



PAOLO TONARELLI GEOMETRA

& PARTNERS

DOCT.	LUCIANO BERGAMINI	ARCHITETTO
DOCT.	MARCO BUONAGUIDI	INGEGNERE
DOCT.	RICCARDO VAGLI	GEOLOGO
DOCT.	KEVIN BERGAMINI	INGEGNERE NAUTICO
DOCT.SSA	ARIANNA TONARELLI	GRAPHIC DESIGNER
	FRANCESCA GAMBARI	GEOMETRA

LARGO XXV APRILE N. 8
54033 CARRARA (MS)
PHONE 0585/785265 - 331/6824404
P.I. 01394040453
PLANASSOCIATI@GMAIL.COM



COMUNE DI CARRARA

Relazione tecnica- Variante finale alla scia n. 39 del 31/03/2017

Committenti: Ghiretti Paolo e Lottici Daniela



PAOLO TONARELLI GEOMETRA

& PARTNERS

DOTT.	LUCIANO BERGAMINI	ARCHITETTO
DOTT.	MARCO BUONAGUIDI	INGEGNERE
DOTT.	RICCARDO VAGLI	GEOLOGO
DOTT.	KEVIN BERGAMINI	INGEGNERE NAUTICO
DOTT.SSA	ARIANNA TONARELLI	GRAPHIC DESIGNER
	FRANCESCA GAMBARI	GEOMETRA

LARGO XXV APRILE N. 8
54033 CARRARA (MS)
PHONE 0585/785265 - 331/6824404
P.I. 01394040453
PLANASSOCIATI@GMAIL.COM

Premessa

Trattasi di un fabbricato residenziale posto in Comune di Carrara, località Marina di Carrara, via Dei Mille n. 86, di proprietà dei Sig.ri Ghiretti Paolo nato a Parma il 08/02/1960 e Lottici , nata a Montechiarugolo il 01/02/1956 ed residenti in Parma via Bachelet n. 13, censito all' Agenzia del Territorio di Massa Carrara al foglio 96 mappale 296 sub. 1 .

L' intervento riguarda opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia all'unità immobiliare posta al piano terra, con piccolo ampliamento.

Urbanisticamente il compendio immobiliare ha destinazione urbanistica R3, con interventi di ampliamento ammessi sino al 20% della superficie esistente.

1- Cenni sul contesto ambientale e urbano

Attualmente il fabbricato ove è inserita l' unità immobiliare in oggetto, è del tipo semi isolato costituito da un manufatto ad un piano fuori terra di forma rettangolare regolare con copertura ad unica falda inclinata ; il fabbricato è afferente sul lato nord ovest ad altro immobile, mentre gli altri tre lati su area di proprietà adibita a giardino.

E' inserito all' interno del centro abitato di Marina di Carrara; l' edificio circostante si compone esclusivamente di edilizia residenziale, composta in parte da fabbricati isolati a due piani fuori terra .

2- Inquadramento urbanistico

Dal regolamento urbanistico vigente, l' edificio è classificato R3, ovvero “ *edifici in contesti ambientali omogenei e/o disomogenei* ”, per il quale sono attuabili interventi come regolamentato dall' art. 10 delle N.T.A.



PAOLO TONARELLI GEOMETRA

& PARTNERS

DOTT.	LUCIANO BERGAMINI	ARCHITETTO
DOTT.	MARCO BUONAGUIDI	INGEGNERE
DOTT.	RICCARDO VAGLI	GEOLOGO
DOTT.	KEVIN BERGAMINI	INGEGNERE NAUTICO
DOTT.SSA	ARIANNA TONARELLI	GRAPHIC DESIGNER
	FRANCESCA GAMBARI	GEOMETRA

LARGO XXV APRILE N. 8
54033 CARRARA (MS)
PHONE 0585/785265 - 331/6824404
P.I. 01394040453
PLANASSOCIATI@GMAIL.COM

3- Vincoli

Il manufatto ricade in zona vincolo paesaggistico ambientale - D.Lgs. N° 42/04; di fatto non occorre parere preventivo in quanto le opere si configurano tra quelle escluse dall'autorizzazione paesaggistica ai sensi del Dpr 31/2017 allegato A.1.

4- Conformità urbanistica

Il fabbricato è inserito all' interno del centro abitato Marina di Carrara e l' anno di costruzione dello stabile risale al 2006 , eseguiti con **Permesso di Costruire in sanatoria n. 3 del 18/05/2010 condono 1985.**

5- Criteri di progettazione- Variante finale alla scia n. 39 del 31/03/2017

Stato di progetto

Attualmente il fabbricato è costituito da un corpo di fabbrica di forma rettangolare su un piano fuori terra, oltre ad un piano sottotetto non abitabile; afferente sul lato ovest a fabbricato di altra proprietà e sui restanti lati è circondato da terreno di proprietà, adibito a giardino. La struttura portante del manufatto è in acciaio con copertura composta da un tetto a capanna in struttura lignea e manto di copertura in tegole laterizie. Internamente è suddiviso in due camere da letto, zona cottura-soggiorno e servizio igienico. I serramenti attuali sono stati realizzati in p.v.c. con oscuranti a persiana in alluminio, i pavimenti sono stati realizzati in gress e i rivestimenti in ceramica; le finiture interne sono ad intonaco al civile e tinteggiatura a tempera. Esternamente è presente intonaco al civile a base calce alle facciate con tinteggiatura ai silicati.

Sono presenti impianti elettrici, in parte sottotraccia; l' impianto di riscaldamento è a distribuzione multistrato, con corpi radianti in alluminio e caldaia a gas metano a condensazione.

L' intero compendio immobiliare versa in ottime condizioni manutentive.

L' accesso all' unità immobiliare avviene soltanto in maniera pedonale dalla via dei Mille previa passo comune.

Tutto il compendio immobiliare è di proprietà dei committenti.



PAOLO TONARELLI GEOMETRA

& PARTNERS

DOTT.	LUCIANO BERGAMINI	ARCHITETTO
DOTT.	MARCO BUONAGUIDI	INGEGNERE
DOTT.	RICCARDO VAGLI	GEOLOGO
DOTT.	KEVIN BERGAMINI	INGEGNERE NAUTICO
DOTT.SSA	ARIANNA TONARELLI	GRAPHIC DESIGNER
	FRANCESCA GAMBARI	GEOMETRA

LARGO XXV APRILE N. 8
54033 CARRARA (MS)
PHONE 0585/785265 - 331/6824404
P.I. 01394040453
PLANASSOCIATI@GMAIL.COM

Stato di variante finale

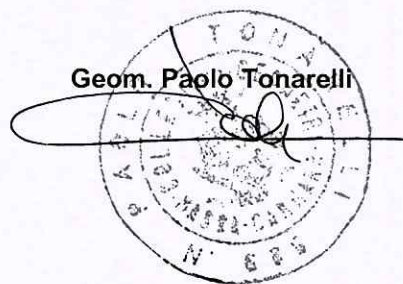
Il progetto di variante finale prevede la realizzazione di una finestra di piccole dimensioni posizionata sul timpano lato mare dell'edificio, per arieggiare i locali sottotetto non abitabili dell'unità immobiliare. La finestra di dimensioni di cm. 70x70, realizzata in pvc con infisso oscurante tipo persiana, della stessa qualità materica e stesso colore degli infissi esistenti.

opere di manutenzione straordinaria e adeguamento sismico del fabbricato, con diversa distribuzione degli spazi interni per la completa riorganizzazione dell'unità abitativa, con piccolo ampliamento sul lato sud del fabbricato.

canna fumaria dedicata, impianto di distribuzione in tubo multistrato dal collettore ai radiatori, radiatori in alluminio dotati di valvole termostatiche, il tutto a norma di Legge.

Per ulteriori chiarimenti si rimanda al progetto allegato.

Carrara, il 01/03/2019



ALLEGATO A - (altri aventi titolo)

II/La sottoscritto/a DANIELA LOTICI
nome cognome

nato/a a MONTESCHIARUGOLO Provincia PR il 01 - 02 - 1956

residente PARMA Provincia PR in via/piazza BACHELET

n. 13 C.A.P. _____ telefono _____ fax _____

In qualità (1) COMPROPRIETARIA Codice Fiscale LTTDNL56B41F473S

II/La sottoscritto/a _____
nome cognome

nato/a a _____ Provincia _____ il _____ - _____ - _____

residente _____ Provincia _____ in via/piazza _____

n. _____ C.A.P. _____ telefono _____ fax _____

In qualità (1) _____ Codice Fiscale _____

II/La sottoscritto/a _____
nome cognome

nato/a a _____ Provincia _____ il _____ - _____ - _____

residente _____ Provincia _____ in via/piazza _____

n. _____ C.A.P. _____ telefono _____ fax _____

In qualità (1) _____ Codice Fiscale _____

II/La sottoscritto/a _____
nome cognome

nato/a a _____ Provincia _____ il _____ - _____ - _____

residente _____ Provincia _____ in via/piazza _____

n. _____ C.A.P. _____ telefono _____ fax _____

In qualità (1) _____ Codice Fiscale _____

DELEGANO

il/la signor/a : PAOLO GHIRELLI
nome cognome

a presentare anche per proprio conto istanza di permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività per la realizzazione delle opere edilizie di cui al progetto, a cui viene allegata la presente, ed a ricevere l'eventuale corrispondenza da parte dell'Amministrazione Comunale, a tal senso si allega copia fotostatica di valido documento di riconoscimento di ogni singolo firmatario

CARRARA, li 01 - 03 - 2019

Lotici Daniela
firma

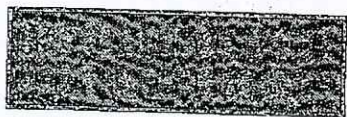
firma

firma

(1) - (proprietario, comproprietario, amministratore di condominio, legale rappresentante ecc....)

NB: Qualora il numero degli aventi titolo eccedesse quello degli spazi previsti possono essere depositate ulteriori copie del presente allegato A.

AS 2774409



1225 A.M. OFFICIAL / 2012

REPVBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
CARRARA

CARTA D'IDENTITA'

N°AS 2774409

DI
TONARELLI
PAOLO

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

IT

7606061963

26/06/1963

TONARELLI

PAOLO

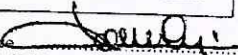
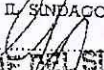
SSN-MIN SALUTE - 500001

TNRPLA63H26B832E

80380000905008333337

18/01/2019

Cognome.....TONARELLI
Nome.....PAOLO
nato il.....25/06/1963
(atto n.....360.....P.....1.....S.....A.....)
a.....CARRARA (MS).....)
Cittadinanza.....ITALIANA
Residenza.....CARRARA (MS)
Via.....AGRICOLA n.8 / A
Stato civile.....Coniugato
Professione.....GEOMETRA
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura.....1,72
Capelli.....Castani
Occhi.....Castani
Segni particolari.....

	
Firma del titolare 	
CARRARA (MS) 16/11/2012	
Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO 
Costo Sta E. 3.00 0124	D'ORDINE DEL SINDACO IL FUNZIONARIO CARICATO (Dr. Francesco Fazzoli) 

