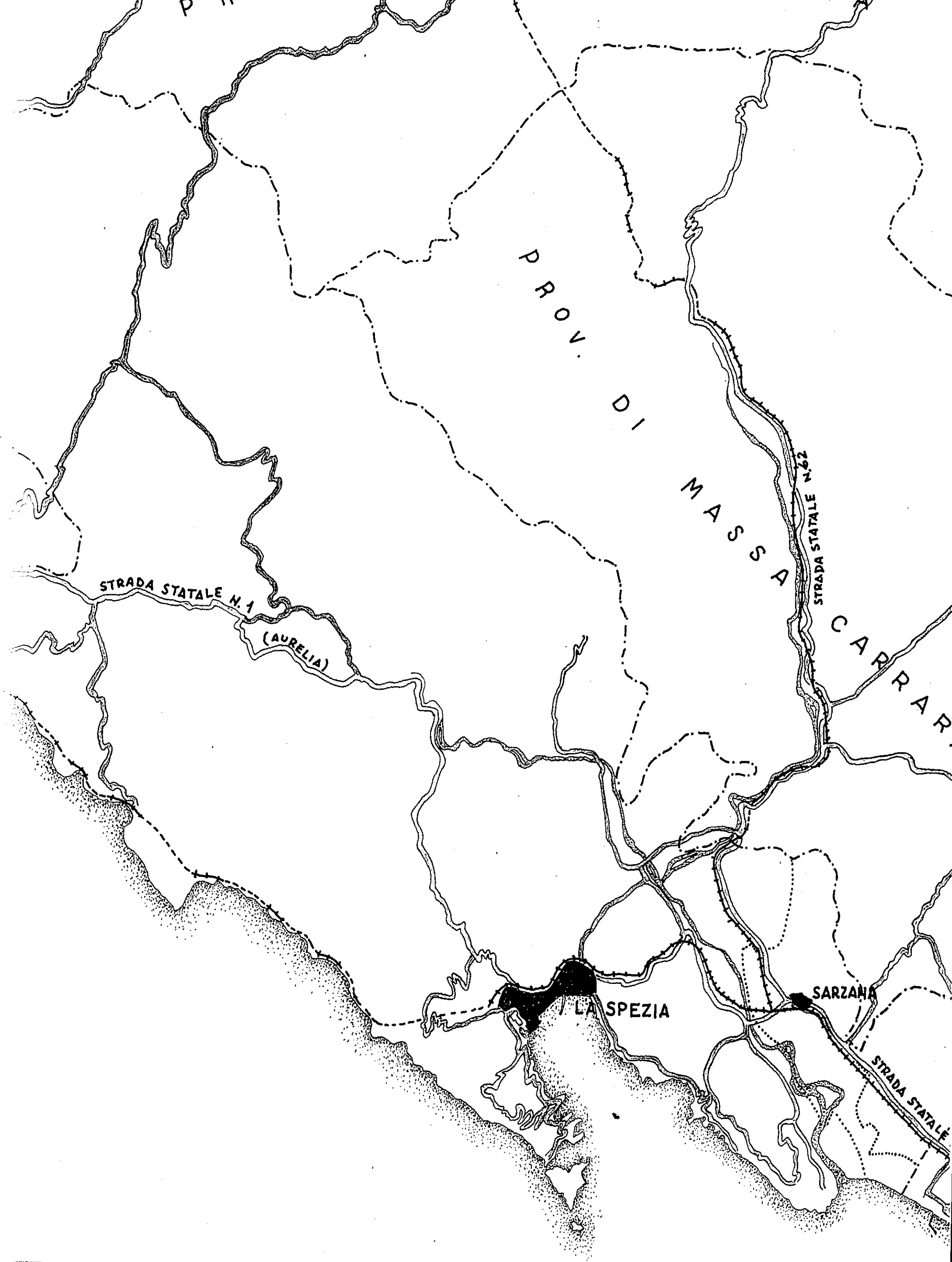
=====

VISTO: Come da Decreto del  
Presidente della Repubblica  
in data odierna. 27 DIC. 1958  
Roma, li

IL MINISTRO PER I LL. PP.

CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI  
SEZIONE I - N. 1058  
Adunanza del 11-6-58  
IL SEGRETARIO





**LE COLLEGAMENTI STRADALI E FERROVIARI — STATO ATTUALE**

STRADE NAZIONALI (STATALE N. 1 E N. 62)  
STRADE PROVINCIALI E COMUNALI  
FERROVIE

RAPPORTO 1 : 150.000



## LA SITUAZIONE ATTUALE

### L'UBICAZIONE

L'abitato è raccolto circa al centro di un territorio comunale di forma allungata, grosso modo da Sud a Nord, compreso fra i 2°27' e i 2°31' di longitudine ovest dal meridiano di Monte Mario, e i 44°03' e i 44°10' di latitudine, 17 km. a est di La Spezia, e addossato al nodo ferroviario formato dall'incrocio delle linee Roma - Torino e Parma-La Spezia, e la corrispondente confluenza delle strade statali Aurelia e Parmense.

Sarzana fa parte della provincia di La Spezia; la provincia comprende nei suoi confini due vaste zone della Lunigiana, il bacino del Vara e la val di Magra (nella quale appunto sorge Sarzana) quest'ultima ampia pianura incuneata fra i monti che dominano La Spezia ad est, e le ultime propagini delle Apuane.

La provincia conta 204.000 abitanti con una densità di 248 abitanti per kmq. La popolazione è distribuita in 32 comuni: il 50% circa è concentrata nel capoluogo.

Il più importante dei 32 comuni è quello di Sarzana con una superficie di 33 Km<sup>2</sup>. circa ed una popolazione di oltre 16.000 abitanti, di cui circa 13.700 raccolti nel centro ed i rimanenti distribuiti nella fertile pianura e nelle piccole frazioni di S. Lazzaro, Falcinello, Sarzanello e nel comprensorio agricolo di Marinella situato sul mare in prossimità della foce del Magra.

Il territorio del Comune si stende in parte sul fertile fondovalle del Magra, in parte sulla zona collinare alla sinistra del fiume. Oltre metà della superficie agraria forestale, che è di 3157 ha, è occupata da seminativi (grano, granturco, patate, ortaggi) consociati a piante legnose (viti soprattutto, olivi e alberi da frutta); le colture legnose specializzate, soprattutto oliveti, ne occupano il 17,7%. Il rimanente è occupato da prati e pasco-



li permanenti, castagneti e alti boschi. E' fiorente l'allevamento del bestiame specialmente bovino.

La zona marina del Comune comprende 1 km e 750 m. di spiaggia con un profondo arenile spalleggiato a tratti da una bella pineta. Questa spiaggia è la parte terminale di quel litorale che da Viareggio (meglio sarebbe dire da Tirrenia se la litoranea d'unione con Viareggio non fosse ancora allo stato embrionale) giunge fino a Bocca di Magra con uno sviluppo di circa 30 km nel quale sono compresi i centri balneari di Marina di Pietrasanta, Forte dei Marmi, Marina di Massa e Marina di Carrara. La litoranea, che ancora poco tempo addietro terminava a 500 m dal torrente Pamignola, confine in quel tratto fra il comune di Sarzana e quello di Carrara, è ora in fase avanzata di costruzione a cura dell'Amministrazione Provinciale di La Spezia.

## I L C L I M A

Come risulta dai dati statistici raccolti dal locale osservatorio meteorologico del Seminario vescovile e da quelli forniti dal Prof. Bilancini dell'Università di Roma (che riportiamo nelle allegte tabelle), il clima della città è da considerarsi in generale mite.

Per chiarezza del quadro relativo al clima riassumiamo le osservazioni statistiche più caratteristiche:

- Temperatura media estiva	22,5°
- Temperatura media invernale	7,0°
- Frequenza delle precipitazioni durante l'anno	g. 123
- Umidità relativa in centesimi di saturazione	70
- Nuvolosità media in decimi di cielo coperto	5,1
- Precipitazioni nei 365 giorni dell'anno:	
senza precipitazioni	g. 242
pioggia	g. 116
grandine	g. 0
neve	1

*Ati Julekovic*

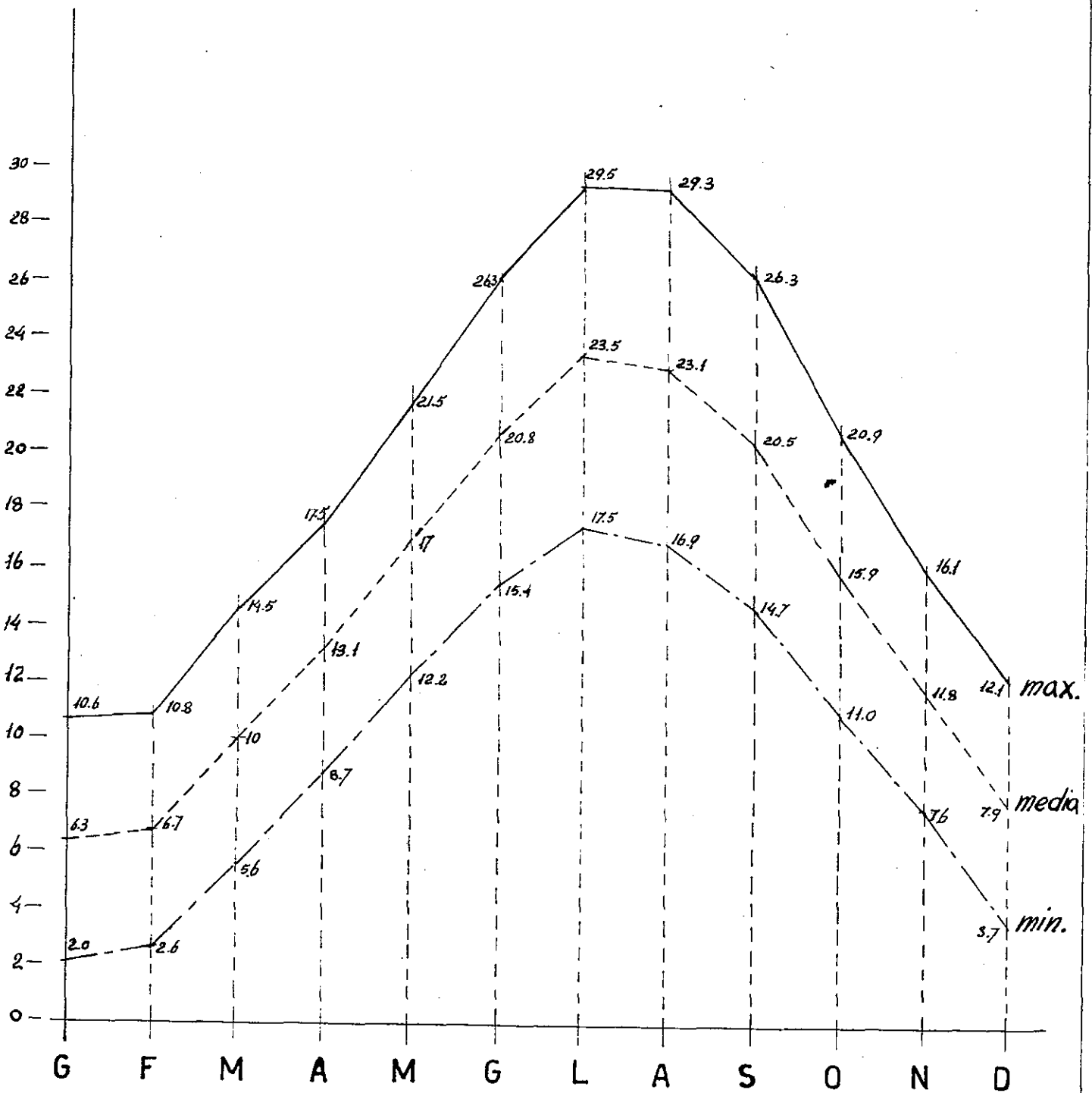
TEMPERATURA MASSIMA MEDIA, MINIMA MEDIA E MEDIA DIURNA NEI DIVERSI MESI DELL'ANNO (PERIODO 1926 - 1935)													TABELLA 1.
MESI	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	ANNO
massimo	10.6	10.8	14.5	17.5	21.8	26.3	29.5	29.3	26.3	20.9	16.1	12.1	19.6
minimo	2.0	2.6	5.6	8.7	12.2	15.4	17.5	16.9	14.7	11.0	7.6	3.7	9.8
media	6.3	6.7	10.0	13.1	17.0	20.8	23.5	23.1	20.5	15.9	11.8	7.9	14.7

TEMPERATURA MASSIMA MEDIA, MINIMA MEDIA E MEDIA DIURNA NELLE DIVERSE STAGIONI E NELL'ANNO (PERIODO 1926-1935)						TABELLA 2.
STAGIONI	INVERNO	PRIMAVERA	ESTATE	AUTUNNO	ANNO	
massimo	11.2	17.9	28.4	21.1	19.6	
minimo	2.8	8.8	16.6	11.1	9.8	
media	7.0	13.4	22.5	16.1	14.7	

TEMPERATURA MASSIMA MEDIA, MINIMA MEDIA E MEDIA  
 DIURNA NEI DIVERSI MESI DELL'ANNO (PERIODO 1926-1935)

DIAGRAMMA

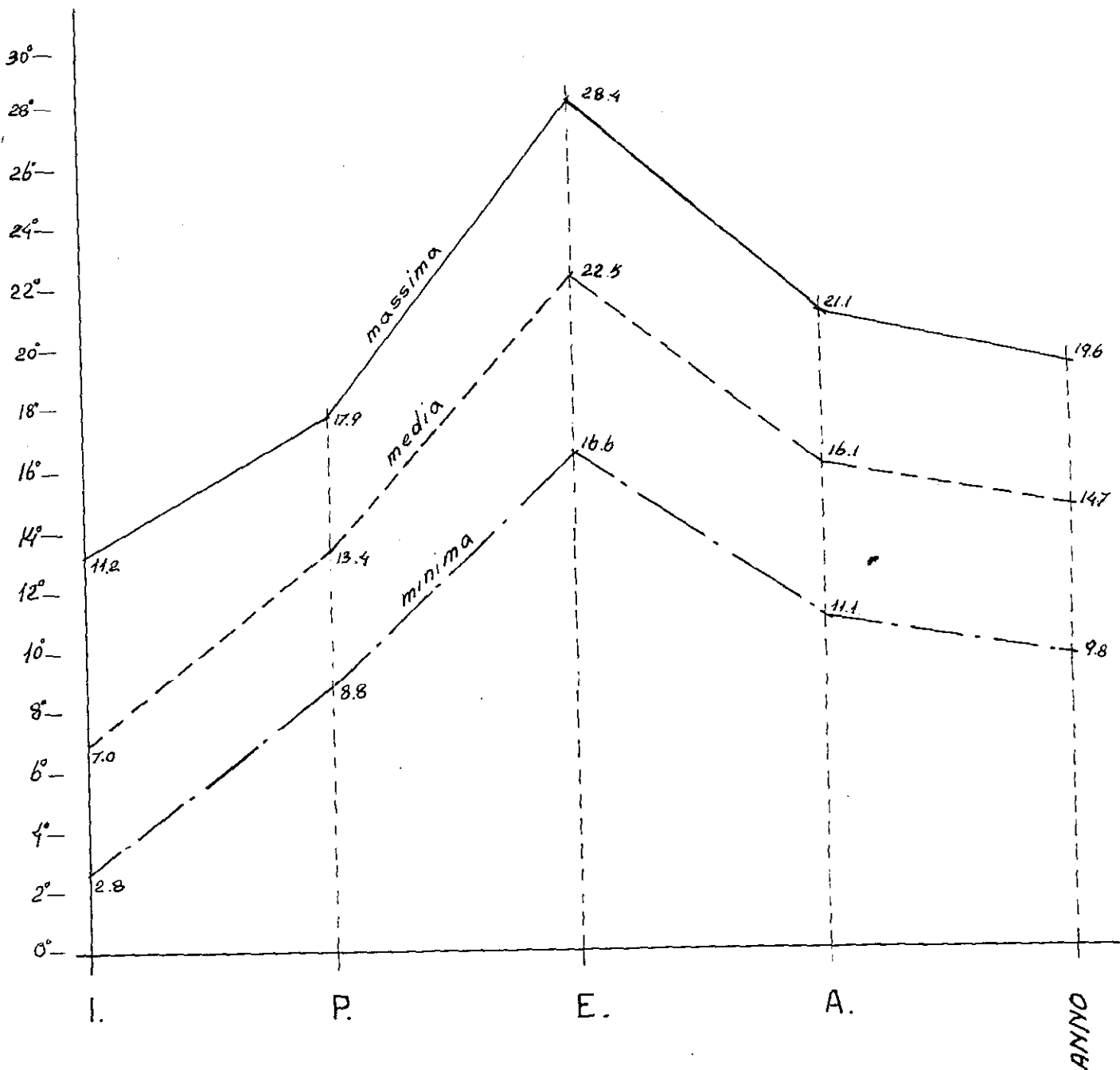
1.



TEMPERATURA MASSIMA MEDIA, MINIMA MEDIA E MEDIA DIUR-  
NA NELLE DIVERSE STAGIONI. (PERIODO 1926-1935)

DIAGRAMMA

2.



1926-1935



QUANTITÀ MEDIA DI PRECIPITAZIONE IN mm. PER I DIVERSI MESI DEL -  
L'ANNO (PERIODO 1921 - 1950)

TABELLA

3.

MESI	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	ANNO
millimetri	110	103	103	75	112	51	24	35	106	156	157	127	1159



NUMERO MEDIO DEI GIORNI CON PRECIPITAZIONE, NELLE SUE VARIE FORME,  
NEI DIVERSI MESI DELL'ANNO (8 ANNI DI OSSERVAZIONI)

TABELLA

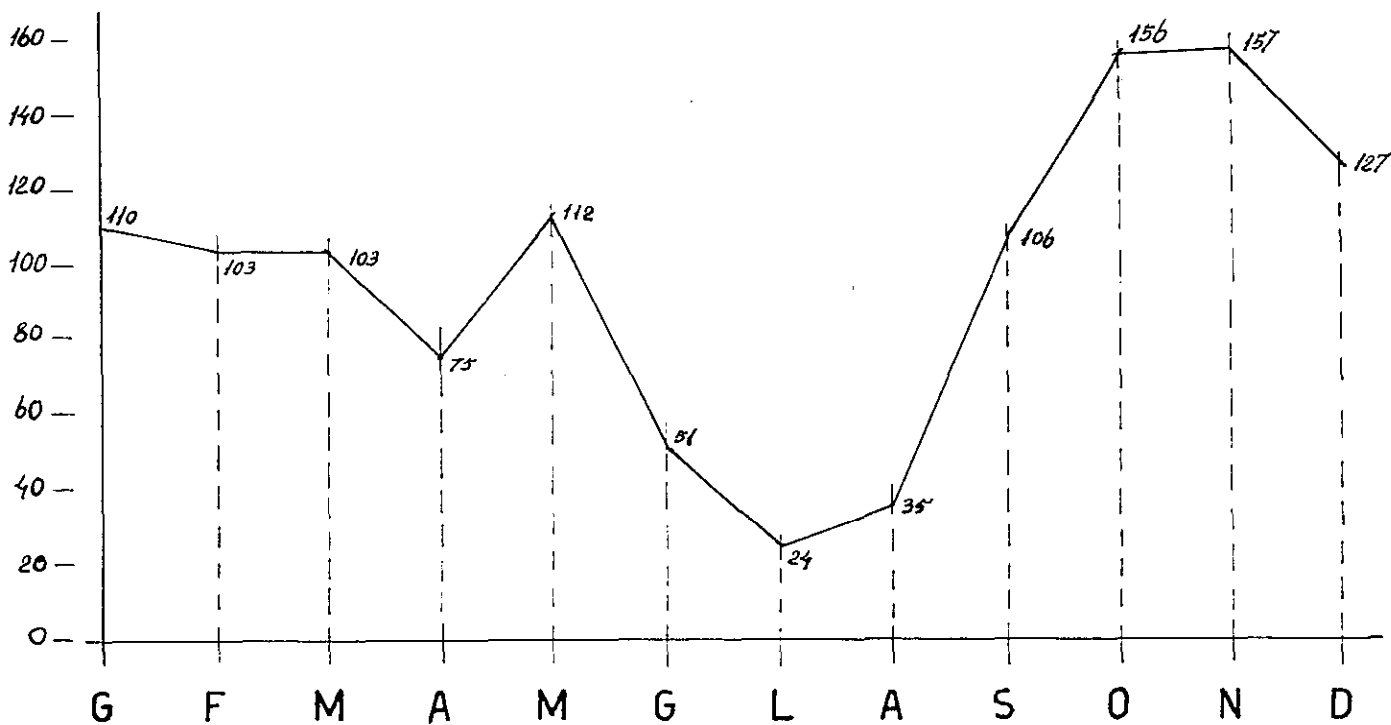
4.

MESI	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	ANNO
PIOGGIA	11.4	8.8	11.9	13.1	11.4	8.1	4.6	5.6	8.9	11.1	11.9	9.3	116.1
NEVE	0.5	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	1.0
GRANDINE	0.4	0.6	1.9	0.6	0.5	0.1	0.3	0.0	0.1	0.3	0.9	0.3	6.0
TOTALE	12.3	9.5	13.8	13.7	11.9	8.2	4.9	5.6	9.0	11.4	12.8	10.0	123.1

QUANTITÀ MEDIA DI PRECIPITAZIONE IN m.m. PER I DIVERSI  
MESI DELL'ANNO (PERIODO 1921 - 1950)

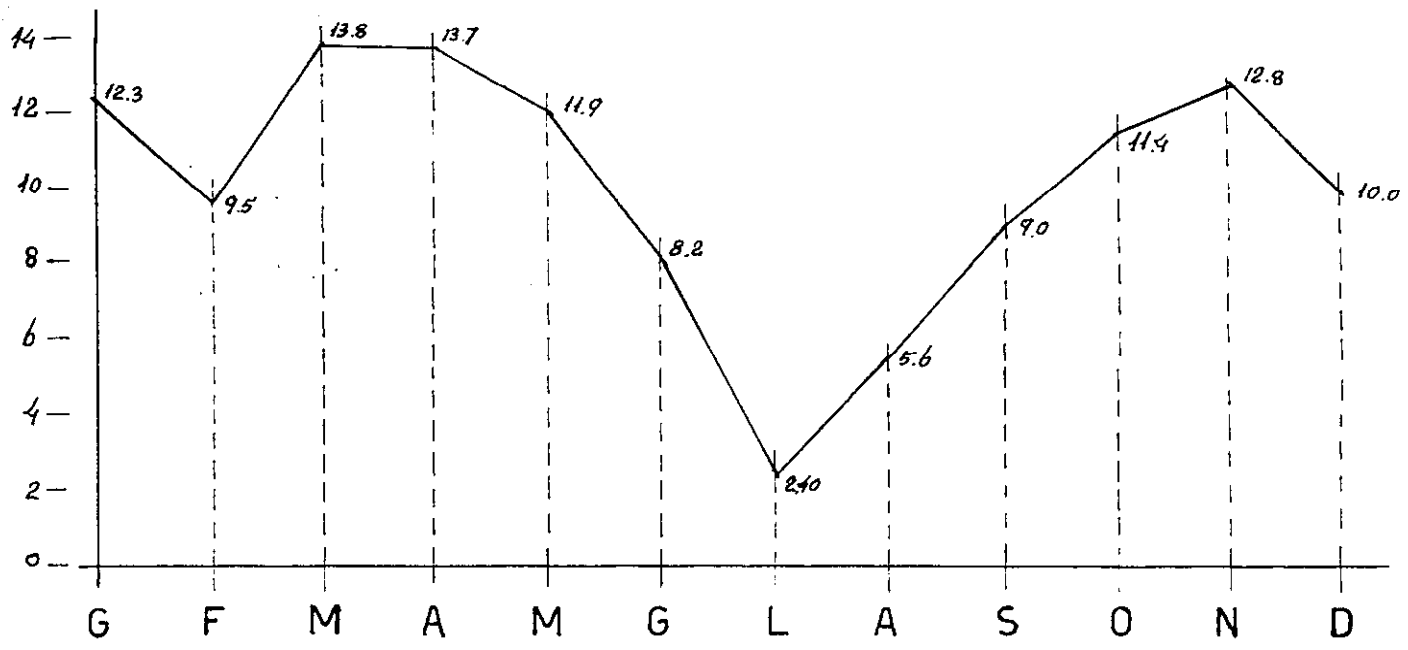
DIAGRAMMA

3.



NUMERO MEDIO DEI GIORNI CON PRECIPITAZIONE, NELLE SUE  
VARIE FORME, NEI DIVERSI MESI DELL'ANNO (8 ANNI DI OSSER-  
VAZIONI.)

DIAGRAMMA  
4.

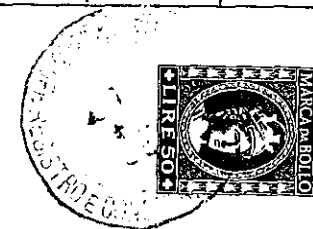


UMIDITÀ RELATIVA, IN CENTESIMI DI SATURAZIONE, NEI DIVERSI  
MESI DELL'ANNO (MEDIA DELLE OSSERVAZIONI DELLE ORE 9, 15 E  
21 PER 8 ANNI)

TABELLA

5.

MESI	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	ANNO
CENTESIMI	76	72	72	70	68	66	64	64	68	73	76	72	70



NUMERO MEDIO ANNUO DEI GIORNI SERENI, MISTI E COPERTI (ME-  
DIA DELLE OSSERVAZIONI PER 8 ANNI )

TABELLA

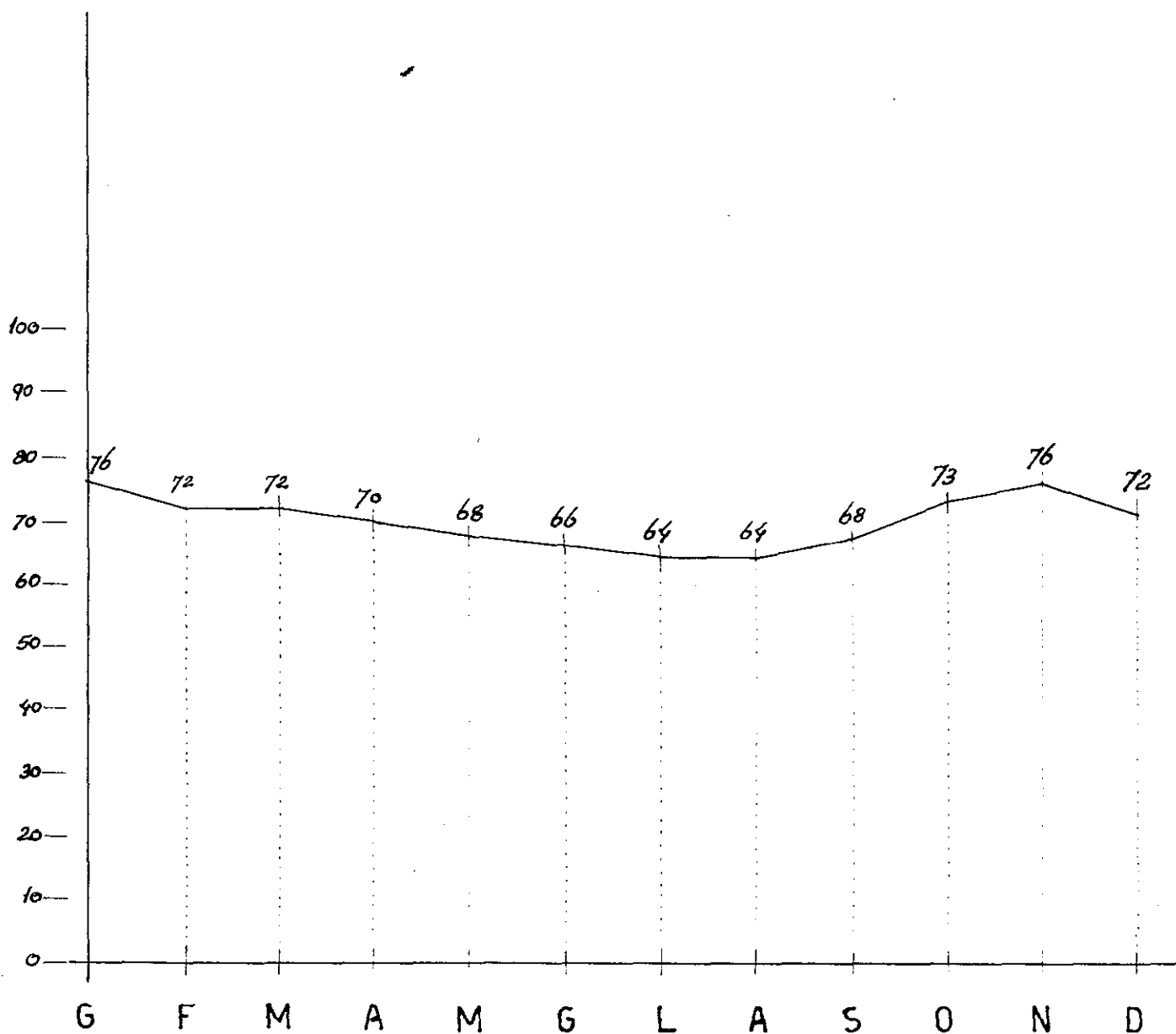
6.

MESI	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	ANNO
SERENO	5.9	6.8	3.9	4.0	4.8	5.7	11.7	9.6	9.6	7.6	7.4	9.0	86.0
MISTO	14.9	12.0	16.7	17.0	18.2	19.0	17.6	20.0	16.3	14.6	12.2	13.1	191.1
COPERTO	10.7	9.2	10.4	9.0	8.0	5.3	1.7	1.4	4.1	8.8	10.4	8.9	87.9

UMIDITA' RELATIVA, IN CENTESIMI DI SATURAZIONE,  
NEI DIVERSI MESI DELL'ANNO, (MEDIA DELLE OSSER-  
VAZIONI DELLE ORE 9.15 E 21 PER 8 ANNI)

DIAGRAMMI

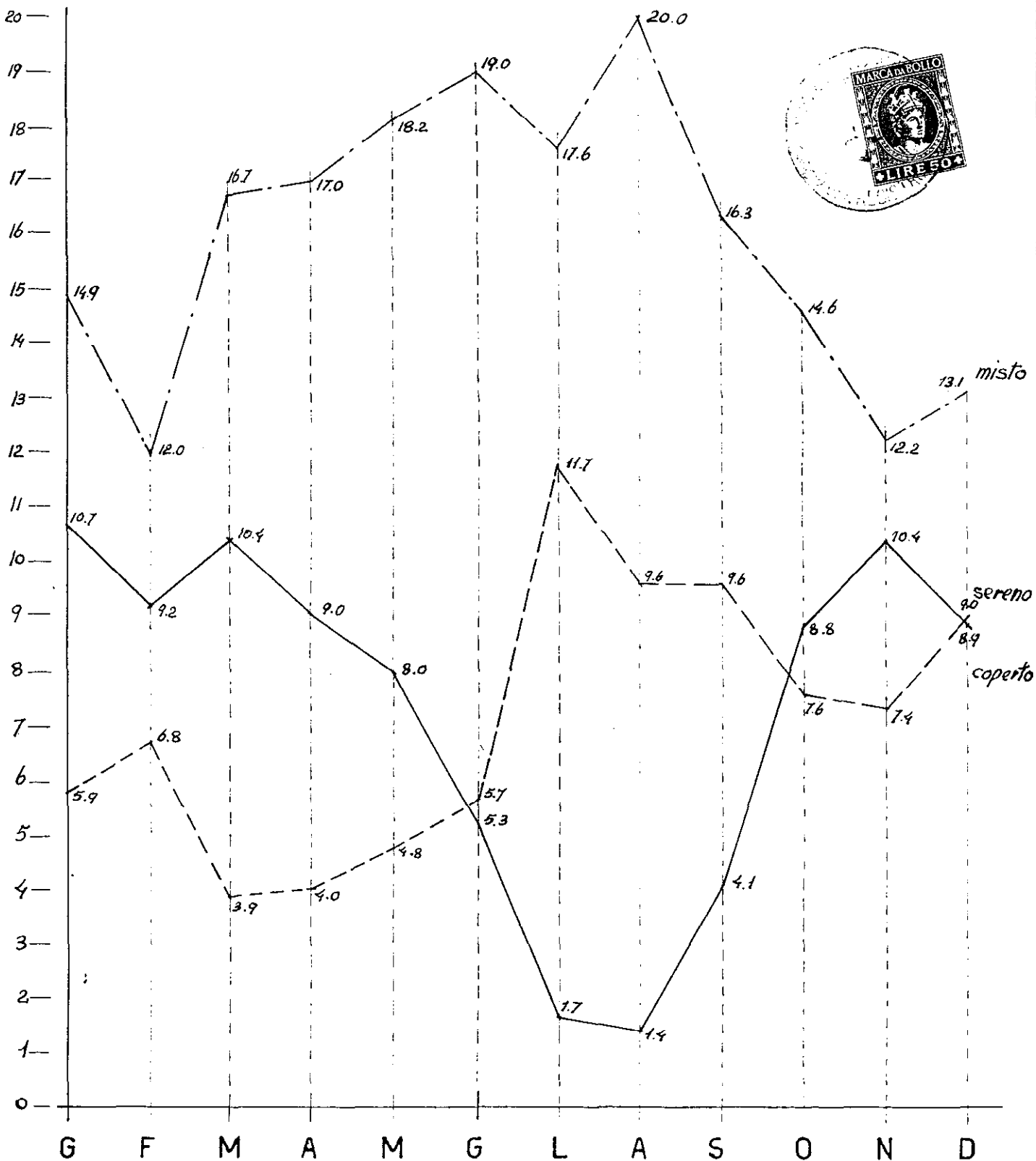
5.



NUMERO MEDIO ANNUO DEI GIORNI SERENI, MISTI E COPERTI (MEDIA DELLE OSSERVAZIONI PER 8 ANNI)

DIAGRAMMA

6.



NUVOLOSITÀ MEDIA IN DECIMI DI CIELO COPERTO (8 ANNI DI OSSERVAZIONI)

TABELLA

7.

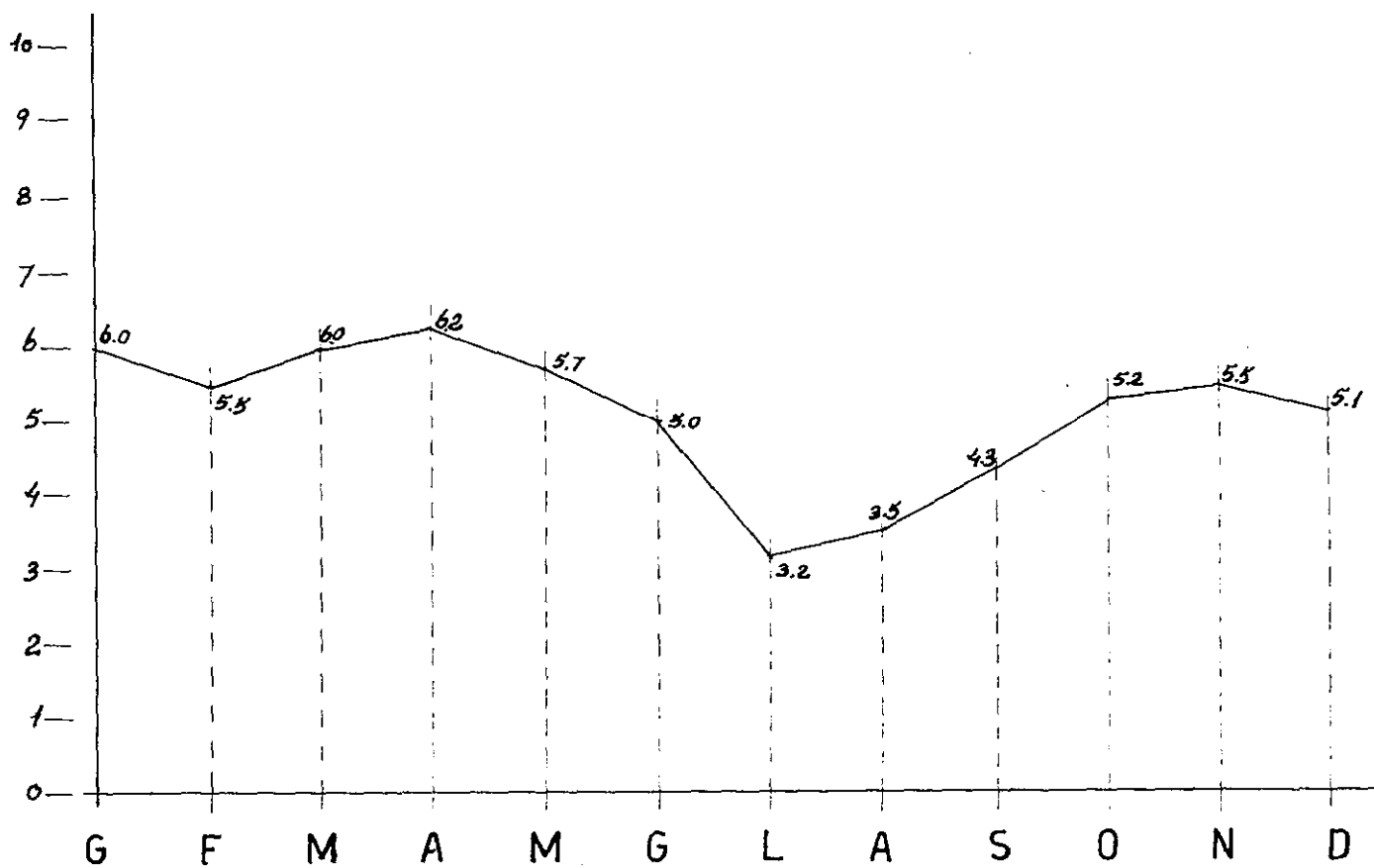
MESI	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	ANNO
DECIMI	6.0	5.5	6.0	6.2	5.7	5.0	3.2	3.5	4.3	5.2	5.5	5.1	5.1



NUVOLOSITA' MEDIA IN DECIMI DI CIELO, COPERTO  
(8 ANNI DI OSSERVAZIONI -)

DIAGRAMMA

7.

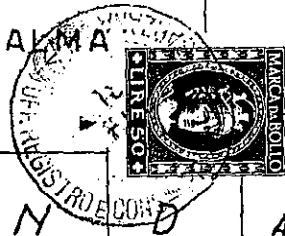




NUMERO MEDIO DELLE VOLTE IN CUI, NELLE TRE OSSERVAZIONI DELLE  
 ORE 9, 15 E 21 SI OSSERVA VENTO DALLE DIVERSE DIREZIONI O CALMA  
 (8 ANNI DI OSSERVAZIONI)

TABELLA

8.

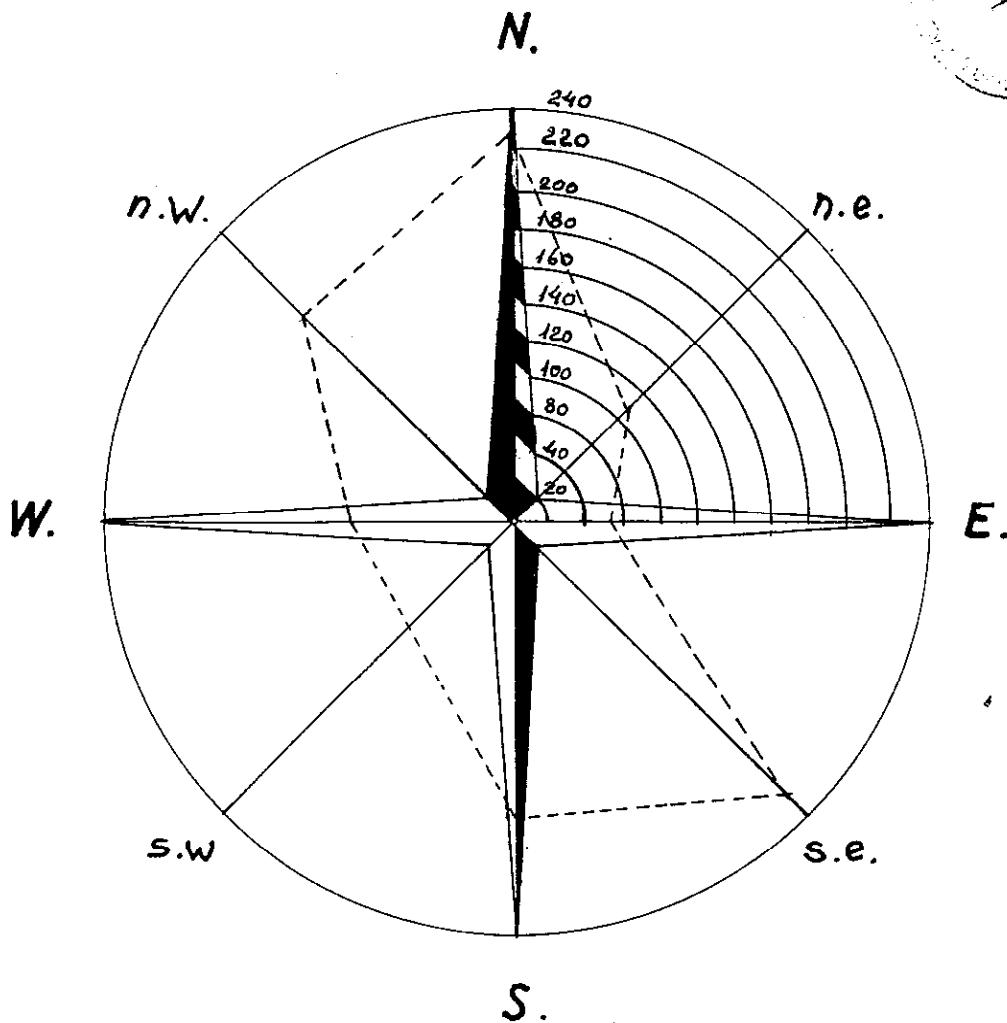


DIREZIONE	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	ANNO	
NORD	25.0	19.9	18.0	13.9	11.3	10.3	9.4	10.0	14.8	20.3	24.1	33.0	210.0
NORD-EST	10.4	11.5	8.6	9.5	8.5	4.4	7.0	8.4	9.2	12.1	5.1	6.9	101.6
EST	2.8	3.1	3.6	4.5	5.2	5.0	7.3	4.0	4.1	1.9	2.5	3.1	47.1
SUD-EST	7.9	12.3	15.9	19.6	29.1	27.4	28.9	17.8	12.2	14.9	11.5	7.0	204.5
SUD	7.7	9.1	16.6	20.6	17.1	19.8	17.2	27.2	15.8	11.7	9.6	6.4	178.8
SUD-OVEST	3.6	4.5	8.4	7.1	9.5	9.5	9.4	10.8	9.2	7.7	6.5	3.7	89.9
OVEST	10.2	6.4	9.1	7.5	5.0	6.0	7.7	7.0	11.9	9.3	13.8	10.4	104.3
NORD-OVEST	24.9	17.1	12.4	6.8	7.0	7.6	6.0	7.6	11.9	15.1	16.4	22.1	154.9
CALMA	0.5	0.1	0.4	0.5	0.4	0.0	0.1	0.2	0.9	0.0	0.5	0.3	3.9

NUMERO MEDIO DELLE VOLTE IN CUI, NELLE TRE  
OSSERVAZIONI DELLE ORE 9.15 E 21, SI OSSERVA  
VENTO DALLE DIVERSE DIREZIONI O CALMA (8 ANNI  
DI OSSERVAZIONI.)

DIAGRAMMA.

8.





- Quantità media di precipitazione durante l'anno mm. 1159

Dal riepilogo risultano chiare le ottime condizioni meteorologiche di cui Sarzana gode: inverno mite, estate mite. Soltanto il numero dei giorni di pioggia e, di conseguenza, la nuvolosità media, appare un pò elevato il che consiglia l'uso frequente dei portici nelle nuove costruzioni.

#### ORIGINE E SVILUPPO DELLA CITTÀ

Sarzana sorge dopo la decadenza l'abbandono di Luni romana. La decadenza di Luni si può datare dalla sua distruzione avvenuta nel 641 ad opera di Rotari, ma la definitiva cessazione dal rango di città importante fu lo spostamento più a Nord avvenuto durante il IX secolo della litoranea che da essa passava, causa avvallamenti e paludi formatisi nel territorio attraversato. Gran parte di quelli fra i suoi abitanti che la abbandonarono con ogni probabilità si raccolse ai piedi del poggio di Sarzanello e là, sotto la protezione di un antico castello vescovile e sulla nuova linea di traffico, fondò un borgo che dal nome del castello soprastante (Castrum de Sarzano) fu poi "burgo Sarzania" nel 1085. Nel 1203 Innocenzo III nell'approvare il trasferimento della Sede Vescovile da Luni a Sarzana consacra la morte della prima e lo splendore della seconda. Sarzana acquistava il diritto al titolo di città. Ma già molto prima di questo memorabile avvenimento Sarzana probabilmente aveva assunto la configurazione planimetrica dell'attuale suo centro, circondata da solide mura guarnite di robuste torrioni cilindrici, includenti a N.E. la Cittadella e a loro volta e a loro volta protetti da un ampio fossato. La via dei monti, l'Emilia, che l'attraversa da Sud-Est a Nord-Ovest è il cardo del suo impianto urbanistico che mostra ancora per chiari segni l'originaria deri-



vazione da una norma costitutiva basata sulla difesa.

Dopo un periodo di indipendenza e di pace durante il quale l'Alighieri, esule, vi firmò nel 1306, per incarico del marchese Franceschino Malaspina, l'accordo che doveva ridare la prosperità e la quiete alla città lungamente straziata da incessanti guerre e fazioni politiche e militari. Sarzana cade in signoria di Castruccio Castracani ed in seguito, dopo la morte di questi nel 1328, perduta ogni indipendenza, passa successivamente in feudo a signorie estranee. Pisa, Firenze, Parma, Milano, Genova se ne contendono il dominio. In questo periodo Sarzana ebbe considerevole sviluppo urbanistico ed acquistò prestigio di capitale lunigianese, quale erede della distrutta Luni. Nel 1495 Antonio di Lussemburgo dell'esercito di Carlo VIII, dal quale l'aveva ricevuta in feudo, la vende al Banco di S. Giorgio dal quale poi la città nel 1572 passa stabilmente alla repubblica di Genova. Assediata dagli austriaci nel 1746, occupata dai francesi del Buonaparte, 1° console di famiglia oriunda sarzanese trasferitasi nel 1412 in Ajaccio con Francesca Buonaparte) nel 1798 e '99, nel 1803, durante la riorganizzazione della Repubblica Ligure, fu, per la prima volta, insieme con Spezia, compresa nella giurisdizione del Golfo di Venere. Il trattato di Vienna la lega al regno di Sardegna e quindi a quello d'Italia.

Cessate le guerre fra signoria e signoria, fra città e città, caduta con esse la ragione di raccogliere l'abitato in una cinta murata, Sarzana, anche per l'impulso derivato ai suoi traffici dall'importante nodo stradale sul quale sorge, ebbe un rapido sviluppo prima e dopo la proclamazione della unità d'Italia; la sua edilizia che soltanto timidamente si era affacciata oltre le mura, specialmente dopo la costruzione della linea ferroviaria, andò straripando sí da comprendere l'Aurelia che prima passava tangenzialmente alle mura. In sostanza la sua chiara ed esatta configurazione

non attraversata da una grande via rapidamente in quella che appare al continuo sviluppo attraversato da che rappresenta un quotidiano mor- di, come, purtroppo, le statistiche ne delle linee ferroviarie, Roma - appunto in Sarzana hanno il loro portato l'abitato, come prima accenna- ta per accostarsi alla stazione fer- gredisse rapidamente il fenomeno di a stessa.

Sarzana il pericolo di avere fra bre e anche dalla ferrovia Roma - Genova acile prevedere.

#### A P O P O L A Z I O N E

agricole del suo territorio (3157 ali produttive), il sorgere di una (vetrerie, fabbriche di laterizi, di mobili, di paste alimentari, di ente influenzato lo sviluppo demogra- ad oggi ha visto presso che raddoppiar da 8771 abitanti è passata a 15.974 gimento del 1951 con un aumento costan n. 9.

medio annuo risulta di ab. 81,7 per dal 1361 ad oggi.

no a prendere in considerazione il gmento medio annuo risulta di circa e, dal '46 al '53 (di otto anni) ci



è noto anche nel dettaglio, cioè anno per anno, come appare nella tabella n. 10.

L'apporto percentuale dato all'incremento della popolazione dall'eccedenza degli immigrati sugli emigrati (1053) è del 75% quindi soltanto un 25% è dovuto al supero delle nascite sulle morti. Ora, poichè il fenomeno migratorio interessa quasi esclusivamente Sarzana come luogo di forza centripeta per le campagne e centrifuga verso aggregati urbani maggiori (La Spezia in prevalenza), e, d'altra parte, dato che la popolazione del centro urbano rappresenta attualmente l'85% di quella dell'intero territorio comunale, si può ritenere che dell'aumento dovuto al fenomeno migratorio siano assorbiti dal centro circa 1000 individui e di quello naturale circa 300 (l'85% di 360) (vedi tabella n. 10). In totale 1300 su 1413 cioè il 92%. Vale a dire che l'incremento medio annuo del centro urbano riferito agli anni dal '46 al '53 è dato dal 92% di 177 (incremento medio annuo totale) e cioè di 162 persone circa.

Tuttavia in considerazione degli eccezionali avvenimenti storici verificatisi durante o subito prima dei due periodi esaminati, dei progressi tecnici e sociali che sono maturati contemporaneamente, non sembra nè opportuno nè prudente accettare completamente quest'ultimo dato.

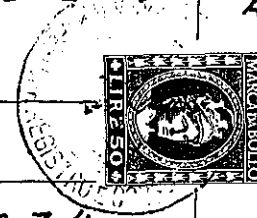
A ciò si aggiunga l'importanza sempre crescente come centro di attrazione (e quindi di emigrazione) della zona marittimo-commerciale di La Spezia, il cui porto, per quanto riguarda il movimento, è passato negli ultimi anni al 4° posto nella graduatoria dei porti italiani insieme con Savona, Trieste e Livorno, passando dalle 191.333 tonn. di merci in arrivo e in partenza del 1946, ai 3.361.910 del 1953. Tale situazione tenderà certamente a ridurre l'attuale sensibilissima eccedenza degli immigrati sugli emigrati da Sarzana.

MOVIMENTO DEMOGRAFICO ( PERIODO 1861-1953 )

TABELLA

9.

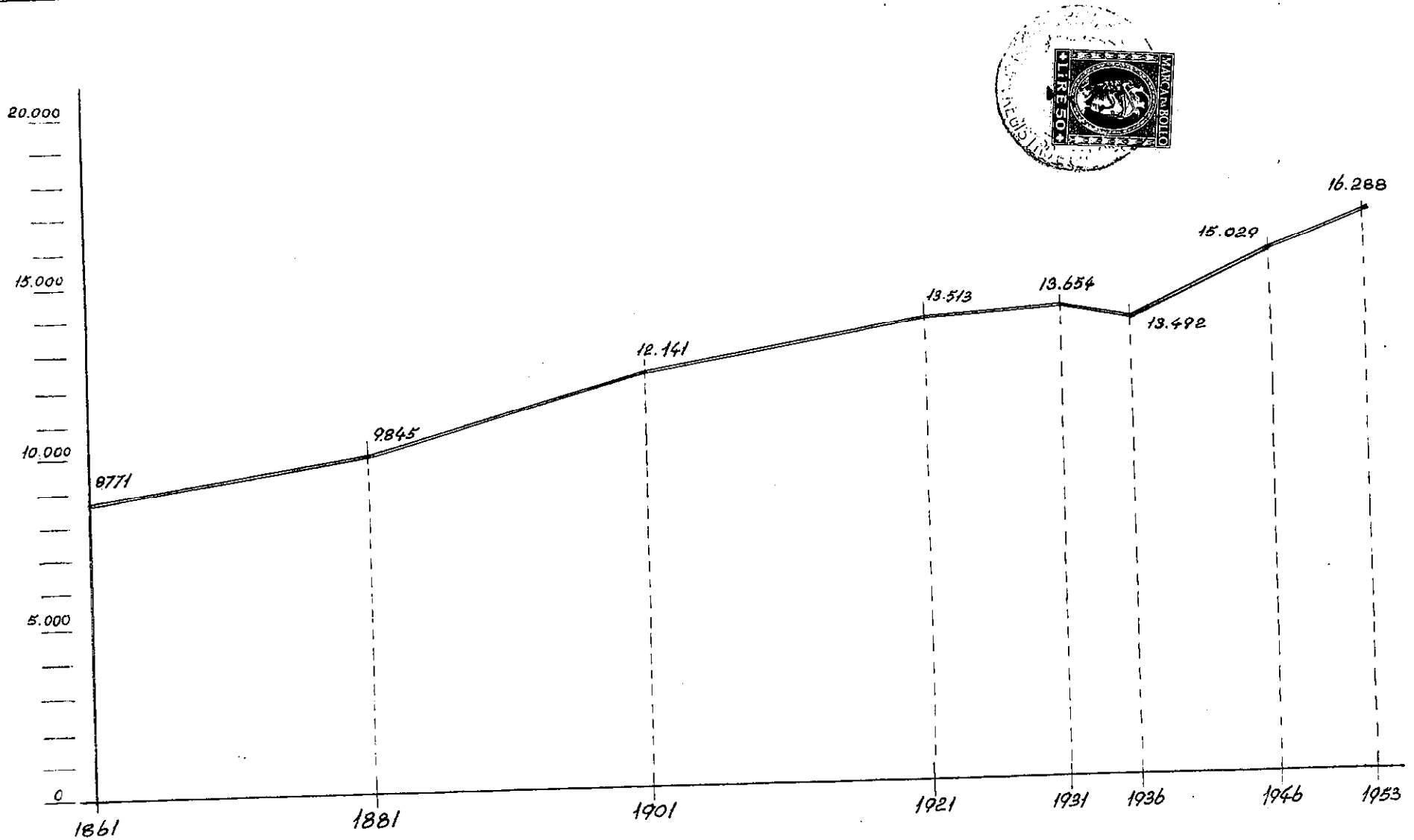
ANNO	POPOLAZIONE PRESENTE	ANNOTAZIONI	ANNI TRASCORSI	INCREMENTO	INCREMENTO ANNUO MEDIO
1861	8771	<i>censimento</i>	-		
1881	9845	"	20	+ 1074	+ 53.5
1901	12141	"	20	+ 2296	+ 114.8
1921	13513	"	20	+ 1372	+ 68.6
1931	13654	"	10	+ 141	+ 14.1
1936	13492	<i>cifra approssimata</i>	5	- 162	- 32.05
1946	15029	" "	10	+ 1637	+ 163.7
1947	15121	" "	1	+ 92	+ 92
1948	15554	" "	1	+ 433	+ 433
1949	15756	" "	1	+ 202	+ 202
1950	15827	" "	1	+ 71	+ 71
1951	15983	<i>Istituto Nazionale Statistica</i>	1	+ 156	+ 156
1952	16198	" " "	1	+ 215	+ 215
1953	16288	" " "	1	+ 90	+ 90



# MOVIMENTO DEMOGRAFICO ( PERIODO 1861 - 1953 )

DIAGRAMMA

9.



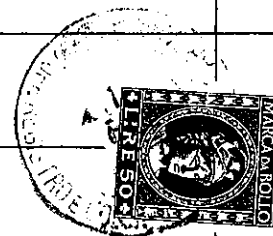


MOVIMENTO ANAGRAFICO (PERIODO 8 ANNI)

TABELLA

10.

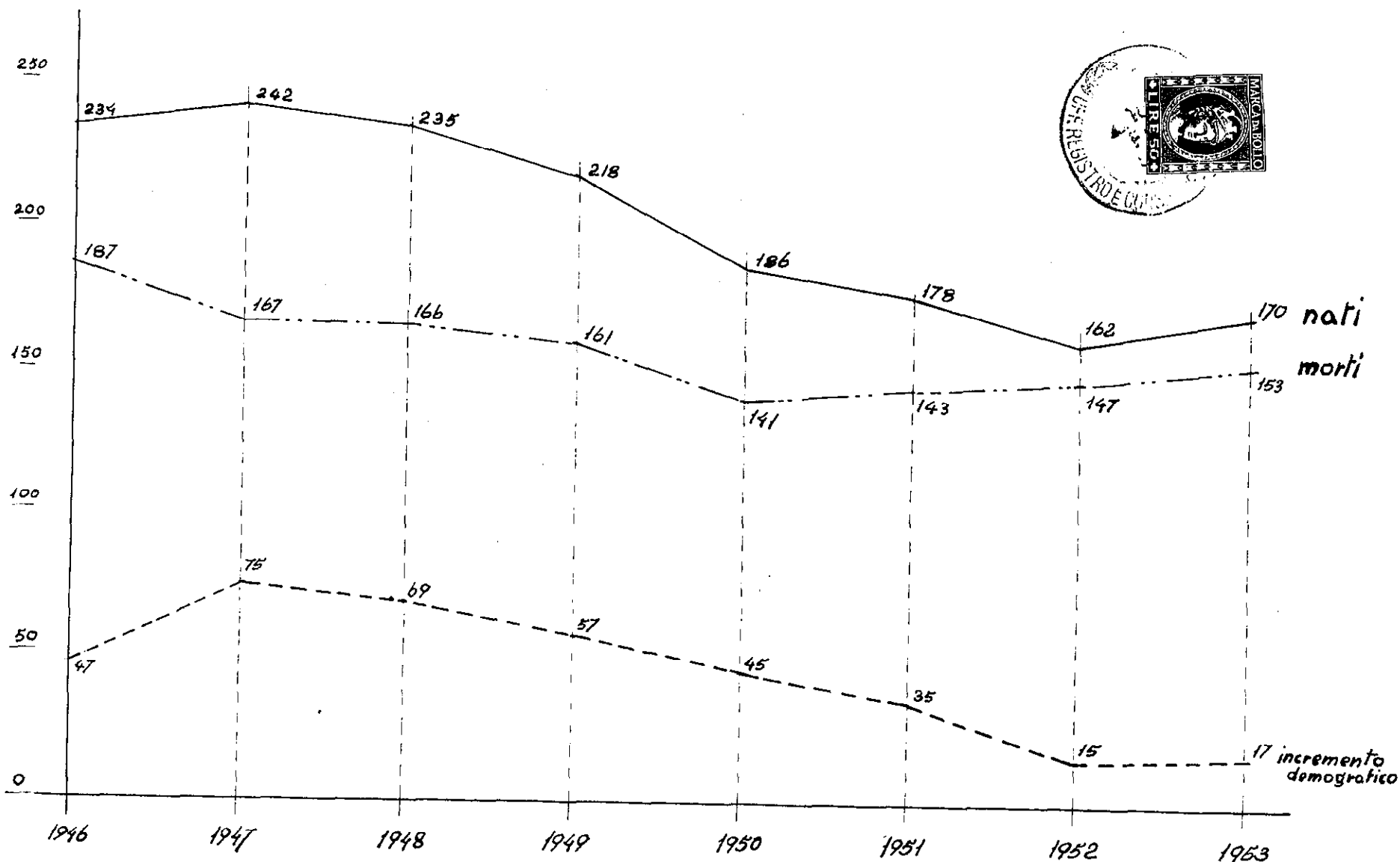
ANNI	AUMENTI		DIMINUZIONI		DIFFERENZA FRA NASCITE E MORTI	DIFFERENZA FRA IMMIGRAZIONI E EMIGRAZIONI
	<i>nati</i>	<i>immigrati</i>	<i>morti</i>	<i>emigrati</i>		
1946	234	749	187	642	+ 47	+ 107
1947	242	540	167	523	+ 75	+ 17
1948	235	704	166	340	+ 69	+ 364
1949	218	518	161	373	+ 57	+ 145
1950	186	484	141	458	+ 45	+ 26
1951	178	491	143	370	+ 35	+ 121
1952	162	510	147	312	+ 15	+ 200
1953	170	538	153	465	+ 17	+ 73
TOTALE	1625	4534	1265	3483	+ 360	+ 1053
TOTALE AUMENTO POPOLAZIONE IN 8 ANNI					1413	
INCREMENTO MEDIO ANNUO TOTALE NEL PERIODO					176,6	



MOVIMENTO ANAGRAFICO  
I°) RELATIVO AI NATI E MORTI

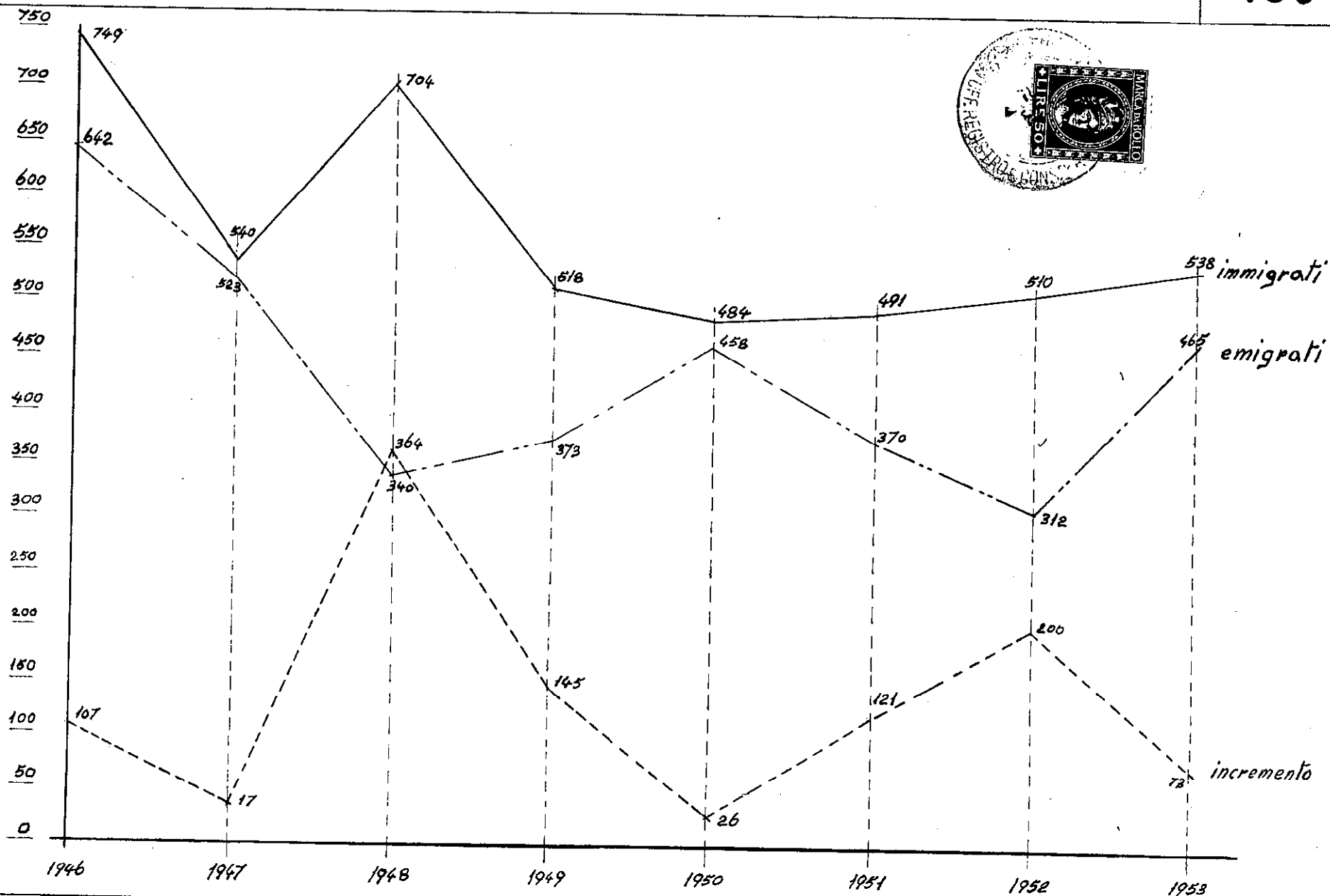
( PERIODO DI 8 ANNI 1946 - 1953 )

DIAGRAMMA  
10a



MOVIMENTO ANAGRAFICO ( PERIODO DI 8 ANNI 1946 - 1953 )  
 II) RELATIVO AGLI EMIGRATI ED IMMIGRATI -

DIAGRAMMA  
 106





Queste considerazioni prudenziali hanno suggerito di considerare per il centro urbano solo l'85% della cifra di 162 persone prima trovata, cioè 137 persone, quale aumento annuo netto complessivo per il centro urbano.

## L' A B I T A T O

L'abitato di Sarzana presenta, analogamente a quanto avviene nella maggioranza degli antichi centri urbani, una parte più agglomerata, più serrata, corrispondente alla zona più antica, giunta sino a noi, ed una parte più recente. Naturalmente, dal punto di vista igienico, è quasi sempre nella prima che s'incontrano i vicoli malsani e le case fatiscenti. Però nella fattispecie da un esame condotto nelle vie, nelle case e nei cortili del centro, particolarmente delle vie dei Fondachi, Fiasella, Catani, Bonaparte, si è potuto constatare come in realtà sia per l'altezza limitata delle abitazioni, sia perchè quasi tutte sono dotate nell'interno di orti-giardini più o meno capaci, sembra che non ci sia ragione di predisporre una vera e propria opera di risanamento ma piuttosto che ci si possa limitare prevalentemente a interventi intesi a migliorare le sistemazioni igienico sanitarie degli alloggi.

La parte antica della città ha tutt'ora un impianto urbanistico di vie e piazze assai ben rapportate fra loro se si eccettua la piazza Matteotti di cui le demolizioni antiche devono aver alterato volto e proporzioni. Come tutti i centri non molto sviluppati, manca di zone verdi. Avrebbero dovuto sorgere nei quartieri nuovi; ciò si è verificato in misura molto modesta e comunque tale da non raggiungere neppure lo stretto necessario.

La zona più recente della città si distingue subito per il suo impianto urbanistico adeguato ai criteri della seconda metà dell'800 e dei primi del nostro secolo quando veniva a formarsi in

SITUAZIONE URBANISTICA DEL CENTRO STORICO CITTADINO

Superficie mq. 123.300 - Abitanti 5.800 - Densità territ. 470 ab/ha - Densità fondiaria 836 ab/ha



TABELLA

11.

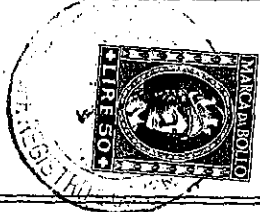
	<i>SUPERFICIE in mq.</i>	<i>SUPERFICIE in ha.</i>	<i>%</i>	<i>MQ. per ABITANTE</i>
<i>LOTTE FABBRICATIVI</i>	<i>69.877</i>	<i>6.99</i>	<i>56.8</i>	<i>12</i>
<i>STRADE E PIAZZE</i>	<i>36.221</i>	<i>3.62</i>	<i>29.3</i>	<i>6.3</i>
<i>EDIFICI PUBBLICI</i>	<i>16.662</i>	<i>1.67</i>	<i>13.5</i>	<i>2.87</i>
<i>ZONE VERDI E SPORTIVE</i>	<i>540</i>	<i>0.05</i>	<i>0.4</i>	<i>0.09</i>
<i>TOTALI</i>	<i>123.300</i>	<i>12.33</i>	<i>100</i>	<i>21.26</i>

SITUAZIONE URBANISTICA DEL CENTRO ABITATO ATTUALE ( COMPRESO IL CENTRO STORICO )

TABELLA

Sup. mq. 530.000 - Abitanti 13.700 - Dens. territ. 260 ab/ha - Dens. fond. 390 ab/ha

12.

	SUPERFICIE in mq.	SUPERFICIE in ha.	%	MQ. per ABITANTE
LOTTI FABBRICATIVI	353.600	35.36	66.88	25.80
STRADE E PIAZZE	128.000	12.8	24.0	9.35
EDIFICI PUBBLICI	30.600	3.06	5.77	2.20
ZONE VERDI E SPORTIVE	17.800	1.78	3.35	1.30
T O T A L I	530.000	53.00	100	38.65



vero un pò caoticamente; così che il nodo di Piazza S. Giorgio, dove il vecchio nucleo si salda col nuovo, tanto risentì della mancanza di una unità d'indirizzo del tracciato da presentarsi sia architettonicamente che urbanisticamente sotto il segno della più assoluta anarchia.

Nel complesso l'abitato può considerarsi in condizioni soddisfacenti come risulta dai seguenti dati:

superficie del comune	ha. 3295
superficie del centro urbano	ha. 53
superficie occupata da lotti fabbricativi	ha. 35,36
popolazione del comune	ab. 16288
popolazione del centro urbano	ab. 13700
densità per ettaro:	
del territorio comunale	5 ab/ha
del centro urbano	260 ab/ha
della zona fondiaria	390 ab/ha

Anche nei riguardi della superficie destinata a strade e piazze la situazione della città, presa nel suo insieme, è soddisfacente, tenendo conto dell'apporto dato dal centro storico. Sono invece scarse, come è accennato precedentemente, le aree destinate a giardini e parchi pubblici. Si vedano, in proposito, i dati della tabella n. 11 e n. 12.

La deficienza di zone verdi deve evidentemente essere attribuita alla relativa vicinanza della campagna che sino a qualche decennio ne ha fatto sentire poco la mancanza.

#### CONDIZIONI IGIENICO SANITARIE

Le ottime condizioni della località dal punto di vista del clima, condizioni che abbiamo avuto modo di illustrare esaurientemente più sopra, la situazione soddisfacente dell'abitato nella parte



più antica, la mancanza di un vero e proprio sviluppo di industrie nel periodo in cui si affermò l'economia di tipo industriale, l'indirizzo al contrario decisamente agricolo della sua economia, che ha favorito l'aderenza del centro urbano alla campagna, sono tutti fattori il cui influsso è agito positivamente sulle condizioni sanitarie di Sarzana.

Difatti il quoziente di mortalità negli ultimi anni si aggira sul 0,91% cifra già di per sé confortante e tanto più apprezzabile se confrontata con quella della Provincia di La Spezia, cui Sarzana appartiene, che oscilla intorno al 0,97%.

Comunque questa situazione è passibile certamente di ulteriore miglioramento soprattutto risolvendo radicalmente la questione del nuovo ospedale, perchè quello esistente è ormai superato come attrezzatura sia funzionalmente che tecnicamente, e dotando il capoluogo di una fognatura.

Attualmente lo smaltimento delle acque bianche viene effettuato mediante una rete di canalizzazioni in tutto il centro abitato, che immettono in chiaviche di periferia dalla quali le acque sono convogliate nel fiume Magra. Le acque nere invece sono raccolte in fosse biologiche che vengono periodicamente vuotate da un servizio comunale fornito della necessaria attrezzatura.

Sarzana è parzialmente dotata quanto ad approvvigionamento idrico. E' servita infatti per gli usi domestici di un acquedotto a sollevamento dalla falda subalvea della Magra, che consente una distribuzione giornaliera di 150 litri per abitante. La centrale di sollevamento posta sulla sponda sinistra del fiume, è alimentata da sei pozzi metallici. Questo impianto serve il centro abitato e le abitazioni in fregio all'Aurelia della frazione di S. Lazzaro e in fregio alla Parmense della frazione di S. Caterina. E' già in corso di previsione l'ampliamento della rete per allacciare le frazioni





ancora sprovviste: Sarzanello, Nave, La Passarella, Fortezza per circa 2000 abitanti.

Per gli usi agricoli il comprensorio di circa 2664 ettari è servito dal Canale Lunense, che con un percorso di 22 km. fronteggia l'intero fabbisogno anche se, nei dettagli della distribuzione capillare, avrebbe bisogno di sistemazioni più razionali.

### COMUNICAZIONI E TRAFFICO

E' nota l'importanza del problema delle comunicazioni in quanto dal funzionamento di esse dipende in buona parte lo sviluppo delle correnti economiche e turistiche.

Nel caso particolare di Sarzana la sua posizione di testa di ponte delle correnti di traffico che dalla zona centrale della Valle Padana (province di Piacenza, Parma, Cremona, Brescia, Bergamo, ecc.) si dirigono al mare per la via più breve spostandosi poi lungo la costa sull'Aurelia (e naturalmente viceversa) fa sì che il problema divenga di particolare momento. La situazione poi è aggravata dal nodo ferroviario che assolve le stesse funzioni sopra descritte.

Le comunicazioni con il centro della Valle Padana avvengono con la statale n° 62 o della Cisa; quelle lungo la costa con la N° 1, Aurelia. La prima è una diramazione per La Spezia a Caprigliola che alleggerisce l'attraversamento di Sarzana di tutto il traffico da e per La Spezia ed oltre. Ma tutto il traffico in transito verso Carrara, Pisa, Livorno, ecc. passa attualmente attraverso il centro cittadino così come, con peso assai maggiore, avviene per tutto quello dell'Aurelia in un senso e nell'altro. Si tratta per la strada della Cisa di oltre 4000 veicoli, in media nelle 24 ore e di oltre 7000 per l'Aurelia nel medesimo periodo. Ad aggravare la situazione si deve aggiungere che questo flusso frettoloso e impa-



ziente transita nel centro cittadino attraverso vie strette (l = 7 m.) e senza marciapiedi a velocità per quanto ridotte (intorno ai 50 km/ora) sempre pericolose come i numerosi incidenti, spesso luttuosi, stanno a dimostrare. Inoltre il pericolo non cessa col cessare dell'aggregato urbano ma si estende, aggravandosi per il naturale aumento della velocità dei veicoli, per qualche kilometro ancora lungo la Cisa e l'Aurelia per la presenza di numerose abitazioni sorte ai margini stessi delle due statali menzionate.

Il collegamento del capoluogo con le frazioni avviene su strade di normale transito compreso quello per il centro di Marinella, assai più lungo del necessario, che però utilizza in parte l'Aurelia. Poichè Marinella è già oggi la spiaggia di Sarzana e dei centri vicini questo percorso di circa 10 km. dovrebbe non solo essere abbreviato, ma anche tolto dalla comunanza con l'Aurelia per ovvie ragioni.

Marinella si trova sul litorale Tirreno prossima a Bocca di Magra, fra questa e Marina di Carrara, ma è isolata dalle consorelle stazioni balneari perchè la litoranea proveniente da Viareggio giunge soltanto fino a mezzo chilometro dal torrente Parmignola. Di ciò soffre non poco questa località attualmente ancora pocopiù di un comprensorio agricolo mentre, per la sua situazione di amenissima spiaggia prossima alla foce di un fiume bello e pescoso come il Magra, avrebbe certamente un brillante avvenire turistico.

Per quanto si riferisce alle linee ferroviarie Pisa - La Spezia e La Spezia - Parma che si incontrano nel nodo di Sarzana si può senz'altro affermare che, essendo ormai a contatto con la città, finirebbero per essere oltrepassate e conglobate nel suo perimetro. Difatti, a sud della stazione ferroviaria e del parco binari, è già venuta sorgendo una edilizia estensiva ma abbastanza diffusa, avanguardia di un vero e proprio insediamento urbanistico.



Le comunicazioni fra il centro e l'abitato in parola avvengono in parte a mezzo di un soprapassaggio pedonale e, naturalmente, per il rimanente, attraverso numerosi passaggi incustoditi e di fortuna, fonte di preoccupazioni e di incidenti che, col graduale incremento dell'edilizia oltre la ferrovia, diverrebbero sempre più gravi e numerosi, sì da richiedere onerose opere atte ad ovviarli. Tali opere, naturalmente, sarebbero sempre dei ripieghi insufficienti a garantire il normale svolgersi della vita.

#### S I T U A Z I O N E   E C O N O M I C A

Il centro di Sarzana ha una economia a carattere prevalentemente agricolo; nè la sua posizione geografica, a 17 km. da La Spezia, favorisce il sorgere di una attività industriale di grande impegno, tuttavia, in rapporto alla fertilità del suo territorio agricolo, potrebbero sorgere fabbriche di marmellate e prodotti affini qualora l'agricoltura, oggi essenzialmente del tipo a coltivazione generica, si orientasse verso una parziale specializzazione. La sua posizione come nodo stradale e ferroviario è in questo senso un dato di fatto positivo.

Altra possibilità industriale è quella di un florido sviluppo delle fabbriche di laterizi già esistenti e di nuovi complessi, giustificato dalla buona qualità e ricchezza delle cave di argilla presenti nella zona.

Vi è poi da considerare che l'esistenza del canale irrigatorio Lunense della portata di mc. 7 al sec. con un percorso di 22 km, potrebbe dar vita a cotonifici, cartiere ed affini. A questo proposito occorre precisare che il canale ha necessità di un potenziamento con lavori di sistemazione razionale dei percorsi capillari e che notevoli opere di arginatura e di abbassamento del letto dei torrenti (Calcandola, Falcinello, Isolone, specialmente) sono



14.

necessarie per elevare ancora la qualità e l'entità della produzione e della conduzione agricola, invero, ancora lontane da una organizzazione veramente moderna.

o o o o o o



C A R A T T E R I S T I C H E E I M P O S T A Z I O N E  
D E L N U O V O P I A N O R E G O L A T O R E

---

L A Z O N I Z Z A Z I O N E E I L O T T I F A B B R I C A T I V I

Come risulta in modo chiaro dalle precedenti premesse gli aspetti fondamentali del P.R. del Comune di Sarzana riguardano particolarmente il capoluogo e soprattutto la disciplina del suo futuro sviluppo e dell'importante nodo di comunicazioni sul quale si trova.

Il centro di Marinella va analizzato a se ed il suo P.R. è un problema ex novo nel senso che attualmente, in pratica, non vi sono che le premesse naturali di quello che per destinazione sarà l'avvenire della località.

I diagrammi relativi al Comune e le considerazioni che essi suggeriscono tradotte in cifre danno come abbiamo veduto un incremento di popolazione nel capoluogo di circa 137 abitanti all'anno in cifra tonda. In 35 anni quindi si può prevedere un aumento di 4800 persone.

L'esperienza più recente in fatto di nuovi quartieri (vedi soprattutto quelli creati ex novo dall'INA-Casa) induce a ritenere che una densità media fondiaria aggirantesi intorno ai 300 ab/ha deve essere considerata soddisfacente. Si è verificato quindi il valore della densità fondiaria attuale per il centro urbano (390 ab/ha); la zona di ampliamento per 4800 abitanti è stata dimensionata in guisa da ottenere una densità fondiaria di 205 ab/ha che, mediata ponderalmente con la precedente, dà una densità fondiaria di 310 ab/ha, praticamente coincidente con l'"optimum" sopra accennato. Di conseguenza l'area dei lotti fabbricativi necessaria all'ampliamento è di ha. 23,55  
(=  $\frac{4800}{205}$ ).

A tale superficie naturalmente sono state aggiunte quelle necessarie agli altri impianti urbanistici: strade e piazze, edifici pubblici, zone verdi e sportive. Nel determinare queste ultime percentuali si è tenuto presente tanto l'esigenza di ottenere valori accet-



tabili per quanto si riferisce all'ampliamento, quanto la necessità di correggere, almeno parzialmente, talune situazioni di insufficienza nel centro urbano esistente. La superficie necessaria per l'ampliamento è quindi risultata di ha. 43,03; i valori ottenuti sia per l'ampliamento sia per il complesso generale risultante, sono specificati nelle tabelle n. 13 e n. 14.

Si può così constatare come la situazione generale dell'abitato, già migliorata con l'espansione fuori del centro storico (densità territoriale -- 260 ab/ha, densità fondiaria 390 ab/ha), sia ulteriormente migliorata.

La forma originaria del vecchio centro storico, entro la cerchia delle mura, è all'incirca quella di un rettangolo orientato con la sua dimensione maggiore nella direzione O - NO E - SE.

Lo sviluppo successivo del centro urbano, al contrario, è avvenuto costantemente verso SO, E e NE (con l'evidente tendenza ad inserirsi nel territorio compreso fra il torrente Calcandola e la ferrovia) oltre, naturalmente, agli sporadici insediamenti, che sempre si verificano lungo le vie di grande comunicazione (Via Aurelia e Gisa).

Il problema dell'espansione del centro abitato si è presentato quindi semplice nella sua impostazione. Una volta accertato il fabbisogno d'area corrispondente, si è seguito lo sviluppo naturale della città, ubicando le zone di espansione appunto nell'asse fra il Calcandola e la linea ferroviaria, sia verso O e verso E e NE.

Queste zone sono particolarmente adatte alla costruzione edile e stradale essendo pianeggianti e dotate di soddisfacente letto di fondazione; inoltre sono gradite alla popolazione per il loro facile collegamento con la stazione e le vie di transito fondamentali.

La zonizzazione segue un criterio di rarefazione edilizia con l'aumentare della distanza dal centro e dalle vie di maggior richiamo, (in senso direttamente proporzionale al costo dei terreni) e tiene

## SITUAZIONE URBANISTICA AMPLIAMENTO

TABELLA

Superficie mq. 430.300 - Abitanti 4800 - Densità territoriale 113 ab/ha - Densità fondiaria 208 ab/ha

13.

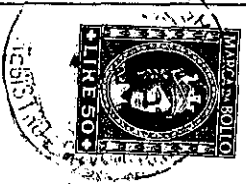
	SUPERFICIE in mq.	SUPERFICIE in ha.	%	Mq. per ABITANTE
LOTTE FABBRICATIVI	235.500	23.55	55.0	49.0
STRADE E PIAZZE	65.000	6.5	15.0	13.5
EDIFICI PUBBLICI	49.000	4.9	11.4	10.2
ZONE VERDI E SPORTIVE	80.800	8.08	18.6	16.8
TOTALI	430.300	43.03	100	89.5

## SITUAZIONE URBANISTICA RISULTANTE (CENTRO ABITATO ATTUALE + AMPLIAMENTO)

TABELLA

*Superficie mq. 960.300 - Abitanti 18.500 - Densità territoriale 193 ab/ha - Densità fondiaria 310 ab/ha.*

14.

	SUPERFICIE in mq.	SUPERFICIE in ha.	%	MQ. per ABITANTE
LOTTI FABBRICATIVI	589.100	58.91	61.5	32.0
STRADE E PIAZZE	193.000	19.3	20.15	10.4
EDIFICI PUBBLICI	79.600	7.96	8.3	4.3
ZONE VERDI E SPORTIVE	98.600	9.86	10.05	5.3
TOTALI	960.300	96.03	100	52.0



QUADRO RIASSUNTIVO DELLA ZONIZZAZIONE



15.

	DENSITA' FONDIARIA	SUPERFICIE LOTTI FABBRIC.	ABITANTI
INTENSIVA	400 ab/ha.	35.000	1400
ESTENSIVA	300 ab/ha.	18.000	540
ESTENSIVA	225 ab/ha.	112.000	2510
ESTENSIVA BASSA	50 ab/ha.	70.500	350
TOTALE	205 ab/ha.	235.500	4800



conto per i tipi edilizi delle zone a loro più confacenti per destinazione. Così la zona più intensiva (400 ab/ha) è stata ubicata lungo il nuovo collegamento con la Parmense e lungo quello con l'Aurelia dalla parte di La Spezia. Le due zone estensive (300 e 225 ab/ha) si trovano adiacenti al Calcandola e il nuovo tronco della Parmense da una parte e ferrovia e al viale di allacciamento all'Aurelia verso Pisa dall'altra. La zona estensiva bassa (50 ab/ha) invece è stata ubicata sul pendio della collina e a Nord della cinta murata. La suddivisione delle quote di aumento risulta dalla tabella annessa alla planimetria al 2000 che riportiamo anche qui di seguito col n. 15.

#### LE ZONE VERDI

Il problema delle zone verdi si è presentato in questo caso negli aspetti caratteristici di molte città italiane: zone alberate e giardini assolutamente insufficienti, campi da gioco per ragazzi praticamente inesistenti, campi sportivi inadeguati alle esigenze sempre crescenti dello sport giovanile e soffocati nella loro espansione dall'addensarsi del tessuto edilizio urbano. Si è affrontato il problema nei suoi tre aspetti più caratteristici, scegliendo le soluzioni che sono sembrate migliori in base alle seguenti considerazioni:

1) campi da gioco per bambini - data la loro piccola dimensione (bastano 100-200 mq. ciascuno) e la particolarità della loro ubicazione (devono essere adiacenti alle abitazioni, in modo da permettere la sorveglianza diretta da parte delle mamme), si è pensato fosse superflua la loro indicazione nel piano regolatore generale. Essi potranno avere esatta determinazione dimensionale e topografica nei piani particolareggiati, e di tale sistemazione si sono create le premesse indispensabili redigendo il regolamento edilizio, in tutte quelle voci che riguardano distacchi dai confini interni, recinzioni, sistemazione delle aree libere non fabbricate, ecc.



2) campi da gioco per ragazzi, e giardini. - si è adottato il principio di evitare gli eccessivi frazionamenti del verde in minuscoli giardinetti o in aiuole malamente utilizzabili, sconsigliabili anche per la manutenzione più dispendiosa; quindi si sono previste tre ampie zone verdi, a ovest, a nord, a est, rispettivamente di mq. 15000, 15800 e 13600. Per ragioni facilmente intuibili, sono ubicate presso le zone di maggiore densità edilizia, quasi a ridosso del vecchio centro, nei punti cioè ove è più sentita l'esigenza di tranquillità e di distensione (in senso fisico e psicologico) da parte dei cittadini. Per lo stesso ordine di motivi non è stato previsto verde pubblico in prossimità delle zone semirurali.

Il raggio d'influenza delle tre zone non supera i m. 350, valore piuttosto basso e quindi ottimo al fine di evitare lunghi percorsi e numerosi attraversamenti di correnti di traffico.

3) campi sportivi - La zona degli impianti sportivi è stata ubicata verso nord, al di là del torrente Calcandola; tale soluzione rende assolutamente improbabile un pur lontano inglobamento nell'espansione edilizia della città, e, nello stesso tempo, data la dimensione non grande del centro abitato, fa sì che il raggio d'influenza non superi, per nessun punto della città, i m. 1200, valore quest'ultimo accettabilissimo e comunque consigliato dai trattati e dagli esperti di urbanistica e dalla pratica di altre realizzazioni. Infine la soluzione prescelta presenta indubbi vantaggi di ordine economico in quanto la zona al di là del Calcandola (ove è stata prevista appunto la zona sportiva) è di facile acquisto da parte del Comune di Sarzana.

#### L A Z O N A I N D U S T R I A L E

La zona industriale comprende un'area di circa 100.000 mq.

Tale dimensione è stata giudicata buona dato che, pur non esistendo attualmente nel Comune industrie di vasto respiro, tuttavia



è da prevedersi sia un certo decentramento di alcuni impianti da La Spezia (dove esiste un notevole afflusso giornaliero di maestranze da Sarzana), sia il sorgere di alcune industrie locali a carattere manifatturiero, come già detto in precedenza; industrie di conserve alimentari (che potrebbero sfruttare le coltivazioni specializzate), fabbriche di laterizi (data la buona qualità delle cave di argilla esistenti nella zona), oppure cotonifici, cartiere, stabilimenti per la lavorazione delle sanse (approfitando del canale irrigatorio Lunense).

L'area prescelta presenta notevoli vantaggi sotto molti punti di vista.

- 1) Contatto con la linea ferroviaria per Parma e per La Spezia, e conseguente possibilità di creare comodi raccordi circolari (raggio 100-200 m.), previa creazione di una apposita stazione di smistamento.
- 2) Posizione a cavallo del raccordo fra la via Parmense e la via Aurelia diretta a La Spezia, quindi facilità di comunicazione in entrambe le direzioni per mezzo di camions e autotreni.
- 3) Adiacenza al torrente Calcanòla, possibilità quindi di utilizzarne parzialmente le acque per lavaggio, raffreddamento di macchine, ecc. od anche per lo scarico di materiali innocui, salve sempre naturalmente le attuali esigenze di irrigazione agricola.
- 4) Ubicazione, nella migliore posizione rispetto al centro abitato, tenuto conto che la direzione W.S.W. - E.N.E. è appunto quella nella quale si hanno i venti più deboli e meno frequenti, onde la sicurezza che le esalazioni nocive saranno trasportate verso zone agricole non urbane.

#### L A Z O N A S E M I R U R A L E

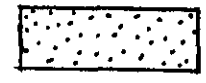
La zona non compresa nei limiti dell'ampliamento del capoluogo ma ad essi adiacente viene dichiarata semirurale per una estensione di ml. 1000 da ogni punto di tali limiti. In questa zona i lotti non



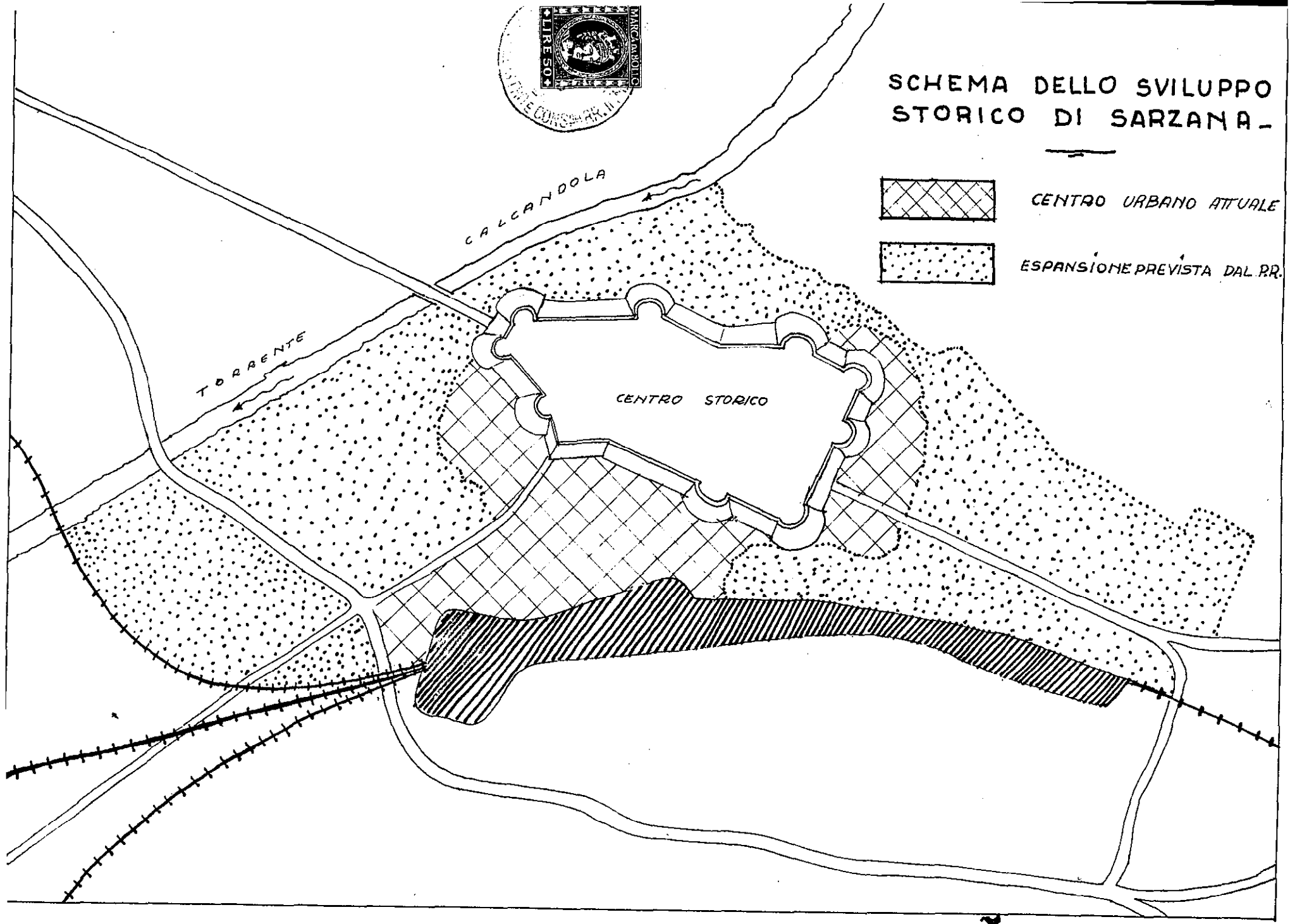
# SCHEMA DELLO SVILUPPO STORICO DI SARZANA



CENTRO URBANO ATTUALE



ESPANSIONE PREVISTA DAL P.R.





potranno essere inferiori a 1000 mq. e la superficie destinata a fabbricati da adibirsi ad uso di abitazione non potrà superare gli 80 mq. I piani d'abitazione non potranno essere più di due con altezza massima di m. 8 dal suolo.

#### C O M U N I C A Z I O N I     E     R E T E     V I A R I A

Il problema più grave della rete viaria attualmente esistente è quello già accennato dell'attraversamento dell'abitato da parte della via Aurelia e il raccordo di quest'ultima con la statale n. 62 o Parmense, raccordo che attualmente avviene praticamente nell'abitato.

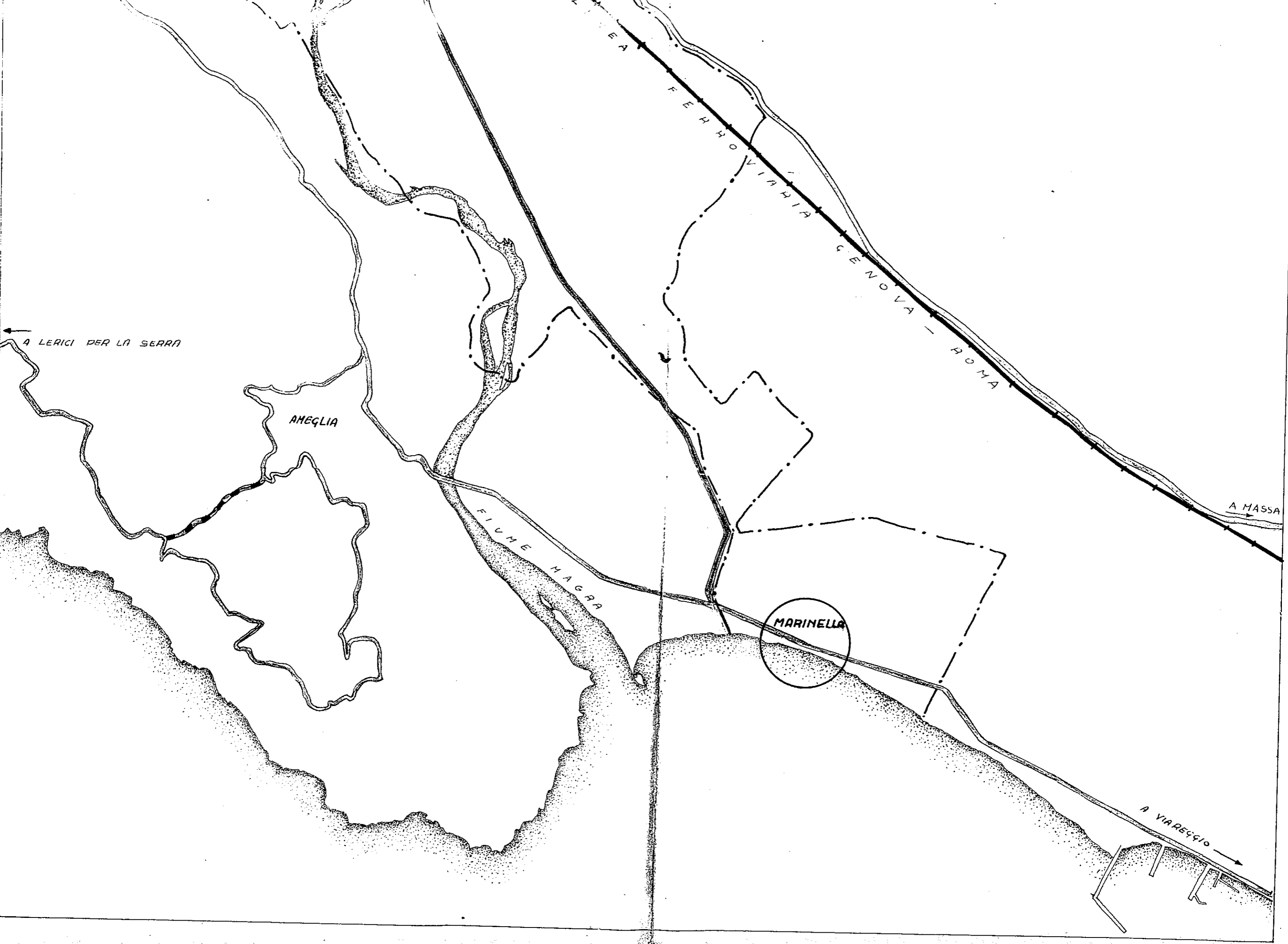
La via Aurelia si innesta nel centro urbano col nome di via Genova, e lo attraversa per piazza S. Giorgio, via Sobborgo Emiliano, viale Mazzini; il raccordo con la Parmense avviene per via Bertoloni (e poi viale Mazzini) oppure per via Sobborgo Spina (e poi piazza S. Giorgio).

Il progetto, accettato dall'ANAS, prevede lo spostamento dell'Aurelia per mezzo di un nuovo tronco che si stacca dal vecchio tracciato immediatamente prima di entrare nel centro abitato, passa a sud della zona ferroviaria per innestarsi nuovamente, verso est, sul normale tracciato, a circa 1 km. dal centro abitato.

Il raccordo con la Parmense, è ubicato nel primo dei punti di diramazione sopra descritti.

Tali modifiche risolvono soddisfacentemente il problema allontanando completamente le correnti di traffico nelle 3 direzioni dal centro urbano, e nello stesso tempo lasciando quest'ultimo in contatto facile ed immediato con le due importanti arterie di comunicazione. Inoltre lo spostamento dell'Aurelia a sud della ferrovia, in una zona quindi morta per lo sviluppo della città, non comporta il sorgere di un nuovo ostacolo all'espansione e alla rete viaria.

Da notare inoltre l'allacciamento alla nuova Aurelia del via



A LERICI PER LA SERRA

AMEGLIA

FIUME MAGRA

FERROVIARIA

GENOVA - ROMA

MARINELLA

A MASSA

A VIA REGGIO



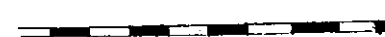
*Ing. Fulvio Lorenzini*

# SCHEMA DEI COLLEGAMENTI STRADALI E FERROVIARI

MODIFICHE PREVISTE NEL PIANO REGOLATORE



*Strade Statali esistenti "Aurelia" e "Cisa"*



*Variante di Sarzana alle S.S. (di imminente esecuzione)*



*strade Provinciali esistenti o in corso di costruzione*



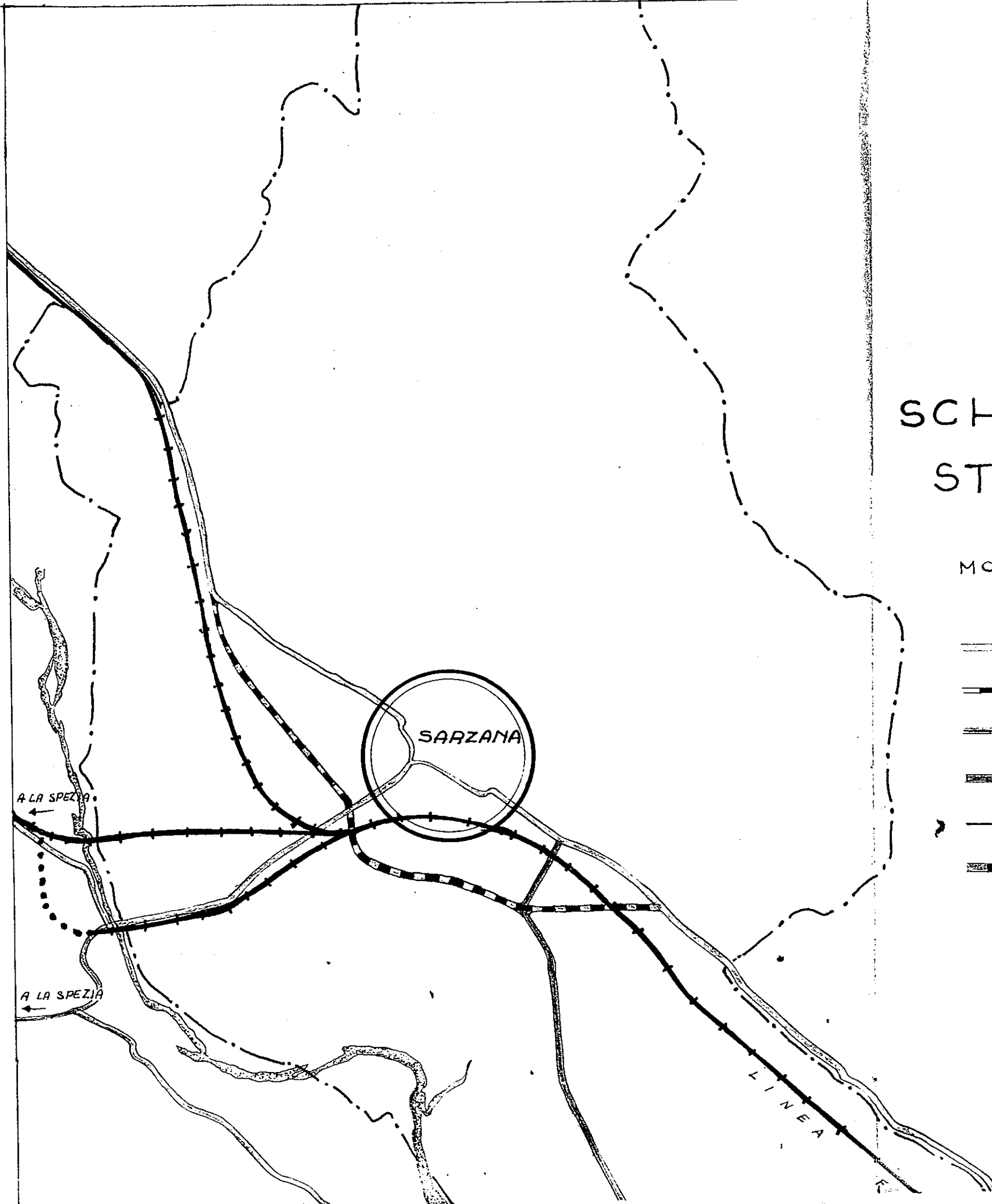
*Viale Sarzana-Marinella con allacciamento  
al Viale Litoraneo in progetto*



*Limite del territorio del Comune di Sarzana*



*strade provinciali in progetto*







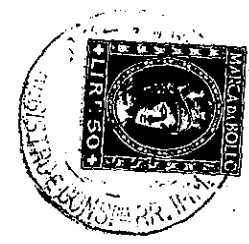
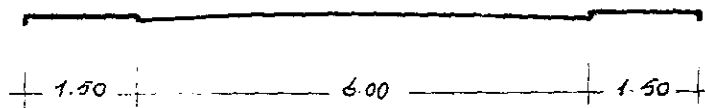
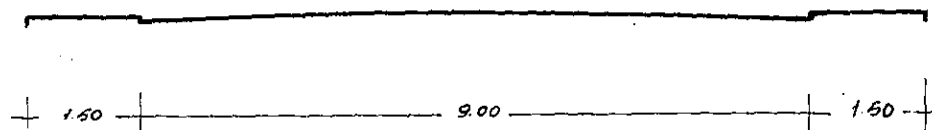
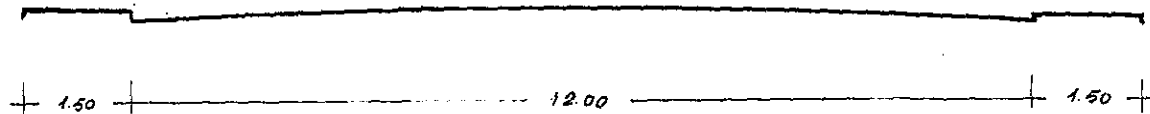
le di comunicazione con Marinella; data la valorizzazione turistica prevista per questa località (come meglio sarà detto in appresso) tale viale presenta un interesse eccezionale, tenendo conto anche che esso collegherà la via Aurelia e Parmense con la litoranea in progetto per Marina di Carrara, Marina di Massa, Forte dei Marmi, Viareggio. Il viale per Marinella accoglierà presumibilmente le correnti turistiche provenienti dall'entroterra emiliano, dalla Lombardia, da La Spezia, dalla riviera ligure e Genova (ed oltre dal retroterra piemontese), e rappresenterà quindi una via di comunicazione di grande traffico stagionale, e contribuirà non poco all'alleggerimento del movimento dell'Aurelia, avviando gli automezzi sulla litoranea in progetto sopra menzionata.

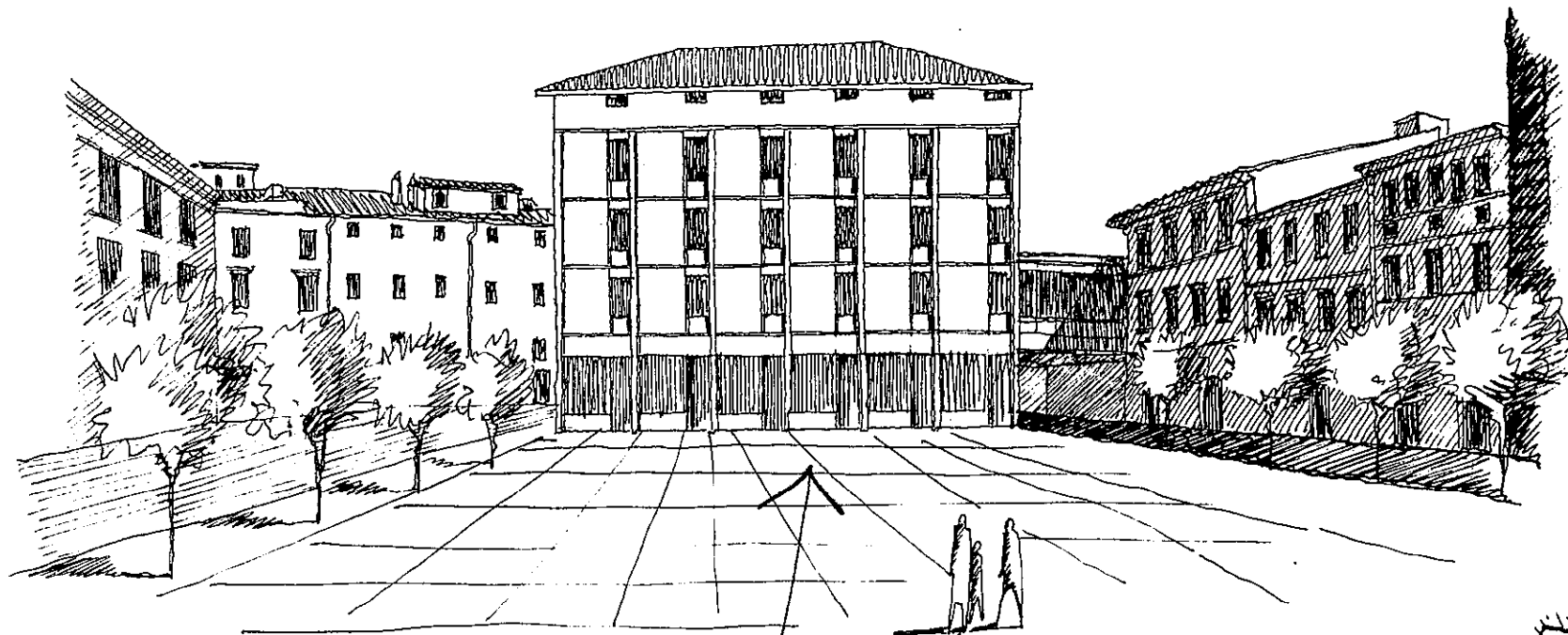
Nel centro urbano la situazione della rete viaria, per quanto riguarda i collegamenti interni, si presenta piuttosto buona, nel suo complesso. Per questo motivo si è potuto limitare l'apertura di nuove strade, sempre dispendiose per le demolizioni ed espropriazioni che essa comporta.

Nel centro urbano esistente sono state previste le seguenti nuove strade ed i seguenti allargamenti:

- 1) Allargamento fra l'attuale via Genova e la futura piazza (che sorgerà ove trovasi ora l'Autoparco).
- 2) Apertura di una nuova strada (larghezza m. 12 + 3) fra via XX settembre e via Vittorio Veneto, sul prolungamento della via D. Piccini.
- 3) Creazione di una nuova arteria di scorrimento tangenziale che partendo dal nuovo tronco della Parmense passa lungo il perimetro della zona ferroviaria, attraversa il piazzale della Stazione (Piazza Roma), prosegue poi, sempre lungo la ferrovia per riallacciarsi, per mezzo della Via della Posta Vecchia, all'attuale percorso dell'Aurelia. Oltre l'Aurelia, tale arteria ha un suo prolungamento verso NO, si allaccia alla via S. Francesco, si spinge poi fino all'argine del Calcandola, che costeggia, per riallacciarsi infine al nuovo tronco della Parmense.

SEZIONI STRADALI TIPO DI SARZANA

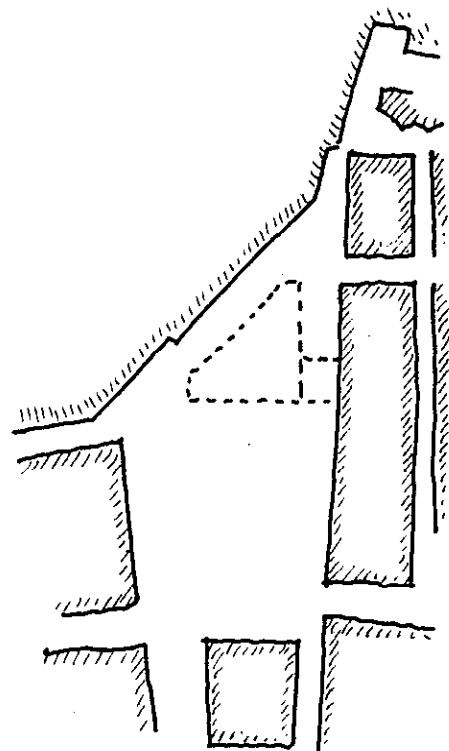
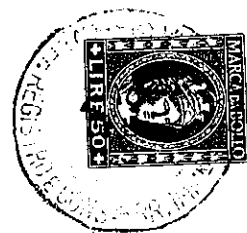




NO

lasciare celare

PIAZZA MATTEOTTI NELLA SISTEMAZIONE  
PREVISTA DAL PIANO REGOLATORE.



RAPP. 1:2000



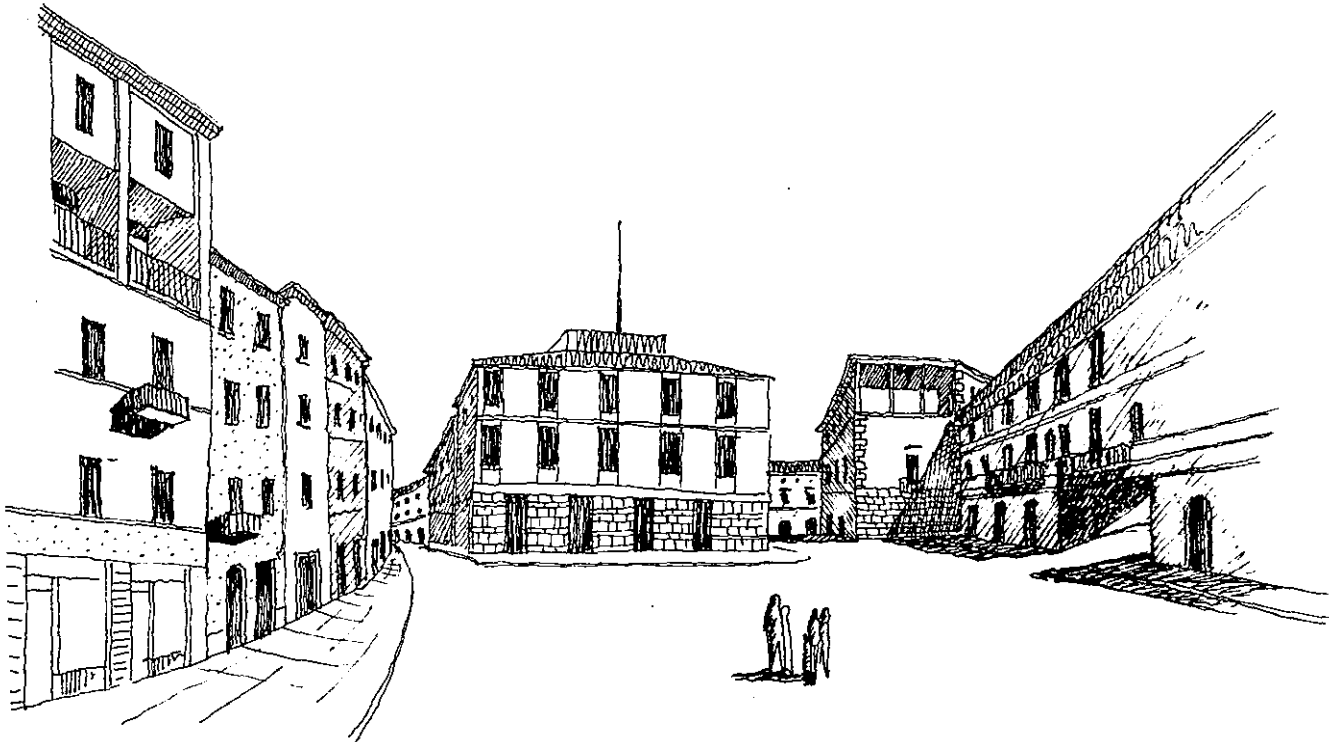
- 4) Allargamento (a m. 6 + 3) dell'attuale via della Croce, e ampliamento di Largo della Croce.
- 5) Allargamento (a m. 6 + 3) dell'attuale via di Circoncallazione fra l'attuale Largo della Croce e via Bertoloni.
- 6) Apertura di una via di comunicazione fra via Sobborgo Emiliano e via Ippolito Landinelli, circa all'altezza di Piazza Vittorio Veneto.
- 7) Creazione di un raccordo fra la via di cui al n. 3 col viale XXI Luglio.
- 8) Apertura di una via di comunicazione (m. 6 + 3) fra via Luigi Neri e via della Posta Vecchia, lungo il confine dell'attuale campo sportivo Miro .
- 9) Creazione del collegamento fra la via di cui al n. 3, presso il Calcandola, e la nuova zona sportiva, al di là del torrente.
- 10) Allargamento della vecchia strada fra quella di cui al n. 3 e la via XX settembre.

Per le caratteristiche delle sezioni stradali, si rimanda all'apposito grafico allegato.

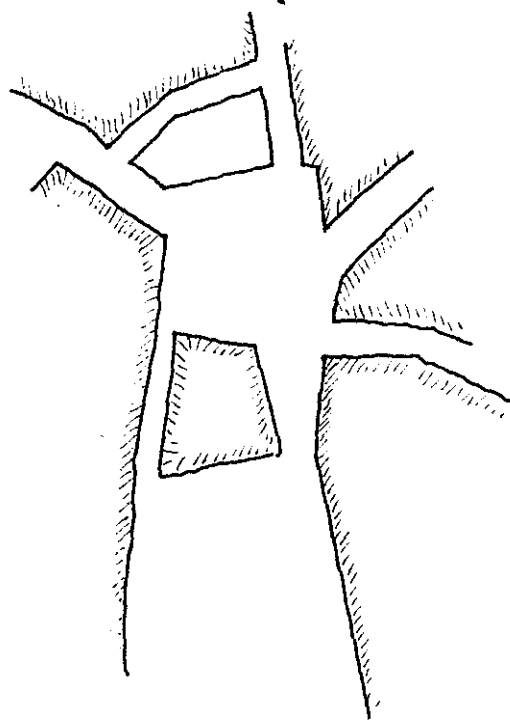
È stata prevista poi la sistemazione di due importanti piazze cittadine, illustrata dagli schizzi allegati.

Piazza Matteotti - Ha un carattere di grande regolarità nella parte verso il Palazzo Comunale, presentandosi come il tipico esempio di piazza assiale, simmetrica, con due file di alberi che ne sottolineano la prospettiva. All'estremità opposta, invece, si allunga, restringendosi in una forma irregolare che ne trasforma il carattere sia planimetricamente che prospetticamente (con ogni probabilità tutta la piazza aveva, precedentemente, una configurazione di tale genere).

Per regolarizzarla e concluderla spazialmente, è stata prevista la costruzione di un edificio a tre piani, con negozi, eventualmente collegato per mezzo di un sopra passaggio con gli edifici adiacenti.



PIAZZA S. GIORGIO NELLA SISTEMAZIONE  
PREVISTA DAL PIANO REGOLATORE.



RAPP. 1 : 2000



Piazza S. Giorgio. Presenta attualmente un aspetto di estremo disordine architettonico e spaziale, risultando completamente priva di carattere, vero groviglio del traffico proveniente dalle 6 strade in essa confluenti (come appare dalla foto allegata):

E' stata prevista la demolizione della stazione di servizio "Esso" ora esistente, come pure del fabbricato (la cui testata affaccia sulla piazza) di via Gramsci, per fare luogo ad un edificio di linee architettoniche semplici, di carattere unitario e bloccato, con il fronte principale appunto sulla piazza e i lati allineati sul filo delle vie Sobborgo Spina e Gramsci.

Inoltre l'edificio che si presenta pure di testata, sull'altro lato della via Gramsci, potrà essere modificato aprendo una loggia all'ultimo piano, e il blocco sulla destra sarà sopraelevato di un piano, onde concludere meglio lo spazio urbanistico e migliorare l'effetto prospettico; quest'ultimo blocco poi sarà saldato con il successivo, scavalcando con un soprapassaggio la via Sobborgo Emiliano.

#### G L I   E D I F I C I   E D   I M P I A N T I   P U B B L I C I

Nella compilazione del P.R. si è tenuta presente la situazione attuale dell'aggregato urbano, e nel prevedere gli edifici pubblici si è operato anche al fine di eliminare le situazioni di carenza oggi esistenti.

Chiese - Tenuto presente che le due chiese maggiori ora esistenti, il Duomo e S. Francesco, sono appena sufficienti per la popolazione del centro urbano (circa 13700 ab.) che le altre sono di limitata capienza e che, inoltre, la chiesa di S. Francesco è piuttosto decentrata, è stata prevista un'altra chiesa parrocchiale nella zona occidentale dell'ampliamento, ove maggiore è la densità edilizia prevista.

La situazione urbanistica risultante, al termine dei 35 an-



ni di durata del P.R. sarà quindi la seguente:

abitanti del centro urbano	n. 18.500
chiese parrocchiali	n. 3
abitanti per parrocchia	n. 6150 circa.

Valore, quest'ultimo, accettabile e comunque molto inferiore al limite di saturazione normalmente considerato.

Il raggio d'influenza massimo non supera i m. 700, valore anch'esso piuttosto buono.

Asili - Tenendo conto delle statistiche che danno un numero di bambini in età di frequentare l'asilo pari al 6% della popolazione totale, e visto che quest'ultima, per il centro urbano, al termine dei 35 anni, risulterà di 18.500 abitanti, avremo un totale di circa 1.100 bambini.

Considerando che la frequenza all'asilo non è obbligatoria, si è prevista una frequenza di circa il 60% della cifra suddetta, cioè 660 bambini; sono stati distribuiti in 3 asili, ubicati in posizioni opportune per essere raggiunto facilmente dai vari punti del nucleo urbano.

Scuole - La situazione scolastica di Sarzana, secondo il rilevamento del 1952-53, risulta la seguente:

Scuole elementari	classi n° 60	alunni n° 963
Liceo ginnasio	" n° 5	" n° 110
Scuola Media	" n° 15	" n° 438
Scuola Avv. Commerciale	" n° 10	" n° 319
	<hr/>	<hr/>
Totale	classi n° 90	alunni n° 1.830

Poichè esiste attualmente un solo fabbricato scolastico vero e proprio (sul viale XXI luglio), la maggior parte delle classi sono sistemate in edifici adattati e comunque inadeguati alle esigenze presenti ed ancor più a quelle future.



Calcolando un incremento del numero di alunni proporzionale all'aumento della popolazione dell'intero territorio comunale (da 16.000 a 22.000 abitanti in 35 anni), si avranno al termine dello stesso periodo di 35 anni, circa 2520 alunni. Si sono quindi previsti altri 3 edifici scolastici, opportunamente ubicati al fine di abbreviare i percorsi dei ragazzi, ognuno dei quali accoglierà al massimo circa 650 unità (20 classi). In uno di essi è stata prevista una scuola di avviamento agricolo-industriale, la cui esigenza è fortemente sentita, tenuto conto anche del tipo di economia della regione.

Ospedale - Considerato che l'attuale ubicazione dell'Ospedale Civico, a ridosso del vecchio centro storico e comunque compreso nella zona di espansione edilizia del nucleo urbano, è assolutamente inadatta, ed inadeguati pure risultano la dimensione ed il funzionamento degli impianti, si è prevista la zona ospitaliera oltre l'estremo est della espansione urbana.

Tale posizione è sopraelevata rispetto al centro abitato (m. 20 circa sul livello del mare) e quindi ben ventilata, asciutta e soleggiata; inoltre, dato l'andamento, la frequenza e l'intensità dei venti dominanti, è certamente al sicuro da esalazioni nocive provenienti dalla città e dalla lontana zona industriale. La superficie riservata alla zona ospitaliera è di mq. 40.000 circa. Tenuto conto che normalmente si considera la superficie occorrente in ragione di mq. 150 - 200 per letto, la superficie a disposizione permette la creazione di un complesso ospedaliero di circa 230 letti.

L'ospedale naturalmente dovrà servire l'intero territorio comunale, che conta oggi 16.000 abitanti; considerato l'incremento medio annuale già visto, si ha che, al termine dei 35 anni, il territorio comunale conterà circa 22.000 abitanti + gli 11.000 di Marinella; in totale 33.000 circa, 230 letti per 33.000 abitanti rappresentano una percentuale del 7%, valore che la pratica e la teoria ci





dicono ottimo per comuni con le caratteristiche di Sarzana.

Stazione autolinee - A tale destinazione è stata riservata un'area di mq. 2800 circa, nella posizione ove attualmente trovasi l'autoparco. L'areaprescelta risulta di facile ed immediata comunicazione tanto con la via Aurealia quanto con la Parmense (vecchio e nuovo tronco), con le strade cioè per le quali passa tutto il traffico delle autolinee che collegano Sarzana con La Spezia e gli altri centri del golfo, e con l'entroterra parmense e lunigianense.

Mercato settimanale - Attualmente ha luogo nella piazza Matteotti, ma tale ubicazione risulta inadatta per ragioni di dimensione, di praticità (in quanto lambita da diverse correnti di traffico), di decoro (infatti è immediatamente contigua al Palazzo Municipale).

E' stato previsto quindi lo spostamento delmercato settimanale nella piazza Vittorio Veneto, più grande, più appartata rispetto al traffico delle vie circumvicine, e nello stesso tempo centrale e vicinissima tanto alla stazione FF.SS., quanto alla stazione autolinee.

Mercato del bestiame - Per il mercato del bestiame non esisteva fin'ora una sede vera e propria, e tale deficienza costituiva un problema non piccolo, dato il carattere eminentemente agricolo dell'economia sarzanese.

E' stata prescelta un'area di circa mq. 13.600 adiacente al nuovo tronco dell'Aurelia, facilmente raggiungibile dalle zone agricole e dal centro abitato, e nello stesso tempo sufficientemente distaccata da quest'ultimo onde evitare gli intuibili inconvenienti.

Centri sociali - Il centro sociale, pur non vantando nel nostro paese una lunga tradizione, si è rivelato all'estero come un prezioso fattore di educazione civica e sociale del cittadino, ed ha dato anche ottimi risultati nelle realizzazioni effettuate nei quartieri sorti



in molti centri italiani.

Per questi motivi sono stati previsti due centri sociali, in prossimità dei nuclei principali di espansione ed in vicinanza della zona industriale, onde poter venire incontro alle esigenze sociali ed assistenziali delle maestranze che ivi lavorano.

Cinema-teatro - E' stato previsto un cinema-teatro, di media grandezza, nella zona occidentale dell'espansione urbana, ove maggiore è la densità edilizia e quindi più numerosa la popolazione gravitante.

Cimitero - Tenendo presente la media annua di mortalità della popolazione e la rinnovazione decennale delle sepolture, si è calcolata una superficie occorrente di mq. 1 per abitante. Avendo presente il numero degli abitanti dell'intero territorio comunale previsto al termine dei 35 anni (22.000) ne risulta una superficie totale occorrente di mq. 22.000,

Poichè la superficie attuale è di circa mq. 16.000, l'ampliamento della zona cimiteriale ammonta a mq. 6.000. Naturalmente la zona di rispetto circostante sarà di m. 200 come d'uso, con esclusione di edifici a qualsiasi uso destinati.

#### S C H E M A     D E L L ' I M P I A N T O     I D R I C O

Come già detto, Sarzana è servita da un acquedotto a sollevamento dalla falda subalvea del fiume Magra.

La centrale di sollevamento si trova sulla sponda sinistra del fiume stesso ed è alimentata da 5 pozzi metallici. Attualmente con l'acquedotto cittadino è alimentato il centro urbano, parte della frazione di S. Lazzaro (abitazioni prospicienti alla via Aurelia), parte della frazione di S. Caterina (abitazioni prospicienti la via Parmense-Cisa) per una popolazione di circa 10.000 abitanti. I piani del Comune prevedono l'ampliamento della rete di tubazioni per allacciare le frazioni e località che sono ancora sprovviste d'acqua (Sar-



zanello, Nave, La Passarella, Fortezza, ecc.) per altri 2000 abitanti circa.

Il fabbisogno d'acqua è assicurato dalla centrale di sollevamento, attualmente ampliata con l'installazione di due nuove elettropompe della potenza di 40 litri al sec. ciascuna.

Tale quantitativo è largamente sufficiente per l'approvvigionamento idrico dell'intero territorio comunale, anche al termine dei 35 anni di durata del P.R. (22.000 abitanti).

La tubazione principale attualmente esistente (dei diametri di mm. 200 e 150) si estende in direzione NE - SO, dividendosi in due rami (che procedono poi circa parallelamente) poco prima della chiesa di S. Francesco.

E' stata prevista una ulteriore ramificazione in direzione SE che consenta l'approvvigionamento dei nuovi quartieri di questa zona, ramificazione che si chiude ad anello, con circuito chiuso atto ad assicurare l'erogazione anche in caso d'interruzioni parziali, ad evitare tronchi morti ove l'acqua si riscaldi e lasci depositi, a dare il maggior rendimento in caso d'incendi.

#### S C H E M A   D E L L ' I M P I A N T O   D I   F O G N A T U R A

Nel Comune di Sarzana non esiste fognatura; il servizio di spurgo delle acque bianche viene esplicato da una rete di tombini sotterranei distribuiti in quasi tutto il centro abitato e sfocianti in chiaviche di periferia, donde le acque sono convogliate nel fiume Magra.

In caso di costruzione della regolare fognatura, molti di questi tombini, per le loro dimensioni e profondità, possono essere utilizzati come normali condotti, dopo opportuni adattamenti e modifiche.

Attualmente le acque nere sono raccolte in pozzi neri a te

# TAVOLA RIASSUNTIVA DE

destinazione dell'area	numero abit. per ha.	n° dei piani		altezza		
		max.	min.	max.	min.	
Intensiva media	400	4	3	15	11	m.
Estensiva media	300	3	2	11.50	8	m.
Estensiva media	200	3	2	11.50	8	m.
estensiva bassa	50	2	1	8	4	m.
Semi - rurale	—	2	1	8	4	m.

Arch. - Giulio Pirelli

\* l'altezza degli edifici si misura dal piano del marciapiede alla linea di gronda -

\* si deve prevedere la soluzione architettonica di tutte le parti in dell'edificio, anche nel caso di arretramento di fronte o di es. contigui di alture diverse -

# REGOLAMENTO EDILIZIO PER LA CITTA' DI SARZANA



superficie max. coperta	superficie min. lotto	valore massimo del rapporto sup. coperta/area lotto	distanza dal confine verso la strada	distanza confini interni (minima)	lunghezza max. fronti	negozii	costruzioni accessorie	cortili chiusi
240	mq. 500	3/10	m. 4	m. 6 opp. zero per case continue	m. 60 si curva fino a m. 100 se con arcuatura di > m. 2 ogni 18-20 m.	ammessi	non ammessi	non ammessi
240	mq. 500	3/10	m. 4	m. 6 opp. zero per case continue	come sopra	ammessi	non ammessi	non ammessi
240	mq. 760	1/5	m. 8	m. 8 opp. zero per case contin.	come sopra	ammessi	non ammessi	non ammessi
240	mq. 800	1/10	m. 10	m. 10	—	non ammessi	h. max m. 350 Superficie max mq 15 ad uso vineria o magazzino	—
200	mq. 500	1/6	m. 7	m. 7	—	non ammessi	per uso agricolo max. 1/6 area lotto	—
<p>* prescrizione per i vani di abitazione: superficie finestre &gt; 1/10 superficie vano (mai inferiore a 2 mq.) - altezza vani (da pavimento al soffitto) &gt; metri 3.</p> <p>* prescrizione per balconi adibiti ad abitazione: sovraccollazione minima pari alla metà della loro altezza dal piano del marciapiedi; intercapedine intorno ai muri esterni (almeno cm. 50) spazio ventilato -</p>								

spazi liberi	recinzioni	volumetrica
<p>sistemazione a giardino verso la strada ed a orto o giardino verso l'interno -</p>	<p>esterne: muretto di recollatura non superiore a metri 1 con sovrapposta cancellata o recinzione a giorno con altezza complessiva massima di metri 3. interne: non superiore a metri 2.50 di altezza complessiva</p>	
<p>per uso agricolo</p>		



nuta stagna che vengono spurgati da un apposito servizio comunale che dispone della necessaria attrezzatura.

Le nuove zone di espansione edilizia previste dal Piano Regolatore potranno avvalersi dello stesso sistema per quanto riguarda le acque nere.

Lo spurgo delle acque bianche potrà avvenire, invece, per mezzo della rete di tombini sotterranei, opportunamente estesa anche alle zone di ampliamento, come risulta dalla planimetria in scala 1 : 2000.



## I L C E N T R O   D I   M A R I N E L L A

### L A   Z O N I Z Z A Z I O N E

Come si è accennato la zona di Marinella costituisce attualmente un Comprensorio agricolo di proprietà del Monte dei Paschi di Siena<sup>e</sup> da questo gestito con una fattoria modello intorno alla quale si raggruppano in poche case circa 400 persone. Marinella dove, attualmente, in estate si svolge una limitatissima stagione per mancanza assoluta di una efficiente attrezzatura balneare, è la naturale continuazione delle magnifiche spiagge della Versilia; sino ad oggi dimenticata perchè priva della litoranea lungomare.

Oggi questa importante arteria è un fatto compiuto anche per Marinella. Manca il congiungimento con l'Aurelia e con Sarzana che si prevede nel presente Piano Regolatore.

Non c'è dubbio alcuno che appena realizzato questo collegamento indispensabile, per la sua magnifica posizione avrà un rapido sviluppo come stazione balneare. Difatti, oltre ad avere alle spalle per vasto tratto una riposante pineta ed il panorama delle Apuane, da quel punto di gran lunga più bello che dalle altre spiagge della zona, si trova per un lato a confinare con la foce del fiume Magra, che aggiunge alle attrattive normali di questa spiaggia quella della pesca in un ambiente paesistico incantevole.

La previsione di sviluppo come centro balneare e quindi dell'incremento di popolazione nel periodo considerato dal P.R. non poteva essere fatta se non per confronto con le spiagge ormai famose in Italia ed all'Estero che si trovano sulla litoranea al di là del torrente Parmignola: Marina di Carrara, Avenza, Marina di Massa, Forte dei Marmi, ecc.



nuta stagna che vengono spurgati da un apposito servizio comunale che dispone della necessaria attrezzatura.

Le nuove zone di espansione edilizia previste dal Piano Regolatore potranno avvalersi dello stesso sistema per quanto riguarda le acque nere.

Lo spurgo delle acque bianche potrà avvenire, invece, per mezzo della rete di tombini sotterranei, opportunamente estesa anche alle zone di ampliamento, come risulta dalla planimetria in scala 1 : 2000.





Nella tabella n. 16 sono riportati i dati riferentisi all'incremento della popolazione residente e a quello contemporaneo di quella fluttuante (stagionale) verificatosi nel periodo dal 1931 al 1951 nel Centro di Marina di Carrara, Avenza, Forte dei Marmi, e Marina di Massa.

Per la popolazione residente la media delle medie è di circa 170 unità annue d'incremento; per quella fluttuante invece è di circa 145. Se ne deduce che la prima, cioè la popolazione residente, in 35 anni raggiungerà i 6000 abitanti circa e che quella fluttuante dovrebbe toccare i 5000.

In sostanza perciò il problema consisteva nel progettare ex novo un centro balneare di 6000 abitanti con una capacità ricettiva di 5000 unità fluttuanti circa. Anche per questo occorreva tener presente l'esperienza dei centri balneari vicini, nè si poteva ignorare l'esistente attrezzatura del comprensorio agricolo del Monte dei Paschi di cui è previsto del resto lo spostamento graduale più a nord con una ottima sistemazione studiata dall'Ufficio Tecnico del Monte dei Paschi stesso.

Fissata dunque sull'esempio dei centri già citati la densità territoriale media occorrente in 80-90 abitanti/ha compresa la popolazione fluttuante si è veduto che la superficie da coprire, inclusa quella già occupata attualmente dall'abitato esistente, deve essere di circa 120 - 130 ha; stabilita poi una profondità massima della fascia residenziale di 500 m. circa, distanza non eccessiva da percorrersi a piedi per recarsi sulla spiaggia, si è suddivisa la fascia anzidetta in due grandi zone a loro volta spartite in altre zone a seconda della particolare destinazione edilizia loro assegnata.

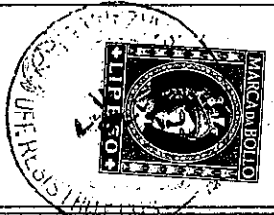
Una di queste, precisamente quella innestata sul nucleo abitato esistente è stata destinata prevalentemente ad accogliere la

## SITUAZIONE URBANISTICA PREVISTA PER IL CENTRO DI MARINELLA

TABELLA

Superficie mq. 1.287.180 - Abitanti 11.530 - Densità territoriale 88 ab/ha - Densità fondiaria 180 ab/ha.

17.

	SUPERFICIE in mq.	SUPERFICIE in ha.	%	MQ. per ABITANTE
LOTTI FABBRICATIVI	634.330	63.43	49.5	56.0
STRADE E PIAZZE	230.960	24.00	17.9	20.0
EDIFICI PUBBLICI E DI SVAGO	156.440	15.64	12.1	13.8
VERDE PUBBLICO E IMP. SPORTIVI	77.450	7.75	6.0	6.85
VERDE PRIVATO (ENTI)	28.000	2.80	2.1	2.47
ARENILE	160.000	16.00	12.4	14.2
T O T A L I	1.287.180	128.71	100	113.32

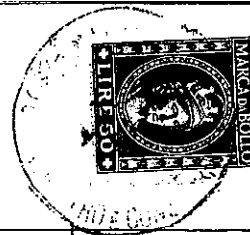


la popolazione stabile o residente. L'altra, che si stende lungo la spiaggia in direzione del fiume Magra e si ferma al confine con il comune di Ameglia, accoglierà invece la popolazione fluttuante tranne in tre località dove si è prevista una edilizia di abitazioni con negozi al servizio della popolazione stagionale.

La zona residenziale stagionale è suddivisa in fasce parallele alla spiaggia di soli alberghi o alberghi e ville, di densità variabile a seconda della distanza dal mare e, quindi, del valore commerciale del terreno; La densità fondiaria totale risulta di 180 ab/ha. Le percentuali che appaiono nella tabella n. 17 mostrano con evidenza la particolare destinazione del Centro specialmente nel confronto con i mq. a disposizione per ogni abitante e per ogni categoria. La superficie dei lotti fabbricativi rappresenta il 55% del totale con 56 mq/ab. indice di una edilizia molto estensiva. La percentuale degli "Edifici pubblici e di svago" potrebbe apparire elevata non tenendo conto delle vaste esigenze di spazio che hanno questi ultimi in una località di villeggiatura. Al contrario la esiguità della percentuale riservata al "Verde pubblico e impianti sportivi" è pienamente giustificata dal fatto ch'esse servono quasi esclusivamente la popolazione stabile. Quanto alla voce "Arenile" pur essendovi compresa l'area destinata agli impianti balneari la percentuale di superficie ad essa corrispondente è sempre tale da garantire contro eccessivi affollamenti.

L'arenile, come abbiamo già accennato, è preceduto da una fascia riservata agli impianti balneari, caffè, negozi, ecc. con una densità di fabbricazione tale da garantire la vista della spiaggia e del mare con opportune interruzioni e zone porticate da precisarsi in sede di P.R. particolareggiato. La zona confinante con l'abi-

ZONIZZAZIONE RESIDENZIALE DEL CENTRO DI MARINELLA



TABELLA

18.

	DENSITA' FONDIARIA	SUPERFICIE LOTTI FABBRIC.	A B I T A N T I
RESIDENZIALE STAGIONALE ville e alberghi	58 ab/ha.	248.130	1.440
RESIDENZIALE STAGIONALE ville e alberghi	200 ab/ha.	156.000	3.120
RESIDENZIALE STAGIONALE alberghi	300 ab/ha.	41.000	1.230
RESIDENZIALE STABILE case isolate o continue	315 ab/ha.	168.500	5.300
RESIDENZIALE STABILE CON NEGOZI case isolate o continue	105 ab/ha.	20.700	220
T O T A L E	180 ab/ha.	634.330	11.310



tato viene vincolata a semirurale per una profondità di 500 ml. lungo tutti i lati nei quali l'abitato confina con il territorio del Comune di Sarzana.

## Z O N E   V E R D I   E   S P O R T I V E

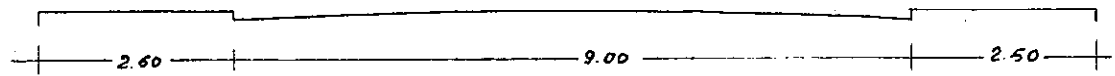
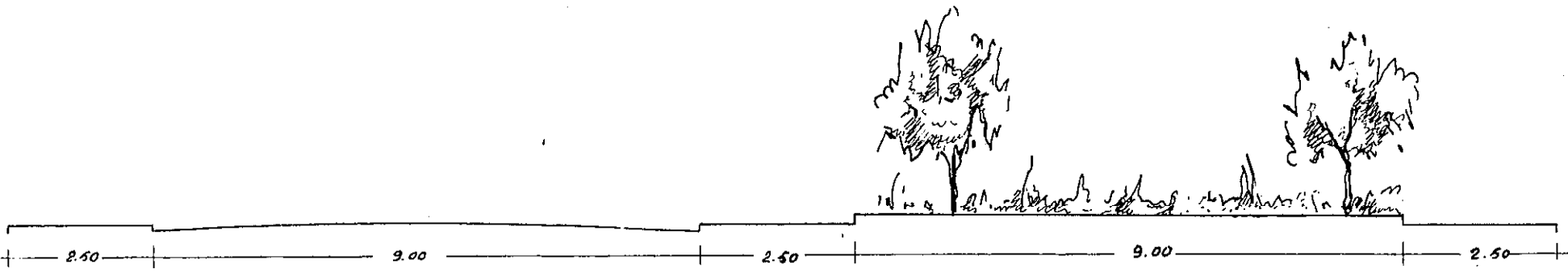
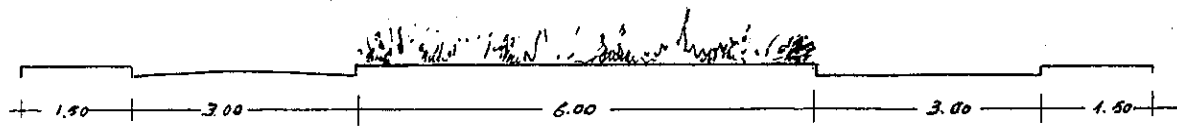
I giardini pubblici in un centro balneare sono particolarmente a servizio degli abitanti stabili poichè l'attrattiva dei mesi estivi è rappresentata dalla spiaggia sia per i fluttuanti che per gli stabili. E' per questo che la maggioranza del verde pubblico, giardini e campi sportivi, è stata prevista nella zona residenziale stabile, salvo qualche parte minore, più che altro ornamentale, che sottolinea il punto di tangenza fra la litoranea e la passeggiata a mare, la strada di Spina interna ecc. Comunque il giardino pubblico vero e proprio è stato sistemato in posizione centrale nella zona residenziale stabile vicino all'area riservata alle Scuole ed ha una superficie di circa 16.000 mq.

La zona sportiva (campi di calcio, di pallacanestro, palla a volo, ecc.), a disposizione come verde pubblico, ma certamente usata quasi esclusivamente dalla popolazione stabile, è di circa 40.000 mq. e la sua posizione, nell'esterno nord-est della planimetria a fianco del torrente Parmignola, lungo il confine con la provincia di Massa-Carrara, è quanto mai favorevole per le manifestazioni sportive intercomunali perchè trovasi all'ingresso del paese per tutti i provenienti dal retroterra. La superficie complessiva di verde pubblico a disposizione della popolazione rappresenta il 6% di quella totale.

## C O M U N I C A Z I O N I   E   V I A B I L I T A'

Marinella come tutti i centri la cui vita economica è legata ad una spiaggia, si sviluppa prevalentemente con andamento lineare parallelo al mare e naturalmente ha bisogno di una strada che

SEZIONI STRADALI DEL CENTRO DI MARINELLA



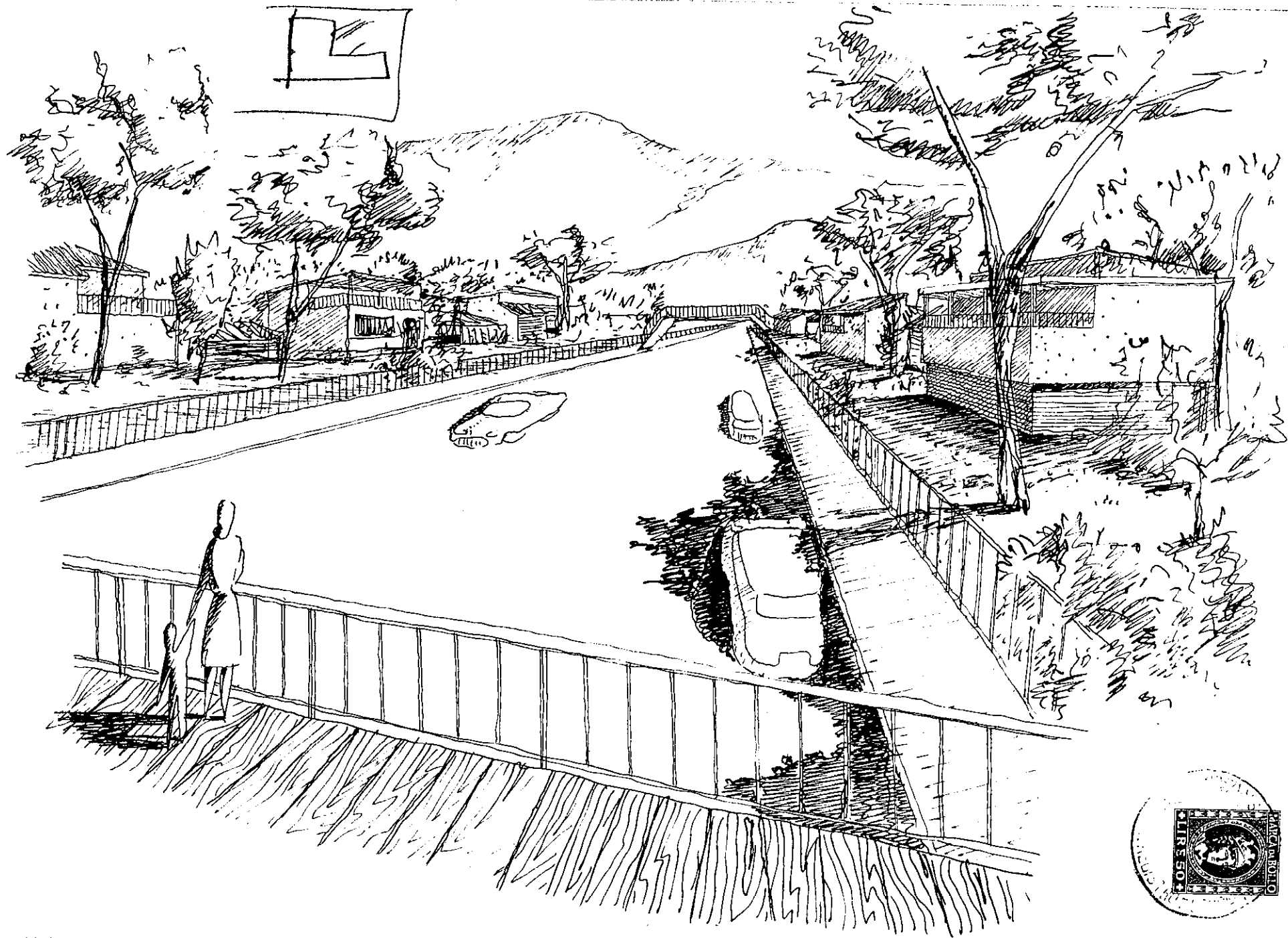


oltre ad una funzione di accesso per il turista a lei diretto, abbia anche quello di richiamo per il turista di passaggio. Era perciò naturale riprendere la litoranea che già congiunge fra loro e con l'Aurelia i centri balneari della Versilia da Viareggio a Marina di Carrara fino a 500 m. dal confine con il comune di Sarzana.

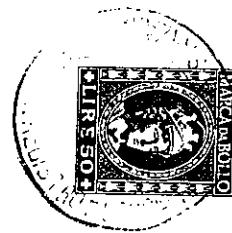
Questa litoranea prevista e progettata dall'Amministrazione provinciale di La Spezia si riallaccia dopo Marinella a Sarzana e quindi all'Aurelia mediante una strada che fa parte anch'essa del presente P.R. E' previsto inoltre dalla Amministrazione Provinciale citata il suo collegamento, mediante un nuovo ponte sul Magra a valle di quello esistente, con una nuova arteria di collegamento con Lerici e La Spezia.

Sull'esperienza dei centri balneari già citati si è previsto il raddoppio della litoranea per il tratto che interessa Marinella con un viale pedonale (accessibile solo in certe ore ai veicoli, di servizio dei locali pubblici e negozi) sistemato a giardino per consentire ai villeggianti la passeggiata serale in tranquilla serenità. Al fine poi di facilitare, soprattutto alle famiglie con bambini l'attraversamento della litoranea, strada di scorrimento veloce, si sono previsti attraversamenti in sopra e sotto passaggio alternati ogni 200 m. circa.

Una seconda strada parallela alla precedente costituisce la spina dell'abitato e con essa forma l'anello circolare degli auto-mezzi pubblici provenienti dalle spiagge vicine, da Firenze, Pisa, Lucca, La Spezia, Parma, e dai centri rurali dell'interno. Naturalmente l'anello che nella stagione estiva sarà esteso all'intero percorso, durante il rimanente periodo dell'anno sarà limitato al servizio della parte stabile della popolazione e quindi invertirà il suo corso all'altezza della Stazione autolinee. Questa spina conterrà i negozi necessari alla vita di Marinella sia per la parte



MARINELLA. LA LITORANEA CON I SOPRAPASSAGGI PEDONALI

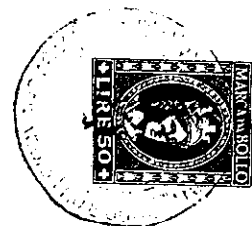
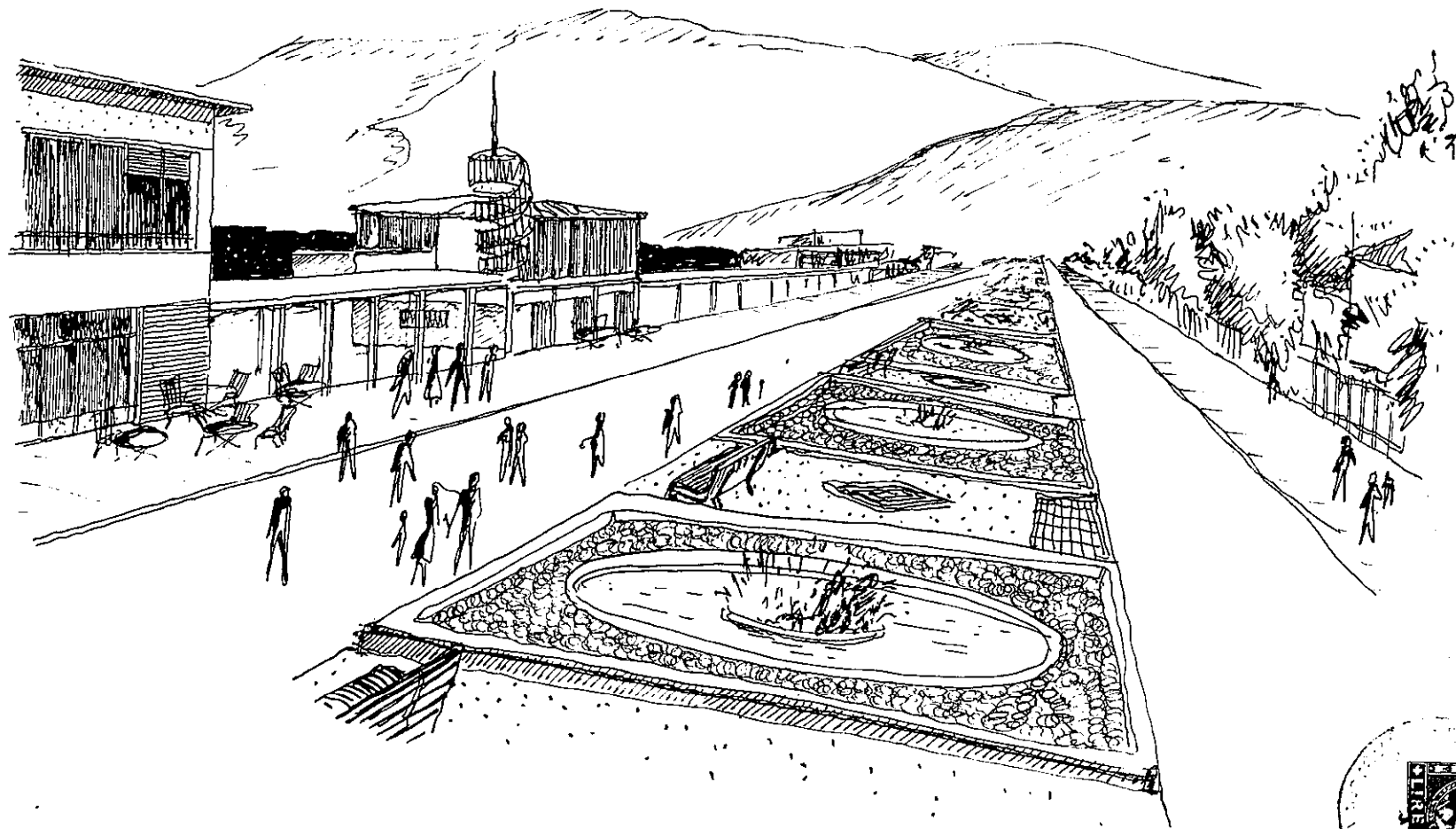




*Arca di Mercurio*



MARINELLA - LA SPINA INTERNA (PARTICOLARE)



MARINELLA - IL VIALE A MARE PREVISTO DAL PIANO REGOLATORE -


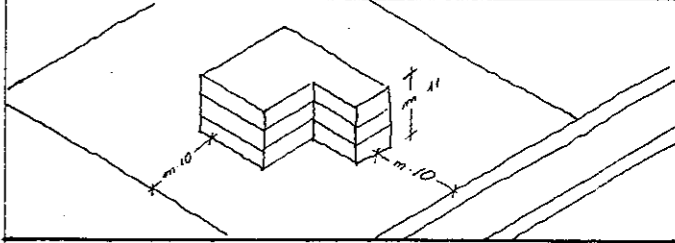
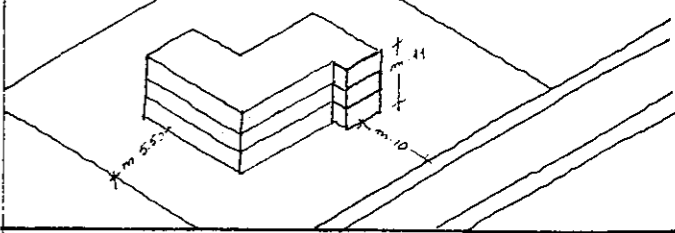
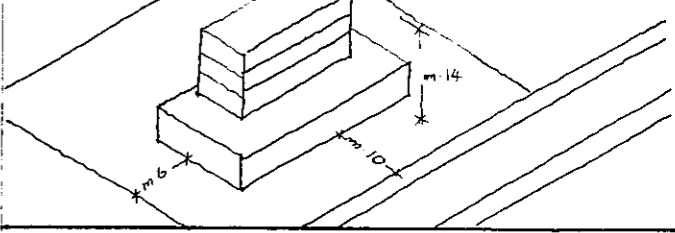
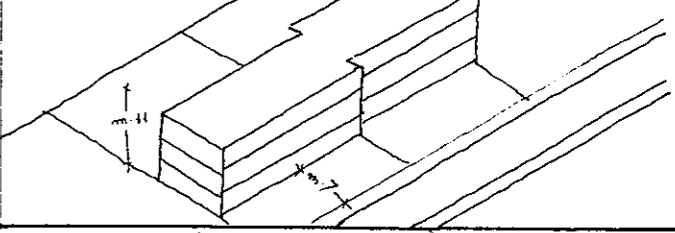
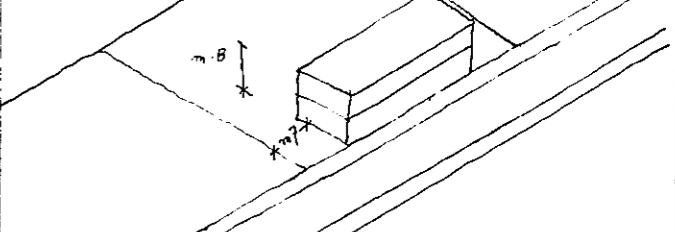
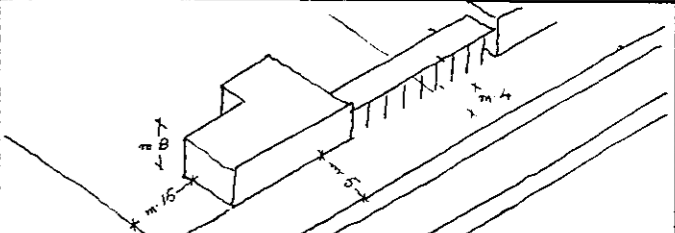
# TAVOLA RIASSUNTIVA DEL R

destinazione dell'opera	tipo dell'edificio	n. massimo di piani	altezza massima	superficie max. coperta	superficie min. coperta
residenziale stagionale	villa e alberghi	3	m. 11	mq. 600	mq. 150
residenziale stagionale	villa e alberghi	3	m. 11	mq. 800	mq. 200
residenziale stagionale	alberghi	4	m. 14	mq. 800	mq. 250
residenziale stabile	case isolate o continue	3	m. 11	mq. 240	mq. 125
residenziale stabile con negozi	case isolate o continue	negozii + 1 piano	m. 8.	mq. 240	mq. 125
commerciale e di svago	negozii - esercizi pubblici - sale da spettacolo.	2	m. 8	mq. 500	mq. 100

ADM - Pulvermann

# REGOLAMENTO EDILIZIO PER LA ZONA BALNEARE DI MARINELLA

	superficie minima lotto	valore massimo del rapporto sup. coperta area lotto	distanza dal confine verso la strada	minima distanza confine interno	negozi	costruzioni accessorie (esclusa abitazione)
50	mq. 1800	1/12	m. 10	m. 10	non ammessi	massimo mq. 60 - altezza massima m. 3.50 - rispettando i distacchi.
100	mq. 1000	1/4	m. 10	m. 5.50	non ammessi	massimo 1/20 sup. lotto, purché non più di mq. 100 - alt. m. 3.50 rispettando i distacchi.
150	mq. 2000	1/4	m. 10	m. 6	non ammessi	idem come sopra
200	mq. 500	1/4	m. 7	m. 7 (zero per case continue)	non ammessi	non ammesse
250	mq. 500	1/4	zero	m. 7 (zero per case continue)	ammessi	non ammesse
300	mq. 1200	1/12	m. 5	m. 15	---	non ammesse

spazi liberi	recinzioni	volumetria
<p>sistemazione a giardino, event. con piccoli impianti sportivi (tennis ecc.) - è obbligatoria la collocazione di un albero d'alto fusto (h. min. m. 3) ogni 150 mq. di sup. scoperta, posto a m. 5 dal confine verso le strade quando l'otturazione verso le digiune.</p>	<p>esterne: murato di recinzione non superiore a m. 1 con sovrapposta cancellata o recinzione a giardino con altezza complessiva massima di m. 3.</p> <p>interne: murato di recinzione non superiore a m. 2.50 di altezza complessiva.</p>	      
<p>porticati leggeri di collegamento fra un edificio e l'altro, parallelamente all'asse stradale di affaccio, allineati col filo di facciata degli edifici, che non tolgono la vista del mare - altezza massima m. 4.</p>		



che ospiterà prevalentemente la colonia villeggianti sia per l'altra. Il suo percorso è stato insensibilmente spezzato per costringere gli automezzi a rallentare in corrispondenza di ogni incrocio e quindi a non tenere velocità elevate nei tratti rettilinei. Gli incroci sono poi tutti sfalsati a baionetta nel medesimo intento.

Tutte le strade grosso modo ortogonali alle tre principali descritte sono orientate verso la catena delle Apuane per consentirne la visuale. A tal fine gli alberi nei lotti prospicienti questo fascio di strade dovranno essere tenuti 5 m. in ritiro dal confine su strada.

#### EDIFICI PUBBLICI E DI SVAGO

Gli edifici pubblici e di svago vanno suddivisi in due categorie: quelli che servono la sola popolazione residente, quelli che servono entrambi i tipi di popolazione.

Alla 1a Categoria appartengono evidentemente soltanto asili d'infanzia e scuole elementari, centro sociale e ambulatorio.

Alla 2a categoria invece tutti gli altri tipi di edifici e precisamente:

Cinema e teatro

Chiese

Stazione autolinee

Mercato settimanale

Edificio PP.TT.

Cimitero

Centro Sociale

1a - EDIFICI AD USO DELLA SOLA  
POPOLAZIONE RESIDENTE (6000 unità)

Asili d'infanzia - La popolazione scolastica di un Asilo d'infanzia



si può computare intorno al 6% della popolazione totale: cioè in questo caso 360 unità. Occorreranno perciò due Asili. La superficie necessaria non dovrebbe essere inferiore a 1000 mq. circa; quindi in totale 2000 mq.

Scuole elementari - La popolazione scolastica della scuola elementare dovrebbe aggirarsi intorno al 14% della popolazione cioè nel nostro caso dovrebbe essere di 840 alunni da sistemarsi in un unico complesso di due piani per il quale occorre una superficie di 8000 mq. comportando 10 mq. circa per alunno.

Questo gruppo di scuole (asili d'infanzia ed elementari) è stato ubicato nella parte prevalentemente destinata alla popolazione residente in una area centrale di circa 13.000 mq. La posizione è relativamente vicina per tutti gli abitanti e l'accentramento rende i servizi generali molto meno onerosi.

Centro sociale e ambulatorio - Questo edificio è tipico di una popolazione residente stabilmente anche se l'ambulatorio potrà nei mesi estivi servire anche i villeggianti. Dovrà contenere oltre ad una sala capace di 2-300 posti per conferenze, una biblioteca popolare, due o tre aule per corsi serali di perfezionamento, e l'ambulatorio contenente almeno le tre specialità di medicina, chirurgia ed odontoiatria. La sua posizione nella zona residenziale stabile sarà possibilmente la stessa dell'Edificio PP.TT. e della Delegazione Comunale, cioè nella piazza più centrale.

2a - EDIFICI AD USO DI ENTRAMBE  
LE CATEGORIE DI POPOLAZIONE

Chiese - Nell'attuale abitato di Marinella esiste una piccola chiesa, quasi una cappella che naturalmente non potrebbe soddisfare le necessità del culto per i 6000 abitanti previsti. In questa zona perciò si



propone l'ampliamento o meglio la demolizione e ricostruzione della Chiesa esistente, elevata a parrocchia la cui superficie coperta dovrebbe essere portata a circa 800 mq. e quella complessiva a 2000.

Altra chiesa parrocchiale delle stesse dimensioni a un dipresso doveva essere sistemata nella zona prevalentemente abitata dalla popolazione fluttuante ed è stata ubicata in un punto intermedio della spina interna in modo che risulti presso a poco baricentrica rispetto alla zona suddetta.

Cinema - teatro - E' stata prevista una sala di spettacoli ogni 5000 abitanti, il che può essere considerata una dotazione sufficiente. Tuttavia, poichè la popolazione di 11.000 abitanti è per quasi la metà composta di stagionali estivi, delle 3 sale una sola, del tipo cinema-teatro capace di 1000 - 1200 posti, sarà coperta ed è stata ubicata al confine fra la zona residenziale stabile e quella stagionale mentre le altre due, del tipo cinema all'aperto, capaci di 1000 - 1500 posti l'una, sono state ubicate nella zona residenziale stagionale.

Stazione autolinee - La stazione autolinee la cui dimensione non può essere prevista in sede di Piano Regolatore generale, ma che comunque non potrà non essere di una certa importanza sia considerando il retroterra agricolo, sia il movimento turistico estivo, è stata prevista al confine fra le due zone e precisamente ad un estremo della piazza del mercato settimanale.

Mercato settimanale - In tutta la zona il mercato settimanale nella stagione estiva è assai importante. A Forte dei Marmi, ad es., gli è riservata un'area di circa 1 ha. Poichè è lo stesso mercato che si sposta nella zona toccando ogni giorno un centro, si è prevista una superficie equivalente dislocata anch'essa al confine fra le due zone e presso a poco equidistante dai due estremi della fascia arenile.



Edificio PP.TT. - Questo importante servizio, che dovrà possibilmente contenere anche l'Ufficio telefonico interurbano, sarà ubicato nella piazza centrale della zona residenziale stabile poichè la sua necessità per la popolazione residente è tale da rendere indispensabile la sua presenza in un punto rapidamente raggiungibile a piedi anche nei mesi invernali.

Cimitero - Attualmente situato in prossimità dell'abitato dovrà essere spostato a nord e precisamente almeno a 200 m. dalla circonvallazione a monte del prolungamento della strada che spartisce grosso modo la zona residenziale stabile da quella stagionale.

Poichè la superficie occorrente si valuta in mq. 1 - 1,5 per abitante occorreranno circa mq. 6000 a piano regolatore realizzato.

#### I M P I A N T O I D R I C O

Per l'approvvigionamento idrico si prevedono due fasi: una prima, corrispondente al periodo di sviluppo iniziale dell'abitato, sino ai 4 - 5000 abitanti complessivi, durante la quale, sull'esempio degli altri centri del litorale, esso avverrà mediante pozzi artesiani. Una seconda fase, corrispondente al momento nel quale il nuovo centro balneare comincerà ad assumere fisionomia di vera e propria stazione turistica importante, nella quale sarà provveduto alla costruzione di un vero e proprio acquedotto con impianti di sollevamento dalla falda subalvea del Magra che dovrà assicurare un fabbisogno giornaliero di 60 - 70 l. per abitante tenuto conto del notevole consumo dovuto alla manutenzione dei giardini privati. La pressione necessaria è di m. 25 circa sul livello stradale considerando 10 m. oltre l'altezza delle case per l'alimentazione degli idranti. La tubazione principale si svolgerà sotto la strada interna di spirra diramandosi lungo le vie che ad essa convergono. Naturalmente l'impianto





to sarà attrezzato in modo da consentire una maggiore erogazione nei mesi estivi in dipendenza dell'afflusso dei turisti.

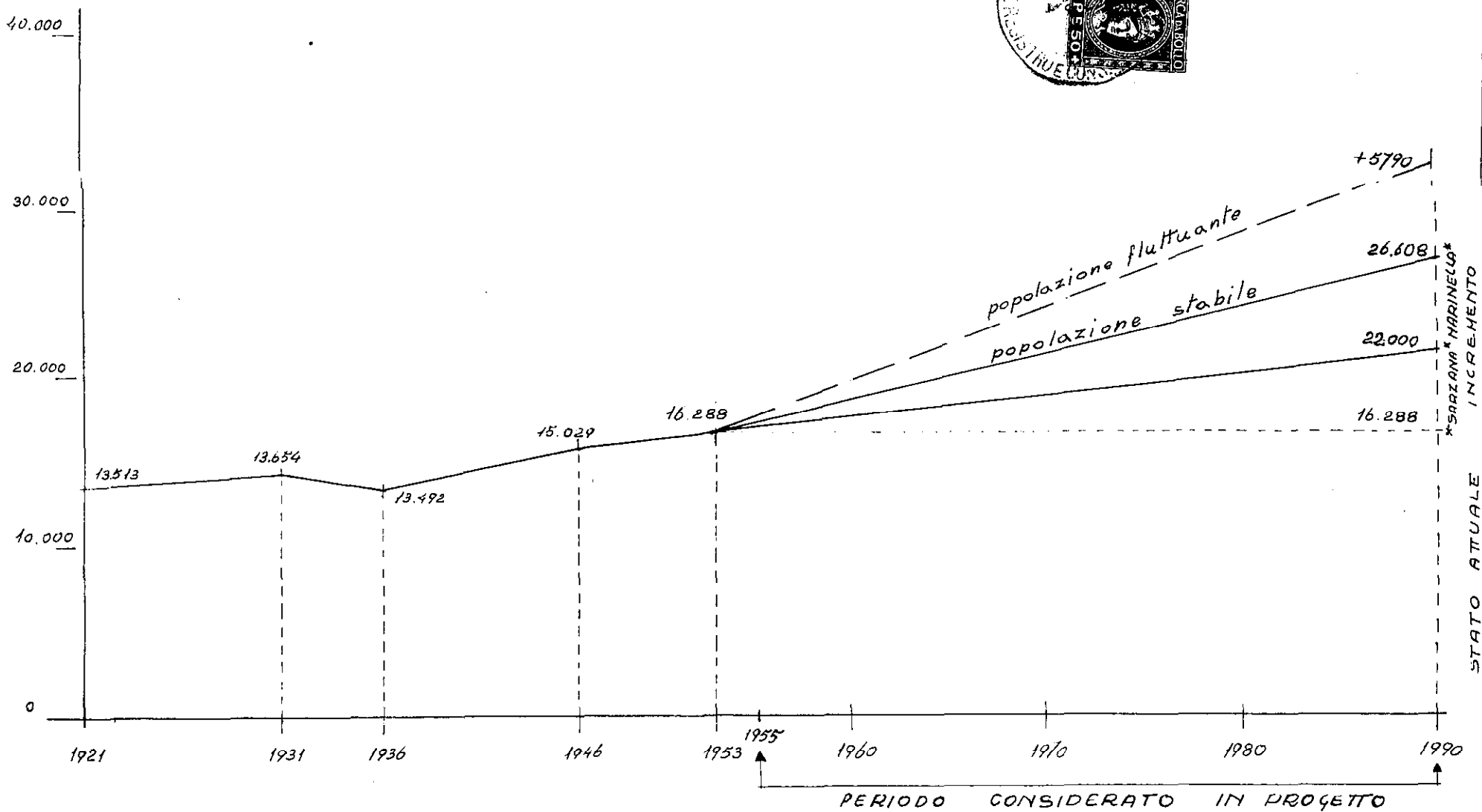
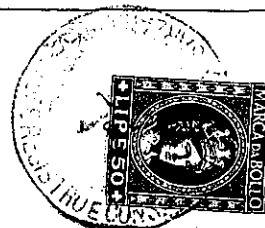
#### F O G N A T U R A

Anche questo servizio dovrà essere realizzato in due forme e fasi differenti. In un primo tempo, infatti, fino a quando non sarà stata raggiunta la metà circa della popolazione totale, vi si potrà provvedere mediante fosse biologiche e pozzi perdenti singoli. In un secondo tempo sarà costruita una fognatura urbana a schema perpendicolare con collettore principale di piccola pendenza e grande sezione in sede sotto il piano stradale della via di spina e scarico nel fiume Magra.

MOVIMENTO DEMOGRAFICO COMPLESSIVO ATTUALE E PREVISTO NEL P. R.

DIAGRAMMA.

11.





## I N D I C E

### LA SITUAZIONE ATTUALE

<u>Ubicazione</u> - dati geografici - il capoluogo - i dintorni	2
<u>Clima</u> temperatura - precipitazioni - umidità	3
<u>Origine e sviluppo della città</u> Luni - sua decadenza - sorgere di Sarzana - vicende storiche - lo sviluppo odierno	4
<u>Incremento della popolazione</u> Incremento naturale - emigrazione e immigrazione - valori percentuali	6
<u>L'abitato</u> situazione edilizia del vecchio centro - superficie e densità (fondiaria e territoriale) - strade - piazze - zone verdi	8
<u>Condizioni igienico-sanitarie</u> mortalità e morbilità - approvvigionamento idrico e fognature - influenza della zona agricola	9
<u>Comunicazioni e traffico</u> collegamenti con la valle Padana, con Genova e con Torino (strade statali e linee ferroviarie). - Il problema dell'attraversamento del centro abitato - I collegamenti con Marinella	11
<u>Situazione economica</u> risorse locali agricole e industriali - il problema dell'irrigazione	13

### CARATTERISTICHE E IMPOSTAZIONE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE

<u>La zonizzazione e i lotti fabbricativi</u> incremento demografico - densità fondiaria dell'amplia- mento - linee direttrici dell'espansione - ubicazione delle varie zone d'espansione	15
--	----



<u>Le zone verdi</u>	17
campi da gioco per bambini - campi da gioco per ragazzi - giardini - campi sportivi	
<u>La zona industriale</u>	18
possibilità di industrializzazione - dimensione e ubicazione della zona industriale - collegamenti stradali e ferroviari	
<u>La zona semirurale</u>	19
superficie lotti - superfici coperte - altezze massime	
<u>Comunicazioni e rete viaria</u>	20
lo spostamento dell'Aurelia e del raccordo con la Parmense - vantaggi della soluzione adottata - il viale di collegamento con Marinella e la litoranea - sistemazioni viarie nel centro urbano - sistemazione di Piazza Matteotti e Piazza S. Giorgio	
<u>Edifici ed impianti pubblici</u>	23
chiese - asili - scuole - ospedale - stazione auto-linee - mercato settimanale - mercato del bestiame - centri sociali - cinema teatro - cimitero	
<u>Schema dell'impianto idrico</u>	27
<u>Schema dell'impianto di fognatura</u>	28
<u>IL CENTRO DI MARINELLA</u>	
<u>La zonizzazione</u>	31
zona residenziale stabile e stagionale - confronto con altri centri balneari vicini - tipi edilizi adottati - l'arenile	
<u>Zone verdi e sportive</u>	33
giardini pubblici - campi sportivi	
<u>Comunicazioni e viabilità</u>	33
andamento generale della rete viaria - collegamenti con Sarzana, La Spezia e i centri balneari della Versilia - strade a traffico differenziato	



Edifici pubblici e di svago

Ad uso della popolazione residente:

asili d'infanzia - scuole elementari - centro  
sociale e ambulatorio

35

ad uso di entrambe le categorie di popolazione:

chiese - cinema teatri - stazione autolinee -  
mercato settimanale - edificio PP.TT. - cimitero

36

Impianto idrico

38

Fognatura

39

Indice

40



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI SARZANA

SUPPLEMENTO DI RELAZIONE

La posizione geografica del comune di Sarzana risulta quanto mai singolare, essendo situato nel punto di congiungimento della Liguria con la Toscana (e presentando molte caratteristiche più affini alla seconda che non alla prima), sullo sbocco naturale dell'emiliana Lunigiana verso il mare.

Sarebbe stato quindi desiderabile inquadrare il piano regolatore comunale di Sarzana in una visione generale che comprendesse i piani regionali della Liguria, Toscana ed Emilia; tuttavia essi, alla data di compilazione del presente P.R., si trovavano ancora nella fase degli studi preliminari, nè presentavano quindi dati concreti o indicazioni definite di cui tenere conto.

Alla luce di queste considerazioni, nella elaborazione del presente P.R. non sono stati previsti interventi tali da pregiudicare ipotetiche, future iniziative su scala regionale. Uguale perplessità ha destato la considerazione di un eventuale coordinamento con il P.R. del principale Comune vicino, La Spezia, che influenza i fenomeni sociali, economici ecc. della zona; infatti il suo Piano Regolatore è ancora in fase di elaborazione per il relativo concorso di 2° grado.

La seguente tabella dà un quadro della situazione demografica dei principali comuni della provincia:

La Spezia	-	popolazione	al	31.12.1956	114.690
Sarzana	-	"	"	"	16.288
Lerici	-	"	"	"	12.861
Arcola	-	"	"	"	7.941
Levanto	-	"	"	"	6.032
Vezzano Ligure-	-	"	"	"	5.883



I primi tre comuni sono gli unici tenuti a compilare il P.R. in base agli elenchi pubblicati dal Ministero LL.PP. e rappresentano evidentemente i centri urbani più importanti sia dal punto di vista demografico che dal punto di vista economico-sociale.

Del P.R. di La Spezia si è già detto: il P.R. di Lerici si trova nella fase conclusiva di elaborazione per opera di uno dei progettisti del presente P.R., Prof. Dott. Arch. Giulio Roisecco, e il coordinamento con esso del P.R. di Sarzana è evidentemente assicurato nel migliore dei modi.

*Giulio Roisecco*  
+ + + + +