



Arch. Beniamino CRISTOFANI  
Via Antonio Meucci 1E Pisa 56121 tel 050/ 9914050 348/3341250  
e-mail: beniamino@cristofaniarchitettura.it

**CRISTOFANI**  
**ARCHITETTURA**

collaboratori:  
Arch. Alessandro Moreno Lupetti

Proprietà:  
CEMES S.P.A.  
Via delle Trincere 11, 56127 Pisa  
tel. 050 542845 - fax 050 543521  
amministracionecemes@cemes-spa.com



RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
A corredo del Piano attuativo  
dell'area Cemes/Pisa

### **Premessa**

1-LA CRESCITA DELLA CEMES, CHE SPERIMENTA L'AUMENTO DEI SETTORI DI INTERESSE IMPRENDITORIALE, INSIEME ALLA NECESSITA' DI MODERNIZZAZIONE DELL'AMBIENTE DI LAVORO, PER RENDERLO ADATTO ALLE ATTUALI ESIGENZE DI COMPETITIVITA', DI SICUREZZA E DI MERCATO, HA ORMAI RESO INDISPENSABILE LA RIORGANIZZAZIONE COMPLESSIVA DELLA SUA SEDE PRODUTTIVA.

QUESTO PROGETTO INDUSTRIALE E' ORMAI INDISPENSABILE PER ADEGUARE L'AZIENDA, CHE HA ORMAI SUPERATO I 500 DIPENDENTI, ALLA SUA EFFETTIVA CAPACITA' PRODUTTIVA E DI GESTIONE, NONCHE' PER UNIFICARE LE SEDI. ATTUALMENTE SIA LA PARTE PRODUTTIVA CHE QUELLA AMMINISTRATIVA SONO DISSEMINATE IN PIU' SEDI DIVERSE, ANCHE FUORI DAL COMUNE DI PISA. E' UNA SITUAZIONE POCO FUNZIONALE E MOLTO DISPERSIVA.

OGGI LA CEMES SI OCCUPA DI SVARIATE ATTIVITA', CHE VANNO OLTRE LE OPERE FERROVIARIE, PER QUESTO SERVONO NUOVI UFFICI E NUOVI SPAZI COPERTI PER

L'ATTIVITA' PRODUTTIVA. I SETTORI SONO DIVERSI: FERROVIE, EDILIZIA, ENERGIA, SICUREZZA, STRADE, SOTTOPASSI, PONTI, RICETTIVO, RISTORAZIONE, SANITARIO, SPORTIVO, ETC.

PER QUESTO GLI UFFICI DI GESTIONE HANNO NECESSITA' DI SUPERFICI MAGGIORI E FLESSIBILI, CHE SI ADATTINO ALL'EVOLUZIONE CONTINUA DELL'AZIENDA E CORRISPONDANO AI DIVERSI SETTORI OPERATIVI, MANIFESTANDONE AL TEMPO STESSO IL CARATTERE DI UNICITA'.

ABBIAMO PENSATO ALLA NUOVA SEDE AMMINISTRATIVA ORGANIZZATA CON SPAZI CHE ORBITANO INTORNO AD UNA CENTRALITA'. LA COMPOSIZIONE PROPOSTA, FORMATA DA ELLISSI CHE AVVOLGONO LO SPAZIO CENTRALE DELLA HALL, RAPPRESENTA QUESTA VOLONTA', UNA SORTA DI PICCOLO SISTEMA PLANETARIO.

IL PROGETTO SARA' ATTUATO PER FASI E NELL'INSIEME COMPRENDE OLTRE CHE LA COSTRUZIONE DEI NUOVI UFFICI, LA REALIZZAZIONE DI NUOVI CAPANNONI E DEI NUOVI PIAZZALI PER LA MOVIMENTAZIONE E LO STOCCAGGIO DELLE MERCI, RISTRUTTURAZIONE ED IL RECUPERO DELL'EDIFICIO DELLA RIMESSA REALE PROPRIO PER LE RIPARAZIONE DEI TRENI DI TESSATURA, LA DEMOLIZIONE DELLE TETTOIE E DEGLI E-

DIFICI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITA', SUPERATI E VETUSTI.

### **1.1- Pianificazione urbanistica e le vicende dell'area Cemes 2001-2020**

In questa occasione preme ricordare che la presentazione di questo Piano Attuativo è l'ultima in ordine di tempo delle iniziative che la Proprietà ha preso fin dagli anni '80 per cercare di sistemare la sede. Tutto comincia con la redazione del nuovo Regolamento Urbanistico, che segue quello degli anni '60 di Dodi e Piccinato, che non prevedeva alcuna possibilità di sviluppo nell'area, la quale veniva definita come area produttiva consolidata senza alcuna possibilità edificatoria, con uniche attività edilizie permesse: la manutenzione ordinaria e la straordinaria, art 17 bis delle norme d'attuazione di quel tempo. Il Piano de Lucia, approvato nel 2001, prevede una fascia profonda di ml 60 parallela alla ferrovia edificabile con destinazione attività produttive PQ1. A quel punto la proprietà presenta delle osservazioni, perché tale fascia, che era occupata per 30 ml dalla zona di rispetto della ferrovia, non consentiva nei 30 ml rimanenti di realizzare l'aspirata sistemazione della sede con spazi produttivi di adeguate dimensioni. Nel 2006, con la variante al R.U. per le UTOE 17-36-39-40, arriva la conformazione attuale della destinazione produttiva PQ1. La proprietà nel 2007 consegna un progetto unitario

ai sensi delle norme delle Zone PQ1 per la riorganizzazione complessiva dell'attività produttiva, che ottiene, dopo varie peripezie, finalmente l'approvazione della Soprintendenza (26-02-2010 prot 587). Tale progetto prevedeva, nella porzione d'area, che faceva parte dell'area a destinazione produttiva PQ1, alcune unità abitative per il personale dirigente dell'azienda. La norma prevedeva la possibilità di realizzare invece solo un' unità abitativa fino ad un massimo di mq 150, indipendentemente dalla grandezza dell'attività produttiva. Per questo motivo il Comune chiese che il progetto unitario fosse trasformato in Piano Attuativo. Il P.A. si arenò nel 2013 in Regione, che chiese una quantità di integrazioni assai esuberante. La proprietà esausta si fermò; tra l'altro in quel periodo la crisi economica stava facendo sentire tutta la sua forza soprattutto nel campo edile. Più tardi, nel 2016, viene presentato un nuovo progetto unitario, senza gli alloggi per la dirigenza in modo da non rischiare la procedura più lunga di un Piano Attuativo. Questo progetto aggiornato alle nuove esigenze ottiene l'approvazione della Commissione sul Paesaggio. Anche questo progetto si arena, perché nel 2017 non è ancora approvato ed interviene una revisione del PGR che trasforma la zona in area ad alta pericolosità idraulica e quindi inedificabile. Finalmente arriva la legge LRT 41 del 2018 che consente, con l'adozione di opportune so-

luzioni progettuali, la realizzazione del progetto. Nel Novembre del 2019, ormai pronti alla consegna del progetto unitario adeguato alla legge RT 41-2018, il Comune ci comunica, che per questioni riguardanti alcune carenze della variante di monitoraggio del R.U. del 2017, non è più possibile seguire la strada del progetto unitario, ma si deve provvedere alla presentazione di un Piano Attuativo. Nel frattempo subentrano le nuove norme in ambito geologico, idraulico e sismico con il DPGR 5/R2020. La relazione e le indagini geologiche, insieme ad alcune componenti del Piano Attuativo, vengono quindi adeguate alla nuova legge 5/R 2020 e a questo punto, Aprile 2020, il progetto della nuova Cemes è aggiornato, e viene consegnato. Dopo una prima disanima dell'ultima soluzione, inoltrata in data 21 aprile 2020, ci viene chiesto di rivedere l'intervento, utilizzando in questa fase, solo le parti interessate dalle attività svolte nelle strutture coperte e all'aperto, lasciando una porzione di area, localizzata ad Est per esigenze future del soggetto Attuatore

### **1.2 Il Progetto licenziato dalla Soprintendenza ai Monumenti di Pisa anno 2010**

Il progetto di cui al nulla osta della Soprintendenza del 26 febbraio 2010 prot. 587, vedeva la concentrazione dell'edificio destinato alle funzioni amministrativa e tecniche e dei tre ca-

pannoni per le attività produttive nell'area Sud-Ovest.

Allora lo strumento urbanistico includeva una piccola appendice dove venivano previste alcune unità immobiliari per i dipendenti della Cemes.

Il fabbricato di maggior rilievo architettonico era rappresentato dai nuovi uffici

pensato come un grande "tumulo etrusco" ricoperto di terra per dare continuità al Parco in parte a prato ed alberato, con l'unico volume a vista destinato alla Dirigenza e ai relativi servizi.

La scelta fatta allora fu quella di mantenere ampie zone pavimentate per la movimentazione dei mezzi, con un nuovo tracciato ferroviario che arrivava al centro dell'intervento tra i due capannoni principali che si fronteggiano; di fatto un elemento di dicotomia. Ovviamente le sensibilità nel corso degli anni cambiano

e nessuno è immune dai cambiamenti che investono la Società.

Il progetto licenziato dalla Soprintendenza già a quel tempo era all'avanguardia

perché teneva di conto dell'istanze relative al verde, al risparmio energetico, al corretto inserimento del nuovo costruito nell'ambiente antropizzato, nel modo di organizzare il lavoro o nella previsione di una pista ciclabile che si andava ad innestare su quella esistente sul viale delle Cascine.

Alcune componenti sono sopravvissute nel nuovo progetto come l'organizzazione del lavoro, la nuova viabilità che insiste su quella esistente, la pista ci-

clabile, la salvaguardia dei convisivi verso le emergenze architettoniche e ambientali; al di là della forma e localizzazione dei nuovi uffici e capannoni, se c'è una componente da evidenziare è quella del Verde che non investe più gli spazi di "risultato" ma nel nuovo progetto diviene l'elemento organico con un proprio percorso evolutivo che rappresenta il ciclo della vita.

Si veda la documentazione allegata:

-Parere favorevole della soprintendenza.

-Planimetria generale di progetto

-Render, visione aerea.

### **3-IL PROGETTO**

Premesso che l'area di intervento ricadente Comparto PQ1 ha una superficie complessiva di mq. 92.992,94, in questa prima fase si utilizzeranno mq. 31.085,00 di cui mq. 24.758,00 per i nuovi capannoni a fronte di una potenzialità complessiva di mq 46.496,47 di sul. La restante area che fa parte del comparto PQ1, di circa mq. 36968,54 resta esclusa dall'intervento. Il progetto prevede in sintesi la realizzazione di un edificio per uffici tecnici ed amministrativi, la realizzazione di 3 capannoni per le attività produttive, il recupero della Rimessa Reale, la demolizione degli edifici non più utili, la realizzazione di piazzali di manovra, parcheggi per mq.12.830,58 e aree verdi per mq 31.908,12 di cui mq 20.166,49 alberate.

Complessivamente sono state individuate 3 UMI che potranno essere realizzate secondo la logica di sviluppo adeguata all'azienda in 3 fasi:

3.1) Costruzione dei nuovi uffici dell'azienda ed unificazione delle sedi mq 3.280 e sistemazione del tracciato viario, prolungamento di via di Fasanna (UMI1 e 2);

3.2) Demolizione delle tettoie e dei volumi esistenti. Costruzione del capannone A con relativi servizi mq 14.411,00, ristrutturazione della ex rimessa reale mq 2.928, prolungamento della Via di Fasanna (UMI 2)

3.3) Costruzione dei capannoni B e C rispettivamente di mq 6.606,00 e mq. 3.367,00 (UMI 3); Ogni fase prevede un suo specifico impegno economico, in modo da modulare nel tempo la necessaria programmazione finanziaria.

Fase 1 -Costruzione nuovi uffici  
Questa fase prevede la costruzione dell'edificio ad uffici, le sistemazioni a terra compreso i parcheggi della sua area di pertinenza, la recinzione verso la via di Fasanna e la Via delle Cavalle, la realizzazione dell'ingresso pedonale e carrabile dalla stessa, la realizzazione del percorso in direzione Nord-Sud per collegarsi alla zona produttiva esistente che ha accesso dalla Via Montelungo, in attesa della costruzione nell'UMI 3 dei capannoni B e C e la

nuova configurazione del piazzale per la movimentazione merci.

L'edificio per uffici è costituito da 3 piani fuori terra di cui 2 piani adibiti ad uffici e servizi; al piano al terzo livello si trovano le sale per le riunioni di Presidenza e per i corsi di formazione dei dipendenti.

I vari piani sono collegati da una scala centrale ad andamento curvilineo che si combina con un ascensore ed esercita anche la funzione di segreteria nella hall. I due piani ad uffici sono formati da volumi a forma di corona ellittica, che vede le varie funzioni distribuite intorno al vuoto centrale occupato parzialmente dal sistema scala/ascensore/hall.

Al terzo livello un volume con pianta ad ellisse pieno, vede nelle due estremità Est ed Ovest ubicate le sale, al centro l'arrivo della scala con l'ascensore che si affacciano sul vuoto centrale.

La scala e l'ascensore proseguono con l'extra corsa sul piano copertura per dare accesso alla terrazza panoramica, che consente la vista di san Rosso verso Ovest ed il Duomo verso Est.

Da un punto di vista costruttivo l'edificio è concepito con struttura mista: acciaio, cemento armato. Date le caratteristiche del terreno, costituito prevalentemente da argilla e da una falda molto alta, le fondazioni saranno in c.a. di tipo compensato, ovvero saranno costituite da un volume vuoto, interrato e stagno, che bilancerà il peso della struttura sovrastante.

Il piano di calpestio del piano terra è posto a + cm 120 dal piano di campagna, (che risulta a quota + cm 135 s.l.m.) ad una quota di sicurezza per il rischio alluvioni in conformità alle possibilità previste dalla LR 41-2018. L'edificio sarà in questo modo trasparente all'evento alluvionale, perché sorretto da pilastri isolati.

Sebbene la forma dell'edificio sia generata dalla sovrapposizione sfalsata di volumi ellittici, la struttura sarà molto semplice: i solai dei vari piani saranno costituiti da soletta in c.a. con armatura bidirezionale e saranno sorretti da pilastri in acciaio cilindrici. I pilastri sono passanti e consentono sbalzi dei solai diversi tra loro per consentire la realizzazione della forma ellittica sfalsata tra un piano e l'altro; il terzo piano è un solido in carpenteria metallica leggera e copertura in legno.

Il tamponamento delle facciate, sia esterne che interne, sarà realizzato con serramenti a cellula interpiano di vetro camera visarm ad alte prestazioni energetiche. Davanti alle facciate esterne sono previste lame verticali in alluminio opaco che non riflette i raggi solari, con la funzione di attenuare l'irradiazione solare, soprattutto con il sole estivo verso Ovest che è il più insidioso per il surriscaldamento.

I pavimenti saranno di tipo industriale, i divisori interni saranno in cartongesso, così come pure i controsoffitti che saranno organizzati con fasce ispezionabili per gli impianti meccanici ed elettrici.

Le coperture saranno piane e protette da verde tipo Sedum, noto anche come erba della Madonna. In modo da mantenere gli spazi sottostanti freschi. La terrazza panoramica avrà la pavimentazione in materiale tipo legno.

L'edificio sarà dotato di pannelli solari e/o fotovoltaici che dovranno essere integrati nei prospetti e/o copertura in modo da eliminare l'inquinamento visivo e al contempo garantire la qualità ambientale e lavorativa. L'energia prodotta con le nuove tecnologie insieme all'uso di sistemi per la produzione di caldo e freddo a pompa di calore ad alta efficienza energetica, nonché l'illuminazione che sarà realizzata a led con sistemi di controllo per la gestione dei flussi luminosi in relazione all'utilizzazione degli spazi e l'illuminamento esterno, consentiranno di raggiungere l'obiettivo di realizzare un edificio autosufficiente. Tutta l'acqua piovana sarà recuperata per essere usata per gli scarichi dei sanitari. Nell'insieme l'edificio, pur essendo costituito da forme complesse, è realizzato con pochi semplici materiali.

Fase 2-Capannone A e servizi, sistemazione Rimessa Reale, realizzazione della distribuzione viaria come prolungamento della via Fasanna.

Questa fase prevede la costruzione del capannone A e del piazzale ad esso antistante per la movimentazione e lo stoccaggio delle merci, i marciapiedi di collegamento con l'edificio ad Uffici, il parcheggio per i lavora-

tori, il collegamento dei binari alla ex Rimessa Reale che sarà ristrutturata per adeguarla all'uso di officina manutenzione mezzi, il recupero come alloggiamento degli operai della parte annessa alla ex Rimessa Reale attualmente adibita ad ufficio tecnico, la demolizione di una delle tettoie.

Il capannone A ha una lunghezza rispettivamente di ml 233, per ml 42 di larghezza, per un'altezza massima di 12,20 ml. Il capannone ha le aperture sul lato lungo verso Est con una pensilina a sbalzo che consente il carico-scarico e la movimentazione, proteggendo dagli agenti atmosferici. Il piano di lavoro è posto a + cm 120 dal piano di campagna, servito da due rampe per l'accesso e la discesa e un piano di distribuzione, ubicati sotto la tettoia. All'interno sono organizzati a tre campate, in modo da permettere il posizionamento di un carro ponte sulla campata centrale e servire le due laterali.

Verso il lato nord nel capannone A, prospiciente l'edificio per uffici, sono previsti i servizi costituiti da refettorio, servizi igienici, spogliatoi, ufficio tecnico di produzione, infermeria, magazzino manutenzione. Saranno sistemate a verde le aree di pertinenza contigue.

Il capannone in oggetto, così come gli altri, saranno costruiti in carpenteria metallica con tamponamento in pannelli di lamiera sandwich e parti illuminanti in policarbonato.

Fase 3-Capannoni B e C e servizi

Questa fase prevede la costruzione dei capannoni B e C, il completamento dei marciapiedi di collegamento, il parcheggio per i lavoratori, la riconfigurazione del piazzale di manovra esistente, il collegamento carrabile e pedonale con lo spazio di movimentazione del capannone A, con due fasce verdi alberate previste tra i due capannoni.

I capannoni hanno rispettivamente una lunghezza di 89,70 e 45,20 ml per 42.00 ml di larghezza e una altezza massima di ml.12,20 . I capannoni hanno le aperture sul lato lungo verso lo spazio verde alberato intervallato dal percorso carrabile che collega lo spazio di movimentazione del Fabbricato A la corte interna di manovra. La tettoia a sbalzo anche in questo caso consente lo scarico, il carico e movimentazione proteggendo gli addetti dagli agenti atmosferici. All'interno sono organizzati con tre campate come il capannone A. Entrambi hanno il piano di calpestio a + 120 cm dal piano di campagna e rampa di distribuzione sotto la tettoia.

Dopo la demolizione dei volumi e delle tettoie esistenti saranno completate a verde le aree di pertinenza contigue.

I capannoni saranno costruiti come il capannone A.

Questa "attenzione progettuale" si traduce in una serie di interventi che vedono in primo luogo la creazione di un "ring verde" di ben 31.833,85 mq, che ad eccezione dell'area destinata alla movimentazione e sosta dei treni, è caratterizzato dalla pian-

tumazione di essenze diverse tra siepi, arbusti ed alberi. I nuovi capannoni, per avere un impatto minimo, sono stati progettati con la disposizione di due di essi (A e B) paralleli alla via di Fasanna, in modo che la loro limitata altezza consenta di nasconderli con la fascia verde alberata che li delimita verso ovest, rendendoli poco visibili dall'Aurelia. Come visibile dai fotoinserti, la loro altezza, insieme a quella delle piantumazioni in età matura, è tale da non interagire con la visione del complesso di Piazza dei Miracoli dall'Aurelia e nemmeno dello skyline dei Monti Pisani. Oggi dall'Aurelia si vedono materiali depositati in un'area produttiva con dietro la silhouette dell'industria vetraria Corning, domani vedremo il complesso del Duomo che poggia su una base costituita da una cortina verde che nasconde la silhouette della Corning senza intaccarne il suo cono visivo.

Il capannone principale posto parallelamente al prolungamento di via di Fasanna nasconde i due capannoni interni, che si affacciano sulle corti interne dedicate alla movimentazione merci e agli spazi verdi, con la parte più bassa rivolta verso l'esterno. I capannoni saranno tamponati con pannellature metalliche di colore verde che li mimetizzano tra gli alberi che li circonda. La texture di queste pannellature è rappresentata nell'illustrazione di corredo alla relazione paesaggistica.

La nuova sede amministrativa nasce come un sistema di volumi ellittici che ruotano intorno

ad una centralità rappresentata dal sistema dei collegamenti verticali e dagli spazi di accettazione e di sosta. Il suo colore tenue determina, correttamente l'integrazione nel paesaggio.

Nel dettaglio, abbiamo scelto per la sistemazione del verde una serie di piante che favoriscano l'integrazione tra architettura e paesaggio naturale. Lungo la pista ciclabile che costeggia via di Fasanna fino all'ex rimessa reale e' prevista una piantumazione a filare costituita da essenza Ginkgo biloba tilt o in alternativa piante di quercia. Nelle aree a prato abbiamo previsto una piantumazione a macchia con alberi di alto fusto:

- leccio (*Quercus ilex*)
- rovella (*Quercus pubescens*)
- farnia (*Quercus robur*)
- bagolare (*Celtis australis*)
- tiglio (*Tilia europea*)  
e arbusti tipici della macchia mediterranea:
- corbezzolo (*Arbutus unedo*)
- lentisco (*Pistacia lentiscus*)
- mirto (*Myrtus communis*)
- ginepro rosso (*Juniperus oxycedrus*).

Vengono mantenute le piante degli olivi che si trovano nell'area posta a Nord dell'intervento. Le piante da noi suggerite sono state scelte per la loro naturale predisposizione a vivere nell'ambiente pedoclimatico in cui andranno ad inserirsi. Non ci sarà quindi bisogno di apportare grandi quantitativi di terreno ma solo di aggiungere sostanza organica a quello presente in loco dopo aver praticato uno scasso profondo circa un metro.

Sopra i tetti dell'edificio amministrativo costituito da tre volumi ellittici sovrapposti, che si affacciano verso la Via di Fasanna dietro il parcheggio, verranno realizzati spazi a verde sedum, provvisti di impianto di irrigazione a goccia.

I tappeti erbosi saranno realizzati mediante la semina di un miscuglio polifita rustico selezionato, costituito in prevalenza da semi di *Festuca arundinacea*.

Il terreno da sistemare a prato, al piano campagna, verrà migliorato mediante l'apporto di sabbia grossa di fiume lavata, al fine di favorire lo sviluppo dell'apparato radicale del prato mantenendo ben arieggiati i primi 15/20 cm del terreno, e fertilizzato con sostanza organica matura scelta fra quelle specifiche per la creazione di prati.

Nei grandi prati liberi, che costituiscono il "ring verde" e che contornano sia l'edificio degli uffici della Cemes che i capannoni, verranno sistemati infine alberi di medio sviluppo al fine di completare la sistemazione paesaggistica del complesso. Saranno disposti secondo una maglia quadrata di ml 8x8, come fosse un oliveto. In effetti saranno olivi intervallati da alberi da frutto di varie specie: ciliegi, peschi, peri, susini, meli.

In buona sostanza, mentre ora dall'Aurelia e dalla ferrovia si vede una grande area con lavorazioni e depositi all'aperto, domani la vista del plesso produttivo sarà caratterizzata dalla presenza del verde, da qualunque punto di vista lungo la via Aurelia, nonché dalla ferrovia.

Gli edifici saranno filtrati dalla presenza del "ring verde" che alla fine costituisce il vero elemento di ricomposizione del paesaggio.

Si vedano le tavole allegate del Piano Attuativo di seguito elencati:

- Tav.1 Planimetria generale stato attuale,
- Tav.2 Planimetria generale stato di progetto.
- Tav.3 Sezioni e prospetti d'insieme stato di progetto.
- Tav.3A Sezioni e prospetti d'insieme stato di progetto con i cassoni edilizi..
- Tav.4 Indicazione degli invasi per il rischio idraulico.
- Tav.5 Planimetria del verde e sistemazioni a terra stato di progetto.
- Tav.6 Planimetria generale stato sovrapposto.
- Tav. 6A Planivolumetrico stato di progetto.
- Tav. 6B Planimetria generale delle invariati.
- Tav. 6C Planimetria generale schema fognatura nera, stato di progetto.
- Tav. 6D Planimetria generale, schema fognatura acque meteoriche, stato di progetto.

Si veda la proposta di progetto inserita nella relazione paesaggistica:

- Tav.7 Uffici amministrativi piano terra, primo, secondo e terrazza, stato di progetto.
- Tav.8 Uffici amministrativi, pianta della coperture, viste esterne, stato di progetto.
- Tav.9 Uffici amministrativi prospetti Est ed Ovest stato di progetto.
- Tav.10 Uffici amministrativi, prospetti Nord e Sud stato di progetto.
- Tav.11 Uffici amministrativi sezioni A-A e B-B, stato di progetto.
- Tav.12 Pianta piano terra capannone A e B, stato di progetto, soppalco del capannone A.
- Tav.13 Pianta piano primo, capannone tipo A e B.
- Tav.14 Prospetti capannone A e B.
- Tav.15 Sezioni capannone A e B.
- Tav.16 Rimessa Reale, piano terra, primo e copertura, stato attuale.
- Tav.17 Rimessa reale, prospetti e sezioni, stato attuale.

- Tav.18 Rimessa Reale, piano terra, primo e copertura, stato di progetto.
- Tav.19 Rimessa Reale, prospetti e sezioni, stato di progetto.

Arch. Beniamino Cristofani

