



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Opere Pubbliche/Urbanistica e SUAP
U O Sportello Unico per l'Edilizia

Carrara, 31 01 2017

Prot 65[°] 45
rif istrut n° SCIA n°141/2016

AL Dirigente del Settore Ambiente
U O Rifiuti/Bonifiche e procedure di vincolo
SEDE

Oggetto : Richiesta di parere per interventi edilizi su immobili posti in area ex P.I.M.E. (pericolosità idraulica molto elevata), ad oggi con PGRA del Bacino Toscana Nord in Pericolosità P3 (Pericolosità elevata – frequenti alluvioni), Rischio fluviale R4, nell'ambito del Controllo a campione di cui Determinazione Dirigenziale n°83/2014 relativamente alla pratica SCIA n°141 del 26/09/2016.

In merito alla vostra sospensiva motivata per contrasto, di cui al prot 4776/SA del 23/01/2017, in cui si evidenzia la non ammissibilità ai sensi dell'art 2 comma 5 lettera a), della L R 21/2012, si evidenzia che l'intervento edilizio in questione si configura come cambio di destinazione d'uso di vano destinato a magazzino, posto al piano terra, in zona d'ingresso dell'unità residenziale che si sviluppa ai piani sovrastanti, il tutto con contestualmente intervento di ristrutturazione edilizia

Premesso che la verifica dell'ammissibilità dell'intervento dal punto di vista edilizio è di competenza del nostro Settore, nel caso specifico si evidenzia che lo stesso non genera nuove unità immobiliari ad uso residenziale ma rappresenta accorpamento delle due unità esistenti senza incrementarne il suo pernottamento

Pertanto questo ufficio ritiene che l'intervento edilizio proposto non contrasti con quanto previsto dall'art 2 comma 5 lett a) della L R 21/2012

Sperando che le considerazioni sopra riportate possano essere utili alla conclusione del procedimento per il rilascio del parere di vostra competenza si rimane in attesa

Nel caso permanesse una discordanza di opinione sull'istanza in questione, si invita il vostro ufficio a fissare una data per un incontro tra i due Settori finalizzato alla corretta applicazione della normativa vigente in materia di rischio idraulico

Il Dirigente:

Ing. Luca AMADEI

Il Funzionario:

Geom. Rodolfo Pezzica

Il Tecnico Istruttore:

Geom. Luca COPPO

"Settore Opere Pubbliche/Urbanistica e SUAP"



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
Settore Ambiente

Prot Urb. n° 1346/16 del 03 02 2017
Assegnata a Coppo
Il Dirigente del Settore

Prot n° 7086 /SA
Carrara, 01/02/2017

Settore Edilizia Privata
SEDE

Oggetto Parere aree PIME e SIR pratica SCIA n° 141 2016 Fg 92, mapp 337, sub 1/2 –
Fusione, ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di fabbricato ad uso residenziale

Con riferimento alla Vs nota del 31/01/2017 (ns prot n° 182/SA) riguardante l'oggetto

- considerato che la verifica di ammissibilità dell'intervento compete al Vs Settore così come riportato nella nota sopracitata e pertanto che lo scrivente Settore si esprime solamente sugli aspetti tecnici riguardanti l'esistenza delle opere di sicurezza idraulica,
- viste le "Linee guida per le relazioni da allegare alle richieste di parere per interventi in aree a Pericolosità Idrogeologica Elevata e Molto Elevata (aree PIE, PIME)", approvate con DGC 548/2015,
- preso atto che, dalla relazione tecnica inviataci, è stato calcolato un battente idrico nell'area d'intervento pari a cm 104 il quale tiene in considerazione l'incremento proporzionale ai nuovi valori di portata del modello Mobidic ed un franco di sicurezza del 30%,
- preso atto che nel progetto sono previsti interventi di auto sicurezza per ridurre la vulnerabilità dell'edificio per la quota prevista dal battente idraulico considerato,

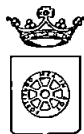
si rilascia parere favorevole inerente la riduzione della vulnerabilità idraulica dell'edificio

Per quanto riguarda gli aspetti riguardanti l'area SIR, come già anticipato con la ns precedente nota del 23/01/17 (prot n° 4776), l'intervento non interferisce con le matrici ambientali e pertanto rispetta quanto previsto dal comma 2 dell'art 13 bis della L R 25/98

Il Funzionario
Dott Giuseppe Bruschi

Il Dirigente
Ing Franco Fini

Prot Urb n° 1346/1625012017



Assegnata a

Coppo
Il Dirigente del Settore

COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
Settore Ambiente

Prot n° 6776 ISA
Carrara, 23/01/2017

Settore Edilizia Privata
SEDE

Oggetto Parere aree PIME e SIR pratica SCIA n° 141 2016 Fg 92, mapp 337, sub 1/2 –
Fusione, ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di fabbricato ad uso residenziale

Con riferimento alla Vs nota del 17/01/2017 (prot n° 141/2016) riguardante l'oggetto, questo settore sospende il proprio parere riguardo agli aspetti tecnici idraulici per quanto di seguito esposto

L'intervento in oggetto prevede anche il cambio di destinazione d'uso del piano terreno da magazzino a residenziale, intervento espressamente vietato dall'art 2, comma 5, lett a), della L R 21/2012 nel caso l'intervento sia realizzato con i soli sistemi di riduzione della vulnerabilità

Il fatto se nelle aree PIME si possano consentire o meno tali attività edilizie attiene meramente la sfera giuridica interpretativa di Vostra competenza e non agli aspetti tecnici idraulici per i quali lo scrivente settore esprime parere

Per quanto riguarda gli aspetti riguardanti l'area SIR l'intervento non interferisce con le matrici ambientali e pertanto rispetta quanto previsto dall'art 13 bis della L R 25/98

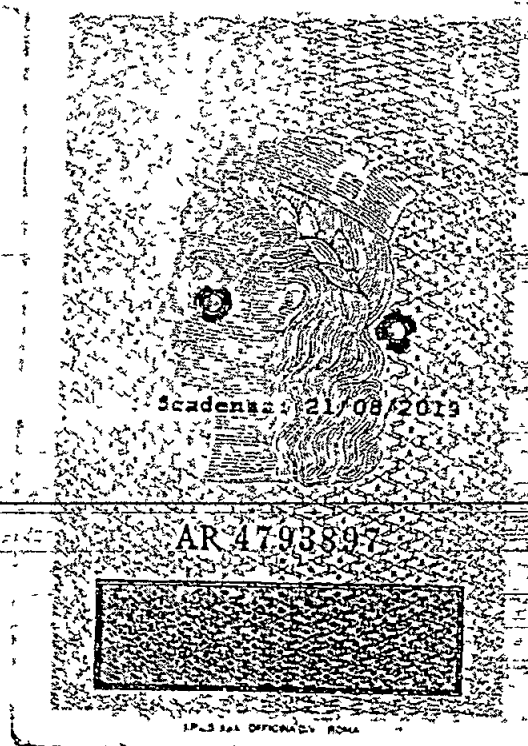
Il Funzionario
Dott. Giuseppe Bruschi

Il Dirigente
Ing. Franco Fini

ANDREONI
 Cognome MARCO
 Nome
 nat. 24/04/1972
 nat. 158 1 A
 (atto CARRARA (MS) 5
 a ITALIANA
 Cittadinanza CARRARA (MS)
 Residenza GIOVANNI BOSCO n 24
 Via Celibe
 Stato civile ARCHITETTO
 Professione
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 1,78
 Statura Castani Scuri
 Capelli Verdi
 Occhi
 Segni particolari



CARRARA (MS) 22/08/2009
 D. ORDINE DEL SINDACO
 Funzionario incaricato
 (Dr. Franca Fabrizzi)
 In costa
 d'ora
 Comune
 525



REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 CARRARA
 CARTA D'IDENTITÀ
 N° AR 4793897
 DI
 ANDREONI
 MARCO

Carrara 12.10.17



MARCO ANDREONI Architetto

Ordine degli Architetti di Massa Carrara al n°387
C.F. NDRMRC72D24B832O

DAVIDE MARCHI Architetto

Ordine degli Architetti di Massa Carrara al n°478
C.F. MRCDVD74E05B832X

viale C.Colombo n° 23 - 54033 - CARRARA (MS)

Tel 0585.040404

Fax 0585.042390

e-mail: info@studioandreoni.eu www.studioandreoni.eu

Oggetto:

**Segnalazione Certificata di Inizio attività
art.135/145 L.R. Toscana del 65/2014 e s.m.i.**

*Fusione, ristrutturazione e cambio di destinazione
d'uso di fabbricato ad uso residenziale, senza
incremento di volume e/o superficie, censito
catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Carrara al
foglio 92, mapp. 337, sub. 1/ 2.*

Proprietà:

**Verdini Marmi s.r.l., via Argine Destro 29/ter, 54033
Carrara (MS) – P.iva 00445010457**

*R e l a z i o n e t e c n i c a
v a r i a n t e d e p o s i t o f i n a l e*

ai sensi della L.R.Toscana 10/11/2014 n° 65 e s.m.i.

Inquadramento urbanistico

Trattasi di intervento di recupero edilizio di piccolo fabbricato multipiano ad uso di civile abitazione – costruito precedentemente al 1940 – in oggetto di ristrutturazione, sito nel centro storico in località Avenza

Il fabbricato si presenta con forma planimetricamente regolare rettangolare, e si sviluppa da terra-tetto su 4 piani fuori-terra, fa parte del compendio edilizio una corte di proprietà esterna prospiciente la Via Luni

L'intervento consiste della fusione delle due unità immobiliari esistenti in oggetto di intervento (sub 1 PT/sub 2 P 1-2-3) e del relativo cambio di destinazione in residenziale dell'intero edificio

Attualmente le condizioni generali dell'immobile versano in pessimo stato conservativo, causa il prolungato mancato presidio abitativo l'immobile versa in condizioni precarie sia internamente che esternamente e l'attuale uso del piano terreno a magazzino e deposito non rispecchia il carattere originario del fabbricato stesso

Ampie parti di intonaco al civile della facciata risultano ammalorate, cosiccome gli esistenti infissi metallici particolarmente deteriorati, le pavimentazioni interne non risultano in buone condizioni, come in genere tutte le finiture del fabbricato, altresì le finiture appaiono scarse e di poco pregio, tranne che per i solai e la copertura con struttura portante primaria in legno e mezzane in cotto tali elementi – attualmente verniciati in modo dozzinale – verranno sabbiati per riportarli al loro aspetto e carattere originale

Non si ravvede, comunque, nessun elemento o fregio di pregio artistico o architettonico degno di nota e tale da conservare e/o tutelare.

Descrizione dell'intervento

L'intervento edilizio è stato attuato in modo conforme a quanto presentato in relazione alla sagoma e alle aperture esterne fatta eccezione per il ripristino della porta di accesso al vecchio vano scale (nel progetto presentato era intenzione realizzare una finestra, mentre è stata mantenuta la porta di accesso), le uniche modifiche hanno riguardato alcune partizioni interne (eliminazione del WC al piano terzo, e modifica al piano secondo), e la rinuncia alle modifiche delle scale interne che di fatto sono rimaste inalterate fatto eccezione per quella del piano terra

Inoltre si è reso necessario l'ispessimento dei solai di interpiano (primo, secondo e terzo) al fine di consentire il passaggio degli impianti e per realizzare un idoneo isolamento acustico tra i vani. Si specifica che i rapporti igienico-sanitari sono rispettati e idonei all'uso residenziale per quanto disposto dalle vigenti norme in materia.

Si rileva che non sono state realizzate opere edilizie che hanno interessato le parti strutturali dell'organismo edilizio, e gli interventi sopradescritti non risultano comunque assoggettabili alla Legge 64/74.

E' stata posta in opera pensilina sulla porta di entrata posta nel lato Sarzana del fabbricato, (di progetto era posta nel lato massa). Si conferma che l'immobile risponde per caratteri estetici ed architettonici a quanto presentato.

Carrara 12/10/2017

La proprietà

Il Tecnico



Architetto
ANDREONI
Marco



Architetto
MARCHI
Davide



22 NOV. 2017

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
DPR 28 dicembre 2000, n° 445

Il Sottoscritto Marco Andreoni, nato a Carrara (MS), il 24/04/1972 e residente in Carrara via Marina, n° 16 c f NDRMRC72D24B832O, con studio professionale in Carrara V.le C. Colombo n° 23 iscritto all'Ordine degli Architetti di Massa Carrara (MS) al n° 387, in qualità di legale rappresentante dello studio tecnico SA+A, in riferimento alle opere edilizie in oggetto di variante alla SCIA n° 141 del 26/09/2016 relativamente alla ristrutturazione dell'immobile sito in Avenza (MS) Via Luni n° 3 identificato al N.C.E.U. Al fg. 92 mapp. 337, sub 3 a titolo *Verdini Marmi s.r.l., via Argine Destro 29/ter, 54033 Carrara (MS) – P.iva 00445010457*

DICHIARA

a seguito della necessità di ridistribuire i locali interni, per un miglior adattamento degli stessi alle necessità della proprietà, sono state realizzate modeste modifiche alle partizioni interne dell'appartamento

Tali modifiche non incidono sul rendimento globale degli impianti termici, né sull'involucro edilizio, constando di semplice traslazione di pareti divisorie tra locali interni comunicanti (vedi allegati elaborati tecnici)

Gli interventi edilizi di cui sopra non influiscono in alcun modo sul calcolo delle prestazioni energetiche globali dell'edificio, poiché, rispetto alla **relazione tecnica redatta ai sensi della L.10/91 e già depositata in atti il 26/09/2016**

- Non viene sostituito il generatore di calore,
- Non viene modificato il sistema distributivo del fluido termoconvettore,
- Non viene modificata la modalità di termoregolazione,
- Rimane inalterata la tipologia dei corpi radianti,
- Non viene modificato il numero dei corpi finestrati e le modifiche rispetto allo stato di progetto risultano marginali,

Essendo il bagno (di cui si va a modificare la tramezzatura) dotato di finestratura, ampiamente sufficiente a garantirne il dovuto ricambio d'aria, non si reputa necessario il calcolo dello stesso (vedi allegati elaborati tecnici)

SI DICHIARA INOLTRE

- che la realizzazione delle opere descritte precedentemente ai sensi e per gli effetti della L. 9.1.1991 n° 10 e del D.P.R. 26.8.1993 n° 412, **NON** comporta il calcolo delle dispersioni termiche ed il progetto di contenimento dei consumi energetici, con le necessarie verifiche.
- In seguito alle opere sopra-descritte e ai sensi dell'art.125 del T.U.E. - D.P.R. 380/01, e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 (Impianti tecnologici), l'intervento proposto **NON** è soggetto agli obblighi derivanti dalle leggi indicate.

Il sottoscritto Marco Andreoni consapevole delle sanzioni penali a cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art.76 DPR 445/2000 dichiara ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR 445/2000 che gli stati, le qualità personali e i fatti espressi nel presente atto sotto forma di dichiarazione sostitutiva corrispondono a verità

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del Dlgs 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di dati personali) dichiaro di essere informata che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo mi competono tutti i diritti previsti

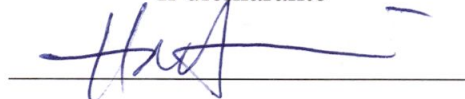
Ai sensi dell'art. 38 del DPR 28/12/00, n. 445:

☐ l'autocertificazione è sottoscritta dal dichiarante in presenza del dipendente addetto.

☒ l'autocertificazione è depositata, già sottoscritta dal dichiarante, insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.

Carrara, 16 Novembre 2017

Il dichiarante



Visto il documento

Il dipendente addetto



IL TECNICO



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Opere Pubbliche/Edilizia Privata – Sportello unico per l'edilizia (SUE)



Allo Sportello Unico per l'edilizia
del Comune di CARRARA

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELLE OPERE
DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO**

(art. 28 della legge 9.1.1991 n. 10 ed art. 8 del D.Lgs. 19.8.2005 n. 192)

Il sottoscritto MARCO ANDREONI
nato a CARRARA il 24/04/1972
codice fiscale n. NDRMRC72D24B83210, iscritto albo degli ARCHITETTI
della Provincia di MASSA-CARRARA al n. 387
residente a CARRARA Via MARINA n. 16
CAP 54033, con studio professionale sito in CARRARA (MS)
Via C. Colombo n. 23 CAP 54033 tel. 0585-040404
fax / e-mail / pec /

In qualità di tecnico abilitato con riferimento alle pratiche sotto indicate

☐ permesso di costruire n. _____ anno _____ rilasciato in data: _____

☒ S.C.I.A. n. 141 anno 2016 efficace in data 26/09/2016

☐ Varianti n./anno _____

intestate a: VERDINI MARCO AMEDEO ANN. LEG. VERDINI MARCO srl

relativamente all'immobile oggetto dell'intervento, ubicato in Via LUNI n. 3

così individuato al NCEU : foglio 92 mappale 337 sub 3 (EX 1-2)

in ottemperanza alle disposizioni di legge vigenti, e consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume per quanto di competenza ai fini della legge penale in materia di falsità negli atti oltre alle conseguenze amministrative,

Dichiara

che l'opera realizzata, soggetta agli obblighi di cui alla Legge 09.01.1991 n. 10 e D.Lgs. 19.8.2005 n. 192, è stata eseguita in conformità al progetto depositato in data 26/09/2016 e sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica, pure regolarmente depositata, per quanto attiene il contenimento del consumo energetico.

Data 20/11/2017

IL TECNICO DICHIARANTE

(timbro e firma)

Architetto

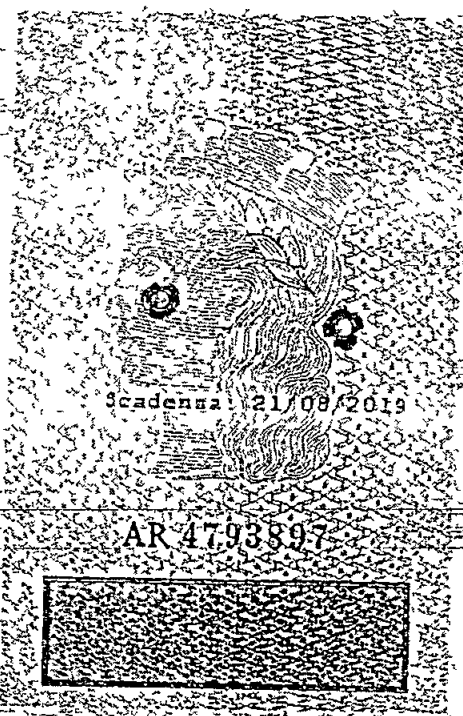
ANDREONI

Marco

Informativa sulla privacy ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/6/2003 n.196 (Codice in materia di protezione dei dati personali): i dati personali riportati sono prescritti dalle vigenti disposizioni ai fini del procedimento in oggetto e verranno utilizzati, anche con strumenti informatici, esclusivamente a tale scopo.

ANDREONI
 Cognome MARCO
 Nome
 Data di nascita 21/04/1972
 Sesso 158 1 A
 (sno) CARRARA (MS) S
 Nazionalità ITALIANA
 Cittadinanza CARRARA (MS)
 Residenza GIOVANNI BOSCO n. 24
 Via
 Stato civile Celibe
 Professione ARCHITETTO
 Connotati e contrassegni SALVENTI
 1,78
 Segni particolari
 Castani Scuri
 Capelli Verdi
 Occhi
 Segni particolari


 CARRARA (MS) 22/08/2006
 D'ORDINE DEL SINDACO
 CENZONARIO USUFRUITUARIO
 (Dr. Franca Fabrizi)
 Imposta
 dovuta
 al Comune
 S 25

REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 CARRARA
 CARTA D'IDENTITÀ
 N° AR 4793897
 DI
 ANDREONI
 MARCO



MARCO ANDREONI Architetto

Ordine degli Architetti di Massa Carrara al n°387
C.F. NDRMRC72D24B832O

DAVIDE MARCHI Architetto

Ordine degli Architetti di Massa Carrara al n°478
C.F. MRCDVD74E05B832X

viale C.Colombo n° 23 - 54033 - CARRARA (MS)
Tel 0585.040404 Fax 0585.042390
e-mail: info@studioandreoni.eu www.studioandreoni.eu

Oggetto:

Deposito di Variante-stato finale

**Segnalazione Certificata di Inizio attività n.141 del
26/09/2016 ai sensi dell'art.135/145 L.R. Toscana del
65/2014 e s.m.i.**

*Fusione, ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di
fabbricato ad uso residenziale, senza incremento di volume
e/o superficie, censito catastalmente al N.C.E.U. del Comune
di Carrara al foglio 92, mapp. 337, sub. 1/ 2.*

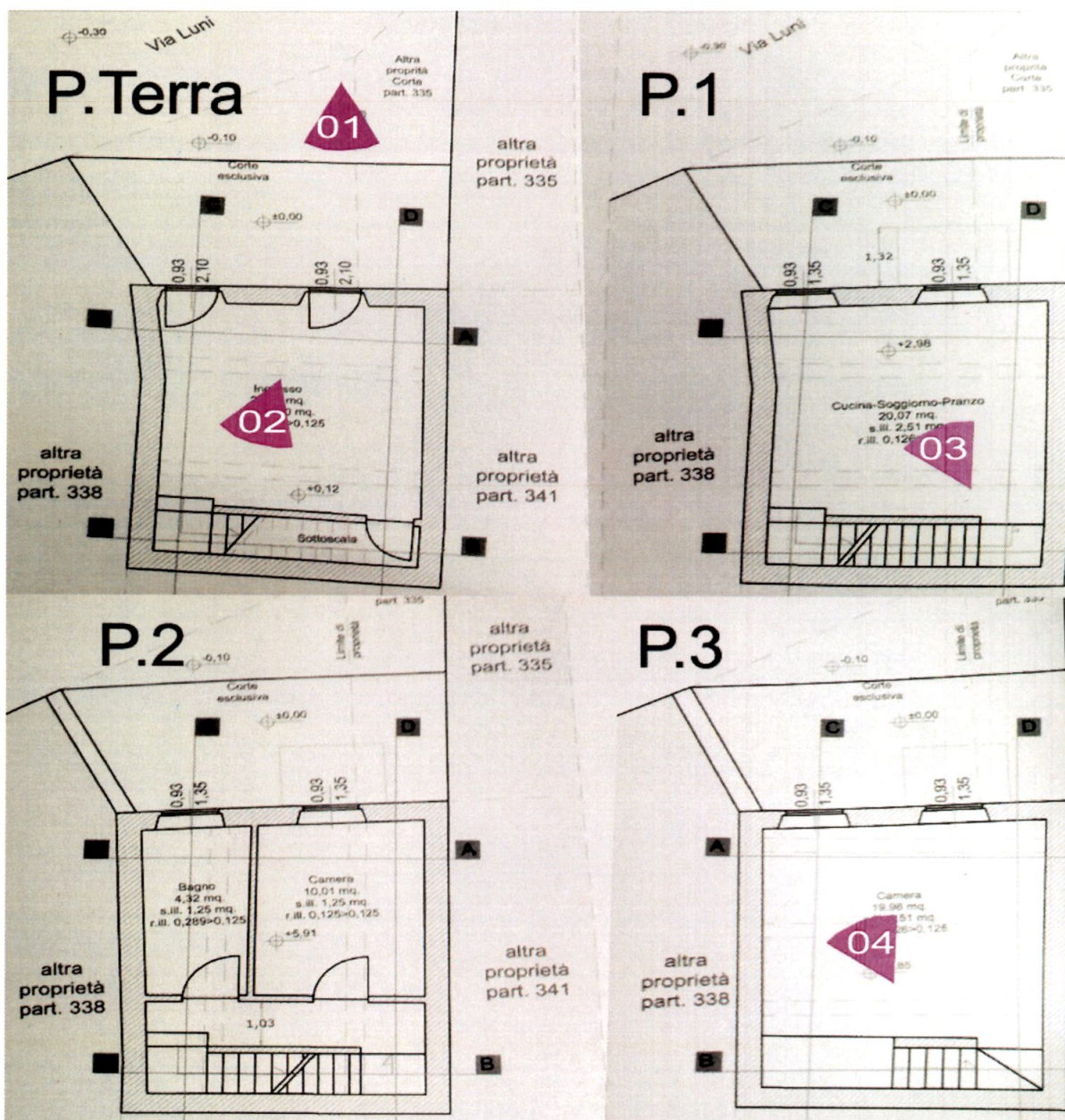
Proprietà:

**Verdini Marmi s.r.l., via Argine Destro 29/ter, 54033
Carrara (MS) – P.iva 00445010457**

R e l a z i o n e f o t o g r a f i c a

ai sensi della L.R. Toscana 10/11/2014 n° 65 e s.m.i.

Punti di scatto



1



Studio di Architettura
SASSI & ASSOCIATI

2



3



COMUNE DI CARRARA
22 NOV. 2017

4



Carrara 16/11/17

La proprietà

Architetto
4M tecnico