



PROGETTO PER COMPLETAMENTO LAVORI RELATIVI ALLA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO ABITAZIONE-DIREZIONALE POSTO IN CORSO ROSSELLI.

Prop. EREDI ACHILLE PICCININI S.R.L. Via Madonna del Golfo 14 - Massa -

RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO

a)- premessa

Con Concessione Edilizia n° 190 del 02.08.1995, successiva Variante Prot. n° 33665/4951 del 12.11.97 e D.I.A. prot. n° 24864/3601 del 08.07.1997 (istruttoria n° 196/98 DIA) rilasciate a nome della ditta Eredi Achille Piccinini S.r.l., venivano regolarmente assentiti i lavori di ristrutturazione e cambio destinazione di un fabbricato ubicato in Corso Rosselli del Comune di Carrara, originariamente adibito a segheria marmi.

Detti lavori, secondo quanto previsto nell'originaria C.E. n° 190/95, dovevano essere totalmente ultimati alla data del 2 Agosto 1998 ma, per varie motivazioni, non è stato possibile ultimarli totalmente entro il termine ultimo di scadenza previsto.

Allo stato attuale, il fabbricato risulta ultimato in tutte le strutture portanti, nelle chiusure perimetrali e nella copertura, compreso il manto in tegole, canale, scorsaline varie ecc. Sono state eseguite le scale di collegamento interne, i tramezzi e parte degli impianti tecnologici (condotte fognarie, scarico fumi ecc.).

b)- titolo dell'intervento

Il progetto di cui agli allegati elaborati grafici architettonici riguarda l'ultimazione delle opere ancora da eseguire, indispensabili per il completamento architettonico e funzionale del fabbricato e dell'area pertinenziale.

Non sono previste modifiche di alcun tipo rispetto a quanto indicato nelle precedenti Concessioni Edilizie e nell'ultima D.I.A. , restando immutate le divisioni interne, i prospetti, le consistenze planimetriche e volumetriche.

Gli interventi da portare a termine risultano dal seguente schema riepilogativo:

- 1)- completamento degli impianti tecnologici (elettrico, idraulico, sanitario ecc.);
- 2)- completamento degli intonaci interni ed esterni;
- 3)- posa in opera dei pavimenti e rivestimenti;
- 4)- posa in opera degli infissi interni ed esterni;
- 5)- tinteggiatura delle parti interne ed esterne;
- 6)- varie finiture interne ed esterne;
- 7)- sistemazione dell'area pertinenziale.

c)- assetti architettonici

Gli assetti architettonici del fabbricato risultano immutati rispetto a quanto già previsto in Concessione Edilizia e nell'ultima D.I.A. presentata per lievi modifiche interne e prospettiche.

Anche per quanto riguarda le finiture esterne del fabbricato non si prevedono modifiche di alcun genere.

Verranno posizionati infissi in alluminio preverniciato sul color verde scuro e le facciate verranno rifinite con intonaco al civile tinteggiato sul color del giallo ocra.

Ogni altra sistemazione dei prospetti risulta dal grafico architettonico allegato che rispecchia quanto riportato nella D.I.A. prot. n° 24864/3601 del 08.07.1997 (istruttoria n° 196/98 DIA).

d)- impianti

Lo smaltimento delle acque nere domestiche avverrà mediante convogliamento alla civica fognatura recentemente realizzata.

Lo smaltimento delle sole acque meteoriche avverrà mediante convogliamento nel limitrofo Torrente Carriona.

L'approvvigionamento idrico avverrà mediante allacciamento all'acquedotto comunale.

In ogni cucina verrà disposto apposito aspiratore con relativa canna fumaria per la captazione e convogliamento dei fumi e vapori.

Tutti i vani hanno una superficie utile superiore a 10 mq ed una volumetria maggiore di 27 mc, ad eccezione di quelli accessori quali servizi igienici, corridoio, disimpegni ecc.

L'altezza utile di tutti i locali è pari o superiore a ml 2.70.

Risultano inoltre verificati i rapporti minimi di illuminazione (vedasi schema inserito nella tavola grafica di progetto) e per gli stessi non si è tenuto conto dell'apporto risultante dalle finestre a tetto (tipo velux).

Nei locali privi di areazione naturale saranno installati appositi aspiratori per il ricircolo forzato dell'aria.

Tutti gli impianti tecnologici verranno eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dall'art. 7 della Legge 46/90, tenendo conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio e così come le canne fumarie delle caldaie (tutte con potenza inferiore ai 30.000 Kcal/ora) che sono già state realizzate a norma di Legge.

Si fa presente che non necessita la progettazione degli impianti in quanto non si rientra nei casi previsti dall'art. 4 della già citata Legge 46/90.

e)- Barriere architettoniche

Conformemente a quanto previsto dalla Legge n°13/89 e successivo Decreto di applicazione n° 236/89, per lo specifico caso, trattandosi di edificio ad uso promiscuo (uffici-residenza) con non più di tre livelli fuori terra, si fa presente quanto segue:

- le unità ad uso ufficio poste in piano terra (luoghi di lavoro non aperti al pubblico e collocamento non obbligatorio) risultano facilmente adattabili e comunque le stesse sono già tutte accessibili;

- gli appartamenti posti al piano primo e quello in piano secondo presentano il requisito della adattabilità nel tempo.

Il progetto di completamento opere, risulta pertanto conforme alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

f)- Parcheggio-area pertinenziale

Conformemente a quanto previsto dalla Legge 122/89, verrà adibita a parcheggio una superficie superiore ad 1 mq/10 mc di costruzione (circa 280 mq).

Per quanto riguarda la sistemazione dell'area scoperta pertinenziale, si fa presente che verranno posizionate in gran parte pavimentazioni di tipo permeabile e che la percentuale della parte realizzata con pavimentazione permeabili sarà superiore al 25% della superficie dell'intero lotto.

In particolare, rispetto all'intera superficie del lotto, pari a mq 1274 (compreso la parte edificata), verranno realizzate pavimentazioni altamente permeabili (tipo prato armato) e sistemazione a giardino (tipo aiuole) per complessivi mq 370 circa, pari ad una percentuale superiore al 25%, in conformità alla vigente normativa regionale.

Massa, li 24 Settembre 1998

Il Progettista
(Dott. Arch. Maurizio Bertelloni)



COMUNE DI CARRARA
SETT.AMM.NE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 41029/5278
del 23 ottobre 1998

Al Sig. EREDI ACHILLE PICCINI SRL
VIA MADONNA DEL GOLFO 14
54100 MASSA

e p. c.: BERTELLONI ARCH.MAURIZIO
VIA DEMOCRAZIA 21/B
54100 MASSA

OGGETTO : Richiesta autorizzazione edilizia. Comunicazione Responsabile del
Procedimento.

In relazione all'istanza recante data il 21/10/98 e ns. protocollo n° 5278 per la quale si domanda il rilascio di autorizzazione edilizia, relativa ai all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 42 e mappale/i n° 463-465-467-534-464p., sito in CARRARA C.SO ROSSELLI 1, inerente a lavori di COMPLETAMENTO OPERE , si comunica che il Responsabile del Procedimento è Ist.Tec.Storti Geom.Marco, Settore Amm.ne Assetto del Territorio, Unità Operativa Edilizia Privata - tel. 0585/6411.

Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot. 5278 e la data 21/10/98

Carrara 23 ottobre 1998.

Il Dirigente
(Bacicalupi Claudio)

ERFID IACHINE PICCINI S.R.L.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
STATO ATTUALE DEL FABBRICATO

COMUNE DI CARPI
21 OTT. 1998

