

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO AI SENSI DELLA LEGGE 24/09 CON DIMOSTRAZIONE DI AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO

Il Sottoscritto Riccardo Del Bianco nato a Carrara il 16/02/1954 Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n. 514 C.F. DLBRCR54B16B832O con studio in Carrara Galleria D'Azeglio n.14 a seguito dell'incarico conferitomi dal Sig. Domenichelli Nino e dalla Signora Iacopelli Giuliana ASSEVERA quanto segue

1 - UBICAZIONE DELL'IMMOBILE - DATI CATASTALI - INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile è ubicato in via Bonascola n.25

Dati catastali foglio 76 particelle 202sub.2 pianoT-1

L'immobile ricade su area classificata dal vigente R.U. come Subsistema Pedecollinare e collinare -

U.T.O.E. 2.A3 Area di Bonascola - Edificio classificato A4 (edifici di impianto storico alterati o tipo morfologicamente modificati)



Estratto di mappa Comune di Carrara foglio 76 mappale 202

- DESTINAZIONE

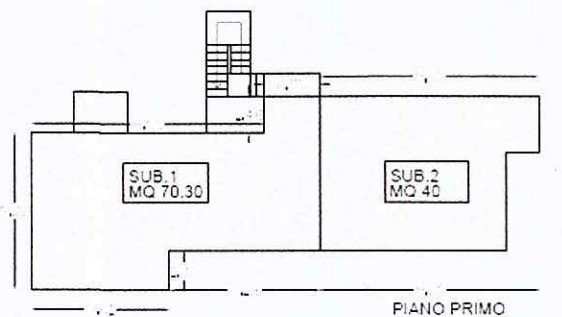
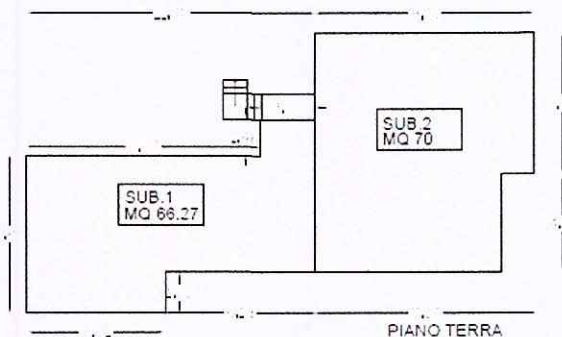
Destinazione d'uso residenziale con SUL non superiore a 350 mq

2 - TIPOLOGIA E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Trattasi di intervento straordinario di ampliamento, del 20% della sul ai sensi della L. R.N° 24/2009 relativo ad edificio abitativo già esistente alla data del 31/03/2009. Oltre all'ampliamento previsto, il progetto prevede altresì la messa in sicurezza dell'intero edificio attraverso un' intervento di consolidamento antisismico attraverso la costruzione di sottofondazioni, inserimento di pilastri e travi nelle murature, la formazione di nuovi solai, scale e nuova copertura. Ciò comporterà il rialzo del fabbricato di c.a. 60 cm ottenendo altresì un miglioramento estetico globale con riallineamento delle gronde rispetto al fabbricato contiguo.

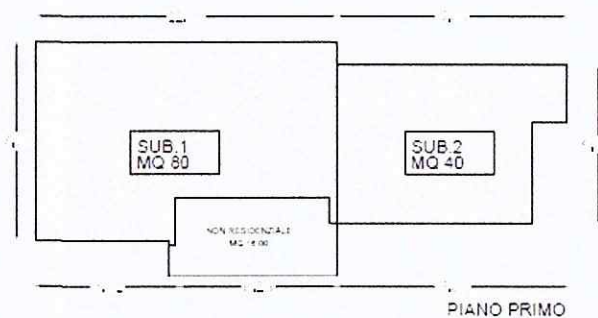
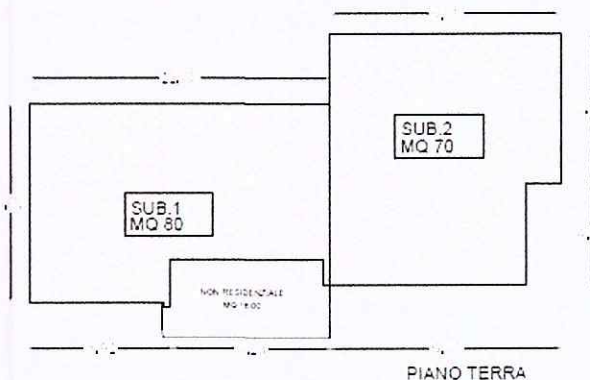
Nello specifico di seguito le superfici relative all'ampliamento:

SUPERFICI ATTUALI RELATIVE ALL'INTERO EDIFICIO:



	SUL SUB.1	SUL SUB.2	SUL TOTALE
PIANO TERRA	MQ 66.27	MQ 70	MQ 136.00
PIANO PRIMO	MQ 70.30	MQ 40	MQ 110.00
P.T. + P.P	MQ 136.57	MQ 110	MQ 246.57

SUPERFICI DI PROGETTO RELATIVE ALL'INTERO EDIFICIO :

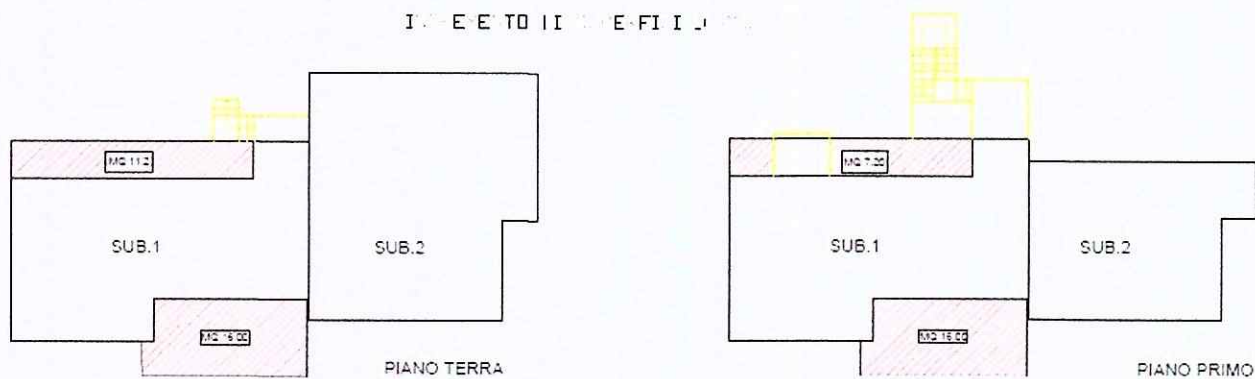


RESIDENZIALE	SUL SUB.1	SUL SUB.2	SUL TOTALE
PIANO TERRA	MQ 80	MQ 70	MQ 150.00
PIANO PRIMO	MQ 80	MQ 40	MQ 120.00
P.T. + P.P	MQ 160	MQ 110	MQ 270.00

NON RESIDENZIALE	SUL SUB.1	SUL SUB.2	SUL TOTALE
PIANO TERRA	MQ 16	0	MQ 16.00
PIANO PRIMO	MQ 16	0	MQ 16.00
P.T. + P.P	MQ 32	0	MQ 32.00

INCREMENTO SUPERFICI RELATIVE ALL'INTERO EDIFICIO:

INTEGRO DELL'EDIFICIO



RESIDENZIALE	SUL SUB.1	SUL SUB. 2	SUL TOTALE
PIANO TERRA	MQ 11,20	0	MQ 11,20
PIANO PRIMO	MQ 7,20	0	MQ 7,20
P.T. + P.P	MQ 18,40	0	MQ 18,40

NON RESIDENZIALE	SUL SUB.1	SUL SUB. 2	SUL TOTALE
PIANO TERRA	MQ 16	0	MQ 16,00
PIANO PRIMO	MQ 16	0	MQ 16,00
P.T. + P.P	MQ 32	0	MQ 32,00

Come si evince da grafico l'edificio nella suo complesso risulta avere :

SUL attuale mq 246.57

SUL di progetto mq 270.00

L'ampliamento (pari a mq 22.40 di SUL) non supera i 70 metri quadrati di superficie utile lorda, in riferimento all'intero edificio rispecchiando la norma imposta dalla Legge 24/09

3- VINCOLI

L'immobile è collocato in area esterna agli ambiti dichiarati a pericolosità idraulica molto elevata e a pericolosità geomorfologia elevata o molto elevata dalle indagini geologiche allegate agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti di governo del territorio o agli strumenti urbanistici generali.

4-REQUISITI COSTRUTTIVI DI EDILIZIA SOSTENIBILE

Si attesta che ai sensi dell'art. 3 co. 4 della L.R. n° 24/2009, trattandosi d'intervento relativo ad immobile con destinazione residenziale, sarà rispettata la normativa vigente in materia di efficienza energetica. L'intervento sarà realizzato con l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che, anche attraverso l'impiego di impianti alimentati da fonti rinnovabili, garantiranno comunque, con riferimento alla climatizzazione, la classe "A" sulla parte di edificio oggetto di ampliamento, ai sensi del decreto legislativo

19/08/2005, n. 192 (attuazione della direttiva 2002/91/Ce relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modifiche ed integrazioni (si allega specifica relazione tecnica).

SI ATTESTA



Ai sensi dell'art. 3 co. 2 della L.R. n° 24/2009 che gli interventi edilizi in questione, non comportano la modifica della destinazione d'uso dell'immobile

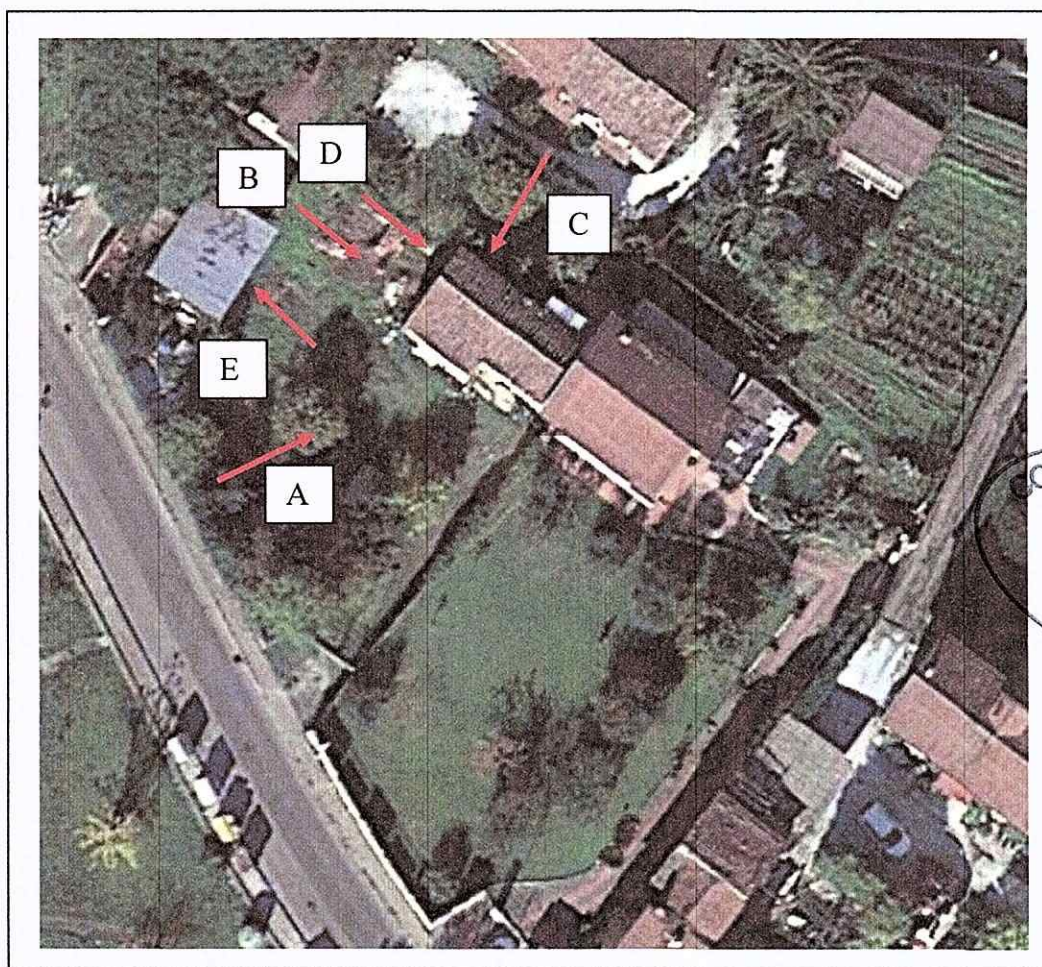
Ai sensi dell'art. 5 co. 2 L.R. n° 24/2009, l'intervento in oggetto, non è realizzato su edificio che, ad oggi risulta:

- eseguito in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;
- collocato all'interno delle zone territoriali omogenee "A" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968 o ad esse assimilate, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;
- definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
- vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- collocati nelle aree di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ;
- collocati nei territori dei parchi e delle riserve nazionali o regionali;
- collocati all'interno di aree per le quali gli atti di governo del territorio o gli strumenti urbanistici generali prevedano l'adozione e approvazione di piani attuativi ai sensi dell'art. 65 della L.R. 1/2005.



Geom. Del Bianco Riccardo

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



COMUNE DI CARRARA
- 2 AGO. 2017
*







COMUNE DI CARRARA
- 2 AGO. 2017

