



26 Ottobre 1960

Legge 26.9.1939 n.1497 - Costruzione fabbrica-
to a Marina di Carrara via Bassagrande.

Alla Soprintendenza ai Monumenti e
Gallerie

P I S A

Ai sensi della legge 26.9.1939 n.1497, si trasmette
per il parere di codesta Spett.le Soprintendenza il
seguinte progetto:

Ricci Dirce in Ratti residente a Carrara via F.lli
Rosselli N°35 - 3^ soluzione per la costruzione di un
fabbricato uso abitazione a Marina di Carrara via Bas-
sagrande.

L'INGEGNERE CAPO

Gr/gc.



COMUNE DI CARRARA
Provincia di Massa-Carrara
Ufficio Tecnico – Settore Edilizia Privata

Oggetto: Ristrutturazione edilizia ed urbanistica
Richiedente: Sig. PUCCIARELLI Gianluca
Progettista: geom. Tavarini Stefano

Carrara 9 GIUGNO 2011

Il sottoscritto **geom. Tavarini Stefano** nato a Sarzana (SP) l'11 Novembre 1970, C.F. TVR SFN 70S11 I449 D, regolarmente iscritto al n°860 dell'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Massa-Carrara, avente studio professionale in Carrara, Piazza Matteotti n°24 tel 393.99531860, e-mail: stefano.tavarini@gmail.com, in qualità di progettista dell'intervento di cui all'oggetto espone la seguente

RELAZIONE TECNICA

L'immobile oggetto dell'intervento edilizio è posto nel Comune di Carrara, via Bassagrande n.104, catastalmente identificabile con il mappale n°191, subalterni 1-2, del foglio di mappa n°87.

Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Carrara l'immobile è classificato come **R3** edifici in contesti ambientali omogenei con la possibilità di ampliamento una tantum della superficie utile lorda del 20% con rialzamento dell'immobile sino all'altezza in gronda massima di ml 7,50.

Stato attuale dell'immobile

L'intervento è volto alla ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica dell'intero immobile. Attualmente il fabbricato ha una superficie utile lorda (S.U.L.) di mq. 382,00 suddivisa su due appartamenti dislocati su due piani oltre ad una superficie sottotetto non abitabile da cui si accede tramite delle aperture all'interno degli appartamenti stessi. L'altezza del fabbricato è di ml 6,70 sulla gronda esistente. La struttura dell'immobile è in cemento armato con tamponatura in muratura in laterizio all'interno di ogni appartamento è presente un vano scala che collega i due

piani. La copertura esistente è in parte a terrazza ed in parte a falda inclinata ed è in lastre di cemento amianto. Sarà cura della direzione lavori e della committenza presentare regolare piano di smaltimento prima di qualsiasi lavorazione insistente sulla stessa.

Opere di progetto

Le opere da realizzarsi sul fabbricato si classificano in due tipologie di intervento. Il primo intervento è di ristrutturazione urbanistica nel quale si provvederà all'ampliamento della superficie utile lorda in misura inferiore al 20% per un totale di mq. 20,75 (mq. 382,00 sul x 20% = 76,40 mq). L'altezza in gronda non verrà modificata ; l'ampliamento volumetrico sarà di mc 74,53.

La seconda tipologia di intervento è classificabile nella ristrutturazione edilizia e consisterà nella suddivisione degli appartamenti esistenti, comprensivi dell'ampliamento di progetto, in n.8 unità immobiliari complessive. Le nuove unità immobiliari avranno una dimensione massima di mq 55,00 circa e non presentano valutazioni discrezionali sotto il profilo igienico funzionale. Non abbisognano di deroghe parcheggi in quanto gli stessi verranno recuperati all'interno della proprietà e soddisfano i parametri delle NTA ed i parametri della L.122/1989 (legge Toniolo) come si evince dalla tavola grafica n.7 allegata. Per quanto riguardano i parametri indicati nell'art. 17 delle NTA (sistemazioni esterne a verde) le stesse verranno soddisfatte con l'apposizione di n.2 piante ad alto fusto nel giardino di proprietà dell'appartamento "4" ed alla messa in opera di essenze arboree sul limite delle murature di divisione dei giardini di pertinenza esclusiva. Inoltre si fa presente che la superficie presa in considerazione per il computo per la messa in opera delle piante è stata calcolata in base a quanto riportato nell'allegato D art. 5.1 comma 2 lettera a) n del REC nel quali si riporta che " non saranno considerate e computate come "aree a verde" quelle che per le esigue dimensioni e la loro frammentazione risulteranno di fatto assolutamente non fruibili". L'area esterna sarà lasciata per oltre il 25% della proprietà permeabile ed utilizzata a giardino.

Opere edili di progetto

L'ampliamento di cui sopra verrà realizzato in esterno alla struttura principale con un blocco in cemento armato sul quale verrà progettata e realizzata la scala condominiale per l'accesso al piano superiore . Le superfici interne realizzande saranno utilizzate per integrare le superfici dei singoli appartamenti al piano per raggiungere le misure minime di intervento. Prima di ogni intervento strutturale verrà depositata regolare pratica sismica. La copertura dell'immobile, in sostituzione della copertura in eternit (cemento amianto) verrà realizzata in pannelli coibentati e doppia lamiera in acciaio con messa in opera di guaine ardesiate e tegole in laterizio come disegni. Le canale e le scossaline ed i pluviali necessari saranno in rame. Verranno demoliti all'interno le pavimentazioni ed i massetti, gli intonaci interni ed esterni, saranno rimossi i servizi igienici, gli infissi interni ed esterni. Verranno rimossi inoltre tutti gli impianti tecnologici presenti (elettrico ed idro-termo-sanitario) e spicchettata e risanata la gronda esterna in cemento armato. Una volta provveduto alle demolizioni si provvederà alle lavorazioni di ricostruzione con il frazionamento delle unità immobiliari esistenti al fine di realizzare n.8 unità immobiliari separate di cui n.4 al piano terra e n.4 al piano primo. Le quattro unità al piano terra avranno l'utilizzo esclusivo di parte del terreno con accesso diretto (come da planimetria allegata

Studio Tecnico TAVARINI geom. Stefano

cell. 3939951860 email: stefano.tavarini@gmail.com

P.zza Matteotti n.24 54033 CARRARA - P.IVA 01222450452

tav.2), mentre le quattro unità al piano primo avranno le superfici di terrazzatura realizzate al piano. Per entrare nell'edificio vi sarà, come già detto, un vano scala condominiale che distribuirà gli accessi agli appartamenti al piano primo, mentre quelli al piano terra avranno ingresso indipendente con accesso del giardino esclusivo.

Per le rifiniture interne verranno utilizzati i materiali del posto (marmo, piastrelle etc.). Gli impianti tecnologici verranno realizzati secondo quanto riportato dalle normative vigenti. Gli infissi, le pareti perimetrali ed i solai (di copertura inclinata e della terrazzatura) verranno realizzati e dimensionati secondo quanto riportato negli elaborati della L.10/91 e del progetto dei requisiti di passività acustica che vengono depositati contestualmente alla SCIA. Le facciate saranno ripristinate con intonaci e colorite con pitture silossaniche. Le parapettature dei nuovi terrazzi saranno realizzate con ringhiere in ferro al fine di alleggerire sotto il profilo visivo i prospetti. L'immobile verrà pitturato con colore avorio e bordature grigio come da parere paesaggistico rilasciato n.103/2015.

L'intervento sopra descritto risulta essere consentito e rispetta tutte le norme e gli articoli riportati nelle N.T.A. e nel R.E.C. oltre alle norme igienico-sanitarie vigenti. Il ricambio dell'aria, l'aspirazione dei fumi ed i coefficienti aeroilluminanti saranno garantiti da aperture naturali adeguatamente dimensionate o da aspiratori ad aria forzata come previsto da norma della vigente legislazione. L'allaccio alla fognatura comunale è già esistente e rappresentato da alcune tubazioni collocate all'interno della proprietà che sfociano su tubazione posta su strada privata sempre di proprietà fino a defluire nella condotta principale dislocata sulla via Bassagrande. I liquidi di scarico dei bagni e delle cucine saranno immessi nelle stesse tubazioni esistenti, che risultano di dimensioni adeguate, ed allontanate verso la fognatura comunale. Verranno realizzati nella muratura perimetrale gli alloggiamenti dei vari contatori delle utenze gas ed acqua.

Unità immobiliari di progetto

PIANO TERRA. UNITA' 1 e 4. Le unità immobiliari si presentano nel modo seguente. Si accede direttamente dal giardino di pertinenza esclusiva nella zona giorno di 20,95 mq ove sarà presente l'angolo cottura. Dal locale si accede ad un piccolo disimpegno da cui si accede al bagno di mq 3,75 ed alla camera di mq. 12,15. L'appartamento ha parcheggio privato in area pertinenziale

PIANO TERRA. UNITA' 2 e 3. Le unità immobiliari si presentano nel modo seguente. Si accede direttamente dal giardino di pertinenza esclusiva sul terrazzo che si sviluppa sull'intera facciata ovest dell'immobile e si entra nella zona giorno di 21,20 mq ove sarà presente l'angolo cottura. Dal locale si accede ad un piccolo disimpegno da cui si accede al bagno di mq 3,50 (dotato di aspirazione forzata) ed alla due camere di mq. 14,00 e mq. 9,45. L'appartamento ha parcheggio privato.

PIANO PRIMO. UNITA' 5-8. Le unità immobiliari si presentano nel modo seguente. Si accede dalla scala condominiale su terrazza comune e da qui si entra nell'appartamento direttamente nella zona giorno che ha una superficie di mq. 21,45 dalla stessa zona si accede in un piccolo disimpegno da cui a sua volta si accede al bagno di mq 3,75 ed alla due camere di mq. 14,15 e mq. 9,00. L'appartamento ha parcheggio privato.

Studio Tecnico TAVARINI geom. Stefano

cell. 3939951860 email: stefano.tavarini@gmail.com

P.zza Matteotti n.24 54033 CARRARA - P.IVA 01222450452

PIANO PRIMO. UNITA' 6 e 7. Le unità immobiliari sono praticamente monolocali da cui si accede dalla scala condominiale e da terrazza comune. All'interno è realizzato un locale igienico di mq. 3,50 complessivi con la realizzazione di un piccolo vano antibagno per evitare l'accesso diretto al locale principale. L'appartamento ha parcheggio privato.

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito

distinti saluti

il tecnico
geom. Tavarini Stefano



COMUNE DI CARRARA
Provincia di Massa-Carrara
Ufficio Tecnico – Settore Edilizia Privata

Oggetto: Ristrutturazione edilizia ed urbanistica
Richiedente: Sig. *PUCCIARELLI Gianluca*
Progettista: geom. *Tavarini Stefano*

Carrara 18 dicembre 2018

Il sottoscritto **geom. Tavarini Stefano**, nato a Sarzana (SP) l'11 Novembre 1970, C.F. TVR SFN 70S11 I449 D, regolarmente iscritto al n°860 dell'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Massa-Carrara, avente studio professionale in Carrara, Piazza Matteotti n°24 tel 393.99531860, e-mail: stefano.tavarini@gmail.com, in qualità di progettista dell'intervento di cui all'oggetto espone la seguente

RELAZIONE TECNICA

L'immobile oggetto dell'intervento edilizio è posto nel Comune di Carrara, via Bassagrande n.104, catastalmente identificabile con il mappale n°191, subalterni 1-2, del foglio di mappa n°87.

*Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Carrara l'immobile è classificato come **R3** edifici in contesti ambientali omogenei con la possibilità di ampliamento una tantum della superficie utile lorda del 20% con rialzamento dell'immobile sino all'altezza in gronda massima di ml 7,50.*

Stato attuale dell'immobile

L'intervento è volto alla ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica dell'intero immobile. Attualmente il fabbricato ha una superficie utile lorda (S.U.L.) di mq. 369,40 suddivisa su due appartamenti dislocati su due piani oltre ad una superficie sottotetto non abitabile da cui si accede tramite delle aperture all'interno degli appartamenti stessi. L'altezza del fabbricato è di ml 6,70 sulla gronda esistente. La struttura dell'immobile è in cemento armato con tamponatura in muratura in

laterizio all'interno di ogni appartamento è presente un vano scala che collega i due piani. La copertura esistente è in parte a terrazza ed in parte a falda inclinata.

Opere di progetto

Le opere da realizzarsi sul fabbricato si classificano in due tipologie di intervento. Il primo intervento è di ristrutturazione urbanistica nel quale si provvederà all'ampliamento della superficie utile lorda in misura inferiore al 20% per un totale di mq. 33,35 (mq. 382,00 sul x 20% = 73,88 mq). L'altezza in gronda non verrà modificata ; l'ampliamento volumetrico sarà di mc 9,60.

La seconda tipologia di intervento è classificabile nella ristrutturazione edilizia e consisterà nella suddivisione degli appartamenti esistenti, comprensivi dell'ampliamento di progetto, in n.8 unità immobiliari complessive. Le nuove unità immobiliari avranno una dimensione massima di mq 55,00 circa e non presentano valutazioni discrezionali sotto il profilo igienico funzionale. Abbisognano di deroghe parcheggi in quanto verranno recuperati solo 5 parcheggi all'interno della proprietà e 3 dovranno essere recuperati nel raggio di 500 metri dalla proprietà. Infatti nell'intorno esiste la possibilità di recuperare i parcheggi in quanto presente, oltre i parcheggi su tutta via bassagrande, l'area adibita a parcheggio della fiera Marmo e Macchine ed il parcheggio della struttura sportiva del "campo Scuola" soddisfacendo così i parametri delle NTA ed i parametri della L.122/1989 (legge Toniolo). A tal proposito si allega planimetria con l'individuazione dei parcheggi sopra indicati. Per quanto riguardano i parametri indicati nell'art. 17 delle NTA (sistemazioni esterne a verde) le stesse verranno soddisfatte con l'apposizione di n.2 piante ad alto fusto nel giardino di proprietà dell'appartamento "4" ed alla messa in opera di essenze arboree sul limite delle murature di divisione dei giardini di pertinenza esclusiva. Inoltre si fa presente che la superficie presa in considerazione per il computo per la messa in opera delle piante è stata calcolata in base a quanto riportato nell'allegato D art. 5.1 comma 2 lettera a)n del REC nel quali si riporta che " non saranno considerate e computate come "aree a verde" quelle che per le esigue dimensioni e la loro frammentazione risulteranno di fatto assolutamente non fruibili".

L'area esterna sarà lasciata per oltre il 25% della proprietà permeabile ed utilizzata a giardino.

Opere edili di progetto

L'ampliamento di cui sopra verrà realizzato in esterno alla struttura principale con un blocco in cemento armato sul quale verrà progettata e realizzata la scala condominiale per l'accesso al piano superiore. L'immobile verrà demolito e ricostruito con la stessa sagoma e la stessa volumetria con successivo ampliamento con raffigurazione grafica riportata nel parere paesaggistico che si allega. Le superfici interne realizzande saranno utilizzate per integrare le superfici dei singoli appartamenti al piano per raggiungere le misure minime di intervento. Prima di ogni intervento strutturale verrà depositata regolare pratica sismica. La copertura dell'immobile verrà realizzata in pannelli coibentati e doppia lamiera in acciaio con messa in opera di guaine ardesiate e tegole in laterizio come disegni. Le canale e le scossaline ed i pluviali necessari saranno in rame. Verranno demoliti all'interno le pavimentazioni ed i massetti, gli intonaci interni ed esterni, saranno rimossi i servizi igienici, gli infissi interni ed esterni. Verranno rimossi inoltre tutti gli impianti tecnologici presenti (elettrico ed idro-termo-sanitario) e spicchettata e risanata la

Studio Tecnico TAVARINI geom. Stefano

cell. 3939951860 email: stefano.tavarini@gmail.com

P.zza Matteotti n.24 54033 CARRARA – P.IVA 01222450452

gronda esterna in cemento armato. Una volta provveduto alla demolizione si provvederà alle lavorazioni di ricostruzione con il frazionamento delle unità immobiliari esistenti al fine di realizzare n.8 unità immobiliari separate di cui n.4 al piano terra e n.4 al piano primo. Le quattro unità al piano terra avranno l'utilizzo esclusivo di parte del terreno con accesso diretto (come da planimetria allegata tav.2), mentre le quattro unità al piano primo avranno le superfici di terrazzatura realizzate al piano. Per entrare nell'edificio vi sarà, come già detto, un vano scala condominiale che distribuirà gli accessi agli appartamenti al piano primo, mentre quelli al piano terra avranno ingresso indipendente con accesso del giardino esclusivo.

Per le rifiniture interne verranno utilizzati i materiali del posto (marmo, piastrelle etc.). Gli impianti tecnologici verranno realizzati secondo quanto riportato dalle normative vigenti. Gli infissi, le pareti perimetrali ed i solai (di copertura inclinata e della terrazzatura) verranno realizzati e dimensionati secondo quanto riportato negli elaborati della L.10/91 e del progetto dei requisiti di passività acustica che vengono depositati contestualmente al Permesso di Costruire. Le facciate saranno ripristinate con intonaci e colorite con pitture silossaniche. Le parapettature dei nuovi terrazzi saranno realizzati con ringhiere in ferro al fine di alleggerire sotto il profilo visivo i prospetti. L'immobile verrà pitturato con colore avorio e bordature grigio come da parere paesaggistico rilasciato n.103/2015.

L'intervento sopra descritto risulta essere consentito e rispetta tutte le norme e gli articoli riportati nelle N.T.A. e nel R.E.C. oltre alle norme igienico-sanitarie vigenti. Il ricambio dell'aria, l'aspirazione dei fumi ed i coefficienti aeroilluminanti saranno garantiti da aperture naturali adeguatamente dimensionate o da aspiratori ad aria forzata come previsto da norma della vigente legislazione. L'allaccio alla fognatura comunale è già esistente e rappresentato da alcune tubazioni collocate all'interno della proprietà che sfociano su tubazione posta su strada privata sempre di proprietà fino a defluire nella condotta principale dislocata sulla via Bassagrande. I liquidi di scarico dei bagni e delle cucine saranno immessi nelle stesse tubazioni esistenti, che risultano di dimensioni adeguate, ed allontanate verso la fognatura comunale. Verranno realizzati nella muratura perimetrale gli alloggiamenti dei vari contatori delle utenze gas ed acqua.

Unità immobiliari di progetto

PIANO TERRA. UNITA' 1 e 4. Le unità immobiliari si presentano nel modo seguente. Si accede direttamente dal giardino di pertinenza esclusiva nella zona giorno di 20,95 mq ove sarà presente l'angolo cottura. Dal locale si accede ad un piccolo disimpegno da cui si accede al bagno di mq 3,60 ed alla camera di mq.14,00. L'appartamento ha parcheggio privato in area pertinenziale

PIANO TERRA. UNITA' 2 e 3. Le unità immobiliari si presentano nel modo seguente. Si accede direttamente dal giardino di pertinenza esclusiva sul terrazzo che si sviluppa sull'intera facciata ovest dell'immobile e si entra nella zona giorno di 20,00 mq ove sarà presente l'angolo cottura. Dal locale si accede ad un piccolo disimpegno da cui si accede al bagno di mq 3,50 (dotato di aspirazione forzata) ed alla due camere di mq.14,00 e mq. 9,45. L'appartamento ha parcheggio privato.

PIANO PRIMO. UNITA' 5-8. Le unità immobiliari si presentano nel modo seguente. Si accede dalla scala condominiale su terrazza comune e da qui si entra nell'appartamento direttamente nella zona giorno che ha una superficie di mq. 21,45

Studio Tecnico TAVARINI geom. Stefano

cell. 3939951860 email: stefano.tavarini@gmail.com

P.zza Matteotti n.24 54033 CARRARA – P.IVA 01222450452

dalla stessa zona si accede in un piccolo disimpegno da cui a sua volta si accede al bagno di mq 3,75 ed alla due camere di mq.14,15 e mq. 9,00. L'appartamento non ha parcheggio privato.

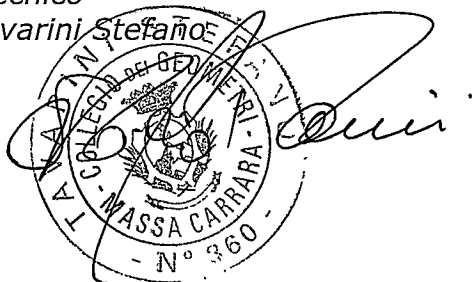
PIANO PRIMO. UNITA' 6 e 7. Le unità immobiliari sono praticamente monolocali da cui si accede dalla scala condominiale e da terrazza comune. All'interno è realizzato un locale igienico di mq. 3,50 complessivi con la realizzazione di un piccolo vano antibagno per evitare l'accesso diretto al locale principale. Solo uno dei due appartamenti ha parcheggio privato.

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito

distinti saluti

il tecnico

geom. Tavarini Stefano



Studio Tecnico TAVARINI geom. Stefano

cell. 3939951860 email: stefano.tavarini@gmail.com

P.zza Matteotti n.24 54033 CARRARA – P.IVA 01222450452

COMUNE DI CARRARA
Provincia di Massa-Carrara
Ufficio Tecnico – Settore Edilizia Privata

Oggetto: Ristrutturazione edilizia ed urbanistica
Richiedente: Sig. PUCCIARELLI Gianluca
Progettista: geom. Tavarini Stefano



Carrara 9 GIUGNO 2011

Il sottoscritto **geom. Tavarini Stefano** nato a Sarzana (SP) l'11 Novembre 1970, C.F. TVR SFN 70S11 I449 D, regolarmente iscritto al n°860 dell'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Massa-Carrara, avente studio professionale in Carrara, Piazza Matteotti n°24 tel 393.99531860, e-mail: stefano.tavarini@gmail.com, in qualità di progettista dell'intervento di cui all'oggetto espone la seguente

RELAZIONE TECNICA

L'immobile oggetto dell'intervento edilizio è posto nel Comune di Carrara, via Bassagrande n.104, catastalmente identificabile con il mappale n°191, subalterni 1-2, del foglio di mappa n°87.

*Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Carrara l'immobile è classificato come **R3** edifici in contesti ambientali omogenei con la possibilità di ampliamento una tantum della superficie utile lorda del 20% con rialzamento dell'immobile sino all'altezza in gronda massima di ml 7,50.*

Stato attuale dell'immobile

L'intervento è volto alla ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica dell'intero immobile. Attualmente il fabbricato ha una superficie utile lorda (S.U.L.) di mq. 369,40 suddivisa su due appartamenti dislocati su due piani oltre ad una superficie sottotetto non abitabile da cui si accede tramite delle aperture all'interno degli appartamenti stessi. L'altezza del fabbricato è di ml 6,70 sulla gronda esistente. La struttura dell'immobile è in cemento armato con tamponatura in muratura in

laterizio all'interno di ogni appartamento è presente un vano scala che collega i due piani. La copertura esistente è in parte a terrazza ed in parte a falda inclinata.

Opere di progetto

Le opere da realizzarsi sul fabbricato si classificano in due tipologie di intervento. Il primo intervento è di Interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva con addizione di volume nel quale si provvederà all'ampliamento della superficie utile lorda in misura inferiore al 20% per un totale di mq. 33,35 (mq. 369,40 sul x 20% = 73,88). L'altezza in gronda non verrà modificata ; l'ampliamento volumetrico sarà di mc 121,25.

La seconda tipologia di intervento è classificabile nella ristrutturazione edilizia e consisterà nella suddivisione degli appartamenti esistenti, comprensivi dell'ampliamento di progetto, in n.8 unità immobiliari complessive. Le nuove unità immobiliari avranno una dimensione massima di mq 55,00 circa e non presentano valutazioni discrezionali sotto il profilo igienico funzionale. L'intervento abbisogna di deroghe parcheggi in quanto verranno recuperati all'interno della proprietà solo n.5 parcheggi come si evince dalla tavola grafica n.7 allegata il resto all'interno dei 500 ml dalle abitazioni. Per quanto riguardano i parametri indicati nell'art. 17 delle NTA (sistemazioni esterne a verde) le stesse verranno soddisfatte con l'apposizione di n.2 piante ad alto fusto nel giardino di proprietà dell'appartamento "4" ed alla messa in opera di essenze arboree sul limite delle murature di divisione dei giardini di pertinenza esclusiva. Inoltre si fa presente che la superficie presa in considerazione per il computo per la messa in opera delle piante è stata calcolata in base a quanto riportato nell'allegato D art. 5.1 comma 2 lettera a) n del REC nel quali si riporta che " non saranno considerate e computate come "aree a verde" quelle che per le esigue dimensioni e la loro frammentazione risulteranno di fatto assolutamente non fruibili".

L'area esterna sarà lasciata per oltre il 25% della proprietà permeabile ed utilizzata a giardino.

Opere edili di progetto

L'immobile verrà demolito e ricostruito fedelmente nel suo involucro e posizionamento con altezze e dimensioni per poi eseguire un piccolo ampliamento. L'ampliamento di cui sopra verrà realizzato in esterno alla struttura principale con un blocco in cemento armato sul quale verrà progettata e realizzata la scala condominiale per l'accesso al piano superiore . Le superfici interne realizzande saranno utilizzate per integrare le superfici dei singoli appartamenti al piano per raggiungere le misure minime di intervento. Prima di ogni intervento strutturale verrà depositata regolare pratica sismica. La copertura dell'immobile verrà realizzata in pannelli coibentati e doppia lamiera in acciaio con messa in opera di guaine ardesiate e tegole in laterizio come disegni. Le canale e le scossaline ed i pluviali necessari saranno in rame. Verranno demoliti all'interno le pavimentazioni ed i massetti, gli intonaci interni ed esterni, saranno rimossi i servizi igienici, gli infissi interni ed esterni. Verranno rimossi inoltre tutti gli impianti tecnologici presenti (elettrico ed idro-termo-sanitario) e spicchettata e risanata la gronda esterna in cemento armato. Una volta provveduto alle demolizioni si provvederà alle lavorazioni di ricostruzione con il frazionamento delle unità immobiliari esistenti al fine di realizzare n.8 unità immobiliari separate di cui n.4 al piano terra e n.4 al piano primo. Le quattro unità al piano terra avranno l'utilizzo esclusivo di parte del terreno con accesso diretto (come da planimetria allegata tav.2), mentre le quattro unità al piano primo avranno le superfici di

Studio Tecnico TAVARINI geom. Stefano

cell. 3939951860 email: stefano.tavarini@gmail.com

P.zza Matteotti n.24 54033 CARRARA – P.IVA 01222450452

terrazzatura realizzate al piano. Per entrare nell'edificio vi sarà, come già detto, un vano scala condominiale che distribuirà gli accessi agli appartamenti al piano primo, mentre quelli al piano terra avranno ingresso indipendente con accesso del giardino esclusivo.

Per le rifiniture interne verranno utilizzati i materiali del posto (marmo, piastrelle etc.). Gli impianti tecnologici verranno realizzati secondo quanto riportato dalle normative vigenti. Gli infissi, le pareti perimetrali ed i solai (di copertura inclinata e della terrazzatura) verranno realizzati e dimensionati secondo quanto riportato negli elaborati della L.10/91 e del progetto dei requisiti di passività acustica che vengono depositati contestualmente alla SCIA. Le facciate saranno ripristinate con intonaci e colorite con pitture silossaniche. Le parapettature dei nuovi terrazzi saranno realizzate con ringhiere in ferro al fine di alleggerire sotto il profilo visivo i prospetti. L'immobile verrà pitturato con colore avorio e bordature grigio come da parere paesaggistico rilasciato n.103/2015.

L'intervento sopra descritto risulta essere consentito e rispetta tutte le norme e gli articoli riportati nelle N.T.A. e nel R.E.C. oltre alle norme igienico-sanitarie vigenti. Il ricambio dell'aria, l'aspirazione dei fumi ed i coefficienti aeroilluminanti saranno garantiti da aperture naturali adeguatamente dimensionate o da aspiratori ad aria forzata come previsto da norma della vigente legislazione. L'allaccio alla fognatura comunale è già esistente e rappresentato da alcune tubazioni collocate all'interno della proprietà che sfociano su tubazione posta su strada privata sempre di proprietà fino a defluire nella condotta principale dislocata sulla via Bassagrande. I liquidi di scarico dei bagni e delle cucine saranno immessi nelle stesse tubazioni esistenti, che risultano di dimensioni adeguate, ed allontanate verso la fognatura comunale. Verranno realizzati nella muratura perimetrale gli alloggiamenti dei vari contatori delle utenze gas ed acqua. L'immobile

Unità immobiliari di progetto

PIANO TERRA. UNITA' 3 e 4. Le unità immobiliari si presentano nel modo seguente. Si accede direttamente dal giardino di pertinenza esclusiva nella zona giorno di 20,00 mq ove sarà presente l'angolo cottura. Dal locale si accede ad un piccolo disimpegno da cui si accede al bagno di mq 3,62 ed alla camera di mq.14,00. L'appartamento ha parcheggio privato in area pertinenziale

PIANO TERRA. UNITA' 1 e 2. Le unità immobiliari si presentano nel modo seguente. Si accede direttamente dal giardino di pertinenza esclusiva sul terrazzo che si sviluppa sull'intera facciata ovest dell'immobile e si entra nella zona giorno di 20,00 mq ove sarà presente l'angolo cottura. Dal locale si accede ad un piccolo disimpegno da cui si accede al bagno di mq 3,50 (dotato di aspirazione forzata) ed alla due camere di mq.14,14 e mq. 9,00. L'appartamento ha parcheggio privato.

PIANO PRIMO. UNITA' 5-8. Le unità immobiliari si presentano nel modo seguente. Si accede dalla scala condominiale su terrazza comune e da qui si entra nell'appartamento direttamente nella zona giorno che ha una superficie di mq. 21,45 dalla stessa zona si accede in un piccolo disimpegno da cui a sua volta si accede al bagno di mq 3,75 ed alla due camere di mq.14,15 e mq. 9,00. Solo uno degli appartamenti realizzandi ha parcheggio privato.

Studio Tecnico TAVARINI geom. Stefano

cell. 3939951860 email: stefano.tavarini@gmail.com

P.zza Matteotti n.24 54033 CARRARA – P.IVA 01222450452

PIANO PRIMO. UNITA' 6 e 7. Le unità immobiliari sono praticamente monolocali da cui si accede dalla scala condominiale e da terrazza comune. All'interno è realizzato un locale igienico di mq. 3,50 complessivi con la realizzazione di un piccolo vano antibagno per evitare l'accesso diretto al locale principale.

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito

distinti saluti

il tecnico

geom. Tavarini Stefano

