

MARCA DA

Arrivo al Protocollo Generale

CONCESSIONE / ARCHIVIO

N° 213 DEL 1997

Assegnata Istruttore

ISTRUTTORIA N° 186

Acquisto modulo istanza

Reversale N° del

TAGLIANDI N°

VERSAMENTO DEI DIRITTI

Reversale N° del

Al Sig. S.

CARRARA

ISTANZA DI CONCESSIONE EDILIZIA

ai sensi dell'art. 1 L. 28.1.77, n. 10

11.08.1997

APPROVATO

I SOTTOSCRITTI:

Richiedenti della concessione	Sig. <u>E. A. T.</u> nato a <u>CARRARA - AVENZA</u> il <u>2</u>
	residente a <u>VIA GIOVAN PIETRO</u> Civ. N. <u>2</u>
	Codice Fiscale <u>00060890456</u> Tel. <u></u>
	Sig. <u>En. Paolo VI</u> nato a <u></u> il <u></u>
	residente a <u></u> Via <u></u> Civ. N. <u></u>
	Codice Fiscale <u></u> Tel. <u></u>
Progettista delle opere	Sig. <u>Ing. LUIGI DANESI</u> il <u></u>
	residente a <u>Via Agricola, 18 - CARRARA</u> Civ. N. <u></u>
	Iscritto all'Ordine Professionale <u>ING. L. 10.12.1982</u> della prov. di <u>MS</u> N. Ord. <u>165</u>
	Codice Fiscale <u>part. IVA 00205460454</u> Tel. <u>844630</u>
Chiedono alla S.V. la concessione di	☐ AMPLIARE ☐ MODIFICARE ☐ SOPRAELEVARE ☐ RECINTARE ☐ RISTRUTTURARE ☒ COSTRUIRE
	un fabbricato ad uso ☒ ABITAZIONE ☐ DIREZIONALE ☒ COMMERCIALE ☐ ARTIGIANALE ☐ RURALE ☐ TURISTICO ☐ PUBBLICO ☐ INDUSTRIALE
Ubicazione della costruzione	Località <u>CARRARA</u> Via <u>ROSSELLI</u> N. <u></u>
	Foglio N. <u>55</u> Mappale <u>n° 102, n° 103, n° 104, n° 42, n° 48</u>

RISERVATO UFFICIO URBANISTICA

Oneri di urbanizzazione	L. <u></u>
Costo di costruzione	L. <u></u>
l. 28.01.77 n. 10 - l. 30.06.84 n. 41	
☐ concessione esente	
pagamento	
☐ a saldo ☐ a rate	
oneri di urbanizzazione primaria	L. <u></u> rev. n. <u></u> del <u></u>
oneri di urbanizzazione secondaria	L. <u></u> rev. n. <u></u> del <u></u>
costo di costruzione	L. <u></u> rev. n. <u></u> del <u></u>
Carrara li <u></u> l'istr. amm.vo	

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

scheda ecografica	(1 copia)				certificato catastale
planimetria generale 1:200	(4 copie)				estratto di mappa
relazione tecnica	(4 copie)				sistema di smaltimento e depurazione
piante di ogni piano	(4 copie)				titolo di disponibilità dell'area
sezioni tipologiche	(4 copie)				varie
prospetti	(4 copie)				relazione geologica
particolari della copertura	(4 copie)				fotografie
elenco documentazione presentata	(2 copie)				

NULLAOSTA EVENTUALI:

	NO	SI	PARERE	DATA
C.I.B.A.				
Vigili del Fuoco				
Capitaneria del porto				
Consorzio Zona Industriale Apuana				
Ispettorato ripartimentale delle foreste (Amm. Prov.)				
Consorzio Carrione				
Altri				

RISPONDERA AL P.R.G. 1971 - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

e successive varianti

Classificazione della Zona

Il Progetto è in regola col P.R.G. vigente approvato con D.M. N. 2755 del 2.8.1971

Con PRG del CZIA approvato dalla G.R.T. n. 821 del 6.2.80 e varianti

Il Progetto rispetta la salvaguardia allo strumento adottato il 16.3.83 delib. N. 379 ai sensi art. 5, L.R. 59/80 Frazioni a Monte

Il Progetto rispetta la salvaguardia del P.R.P. del Centro Storico adottato il 14.11.79, delib. n. 539

Il Progetto rispetta la salvaguardia del P.R.P. Aree Artigianali o Mostre e Dep. adottati il 9.6.83 delib. nn. 466 e 467

PROGETTISTA

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

UFFICIO

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Il Progetto rientra nel P.P.A. vigente?

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Distanza dal confine Nord

Distanza dal confine Sud

Distanza dal confine Est

Distanza dal confine Ovest

Distanza dalla strada o suo asse

Distanza dall'argine

Distanza dall'elettrodotto

Superficie coperta massima

Superficie coperta minima

N° dei piani e altezza massima

Arretramento piano attico

Distanza da sbalzi e Bow Window

Rapporto cortili interni

Sup. porticati oltre la sup. cop. e fabbr./o volume

Rapp. sup. facciate / Sup. cortile

Terrazze - Distanze dai confini

Distanze reciproca tra fabbricati

Sup. a parcheggio art. 18 L. 765/67

Sup. a parcheggio art. 17 D.M. 1444/68 e L. 122/90

Sup. a parcheggio zona mostre e depositi artigianali

Somma dei parcheggi nel caso di insed. direz.

Altezza interna dei negozi (art. 6 N.T.A. P.R.G. '71)

Altezza dei portici (art. 42 R.E.C.)

Aggetti di cui all'art. 29, II comma, R.E.C.

Aggetti di cui all'art. 2, Tit. III, N.T.A. del P.R.G.

PROGETTO

P.R.G.C.

non
resp.

10.50

13

A Fila Nord

14.50

A Fila Nord

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

R.E.C. e Leggi varie

13

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

14.50

Ricade in area subordinata al P.R.P.
o lottizzazione convenzionata

INTERVENTI IN AREE DI RECUPERO (L. 457/78 e L.R. 59/80)

Il Progetto prevede:

Manutenzione straordinaria B

Restauro e risanamento conservativo C

Lavori di categoria D/1 (L.R. N° 59/80)

Lavori di categoria D/2 (L.R. N° 59/80)

Lavori di categoria D/3 (L.R. N° 59/80)

Lavori di categoria E cap. v.1) (L.R. N° 59/80)

Lavori di categoria E cap. v.2) (L.R. N. 59/80)

Lavori di categoria E di cui alla variante adottata il
16/3/1983 Delib. N° 379

RICADENTE IN ZONA
OMOGENEA A

RICADENTE FUORI
ZONA OMOGENEA A

ammesso

non ammesso

ammesso

non ammesso

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

RISPONDERENZA AI VINCOLI LEGGI NAZIONALI

	PROGETTISTA	UFFICIO
Ricade in fascia di rispetto Autostrada. Ha conseguito parere favorevole alla SALT o ANAS nota prod. del	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade in fascia di rispetto dell'Aurelia. Ha conseguito parere favorevole dell'ANAS nota prod. del	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade in fascia di ml. 33,00 a protezione delle strade di cui al D.M. 1.4.68	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro la distanza di ml. 10,00 dai fiumi, torrenti e loro argini. Ha conseguito parere favorevole del Genio Civile nota prot. del	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro la distanza di ml. 30,00 dalla linea FF.SS. Ha conseguito parere favorevole della Direzione Compartimentale delle FF.SS. nota prod. del	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro la distanza di Sicurezza dagli Elettrodotti. Ha conseguito parere favorevole dell'ENEL o FF.SS. nota prod. del	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro il Vincolo Idrogeologico di Marina ☐ o di Carrara ☐ di cui alla Legge N° 3267 del 30.12.23. Ha conseguito parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale Settore Foreste nota prot. del	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nel Vincolo di Tutela Monumentale ai sensi L. N. 1089/39 in quanto edificio notificato di proprietà privata	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Edificio di vetustà superiore a 50 anni e di natura pubblica: chiese, scuole, ecc.	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ha conseguito parere favorevole della Soprintendenza Beni Culturali di Pisa come da nota prot. del	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nel Vincolo di Tutela Paesaggistica di cui alla L. N. 1492/39 in località:		
— Marina di Carrara D.M. 3.2.1969	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
— Fossola D.M. 30.9.52	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
— Campocecina D.M. 24.10.69	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
— della Villa Dervillé vincolo proposto	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
— altri	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nelle aree previste dalla Legge 8.8.1985 n. 431 di Tutela Ambientale in quanto:		
1) entro 300 ml. dal mare	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
2) entro 150 ml. dai fiumi	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
3) entro un area boschiva del vincolo idrogeologico di cui alla L. 30/12/1923	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
4) entro un parco di valore ambientale come:		
a) Campocecina L.R. 21/1/85	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
b) Oasi protetta di Campocecina	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
c) di proprietà privata (Vincolo Assoluto di P.R.G.) - (Zona Int. Paesistico B del P.R.G.) Villa Fabbricotti D.M. 22.10.1956	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
d) entro area boschiva che ha subito incendio	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
e) altri	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nella Zona di recupero (Art. 27 L. 457/78)	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nella Zona Omogenea A	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nella Zona Edilizia A del P.R.G.	NO ☐ SI ☒	NO ☐ SI ☐
Ha conseguito parere favorevole della:		
a) C.B.A. nota prot. del	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nella fascia di rispetto stradale della Via Provinciale. Ha conseguito parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale nota prot. n.	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nel Vincolo Assoluto Cimiteriale	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nell'area del Demanio OO.MM. Ha conseguito parere favorevole dell'Ufficio Circondariale marittimo di Viareggio come da nota prot. n. del		
con la quale si assegna anche l'area in concessione demaniale	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐

AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI

DATI URBANISTICI

Superficie totale del lotto mq.
 Superficie non edificabile (vincoli etc.) mq.
 Superficie edificabile mq.

Superficie coperta esistente su lotto mq.
 Superficie coperta di progetto mq.
 Superficie coperta totale sul lotto mq.

RAPPORTO DI COPERTURA

Volume esistente sul lotto mc.
 Volume di progetto mc.
 Volume totale sul lotto fuori terra mc.

INDICE DI FABBRICABILITÀ mc/mq

PIANI N° 3 FT

ALTEZZA

Superficie interrata mq.
 Interrato altezza ml.
 Volume completamente interrato mc.

DICHIARATI

ACCERTATI

mq. 3192
 mq. 587
 mq. 2605
 mq.
 mq.
 mq.
 1/
 mc.
 mc.
 mc.
 2
 ml. 860
 mq. 520
 ml. 33
 mc. 7564

mq.
 mq.
 mq.
 mq.
 mc.
 mc.
 mc.
 ml.
 ml.
 mc.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

(come da tabella allegata alla L.R. 59/80)

Tipologia intervento D/1 mc.
 Tipologia intervento D/2 mc.
 Tipologia intervento D/3 mc.
 Tipologia intervento E mc.
 Totale volume ristrutturato mc.

DICHIARATI

ACCERTATI

mc.
 mc.
 mc.
 mc.
 mc.

TOTALE SUPERFICIE UTILE

I piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
II piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
III piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
IV piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
V piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
VI piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
VII piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
TOTALI U.I. n°	mq.	utili	vani	acc.

RIEPILOGO SCHEMA L.R. 41/84

Zona di saturazione ☐ Art. 16 Punto 3
 Zona di espansione ☐ L.R. 30/6/84 n. 41
 Zona omogenea A / B / C / D / E / F / (D.M. 2-4-68 n. 1444)
 Piano attuativo SI ☐ NO ☐ PPA SI ☐ NO ☐ PEEP SI ☐ NO ☐

VOLUMI COMPLETAMENTE NUOVI (vedi schema allegato progetto)

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc.
 Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna 1/3 = Mc.
 (vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N. 840 del 21/11/84)
 Volumi al piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto deliberazione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Com. Mc.
 Portici in aggiunta o pilotis 1/3 Mc.
 Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro ... Mc.
TOTALE Mc. FT

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

Interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla L.R. 21/5/80 N° 59 categoria D1 / D2 / D3 / Ristrutturazione urbanistica
 Volumi al di sotto del piano di campagna Mc.
 Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna 1/3 Mc.
 (vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)
 Volumi del piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto deliberazione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Com. Mc.
 Portici in aggiunta o pilotis Mc.
 Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro ... Mc.
TOTALE Mc. FT

SCHEMA E CALCOLO DELLE SUPERFICI (VEDI SCHEMA ALL. PROGETTO) RELATIVO A FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE / INDUSTRIALE

SUPERFICI COPERTE COMPLETAMENTE NUOVE
 Tutti i piani o solai di calpestio compreso murature Mc.
SUPERFICI COPERTE DA RISTRUTTURARE
 Tutti i piani o solai di calpestio/copertura compreso murature Mc.

☐ CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI ART. 9 L. 28/1/77 N. 10
COMMA

A ☐
 B ☐
 C ☐
 D ☐
 E ☐
 F ☐
 G ☐

EVIDENZIARE CON X IL CASO RICORRENTE

☐ CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI DEL. 840 DEL 21/11/84
ALLEGATO A CAPOVERSO/

A ☐
 B ☐
 C ☐
 D ☐
 E ☐
 F ☐
 G ☐
 H ☐
 I ☐
 L ☐
 M ☐
 N ☐
 O ☐
 P ☐
 Q ☐
 R ☐
 S ☐
 T ☐
 U ☐

INDICARE CON X IL CASO RICORRENTE

Sottoscritti dichiarano esplicitamente che il progetto presentato in allegato è stato redatto in conformità alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari e non lede diritti di terzi, che i calcoli eseguiti e le quantità dichiarate in ordine agli interventi di urbanizzazione del suolo, al costo delle urbanizzazioni ed alle quote del costo di costruzione sono rispondenti alla realtà del progetto, sollevando il Comune da ogni eventuale responsabilità, rendendosi edotti che ogni omissione o non conformità all'urbanizzazione è soggetta alle sanzioni di legge e dei regolamenti comunali, nonché ad eventuale denuncia in sede giudiziaria.

Carrara, li
IL PROPRIETARIO
.....
.....

.....
IL PROGETTISTA
.....
.....

COMUNE DI CARRARA AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(ART. 20 LEGGE 4.1.1968, n. 15)

L'anno millenovecentonovanta addì del mese
di avanti a me è
comparso il sig. della cui identità sono
certo per l' quale mi ha reso la
sua dichiarazione e l'ha sottoscritta in mia presenza, dopo essere stato
da me ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso
di dichiarazione mendace.

Il
(qualifica)
BOLLO DELL'UFFICIO

COMUNE DI CARRARA AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(ART. 20 LEGGE 4.1.1968, n. 15)

L'anno millenovecentonovanta addì del mese
di avanti a me è
comparso il sig. della cui identità sono
certo per l' quale mi ha reso la
sua dichiarazione e l'ha sottoscritta in mia presenza, dopo essere stato
da me ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso
di dichiarazione mendace.

Il
(qualifica)
BOLLO DELL'UFFICIO

Parere U.S.L.

- Favorevole -

Carrara, li 20-11-96

L'Ufficiale Sanitario

Parere Ufficio Tecnologico

Carrara, li

Il Tecnico

Parere Ufficio Strade

Carrara, li

Il Tecnico

Parere dell'Ufficio Patrimonio li

Il Tecnico

Parere Ufficio Ambiente li

Il Tecnico

Informativa PRGC IPH: Zona edilizia Spad. 22 II° livello N.T.A. e parte
in zona Attrezzature Collettive Spad. 23 - II° livello N.T.A. - vedere verbale
alligata - 25/01/97/uo

for 1/2

CONCLUSIONI
L'atto relativo ai sub allegati viene alle 15.15 con esito
favourable e audizione che viene regolamentata i giorni
fornibili in merito al codice delle strade.

✓ 28-1-87.

PARERE FAVOREVOLE ALLE CONDIZIONI C.E.I.-

II Dirigent

seduta del 27/2/87 n° 4

Si invia per integrazione della documentazione fotografica estere e tutta
i punti di fabbrica esistenti, anche perannare Tenendo conto
che per utilizzazione l'intervento proposto è utile le opere del
voto xx settembre ed è urgente di loro perannare al proprio
per cui sarebbe opportuno anche eventuali fotolinguaggi. Si richiede
altresi la rappresentazione grafica di tutti i punti perenni le vie
donelli, (anche quelli licenziati e citati in relazione del progetto)
e infine l'integrazione degli elaborati
della documentazione estere con indicazione puntuale delle sue vedute, delle
opere autore e dei materiali e colori utilizzati -

seduta del

Presuntali di essere come richiesto delle
C. in data 27/02/97 - 08/04/97 lue.

Com. Ed. Int. n.º 10 del 10/4/97

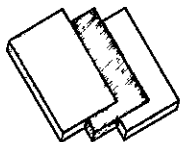
Scienze e supplemento istruttoria

Presunto la rete di sistemazione
IL RELATORE
sisteme scade 1:200 in data 16/04

IL RELATORE

IL PRESIDENTE

Carrara, li



STUDIO ASSOCIATO D.A.L.
ING. LUIGI DANESI
VIA PROV. CARRARA AVENZA, 91/TER
TEL. 0585/844630 - 54033 CARRARA

COD.FISC.: DNS LGU 42E10 B832Y
PARTITA I.V.A. 00205460454

SOSPESO

*Protezione elaborati
conservati
data 21/12/16*

Oggetto: costruzione di fabbricato A-B in via Rosselli a Carrara in terreno di proprietà del C.A.T.

RELAZIONE TECNICA.

La zona, il tratto terminale di via Rosselli, dove si propone l'insediamento in oggetto è complessivamente, soprattutto per la parte terminale, in stato di abbandono e gli edifici esistenti sono in condizioni precarie sia dal punto di vista esteriore che statico.

La zona era occupata da fabbricati, tutti sul fronte strada, del primo novecento raccordati tra loro da insediamenti di tipo produttivo (officine meccaniche, falegnameria, lavorazione marmi) anch'essi completamente abbandonati e in condizioni di degrado irreparabile. Tanto è vero che a monte della chiesa evangelica è stata rilasciata concessione edilizia, riconoscendo che la nuova costruzione proposta non peggiora l'esistente, malgrado insista nell'area di un fabbricato dei primi del novecento con una sua dignità architettonica.

Tenuto conto di quanto sopra si propone la costruzione, sul lotto compreso fra la chiesa evangelica e la lavorazione marmi Pezzica, nella sede dell'ex officina del CAT, di due fabbricati, A e B, del volume complessivo di poco inferiore di quanto previsto dall'indice di fabbricabilità del lotto, in zona "A", di mc. 3/mq..

Il volume complessivo delle due costruzioni è di mc. 9662,87 e la loro edificazione verrà eseguita previo l'abbattimento dell'esistente, costituito da:

- 1) fabbricato di 2 piani f. t. realizzato, a piano terra, per scopi produttivi, a piano primo per abitazione;
- 2) manufatti realizzati successivamente e collegati all'edificio primario per officina meccanica, deposito mezzi viaggianti e quant'altro attinente l'attività del CAT.

La demolizione di quanto edificato si rende necessaria per lo stato di abbandono e di degrado degli edifici esistenti e per l'impossibilità economica di un loro recupero a scopi abitativi od altro, anche se nell'edificio esistente sul fronte strada si possono "leggere" valori architettonici di una certa dignità e valore, che tuttavia, per lo stato di pessima

manutenzione e di completo abbandono, sono destinati a scomparire rapidamente, come avvenuto per gli edifici ed opifici a monte altrettanto validi.

Nella fase progettuale si è così tenuto conto della storia della zona e ci si è valse, per la progettazione delle facciate, di documentazione fotografica dell'esistente estesa a tutta la via Rosselli, così da armonizzare questa parte terminale con tutto il corso.

Gli edifici proposti, pertanto, sono improntati a riprodurre l'architettura esistente lungo la via e tipica della Carrara dell'ultimo ottocento primi novecento, soprattutto nella forma "semplice e pulita", negli ornamenti, nel colore, nella formazione di porte e finestre, nell'uso dei materiali e nella formazione delle terrazze.

A proposito dei terrazzi, nella progettazione, per ragioni estetiche, per quanto poco obiettive possano apparire, è sembrato opportuno proporre la formazione di terrazze anche al piano primo, sul lato strada, malgrado la loro altezza dal suolo sia di poco inferiore ai m. 4, in considerazione anche del fatto che le stesse, in pianta, rimangano contenute ampiamente nel marciapiedi di ml. 2 di ampiezza. In alternativa, anche se non pare una soluzione molto convincente, si può pensare alla sola formazione di porta finestra protetta, a filo muro, da ringhiera in ferro battuto.

Anche nella formazione dei piani dei fabbricati si è tenuto conto di quanto realizzato in precedenza lungo tutto il corso, dove, a piano terra, si realizzavano spazi per attività commerciali ed artigianali ed ai piani superiori si insediavano le abitazioni, determinando un'architettura ritmata nella suddivisione dei volumi secondo tagli orizzontali diversi fra la parte abitativa e i piani a livello strada, ben sottolineati da cornici e rilievi, realizzando una sorta di arredo urbano non aggiuntivo ma contestuale all'edificio.

Anche nella formazione delle aperture si è mantenuto, secondo lo stile dell'epoca, il perfetto allineamento sia in senso orizzontale che verticale, riproponendo gli stessi criteri costruttivi dell'esistente.

La vetrata che si propone per il vano scale, anche se non ha riferimenti storici precisi nella tradizione di Carrara, particolarmente per quanto riguarda l'epoca di riferimento, non sembra contraddire l'architettura complessiva degli edifici collocandosi come raccordo di taglio più moderno fra le due parti in cui il vano scale taglia, proprio nella metà, il volume degli edifici, svolgendo, per altro, anche la funzione di rendere luminoso uno spazio che altrimenti tende a rimanere piuttosto con poca luce.

Anche la parte a terra degli edifici viene valorizzata e sottolineata dalla posa di lastre di marmo dello spessore di cm.4, come evidenziato nelle tavole progettuali con particolare riferimento alla tavola 13, come in altri edifici in Carrara e lungo via Rosselli.

I due edifici, per ripetere la tipologia esistente lungo tutto il tratto di via Rosselli dal ponte della ex ferrovia all'innesto con viale XX Settembre, sono raccordati da un muro di recinzione che svolge la funzione di creare continuità architettonica lungo il fronte strada tant'è che lo stesso si regge colla cornice marcapiano del piano terra e le

aperture praticate nello stesso riproducono quanto realizzato in passato, come dalla tavola 13 allegata e relativa documentazione fotografica.

all'interno, nello spazio libero dietro gli edifici, si realizzano i parcheggi e il verde nelle proporzioni richieste dalle normative vigenti.

Nella realizzazione degli spazi a parcheggio e manovra si propone l'uso, come nei giardini d'epoca, del ghiaietto posato previa opportuna sistemazione del terreno, mentre nell'ingresso, fra i due edifici, si propone la formazione di verde organizzato ed integrato coi viali di accesso alle abitazioni, secondo una geometria ~~chiusa, molto alla~~ ~~tema, in stile~~, con al centro il richiamo alla ruota di Carrara che si realizzerà con ciottoli di marmo su porfido e dalla quale spiccherà l'illuminazione realizzata con il tipo di lampada indicato nelle tavole.

Nel piano interrato si realizzano i sottonegozi, i vani tecnici, ripostigli e box macchina: Vi si accede tramite scivolo realizzato in calcestruzzo armato che si intende nascondere con verde e proteggere con ringhiera in ferro battuto.

In sintesi la costruzioni si articolano secondo il seguente schema:

Piano interrato. con sottonegozi, vani tecnici, ripostigli, box macchina;

Piano terra: con due negozi sul fronte strada ed uffici nel retro;

Piano primo, secondo e terzo: unità abitative costituite da tre appartamenti per piano, lato mare, quattro, lato monti.

I piani sono collegati con ascensore e scale in marmo.

Materiali proposti:

infissi in legno, stipiti ed architravi delle aperture esterne in marmo lavorato secondo i disegni indicati nella tavola 13, persiane in legno, porte interne in legno, pavimenti e rivestimenti in ceramica, copertura in cotto toscano, cancelli e ringhiere in ferro battuto, cornicioni realizzati come da disegni con cornici prefabbricate.

Per quanto riguarda l'impatto ambientale si sono preferite due costruzioni distinte anziché una unica per non occupare l'area con un blocco eccessivamente ingombrante.

In effetti il fabbricato esistente, di poco inferiore in altezza, ha una lunghezza, anche se di poco, inferiore a quella dei due edifici assieme, pertanto il nuovo insediamento non sembra peggiorare dal punto di vista ambientale la situazione esistente: E' possibile, come attualmente, dal viale XX settembre vedere le retrostanti colline per cui si considera l'impatto complessivo dell'insediamento non peggiorativo della situazione attuale.

Sembra utile infine porre l'accento sul fatto che i due edifici sono dotati di uno spazio verde tipo giardino collocato a monte dietro la chiesa che viene attrezzato sia per la sosta e per il ritrovo che per il gioco dei bambini, realizzando un modo di vivere in condominio più ricco di relazioni e meno spersonalizzante.

I criteri costruttivi che si intendono adottare sono quelli classici della formazione di piano interrato in calcestruzzo armato con spicco dallo stesso di struttura intelaiata in c.a. posata in opera, orizzontamenti in latero-cemento,

tamponature tipo poroton, tramezzature in foratini dell'8, pareti divisorie fra appartamenti dello spessore, compresi gli intonaci, di cm.30. La zona interrata verrà impermeabilizzata con doppia guaina e relativa protezione e drenaggio. Le scale verranno realizzate in c.a. gettato in opera così come il vano ascensore.

IL TECNICO
ing. Luigi D'Amico
