

COMUNE DI CARRARA	Cal
15 APR. 2004	105
Prot. n° 13492	C/65.....

COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

14 APR. 2004

Prot.n. 23614/4384 Autorizzazione Edilizia
a titolo oneroso n° 254A/01 del 20/10/01.

n° **254A/01**

TAGLIANDO B
DICHIARAZIONE DI COMPLETAMENTO COPERTURA
(art. 16-17-18 del Regolamento Edilizio Comunale)

COPIA DA RESTITUIRE AL COMUNE DI CARRARA SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO.
COPIA PER IL TITOLARE DELL'ATTO AMMINISTRATIVO.

Al Sig. **Sindaco**
del Comune di
CARRARA

Il sottoscritto FINGILDO SRL in qualità di titolare della autorizzazione edilizia n. 254A/01 del 20/10/01, dichiaro sotto la mia personale responsabilità in modo inequivocabile e senza possibilità di errore e di ulteriori correzioni che in data 09.04.04 ho **COMPLETATO LA COPERTURA** di cui al citato atto amministrativo.

Prot. n° 1249 del 16.4.04
ASSEGNATA ALL'U.O.C.
CONTROLLO DEL TERRITORIO

Il Dirigente

Il sottoscritto Ing. Giuseppe Pezzica in qualità di tecnico, abilitato dalla legge, accettato l'incarico affidatomi dal Sig. FINGILDO SRL dichiaro che attualmente i lavori eseguiti sotto la mia personale responsabilità rispondono alla autorizzazione edilizia n. 254A/01 del 20/10/01

In fede il proprietario

Francesco Carli

In fede il tecnico

Giuseppe Pezzica

La presente dichiarazione ha validità unica ed assoluta ed è dovuta ad uso di tutti gli uffici ai quali la presente spetta per competenza.



il fede il proprietario

Francesco Carli

E' d'obbligo la restituzione al Settore Assetto del territorio. La mancata presentazione del tagliando o la sua presentazione senza preventivo ottenimento dell'allineamento comporta ai sensi dell'art.32 legge 17.8.42 n°1150 le sanzioni previste dall'art.41 della stessa legge modificata dall'art.13 della legge 6.8.67 n°765, ed inoltre quelle previste dall'art.17 della legge 28.1.77 n°10 nonché legge 28.2.85 n°47.

Prot.n.23614/4384 Autorizzazione Edilizia a titolo oneroso n. 254A/01 del 20/10/01.
Tecnico PEZZICA
Amministrativo SOGGIA

Modello 6/94.
Istruttoria 80/01
Responsabile del procedimento

è nominato

Giulia Medda

IL DIRIGENTE

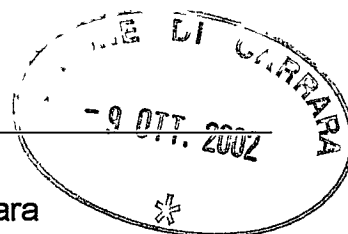
[Signature]

PROT. GEN.

PROT. URB.

14 OTT. 2002

39716



Istrutt. 80/01

Prot. n° 6050 del 15.10.02 Al Comune di Carrara
p.zza 2 giugno
ASSEGNATA ALL'U.O.C.
CONTROLLO DEL TERRITORIO **CARRARA**

Il Dirigente

OGGETTO: Lavori di RISANAMENTO CONSERVATIVO, RIPRISTINO TIPOLOGICO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI FABBRICATO RESIDENZIALE.

Autorizzazione n° 254A/01 del 20/10/1901

Il sottoscritto FINGILDO SRL residente a 54100 MASSA VIA DORSALE 12 titolare della autorizzazione edilizia n° 254A/01 del 20/10/1901, per RISANAMENTO CONSERVATIVO, RIPRISTINO TIPOLOGICO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI FABBRICATO RESIDENZIALE in CARRARA VIA BUONARROTI 11, con la presente:

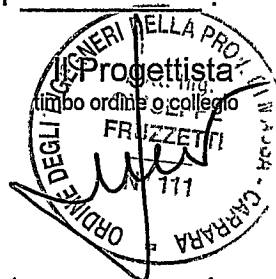
CHIEDE

a norma dell'art. 16 e 17 del Regolamento Edilizio Comunale vigente sopralluogo da parte di codesto ufficio per definire gli allineamenti e concedere nulla osta per l'inizio dei lavori.

Il titolare della autorizzazione edilizia

FINGILDO SRL
Fingildo Carrara

Il Direttore dei Lavori dichiara di aver eseguito deposito c/o Genio Civile (L.64/74-L.1086/71-L.R. 88/82) in data _____ prot. n° _____



Avvertenza:

Il presente allegato composto da n°3 fogli deve essere riconsegnato all'Ufficio protocollo dell'Amm.ne Com.le debitamente riempito e con i numeri di telefono del titolare della concessione e del direttore dei lavori per consentire al tecnico comunale di avvertire il giorno e l'ora che si recherà ad eseguire il controllo in cantiere.

Responsabile del procedimento

pagina 1/3 - n° del 20/10/1901

è nominato Geom. Luigi Neri

IL DIRIGENTE

ANNOTAZIONI DA PARTE DELL'UFFICIO

Verificato quanto contenuto nell'atto della concessione edilizia in argomento e quanto dichiarato dal titolare della stessa nonché dal direttore dei lavori (deposito c/o Genio Civile (L.64/74-L.1086/71-L.R. 88/82) in data _____ prot. n° _____.

Il sopralluogo per l'allineamento è stato eseguito il giorno _____ alle ore _____ da parte dell'Istruttore tecnico _____.

Lettera di conferma del G.C. n° _____.

Carrara, li _____

Istruttore tecnico _____

Proprietario FINGILDO SRL nato a il residente a 54100 MASSA VIA DORSALE 12;

Direttore dei lavori FRUZZETTI GIUSEPPE residente a CARRARA Via CAVOUR n° 17 TEL. 0585 78945

iscritto all'Ordine/Collegio Ingegneri n° d'ordine 111

Impresa titolare ARCH-EDIL

residente a Carrara V. Cavour n° 35

Via _____ n° _____

Il presente allineamento è stato condotto sulla scorta delle linee di confine e di proprietà dichiarate sul posto dai titolari della concessione edilizia e dal Direttore dei Lavori e delle quali i medesimi si dicono garanti, ed eseguito nell'intento di rispettare in modo esatto le linee di progetto di cui alla concessione, intendendosi questo allineamento strettamente conforme alla medesima - salvo contestazioni che debbono essere avanzate e chiarite all'atto dell'allineamento stesso prima dell'ottenimento del nulla osta di inizio lavori - rimanendo tuttavia impegnati sia i titolari della concessione che il Direttore dei Lavori che l'Assuntore dei Lavori al rispetto della concessione nei confronti della quale essi sono sempre responsabili ai sensi dell'art.31 della legge 17/8/42 n°1150 e successive modifiche.

Il Proprietario
FINGILDO SRL
Il Direttore dei Lavori
Dott. Ing. GIUSEPPE FRUZZETTI

L'Assuntore dei Lavori
dei F.lli Cappé s.r.l.
Via Cavour 33 Tel. (0585) 777462
54083 CARRARA
P.IVA 00431550458

COMUNE DI CARRARA - AMM. ASSETTO DEL TERRITORIO

Rif. richiesta del _____

Carrara _____

9 OTT 2002

NULLA OSTA per l'inizio dei lavori della realizzazione del manufatto ubicato in
CARRARA VIA BUONARROTI 11 distinto al NCEU fogli/o 43 mappale/i 390-387-417
di cui alla concessione edilizia n° del 20/10/1901, intestata alla ditta FINGILDO SRL
residente a 54100 MASSA via VIA DORSALE 12.

Tracciate le fondazioni il proprietario chiede all'ufficio la visita per l'inizio dei lavori
del manufatto in oggetto.

Direttore dei lavori _____ residente a _____ Via
_____ n° _____

iscritto all'Ordine/Collegio _____ n° d'ordine _____

Impresa titolare _____

residente a _____

Via _____ n° _____

Il tecnico comunale _____ recatosi sul
posto, ha constatato la rispondenza degli allineamenti al progetto approvato e
rilascia NULLA OSTA per il getto delle fondazioni.

A maggior chiarimento si riporta il seguente schema, che il proprietario, il
direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori ed il tecnico comunale sottoscrivono.

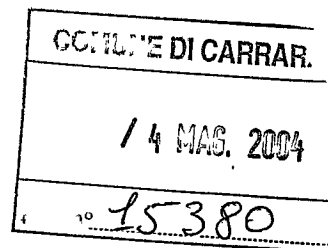
Proprietario
FINGILDO SRL
FRUZZETTI
Il Direttore dei Lavori
L'Impresa

Il Tecnico Accertatore

Il Funzionario Tecnico



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



Prot.n. 23614/4384 Autorizzazione Edilizia
a titolo oneroso n° 254A/01 del 20/10/01.

n° 254A/01.

TAGLIANDO C
DICHIARAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI
(art. 16-17-18 del Regolamento Edilizio Comunale)

COPIA DA RESTITUIRE AL COMUNE DI CARRARA SETTORE ASSETTO DEL
TERRITORIO.
COPIA PER IL TITOLARE DELL'ATTO AMMINISTRATIVO.

Al Sig. **Sindaco**
del Comune di
CARRARA

del n° 1625 del 4.5.04

ASCEGNATA ALL'U.O.C.

Il sottoscritto **FINGILDO SRL** in qualità di titolare della autorizzazione edilizia n. 254A/01 del 20/10/01, dichiaro sotto la mia personale responsabilità in modo inequivocabile e senza possibilità di errore e di ulteriori correzioni che in data 26/04/04 ho **ULTIMATO I LAVORI** di costruzione di cui al citato atto amministrativo.

In fede il proprietario,
[Signature]

Il sottoscritto **Ing. Fruzzetti** in qualità di tecnico, abilitato dalla legge, accettato l'incarico affidatomi dal Sig. **FINGILDO SRL** quale direttore dei lavori dichiaro che i lavori eseguiti ed ultimati sotto la mia personale responsabilità rispondono alla autorizzazione edilizia n° del 20/10/01.

timbro



La presente dichiarazione ha validità unica ed assoluta ed è dovuta ad uso legale.

In fede il proprietario,
[Signature]

E' d'obbligo la restituzione al Settore Assetto del territorio. La mancata presentazione del tagliando o la sua presentazione senza preventivo ottenimento dell'allineamento comporta ai sensi dell'art.32 legge 17.8.42 n°1150 le sanzioni previste dall'art.41 della stessa legge modificata dall'art.13 della legge 6.8.67 n°765, ed inoltre quelle previste dall'art.17 della legge 28.1.77 n°10 nonché legge 28.2.85 n°47.

Prot.n.23614/4384 Autorizzazione Edilizia a titolo oneroso n. 254A/01 del 20/10/01.
Tecnico PEZZICA
Amministrativo SOGGIA

Modello 7/94.
Istruttoria 80/01

responsabile del procedimento

è nominato *[Signature]*
IL DIRIGENTE

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10 - D.M. 10 maggio 1977 - G.U. del 31 maggio 1977, n. 146)

Camorra Centro Storico

OPERA DA REALIZZARE

Su = Superficie abitabile

	PIANO		ALLOGGIO N.		Superficie Su
Superficie Snr	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche		Superficie utile abitabile	(mq)
(mq)					
Snr				Somma	Su
TOTALE A RIPORTARE					

Dott. Arch. Bernardo Bernardi
Lungarno della Zecca Vecchia, 28
50122 Firenze
tel. 055/2346442-2345504
fax 055/243085
E-Mail be.bernardi@dada.it

RELAZIONE TECNICA

Area di Intervento: Via M. Buonarroti n°11 (Carrara)

Proprietà: **Fingildo S.r.l.**- con sede in Massa Via Dorsale 12,

Dati catastali: N.C.E.U. Foglio 43 – Particelle
390/387/417

P.R.G.: Mappale 390 parte Sottocategoria A2
Mappale 417 e parte Mappale 390 (pt) Sottocategoria R2
Mappale 87 Sottocategoria A4

DATI TECNICI:

La Fingildo s.r.l. è entrata in possesso dell'immobile di cui sopra con atto di compravendita redatto dal Notaio Dr. Carozzi il giorno 15.12.2000..., registrato a CARRARA agli Atti Civili in data 27.12.2000... con numero da attribuire. n. 1152 Vol. IV

L'immobile è costituito da cinque unità catastali, come meglio indicato nei disegni allegati.

Il complesso è costituito da tre edifici principali, di cui quello prospettante Via Buonarroti a tre livelli, piano terra, piano primo e secondo, rispettivamente indicati come Unità A, B e C, mentre i due interni alla corte su due livelli: il primo, adiacente all'edificio su Via Buonarroti, comprende il piano terra ed un piano seminterrato, entrambi indicati come Unità E; il secondo, interno alla corte, comprende il piano terra ed il piano primo, entrambi indicati come Unità D.

All'interno del cortile vi sono altri annessi edificati che venivano utilizzati come latrine e ripostigli.

L'Unità A attualmente è parzialmente a destinazione magazzino (C2) per quanto riguarda il Sub. 1 della Part.390 mentre tutte le altre particelle e subalterni sono accatastati in Cat. A4.(abitazione popolare)

L'Unità A si sviluppa al piano terra del fabbricato principale, su Via Buonarroti, ed ha una S.U. di mq. 18,30 che prospetta sulla strada principale mediante una ampia apertura con saracinesca destinati a negozio o magazzino, ulteriore S.U. di mq. 23,50 destinata a vano ingresso con scala di collegamento alle altre unità, ulteriore S.U. di mq. 29,15 che comprende un vano all'interno dell'edificio

lateralmente adiacente a quello principale ed un vano frontalmente adiacente in posizione di collegamento con l'unità denominata E.

L'“Unità B” si sviluppa al primo piano, sopra l'“Unità A”, ed ha una S.U. di mq. 65,30, e' formata da una cucina comunicante con una camera da letto che probabilmente ospitavano un nucleo familiare ed un'ulteriore camera da letto con accesso dal pianerottolo scala, che poteva ospitare un'altro nucleo familiare con la latrina a comune sempre accessibile dal vano scala. La latrina risulta come corpo aggiunto alla fabbrica principale in epoca post-bellica.

L'“Unità C” si sviluppa al secondo piano, sopra l'“Unità B”, ed ha una S.U. di mq. 69,80., e' formata così come l'unità sottostante fatto salvo per la latrina che e' di maggiori dimensioni e si configura come un vero e proprio bagno.

L'“Unità D” si trova all'interno della corte e si sviluppa su due piani indipendenti con scala esterna, con una S.U. di mq. 78,87 che comprende la latrina esterna.

L'“Unità E” confina con l'edificio principale su Via Buonarroti e vi si accede dalla corte interna; si sviluppa su un piano rialzato comprendente due vani con una S.U. di mq. 29,00 collegati con una ripida scala interna ad altri 2 vani accessori interrati, con una S.U. di mq. 28,00 ed un'altezza interna di

ml. 1,85. Il servizio igienico e' costituito da una superfetazione interna alla corte.

L'immobile nel suo insieme si presenta attualmente in stato di abbandono e degrado sia da un punto di vista manutentivo che strutturale.

L'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti che avrebbero richiesto denuncia di inizio attività, autorizzazione o concessione edilizia.

L'immobile non risulta vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99 (ex legge 1089/39), né ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 490/99 (ex legge 1497/39).

DATI PROGETTUALI:

L'intervento di cui al progetto allegato tende alla riqualificazione abitativa dell'immobile le cui origini del corpo principale sono forse probabilmente da ricercarsi agli inizi del secolo ma che tuttavia ha subito, in tempi successivi, trasformazioni e superfetazioni di notevole entità.

La stessa facciata principale su Via Buonarroti e' stata certamente modificata mediante la formazione della grande apertura con saracinesca che si intende con il presente progetto riportare all'originaria forma di finestra allineata con quelle superiori.

Il corpo scala delle unità A-B-C era probabilmente esterno al fabbricato, dava accesso ai ballatoi di ingresso delle singole unità, ed e' stato successivamente coperto con il prolungamento di una falda di tetto. Allo stato attuale la scala si presenta sia da un punto di vista strutturale che distributivo, non più utilizzabile in ordine agli standard abitativi contemporanei che non ammettono certamente un pianerottolo di scala comune utilizzato come disimpegno di accesso al servizio igienico e ad una camera.

Un'altro corpo scala di collegamento fra il piano terra ed il primo piano, risulta attualmente nel vano laterale all'androne di ingresso.

Il progetto prevede quindi di riorganizzare i collegamenti verticali in questa seconda posizione che meglio permette di svincolare gli accessi ai piani e quindi il riordino delle finestre che attualmente si presentano sfalsate sulla facciata prospiciente la corte interna.

Verrà inoltre ridotto planimetricamente il bagno del piano secondo ed allineato con i bagni dei piani inferiori a formare un'unico corpo edilizio terra-tetto in sostituzione degli attuali corpi aggettanti la fabbrica principale.

L'unità E risulterà quindi ampliata dello spazio di risulta oltre il vano scala e dell'adiacente vano la cui copertura piana sarà trasformata in copertura a falde.

Questo ampliamento permetterà quindi di accedere all'unità E dall'androne di ingresso comune, e di dotare l'unità abitativa di un'adeguato servizio igienico.

L'unità usufruirà inoltre di una corte di uso esclusivo.

Per quanto riguarda l'unità D si procederà alla demolizione dell'esistente scala di accesso al piano primo che risulta angusta e pericolosa, nonché alla demolizione delle latrine e ripostigli esterni, recuperando le suole demolite con la costruzione di un nuovo vano scala al servizio dell'unità abitativa, che disporrà inoltre di una corte esclusiva con accesso dal comune androne d'ingresso su Via Buonarroti. L'abitazione sarà quindi composta da una zona giorno comprensiva di servizio igienico al piano terra ed una zona notte di 2 camere ed un bagno al piano primo.

Alcune modifiche comporteranno l'esecuzione di interventi strutturali, per cui l'inizio di dette lavorazioni sarà subordinato alla procedura di cui alla Legge Regionale 52/99 e deposito della pratica al Genio Civile.

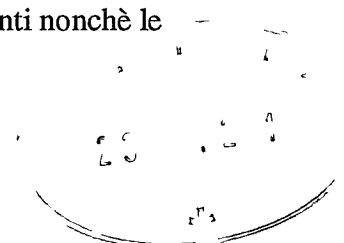
L'impianto elettrico e l'impianto idro-sanitario saranno modificati, mentre l'impianto termico sarà riprogettato in accordo con quanto previsto dalla Legge 10/91 sul risparmio energetico, per cui ai fini dell'articolo 26 della su citata Legge sarà depositato presso il Comune il calcolo delle dispersioni ed il progetto di contenimento dei consumi, con le necessarie verifiche di legge, prima dell'inizio dei lavori.

Le opere che saranno eseguite sono riconducibili alla lettera B e C di cui all'art. 4 comma 2 della Legge Regionale 52/99: l'intervento risulta conforme alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia, al P.R.G. vigente ed adottato, al regolamento edilizio comunale, al regolamento d'igiene ed ad ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali.

L'immobile, privato ma con parti a comune, è soggetto all'accessibilità così come previsto dalla Legge 13/89, dal D.M. 236/89 e dalla normativa regionale in tema di superamento delle barriere architettoniche, per quanto riguarda le Unità A, B e C.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI VANI

Nelle allegate tabelle si riporta la verifica delle superfici aereoilluminanti nonché le Superfici Utili Abitabili e le Superfici non residenziali di progetto.



All. A

TABELLA DI VERIFICA DELLE SUPERFICI AEREOILLUMINANTI DEI
VANI DI ABITAZIONE

	Vano	Superficie vano	1/8 Superficie vano	Superficie finestrata
		mq	mq	mq
UNITA' "A"	UFFICIO	17,61	2,20	2,79
	BAGNO	3,59	0,44	1,04
UNITA' "B" Piano 1°	CUCINA	7,30	0,91	1,62
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44	2,93	3,05
	BAGNO	3,59	0,44	1,04
	CAMERA	18,40	2,30	2,79
UNITA' "C" Piano 2°	CUCINA	7,30	0,91	2,02
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44	2,93	3,05
	BAGNO	3,59	0,44	1,04
	CAMERA	18,40	2,30	2,79
UNITA' "D" Piano terra	CUCINA	14,40	1,80	3,60
	SOGGIORNO	14,80	1,85	2,30
	BAGNO	4,88	-	ventilazione forzata
Piano primo	CAMERA	15,80	1,85	2,50
	BAGNO	4,88	-	ventilazione forzata
	CAMERA	14,40	1,80	2,50
UNITA' "E" Piano terra	CUCINA	9,83	1,22	1,62
	SOGGIORNO	14,14	1,76	3,28
	BAGNO	4,31	-	ventilazione forzata
	CAMERA	14,43	1,80	3,60



All.B

CALCOLO S.U.A. e S.N.R.

UNITA` "A" DESTINAZIONE UFFICIO O STUDIO PRIVATO

UNITA` "A"	UFFICIO	17,61
	BAGNO	3,59

	mq.	21,12

UNITA` "B" Piano 1°	CUCINA	7,30
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44
	BAGNO	3,59
	CAMERA	18,40

	mq.	52,73

UNITA` "C" Piano 2°	CUCINA	7,30
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44
	BAGNO	3,59
	CAMERA	18,40

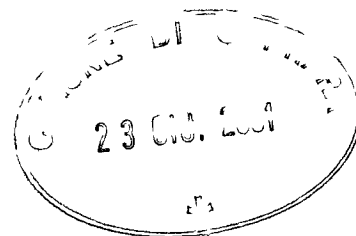
	mq.	52,73

UNITA` "D" Piano terra	CUCINA	14,40
	SOGGIORNO	14,80
	BAGNO	4,88
	VANO SCALA	11,05
	CAMERA	15,80
Piano primo	BAGNO	4,88
	CAMERA	14,40

	mq.	80,21

UNITA` "E" Piano terra	INGRESSO	2,51
	CUCINA	9,83
	SOGGIORNO	14,14
	BAGNO	4,31
	CAMERA	14,43

	mq.	45,22



TOTALE SUPERFICIE UTILE ABITABILE mq 252,01

INGRESSO COMUNE 23,05

VANO SCALA 11,42

UNITA' "C"

RIPOSTIGLIO 1,40

UNITA' "D"

RIPOSTIGLIO 2,30

UNITA' "E"

CANTINE 28,00

TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE mq 66,17

VERIFICA LEGGE 13/89, D.M. 236/89 E NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA:

Le porte esterne sono già di un'ampiezza superiore agli 80 cm di luce netta e con un'anta unica non superiore ai 120 cm. Le porte interne, se si eccettua quelle dei bagni (facilmente modificabili) sono tutte di 80 cm, quindi superiori ai 75 cm richiesti.

Gli infissi sono già previsti con apertura e chiusura di tipo a leva per essere facilmente manovrabili, posta ad altezza compresa fra i 100 ed 130 cm. Lo spigolo vivo della traversa inferiore deve essere sagomato per impedire infortuni.

Le porte finestre hanno la traversa orizzontale a pavimento di altezza minore a cm 2,5, con una luce netta superiore ai 75 cm e la parte inferiore fino a circa cm 40 non vetrata.

La androne di accesso principale risulterà alla stessa quota del piano marciapiede esterno.

Le soglie avranno spigoli arrotondati ed uno spessore massimo di 2.5 cm.

I corridoi hanno tutti un'ampiezza superiore al metro, permettendo addirittura la rotazione a 90° e spesso quella a 360° (cerchio di rotazione di diametro 140 cm).

I servizi igienici possono essere facilmente adattati, eliminando le docce in muratura ed inserendo una doccia a pavimento. Le porte devono essere portate ad una luce netta di 75 cm, con apertura verso l'esterno, in alcuni bagni potrebbe essere addirittura inserita una porta scorrevole.

Nei servizi igienici se il vaso dista dalla parete più di 40 cm, può benissimo essere installato un corrimano / maniglione posto ad una distanza di 40 cm dall'asse del sanitario, in modo da agevolare il trasferimento della persona dalla sedia a ruote al vaso. Il corrimano deve essere ad un'altezza da terra di 80 cm, con un diametro compreso fra i 3 ed i 4 cm, con un distacco minimo dalla parete di 5 cm. Preferibilmente il maniglione deve essere di tipo ribaltabile.

Il vaso ed il bidet devono essere preferibilmente di tipo sospeso con sedile non aperto davanti.

I sanitari devono avere il bordo superiore con un'altezza da terra compresa tra i 45 ed i 50 cm. Il bordo anteriore deve distare almeno 75/80 cm dalla parete di fondo. Per consentire l'accostamento laterale della sedia a ruote al vaso deve esserci almeno uno spazio libero di circa un metro sul lato opposto a quello del maniglione.

Vicino al vaso, così come sopra la vasca o vicino alla doccia, deve essere collocato un campanello di emergenza del tipo con cordicella fino a terra.

Per l'adeguamento è consentita l'eliminazione del bidet, riassumendo nel vaso la funzione di bidet con la dotazione di una doccetta flessibile a parete e scarico a pavimento per la raccolta delle acque.

Il lavabo deve essere di tipo a mensola con il piano superiore ad un'altezza di circa 80 cm da terra. Deve essere permesso l'accostamento frontale, necessitando quindi di uno spazio libero dal bordo anteriore di almeno 80 cm.

Per l'accostamento laterale alla vasca deve essere lasciato uno spazio libero di cm 140 x 80, prevedendo l'inserimento di un corrimano a parete ed un campanello di emergenza.

Anche per la doccia deve essere permesso l'accostamento laterale e deve essere previsto un sedile ribaltabile ed un erogatore di tipo a telefono. Il piatto doccia deve essere a pavimento.

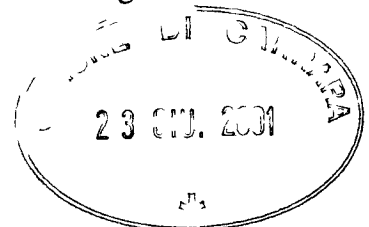
Gli impianti elettrici devono rispettare i limiti definiti dalla fascia prestazionale fissata dall'art. 8.1.5 del D.M. 236/89, in modo da assicurare a tutte le persone disabili la raggiungibilità del dispositivo.

L'intervento risulta conforme alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia, al P.R.G. vigente ed adottato, al Regolamento Edilizio comunale, al Regolamento d'igiene ed ad ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali.

Le opere progettate ricadono nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. 528/99, per cui ai sensi dell'art. 9 comma 2 della Legge Regionale 52/99 prima dell'inizio dei lavori sarà comunicata al Comune l'avvenuta trasmissione alla AUSL ed all'Ispettorato del Lavoro competenti per territorio della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.Lgs. 494/96.

Carrara, lì 07/06/2001

La proprietà



Il tecnico

Dott. Arch. Bernardo Bernardi



PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE IN VIA M.BUONAROTTI

PROPRIETA' : FINGILDO S.R.L. - V. DORSALE 12 - MASSA

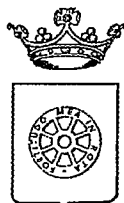
ELENCO DOCUMENTAZIONE DI PRATICA EDILIZIA

1. SCHEDA ECOGRAFICA
2. PLANIMETRIA GENERALE
3. RELAZIONE TECNICA
4. PIANTE DI OGNI PIANO
5. SEZIONI TIPOLOGICHE
6. PROSPETTI
7. CERTIFICATO CATASTALE
8. ESTRATTO DI MAPPA
9. TITOLO DI DISPONIBILITA' DELL' AREA
10. FOTOGRAFIE

CARRARA, 20.06.2001

Dott. Arch. BERNARDO BERNARDI





COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 23614/4384
del 27 giugno 2001.

A: FINGILDO SRL
VIA DORSALE 12
54100 MASSA

e p. c.: BERNARDI ARCH. BERNARDO
LUNGARNO DELLA ZECCA VECCHIA 28
FIRENZE

OGGETTO : Richiesta concessione edilizia GL.
Comunicazione Responsabile del Procedimento.

In relazione all'istanza recante data 26/06/01 e ns. protocollo n° 4384 con la quale si domanda il rilascio di concessione relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 43 e mappale/i n° 390-387-417, sito in CARRARA VIA BUONARROTI 11, inerente a lavori di AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Istr.Tec.Dir.Pezzica Geom.Rodolfo, 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. 4384 e la data 26/06/01 - istr. 80/01.

Carrara 27 giugno 2001

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)

Amm.vo: Ferrari



SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

SCHEDA INFORMATIVA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

ISTR. N. _____ RICHIEDENTE Fingildo s.r.l.
Immobile ubicato in loc. _____ Foglio 43 Mappali 390 - 417 - 387

PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Sub sistema : _____ U.T.O.E. _____

Area o Edificio assoggettato ad invariante SI ☒ Tipo Invariante Centro Storico
NO ☐

VINCOLI SPECIFICI

- ☐ - Paesaggistico di alla Legge 1497/39 ☐ - Idrogeologico LN 3267/23
☐ - Legge 431/85 lettere a-b-c ☐ - Legge 431/85 lettera m (zone di interesse archeologico)
☐ - Legge 431/85 lettera g (boschi) ☐ - Legge 431/85 lettera d (montagne oltre 1200 m)
☐ - Altri _____

Area compresa nella perimetrazione delle zone a rischio..... ☐ - P.I.3. ☐ - P.I.4. ☐ - R.I.3 ☐ - R.I.4
(DELIBERA G.R.T. N. 1212 DEL 02.11.99 pubbl. BURT n°47 del 24.11.99)

REGOLAMENTO URBANISTICO

- ☐ - Area posta al di fuori del perimetro Centro Abitato
☐ - Area entro Piano di Recupero Torrente Carrione. Zonizzazione _____
☐ - Area entro perimetro Progetto d'Area n° _____ ☒ - Area entro Centro Storico
☐ - Area entro Sistema funzionale del carrione ☐ - Area entro Piano Particolareggiato degli Arenili

Destinazione Fabbricati

Sottocategoria: Mapp. 390 A2, Mapp. 417 R2, Mapp. 387 A4

Pertinenza: Corte

Eventuale osservazione n° _____

Destinazione Terreni

Sottocategoria: _____

Eventuale osservazione n° _____

Previsioni della TAV 2.R.U. ☐ - Zona di Mantenimento ☐ - Zona di Consolidamento

☐ - Zona di Trasformazione ☐ - Zona di Conservazione

☐ - Entro Area di Rispetto Stradale ☐ - Entro Area di Rispetto Autostradale

☒ - Entro Area di Rispetto Ferroviaria ☐ - Fabbricato Vincolato dalla 1089/39

☐ - Entro perimetro Parco delle Apuane L.R. 65/97 ☐ - Entro perimetro Zona di Cava L.R. 65/97

☐ - Entro perimetro Area Contigua L.R. 65/97 ☐ - Entro perimetro C.Z.I.A.

☐ - Altro _____

☐ - Immobili interessati da variante adottata. Zonizzazione _____

Carrara 22/1/01

IL TECNICO



PLANIMETRIA scala 1/1000

studio orsanmichele

dott. arch. bernardo bernardi
dott. arch. claudio baudone
dott. arch. sylvie duvernoy
prof. ing. claudio borri
firenze - lungarno della zecca vecchia 28
- tel: 055/2346442-2345504; fax: 243085



RISANAMENTO CONSERVATIVO con RIPRISTINO TIPOLOGICO e MANUTENZIONE
STRAORDINARIA di complesso edilizio ad uso civile abitazione

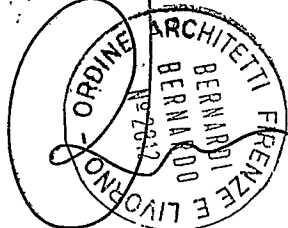
comune : Carrara
località : via Buonarroti n.11 loc. Bugliolo
committente:

scala: 1/100
data: Giugno 2001
tavola:

elaborato: STATO ATTUALE - PUNTI DI RIPRESA FOTO
Pianta

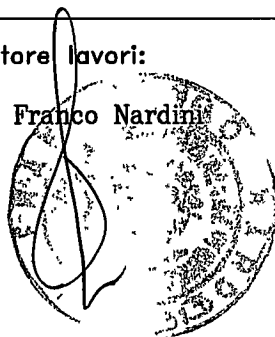
progettista:

Dott. Arch. B. Bernardi



direttore lavori:

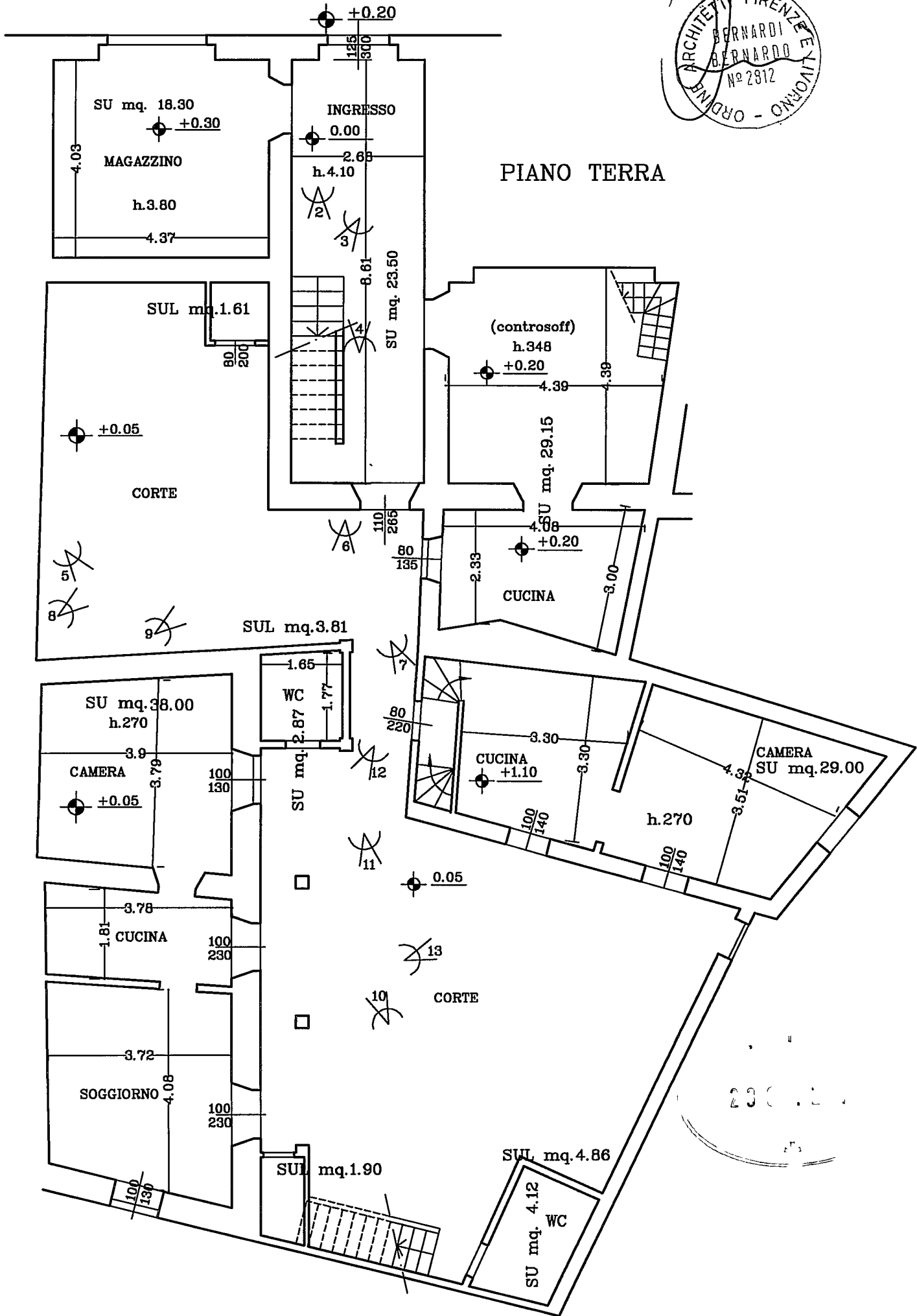
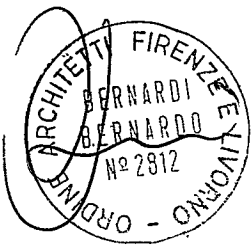
Geom. Franco Nardini



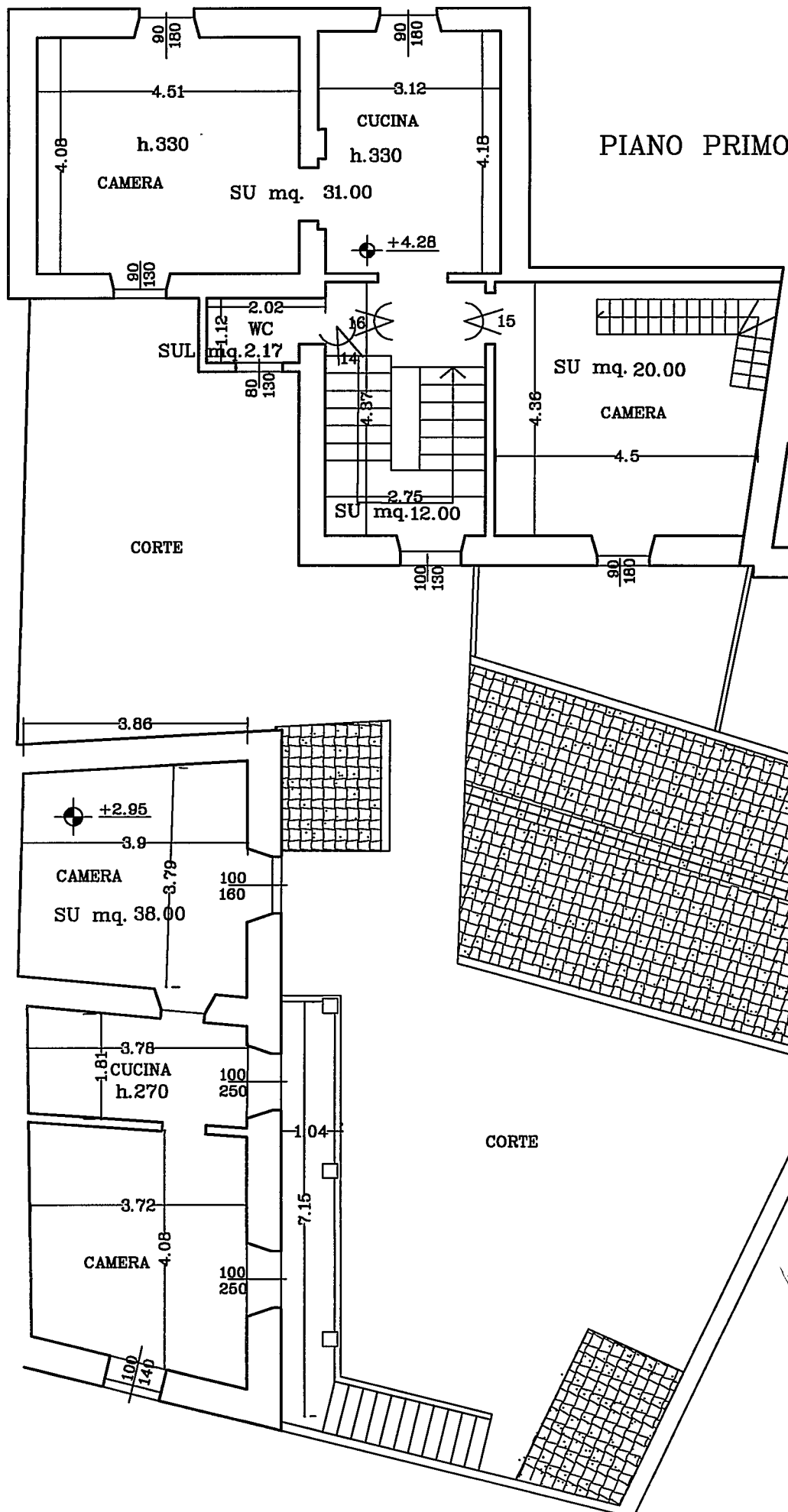
committente:

PUNTI DI RIPRESA FOTO

0.00



PUNTI DI RIPRESA FOTO



1



2





3

4





5

6





7

8





9

10





11

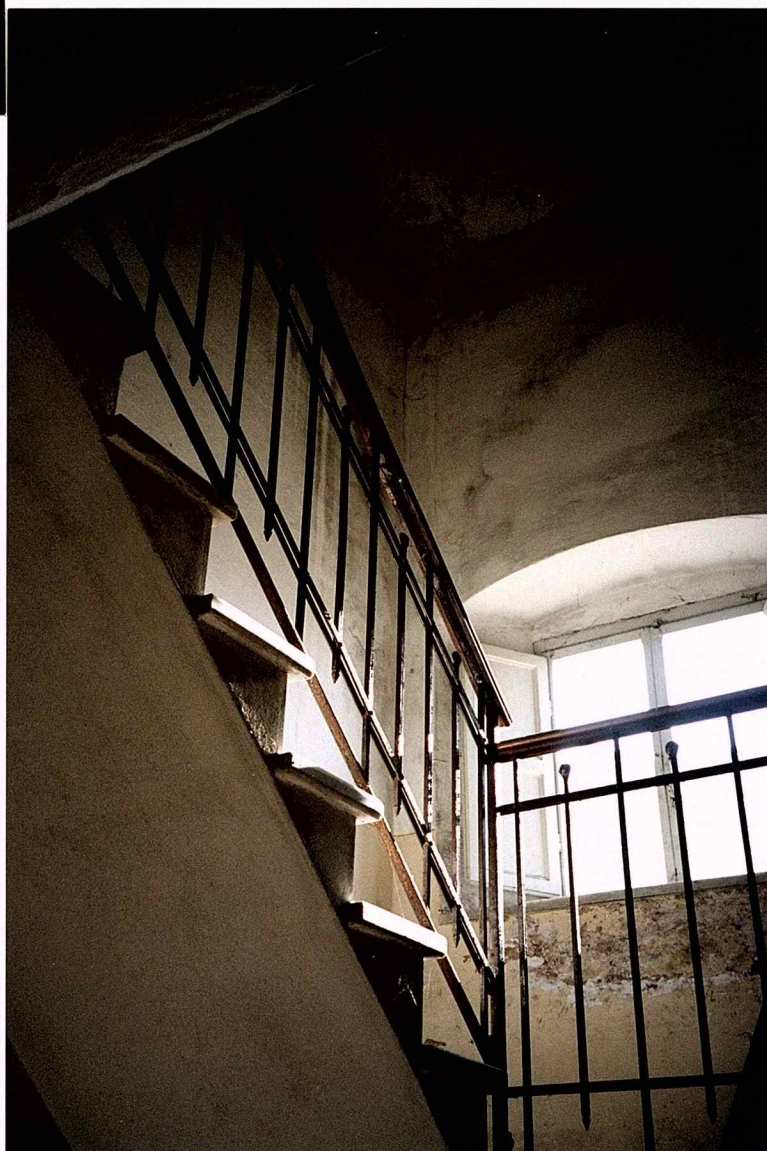
12

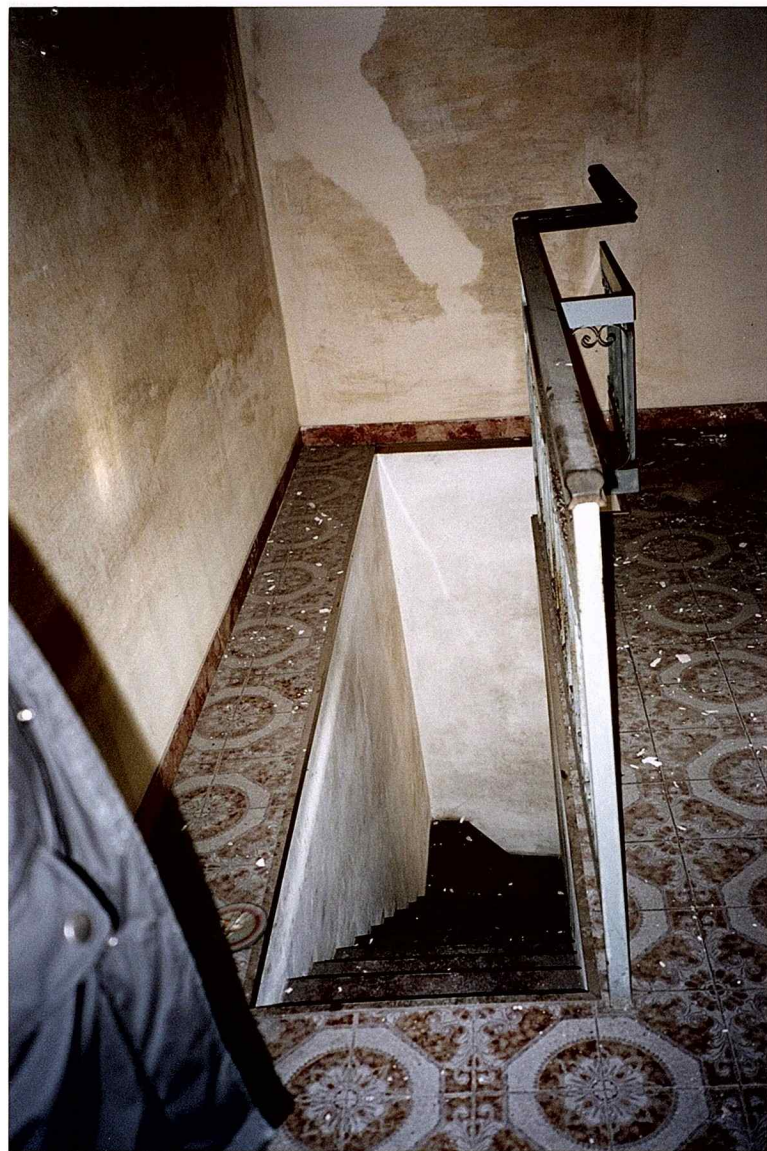




13

14





15

16





COMUNE DI CARRARA
Settore Urbanistica

prot. n° 54743/5345
del 16 dicembre 2003.

Carrara 16 dicembre 2003

Prot. n° 56206
19-12-03

A: FINGILDO SRL
VIA DORSALE 12
54100 MASSA

e p. c.: NARDINI GEOM. FRANCO
VIA DEL COMMERCIO 7
54033 CARRARA

OGGETTO : Richiesta variante concessione edilizia 60/01.
Comunazione Responsabile del Procedimento.

In relazione all'istanza recante data 16/12/2003 e ns. protocollo n° 5345 con la quale si domanda il rilascio di varianten alla concessione 60/01 relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 39 e mappale/i n° 641-645-646, sito in CARRARA VIA CARRIONA LOC. STABBIO, inerente a lavori di RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Istr.Tec.Dir.Pezzica Geom.Rodolfo, Settore Urbanistica, 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. 5345 e la data 16/12/2003 - istr. 55v/03.

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)

Amm.vo: Ferrari

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O. Edilizia Pubblica
Telefono 0585.6411 – Fax 0585.641296 – e-mail rpezzica@comune.carrara.ms.it

Dott. Arch. Bernardo Bernardi
Lungarno della Zecca Vecchia, 28
50122 Firenze
tel. 055/2346442-2345504
fax 055/243085
E-Mail be.bernardi@dada.it

RELAZIONE TECNICA

Area di Intervento: Via M. Buonarroti n°11 (Carrara)

Proprietà: Fingildo S.r.l.- con sede in Massa Via Dorsale 12,

Dati catastali: N.C.E.U. Foglio 43 – Particelle
390/387/417

P.R.G.: Mappale 390 parte Sottocategoria A2
Mappale 417 e parte Mappale 390 (pt) Sottocategoria R2
Mappale 87 Sottocategoria A4

DATI TECNICI:

La Fingildo s.r.l. è entrata in possesso dell'immobile di cui sopra con atto di compravendita redatto dal Notaio Dr. Carozzi il giorno 15.12.2000, registrato a CARRARA agli Atti Civili in data 27.12.2000 con numero da attribuire. n. 1152 Vol. IV

L'immobile è costituito da cinque unità catastali, come meglio indicato nei disegni allegati.

Il complesso è costituito da tre edifici principali, di cui quello prospettante Via Buonarroti a tre livelli, piano terra, piano primo e secondo, rispettivamente indicati come Unità A, B e C, mentre i due interni alla corte su due livelli: il primo, adiacente all'edificio su Via Buonarroti, comprende il piano terra ed un piano seminterrato, entrambi indicati come Unità E; il secondo, interno alla corte, comprende il piano terra ed il piano primo, entrambi indicati come Unità D.

All'interno del cortile vi sono altri annessi edificati che venivano utilizzati come latrine e ripostigli.

L'Unità A attualmente è parzialmente a destinazione magazzino (C2) per quanto riguarda il Sub. 1 della Part. 390 mentre tutte le altre particelle e subalterni sono accatastati in Cat. A4. (abitazione popolare)

L'Unità A si sviluppa al piano terra del fabbricato principale, su Via Buonarroti, ed ha una S.U. di mq. 18,30 che prospetta sulla strada principale mediante una ampia apertura con saracinesca destinati a negozio o magazzino, ulteriore S.U. di mq. 23,50 destinata a vano ingresso con scala di collegamento alle altre unità, ulteriore S.U. di mq. 29,15 che comprende un vano all'interno dell'edificio

23 000 000
c. n. 3

lateralmente adiacente a quello principale ed un vano frontalmente adiacente in posizione di collegamento con l'unità denominata E.

L'“Unità B” si sviluppa al primo piano, sopra l'“Unità A”, ed ha una S.U. di mq. 65,30, e' formata da una cucina comunicante con una camera da letto che probabilmente ospitavano un nucleo familiare ed un'ulteriore camera da letto con accesso dal pianerottolo scala, che poteva ospitare un'altro nucleo familiare con la latrina a comune sempre accessibile dal vano scala. La latrina risulta come corpo aggiunto alla fabbrica principale in epoca post-bellica.

L'“Unità C” si sviluppa al secondo piano, sopra l'“Unità B”, ed ha una S.U. di mq. 69,80., e' formata così come l'unità sottostante fatto salvo per la latrina che e' di maggiori dimensioni e si configura come un vero e proprio bagno.

L'“Unità D” si trova all'interno della corte e si sviluppa su due piani indipendenti con scala esterna, con una S.U. di mq. 78,87 che comprende la latrina esterna.

L'“Unità E” confina con l'edificio principale su Via Buonarroti e vi si accede dalla corte interna; si sviluppa su un piano rialzato comprendente due vani con una S.U. di mq. 29,00 collegati con una ripida scala interna ad altri 2 vani accessori interrati, con una S.U. di mq. 28,00 ed un'altezza interna di

ml. 1.85. Il servizio igienico e' costituito da una superfetazione interna alla corte.

L'immobile nel suo insieme si presenta attualmente in stato di abbandono e degrado sia da un punto di vista manutentivo che strutturale.

L'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti che avrebbero richiesto denuncia di inizio attività, autorizzazione o concessione edilizia.

L'immobile non risulta vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99 (ex legge 1089/39), né ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 490/99 (ex legge 1497/39).

DATI PROGETTUALI:

L'intervento di cui al progetto allegato tende alla riqualificazione abitativa dell'immobile le cui origini del corpo principale sono forse probabilmente da ricercarsi agli inizi del secolo ma che tuttavia ha subito, in tempi successivi, trasformazioni e superfetazioni di notevole entità.

La stessa facciata principale su Via Buonarroti e' stata certamente modificata mediante la formazione della grande apertura con saracinesca che si intende con il presente progetto riportare all'originaria forma di finestra allineata con quelle superiori.

Il corpo scala delle unità A-B-C era probabilmente esterno al fabbricato, dava accesso ai ballatoi di ingresso delle singole unità, ed e' stato successivamente coperto con il prolungamento di una falda di tetto. Allo stato attuale la scala si presenta sia da un punto di vista strutturale che distributivo, non più utilizzabile in ordine agli standard abitativi contemporanei che non ammettono certamente un pianerottolo di scala comune utilizzato come disimpegno di accesso al servizio igienico e ad una camera.

Un'altro corpo scala di collegamento fra il piano terra ed il primo piano, risulta attualmente nel vano laterale all'androne di ingresso.

23 GIU. 2001

Il progetto prevede quindi di riorganizzare i collegamenti verticali in questa seconda posizione che meglio permette di svincolare gli accessi ai piani e quindi il riordino delle finestre che attualmente si presentano sfalsate sulla facciata prospiciente la corte interna.

Verrà inoltre ridotto planimetricamente il bagno del piano secondo ed allineato con i bagni dei piani inferiori a formare un'unico corpo edilizio terra-tetto in sostituzione degli attuali corpi aggettanti la fabbrica principale.

L'unità E risulterà quindi ampliata dello spazio di risulta oltre il vano scala e dell'adiacente vano la cui copertura piana sarà trasformata in copertura a falde.

Questo ampliamento permetterà quindi di accedere all'unità E dall'androne di ingresso comune, e di dotare l'unità abitativa di un'adeguato servizio igienico.

L'unità usufruirà inoltre di una corte di uso esclusivo.

Per quanto riguarda l'unità D si procederà alla demolizione dell'esistente scala di accesso al piano primo che risulta angusta e pericolosa, nonché alla demolizione delle latrine e ripostigli esterni, recuperando le SuL demolite con la costruzione di un nuovo vano scala al servizio dell'unità abitativa, che disporrà inoltre di una corte esclusiva con accesso dal comune androne d'ingresso su Via Buonarroti. L'abitazione sarà quindi composta da una zona giorno comprensiva di servizio igienico al piano terra ed una zona notte di 2 camere ed un bagno al piano primo.

Alcune modifiche comporteranno l'esecuzione di interventi strutturali, per cui l'inizio di dette lavorazioni sarà subordinato alla procedura di cui alla Legge Regionale 52/99 e deposito della pratica al Genio Civile.

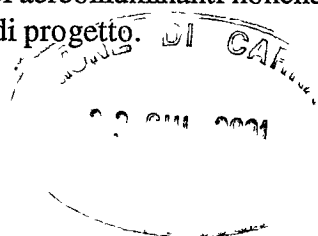
L'impianto elettrico e l'impianto idro-sanitario saranno modificati, mentre l'impianto termico sarà riprogettato in accordo con quanto previsto dalla Legge 10/91 sul risparmio energetico, per cui ai fini dell'articolo 26 della su citata Legge sarà depositato presso il Comune il calcolo delle dispersioni ed il progetto di contenimento dei consumi, con le necessarie verifiche di legge, prima dell'inizio dei lavori.

Le opere che saranno eseguite sono riconducibili alla lettera B e C di cui all'art. 4 comma 2 della Legge Regionale 52/99: l'intervento risulta conforme alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia, al P.R.G. vigente ed adottato, al regolamento edilizio comunale, al regolamento d'igiene ed ad ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali.

L'immobile, privato ma con parti a comune, è soggetto all'accessibilità così come previsto dalla Legge 13/89, dal D.M. 236/89 e dalla normativa regionale in tema di superamento delle barriere architettoniche, per quanto riguarda le Unità A, B e C.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI VANI

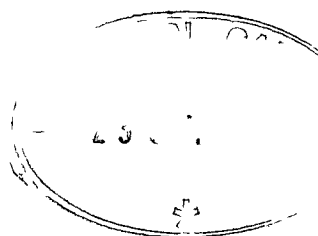
Nelle allegate tabelle si riporta la verifica delle superfici aereoilluminanti nonché le Superfici Utili Abitabili e le Superfici non residenziali di progetto.



All. A

TABELLA DI VERIFICA DELLE SUPERFICI AEREOILLUMINANTI DEI
VANI DI ABITAZIONE

	Vano	Superficie vano	1/8 Superficie vano	Superficie finestrata
		mq	mq	mq
UNITA' "A"	UFFICIO	17,61	2,20	2,79
	BAGNO	3,59	0,44	1,04
UNITA' "B" Piano 1°	CUCINA	7,30	0,91	1,62
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44	2,93	3,05
	BAGNO	3,59	0,44	1,04
	CAMERA	18,40	2,30	2,79
UNITA' "C" Piano 2°	CUCINA	7,30	0,91	2,02
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44	2,93	3,05
	BAGNO	3,59	0,44	1,04
	CAMERA	18,40	2,30	2,79
UNITA' "D" Piano terra Piano primo	CUCINA	14,40	1,80	3,60
	SOGGIORNO	14,80	1,85	2,30
	BAGNO	4,88	-	ventilazione forzata
	CAMERA	15,80	1,85	2,50
	BAGNO	4,88	-	ventilazione forzata
	CAMERA	14,40	1,80	2,50
UNITA' "E" Piano terra	CUCINA	9,83	1,22	1,62
	SOGGIORNO	14,14	1,76	3,28
	BAGNO	4,31	-	ventilazione forzata
	CAMERA	14,43	1,80	3,60



All.B

CALCOLO S.U.A. e S.N.R.

UNITA` "A" DESTINAZIONE UFFICIO O STUDIO PRIVATO

UNITA` "A"	UFFICIO	17,61
	BAGNO	3,59

	mq.	21,12

UNITA` "B" Piano 1°	CUCINA	7,30
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44
	BAGNO	3,59
	CAMERA	18,40

	mq.	52,73

UNITA` "C" Piano 2°	CUCINA	7,30
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44
	BAGNO	3,59
	CAMERA	18,40

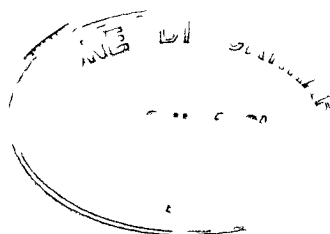
	mq.	52,73

UNITA` "D" Piano terra	CUCINA	14,40
	SOGGIORNO	14,80
	BAGNO	4,88
	VANO SCALA	11,05
Piano primo	CAMERA	15,80
	BAGNO	4,88
	CAMERA	14,40

	mq.	80,21

UNITA` "E" Piano terra	INGRESSO	2,51
	CUCINA	9,83
	SOGGIORNO	14,14
	BAGNO	4,31
	CAMERA	14,43

	mq.	45,22



TOTALE SUPERFICIE UTILE ABITABILE mq 252,01

INGRESSO COMUNE 23,05

VANO SCALA 11,42

UNITA' "C"

RIPOSTIGLIO 1,40

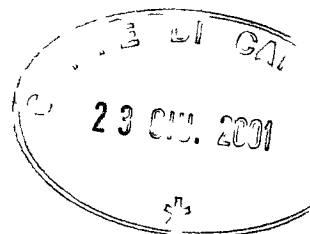
UNITA' "D"

RIPOSTIGLIO 2,30

UNITA' "E"

CANTINE 28,00

TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE mq 66,17



VERIFICA LEGGE 13/89, D.M. 236/89 E NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA:

Le porte esterne sono già di un'ampiezza superiore agli 80 cm di luce netta e con un'anta unica non superiore ai 120 cm. Le porte interne, se si eccettua quelle dei bagni (facilmente modificabili) sono tutte di 80 cm, quindi superiori ai 75 cm richiesti.

Gli infissi sono già previsti con apertura e chiusura di tipo a leva per essere facilmente manovrabili, posta ad altezza compresa fra i 100 ed 130 cm. Lo spigolo vivo della traversa inferiore deve essere sagomato per impedire infortuni.

Le porte finestre hanno la traversa orizzontale a pavimento di altezza minore a cm 2,5, con una luce netta superiore ai 75 cm e la parte inferiore fino a circa cm 40 non vetrata.

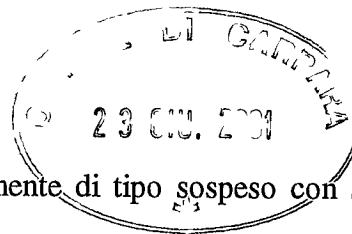
La androne di accesso principale risulterà alla stessa quota del piano marciapiede esterno.

Le soglie avranno spigoli arrotondati ed uno spessore massimo di 2.5 cm.

I corridoi hanno tutti un'ampiezza superiore al metro, permettendo addirittura la rotazione a 90° e spesso quella a 360° (cerchio di rotazione di diametro 140 cm).

I servizi igienici possono essere facilmente adattati, eliminando le docce in muratura ed inserendo una doccia a pavimento. Le porte devono essere portate ad una luce netta di 75 cm, con apertura verso l'esterno, in alcuni bagni potrebbe essere addirittura inserita una porta scorrevole.

Nei servizi igienici se il vaso dista dalla parete più di 40 cm, può benissimo essere installato un corrimano / maniglione posto ad una distanza di 40 cm dall'asse del sanitario, in modo da agevolare il trasferimento della persona dalla sedia a ruote al vaso. Il corrimano deve essere ad un'altezza da terra di 80 cm, con un diametro compreso fra i 3 ed i 4 cm, con un distacco minimo dalla parete di 5 cm. Preferibilmente il maniglione deve essere di tipo ribaltabile.



Il vaso ed il bidet devono essere preferibilmente di tipo sospeso con sedile non aperto davanti.

I sanitari devono avere il bordo superiore con un'altezza da terra compresa tra i 45 ed i 50 cm. Il bordo anteriore deve distare almeno 75/80 cm dalla parete di fondo. Per consentire l'accostamento laterale della sedia a ruote al vaso deve esserci almeno uno spazio libero di circa un metro sul lato opposto a quello del maniglione.

Vicino al vaso, così come sopra la vasca o vicino alla doccia, deve essere collocato un campanello di emergenza del tipo con cordicella fino a terra.

Per l'adeguamento è consentita l'eliminazione del bidet, riassumendo nel vaso la funzione di bidet con la dotazione di una doccetta flessibile a parete e scarico a pavimento per la raccolta delle acque.

Il lavabo deve essere di tipo a mensola con il piano superiore ad un'altezza di circa 80 cm da terra. Deve essere permesso l'accostamento frontale, necessitando quindi di uno spazio libero dal bordo anteriore di almeno 80 cm.

Per l'accostamento laterale alla vasca deve essere lasciato uno spazio libero di cm 140 x 80, prevedendo l'inserimento di un corrimano a parete ed un campanello di emergenza.

Anche per la doccia deve essere permesso l'accostamento laterale e deve essere previsto un sedile ribaltabile ed un erogatore di tipo a telefono. Il piatto doccia deve essere a pavimento.

Gli impianti elettrici devono rispettare i limiti definiti dalla fascia prestazionale fissata dall'art. 8.1.5 del D.M. 236/89, in modo da assicurare a tutte le persone disabili la raggiungibilità del dispositivo.

L'intervento risulta conforme alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia, al P.R.G. vigente ed adottato, al Regolamento Edilizio comunale, al Regolamento d'igiene ed ad ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali.

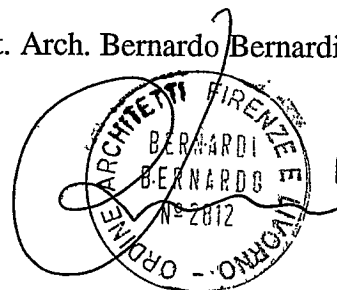
Le opere progettate ricadono nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. 528/99, per cui ai sensi dell'art. 9 comma 2 della Legge Regionale 52/99 prima dell'inizio dei lavori sarà comunicata al Comune l'avvenuta trasmissione alla AUSL ed all'Ispettorato del Lavoro competenti per territorio della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.Lgs. 494/96.

Carrara, lì 07/06/2001

La proprietà

Il tecnico

Dott. Arch. Bernardo Bernardi



Dott. Arch. Bernardo Bernardi
Lungarno della Zecca Vecchia, 28
50122 Firenze
tel. 055/2346442-2345504
fax 055/243085
E-Mail be.bernardi@dada.it

NOTA AGGIUNTIVA A RELAZIONE TECNICA

Area di Intervento: Via M. Buonarroti n°11 (Carrara)

Proprietà: **Fingildo S.r.l.**- con sede in Massa Via Dorsale 12,

Dati catastali: N.C.E.U. Foglio 43 – Particelle
390/387/417

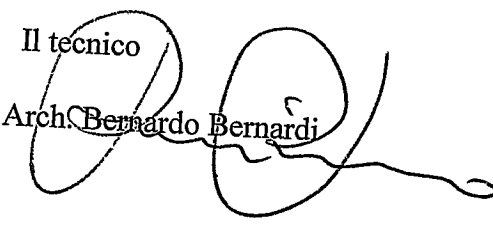
P.R.G.: Mappale 390 parte Sottocategoria A2
Mappale 417 e parte Mappale 390 (pt) Sottocategoria R2
Mappale 87 Sottocategoria A4

MATERIALI E FINITURE

- Le finiture esterne saranno realizzate mediante intonaco a base di calce con lo strato di finitura colorato con terre naturali avendo cura di mantenere il colore esistente.
- Le coperture inclinate saranno realizzate e ripristinate con tegole in laterizio avendo cura nello smantellamento del manto di copertura di accantonare i vecchi coppi ed embrici ed a seguito di accurata pulitura e spazzolatura, rimetterli in opera, integrando ove occorra, con elementi dello stesso tipo e cromia di quelli non reimpiegabili per il completamento della copertura.
- Le canale di gronda, le converse ed i pluviali saranno in rame.
- Le aperture esterne saranno dotate di soglie e stipiti in marmo bianco.
- I sistemi di oscuramento saranno costituiti dalle tradizionali persiane in legno verniciate color verde bottiglia.
- I serramenti saranno in legno.
- Le pavimentazioni ed i rivestimenti dell'atrio di ingresso e della scala saranno ripristinati con il marmo bianco di Carrara.
- Per quanto riguarda le corti interne, le parti pavimentate sono previste in cotto con cordolature in marmo bianco a spessore.
- Le ringhiere esterne saranno realizzate in ferro verniciato antracite con disegno tradizionale.

Carrara, li 03/10/2001

Il tecnico
Arch. Bernardo Bernardi



Dott. Arch. Bernardo Bernardi
Lungarno della Zecca Vecchia, 28
50122 Firenze
tel. 055/2346442-2345504
fax 055/243085
E-Mail be.bernardi@dada.it

NOTA AGGIUNTIVA A RELAZIONE TECNICA

Area di Intervento: Via M. Buonarroti n°11 (Carrara)

Proprietà: **Fingildo S.r.l.**- con sede in Massa Via Dorsale 12,

Dati catastali: N.C.E.U. Foglio 43 – Particelle
390/387/417

P.R.G.: Mappale 390 parte Sottocategoria A2
Mappale 417 e parte Mappale 390 (pt) Sottocategoria R2
Mappale 87 Sottocategoria A4

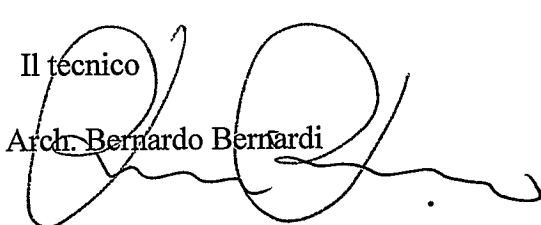
MATERIALI E FINITURE

- Le finiture esterne saranno realizzate mediante intonaco a base di calce con lo strato di finitura colorato con terre naturali avendo cura di mantenere il colore esistente.
- Le coperture inclinate saranno realizzate e ripristinate con tegole in laterizio avendo cura nello smantellamento del manto di copertura di accantonare i vecchi coppi ed embrici ed a seguito di accurata pulitura e spazzolatura, rimetterli in opera, integrando ove occorra, con elementi dello stesso tipo e cromia di quelli non reimpiegabili per il completamento della copertura.
- Le canale di gronda, le converse ed i pluviali saranno in rame.
- Le aperture esterne saranno dotate di soglie e stipiti in marmo bianco.
- I sistemi di oscuramento saranno costituiti dalle tradizionali persiane in legno verniciate color verde bottiglia.
- I serramenti saranno in legno.
- Le pavimentazioni ed i rivestimenti dell'atrio di ingresso e della scala saranno ripristinati con il marmo bianco di Carrara.
- Per quanto riguarda le corti interne, le parti pavimentate sono previste in cotto con cordolature in marmo bianco a spessore.
- Le ringhiere esterne saranno realizzate in ferro verniciato antracite con disegno tradizionale.

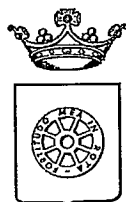
Carrara, lì 03/10/2001

Il tecnico

Arch. Bernardo Bernardi







COMUNE DI CARRARA
SETT.AMM.NE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 23614/4384
del 29 agosto 2001.

RACCOMANDATA A.R.

Alla Cortese Attenzione Sig.
FINGILDO SRL
VIA DORSALE 12
54100 MASSA

e p. c.: BERNARDI ARCH.BERNARDO
LUNGARNO DELLA ZECCA VECCHIA 28
FIRENZE

Funz.Tec.Migliorini Arch.Nicoletta

S E D E

OGGETTO : Comunicazione di interruzione termini di cui al comma 60 dell'art.2 della L.662/97.
Richiesta concessione edilizia.

In relazione all'istanza presentata il 26/06/01 finalizzata all'ottenimento della concessione edilizia, proprietà distinta al N.C.E.U. al foglio n° 43 e mappale/i n° 390-387-417, inerente a lavori di **AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE**, siti in CARRARA VIA BUONARROTI 11 si comunica che la domanda presentata dalla S.V., è giacente presso l'ufficio dell'istruttore Istr.Tec.Dir.Pezzica Geom.Rodolfo dove a seguito di esame è risultata **NON VALUTABILE** in quanto presentata incompleta della seguente documentazione :

- conteggio oneri
-
-

La documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa entro 90 giorni dal ricevimento della presente in unica soluzione al Protocollo Generale, previo visto dell'istruttore sopra citato, quale unica attestazione di corrispondenza tra i documenti richiesti e quelli consegnati, su copia della presente comunicazione. In caso di non ottemperanza l'istanza di concessione verrà archiviata ed il riesame della stessa potrà essere attivato solo in seguito alla presentazione di una nuova istanza.

In osservanza agli articoli 5 e 7 e segg. della legge 7 agosto 1990, n° 241, si informa che l'Ufficio competente per la suddetta verifica è l'U.O. "Edilizia Privata", la pratica è stata assegnata all'Istruttore Tecnico Istr.Tec.Dir.Pezzica Geom.Rodolfo (tel.0585/6411), che il responsabile del procedimento è il Funz.Tec.Migliorini Arch.Nicoletta e che **il Settore è aperto al pubblico esclusivamente il Martedì, Giovedì dalle ore 8,30 alle ore 12.30**.

Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il Settore o intraprendere corrispondenza a citare le sottoelencate diciture: Prot. n°23614/4384 del 26/06/01e istuttoria 80/01.

L'Istruttore Tecnico
Istr.Tec.Dir.Pezzica Geom.Rodolfo.

Dott. Arch. Bernardo Bernardi
Lungarno della Zecca Vecchia, 28
50122 Firenze
tel. 055/2346442-2345504
fax 055/243085
E-Mail be.bernardi@dada.it

RELAZIONE TECNICA

Area di Intervento: Via M. Buonarroti n°11 (Carrara)

Proprietà: **Fingildo S.r.l.**- con sede in Massa Via Dorsale 12,

Dati catastali: N.C.E.U. Foglio 43 – Particelle
390/387/417

P.R.G.: Mappale 390 parte Sottocategoria A2
Mappale 417 e parte Mappale 390 (pt) Sottocategoria R2
Mappale 87 Sottocategoria A4

DATI TECNICI:

La Fingildo s.r.l. è entrata in possesso dell'immobile di cui sopra con atto di compravendita redatto dal Notaio Dr. Carozzi il giorno 15.12.2000, registrato a ~~CARRARA~~ agli Atti Civili in data 21.12.2000... con numero da attribuire. n. 1152 vol. IV

L'immobile è costituito da cinque unità catastali, come meglio indicato nei disegni allegati.

Il complesso è costituito da tre edifici principali, di cui quello prospettante Via Buonarroti a tre livelli, piano terra, piano primo e secondo, rispettivamente indicati come Unità A, B e C, mentre i due interni alla corte su due livelli: il primo, adiacente all'edificio su Via Buonarroti, comprende il piano terra ed un piano seminterrato, entrambi indicati come Unità E; il secondo, interno alla corte, comprende il piano terra ed il piano primo, entrambi indicati come Unità D.

All'interno del cortile vi sono altri annessi edificati che venivano utilizzati come latrine e ripostigli.

L'“Unità A” attualmente è parzialmente a destinazione magazzino (C2) per quanto riguarda il Sub. 1 della Part.390 mentre tutte le altre particelle e subalterni sono accatastati in Cat. A4.(abitazione popolare)

L'“Unità A” si sviluppa al piano terra del fabbricato principale, su Via Buonarroti, ed ha una S.U. di mq. 18,30 che prospetta sulla strada principale mediante una ampia apertura con saracinesca destinati a negozio o magazzino, ulteriore S.U. di mq. 23,50 destinata a vano ingresso con scala di collegamento alle altre unità, ulteriore S.U. di mq. 29,15 che comprende un vano all'interno dell'edificio

23 GEN 2001

lateralmente adiacente a quello principale ed un vano frontalmente adiacente in posizione di collegamento con l'unità denominata E.

L'“Unità B” si sviluppa al primo piano, sopra l'“Unità A”, ed ha una S.U. di mq. 65,30, e' formata da una cucina comunicante con una camera da letto che probabilmente ospitavano un nucleo familiare ed un'ulteriore camera da letto con accesso dal pianerottolo scala, che poteva ospitare un'altro nucleo familiare con la latrina a comune sempre accessibile dal vano scala. La latrina risulta come corpo aggiunto alla fabbrica principale in epoca post-bellica.

L'“Unità C” si sviluppa al secondo piano, sopra l'“Unità B”, ed ha una S.U. di mq. 69,80., e' formata così come l'unità sottostante fatto salvo per la latrina che e' di maggiori dimensioni e si configura come un vero e proprio bagno.

L'“Unità D” si trova all'interno della corte e si sviluppa su due piani indipendenti con scala esterna, con una S.U. di mq. 78,87 che comprende la latrina esterna.

L'“Unità E” confina con l'edificio principale su Via Buonarroti e vi si accede dalla corte interna; si sviluppa su un piano rialzato comprendente due vani con una S.U. di mq. 29,00 collegati con una ripida scala interna ad altri 2 vani accessori interrati, con una S.U. di mq. 28,00 ed un'altezza interna di

ml. 1.85. Il servizio igienico e' costituito da una superfetazione interna alla corte.

L'immobile nel suo insieme si presenta attualmente in stato di abbandono e degrado sia da un punto di vista manutentivo che strutturale.

L'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti che avrebbero richiesto denuncia di inizio attività, autorizzazione o concessione edilizia.

L'immobile non risulta vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99 (ex legge 1089/39), né ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 490/99 (ex legge 1497/39).

DATI PROGETTUALI:

L'intervento di cui al progetto allegato tende alla riqualificazione abitativa dell'immobile le cui origini del corpo principale sono forse probabilmente da ricercarsi agli inizi del secolo ma che tuttavia ha subito, in tempi successivi, trasformazioni e superfetazioni di notevole entità.

La stessa facciata principale su Via Buonarroti e' stata certamente modificata mediante la formazione della grande apertura con saracinesca che si intende con il presente progetto riportare all'originaria forma di finestra allineata con quelle superiori.

Il corpo scala delle unità A-B-C era probabilmente esterno al fabbricato, dava accesso ai ballatoi di ingresso delle singole unità, ed e' stato successivamente coperto con il prolungamento di una falda di tetto. Allo stato attuale la scala si presenta sia da un punto di vista strutturale che distributivo, non più utilizzabile in ordine agli standard abitativi contemporanei che non ammettono certamente un pianerottolo di scala comune utilizzato come disimpegno di accesso al servizio igienico e ad una camera.

Un'altro corpo scala di collegamento fra il piano terra ed il primo piano, risulta attualmente nel vano laterale all'androne di ingresso.



Il progetto prevede quindi di riorganizzare i collegamenti verticali in questa seconda posizione che meglio permette di svincolare gli accessi ai piani e quindi il riordino delle finestre che attualmente si presentano sfalsate sulla facciata prospiciente la corte interna.

Verrà inoltre ridotto planimetricamente il bagno del piano secondo ed allineato con i bagni dei piani inferiori a formare un'unico corpo edilizio terra-tetto in sostituzione degli attuali corpi aggettanti la fabbrica principale.

L'unità E risulterà quindi ampliata dello spazio di risulta oltre il vano scala e dell'adiacente vano la cui copertura piana sarà trasformata in copertura a falde.

Questo ampliamento permetterà quindi di accedere all'unità E dall'androne di ingresso comune, e di dotare l'unità abitativa di un'adeguato servizio igienico.

L'unità usufruirà inoltre di una corte di uso esclusivo.

Per quanto riguarda l'unità D si procederà alla demolizione dell'esistente scala di accesso al piano primo che risulta angusta e pericolosa, nonché alla demolizione delle latrine e ripostigli esterni, recuperando le. Sul demolite con la costruzione di un nuovo vano scala al servizio dell'unità abitativa, che disporrà inoltre di una corte esclusiva con accesso dal comune androne d'ingresso su Via Buonarroti. L'abitazione sarà quindi composta da una zona giorno comprensiva di servizio igienico al piano terra ed una zona notte di 2 camere ed un bagno al piano primo.

Alcune modifiche comporteranno l'esecuzione di interventi strutturali, per cui l'inizio di dette lavorazioni sarà subordinato alla procedura di cui alla Legge Regionale 52/99 e deposito della pratica al Genio Civile.

L'impianto elettrico e l'impianto idro-sanitario saranno modificati, mentre l'impianto termico sarà riprogettato in accordo con quanto previsto dalla Legge 10/91 sul risparmio energetico, per cui ai fini dell'articolo 26 della su citata Legge sarà depositato presso il Comune il calcolo delle dispersioni ed il progetto di contenimento dei consumi, con le necessarie verifiche di legge, prima dell'inizio dei lavori.

Le opere che saranno eseguite sono riconducibili alla lettera B e C di cui all'art. 4 comma 2 della Legge Regionale 52/99: l'intervento risulta conforme alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia, al P.R.G. vigente ed adottato, al regolamento edilizio comunale, al regolamento d'igiene ed ad ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali.

L'immobile, privato ma con parti a comune, è soggetto all'accessibilità così come previsto dalla Legge 13/89, dal D.M. 236/89 e dalla normativa regionale in tema di superamento delle barriere architettoniche, per quanto riguarda le Unità A, B e C.

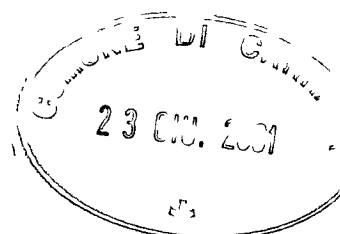
TABELLA RIASSUNTIVA DEI VANI

Nelle allegate tabelle si riporta la verifica delle superfici aereoilluminanti nonché le Superfici Utili Abitabili e le Superfici non residenziali di progetto.

All. A

TABELLA DI VERIFICA DELLE SUPERFICI AEREOILLUMINANTI DEI
VANI DI ABITAZIONE

	Vano	Superficie vano	1/8 Superficie vano	Superficie finestrata
		mq	mq	mq
UNITA` "A"	UFFICIO	17,61	2,20	2,79
	BAGNO	3,59	0,44	1,04
UNITA` "B" Piano 1°	CUCINA	7,30	0,91	1,62
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44	2,93	3,05
	BAGNO	3,59	0,44	1,04
	CAMERA	18,40	2,30	2,79
UNITA` "C" Piano 2°	CUCINA	7,30	0,91	2,02
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44	2,93	3,05
	BAGNO	3,59	0,44	1,04
	CAMERA	18,40	2,30	2,79
UNITA` "D" Piano terra	CUCINA	14,40	1,80	3,60
	SOGGIORNO	14,80	1,85	2,30
Piano primo	BAGNO	4,88	-	ventilazione forzata
	CAMERA	15,80	1,85	2,50
	BAGNO	4,88	-	ventilazione forzata
	CAMERA	14,40	1,80	2,50
UNITA` "E" Piano terra	CUCINA	9,83	1,22	1,62
	SOGGIORNO	14,14	1,76	3,28
	BAGNO	4,31	-	ventilazione forzata
	CAMERA	14,43	1,80	3,60



All.B

CALCOLO S.U.A. e S.N.R.

UNITA` "A" DESTINAZIONE UFFICIO O STUDIO PRIVATO

UNITA` "A"	UFFICIO	17,61
	BAGNO	3,59

	mq.	21,12

UNITA` "B" Piano 1°	CUCINA	7,30
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44
	BAGNO	3,59
	CAMERA	18,40

	mq.	52,73

UNITA` "C" Piano 2°	CUCINA	7,30
	PRANZO/ SOGGIORNO	23,44
	BAGNO	3,59
	CAMERA	18,40

	mq.	52,73

UNITA` "D" Piano terra	CUCINA	14,40
	SOGGIORNO	14,80
	BAGNO	4,88
	VANO SCALA	11,05
Piano primo	CAMERA	15,80
	BAGNO	4,88
	CAMERA	14,40

	mq.	80,21

UNITA` "E" Piano terra	INGRESSO	2,51
	CUCINA	9,83
	SOGGIORNO	14,14
	BAGNO	4,31
	CAMERA	14,43

	mq.	45,22



TOTALE SUPERFICIE UTILE ABITABILE mq 252,01

INGRESSO COMUNE 23,05

VANO SCALA 11,42

UNITA' "C"

RIPOSTIGLIO 1,40

UNITA' "D"

RIPOSTIGLIO 2,30

UNITA' "E"

CANTINE 28,00

TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE mq 66,17

VERIFICA LEGGE 13/89, D.M. 236/89 E NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA:

Le porte esterne sono già di un'ampiezza superiore agli 80 cm di luce netta e con un'anta unica non superiore ai 120 cm. Le porte interne, se si eccettua quelle dei bagni (facilmente modificabili) sono tutte di 80 cm, quindi superiori ai 75 cm richiesti.

Gli infissi sono già previsti con apertura e chiusura di tipo a leva per essere facilmente manovrabili, posta ad altezza compresa fra i 100 ed 130 cm. Lo spigolo vivo della traversa inferiore deve essere sagomato per impedire infortuni.

Le porte finestre hanno la traversa orizzontale a pavimento di altezza minore a cm 2,5, con una luce netta superiore ai 75 cm e la parte inferiore fino a circa cm 40 non vetrata.

Laandrone di accesso principale risulterà alla stessa quota del piano marciapiede esterno.

Le soglie avranno spigoli arrotondati ed uno spessore massimo di 2.5 cm.

I corridoi hanno tutti un'ampiezza superiore al metro, permettendo addirittura la rotazione a 90° e spesso quella a 360° (cerchio di rotazione di diametro 140 cm).

I servizi igienici possono essere facilmente adattati, eliminando le docce in muratura ed inserendo una doccia a pavimento. Le porte devono essere portate ad una luce netta di 75 cm, con apertura verso l'esterno, in alcuni bagni potrebbe essere addirittura inserita una porta scorrevole.

Nei servizi igienici se il vaso dista dalla parete più di 40 cm, può benissimo essere installato un corrimano / maniglione posto ad una distanza di 40 cm dall'asse del sanitario, in modo da agevolare il trasferimento della persona dalla sedia a ruote al vaso. Il corrimano deve essere ad un'altezza da terra di 80 cm, con un diametro compreso fra i 3 ed i 4 cm, con un distacco minimo dalla parete di 5₃ cm.

Preferibilmente il maniglione deve essere di tipo ribaltabile.

20.000.000
6

Il vaso ed il bidet devono essere preferibilmente di tipo sospeso con sedile non aperto davanti.

I sanitari devono avere il bordo superiore con un'altezza da terra compresa tra i 45 ed i 50 cm. Il bordo anteriore deve distare almeno 75/80 cm dalla parete di fondo. Per consentire l'accostamento laterale della sedia a ruote al vaso deve esserci almeno uno spazio libero di circa un metro sul lato opposto a quello del maniglione.

Vicino al vaso, così come sopra la vasca o vicino alla doccia, deve essere collocato un campanello di emergenza del tipo con cordicella fino a terra.

Per l'adeguamento è consentita l'eliminazione del bidet, riassumendo nel vaso la funzione di bidet con la dotazione di una doccetta flessibile a parete e scarico a pavimento per la raccolta delle acque.

Il lavabo deve essere di tipo a mensola con il piano superiore ad un'altezza di circa 80 cm da terra. Deve essere permesso l'accostamento frontale, necessitando quindi di uno spazio libero dal bordo anteriore di almeno 80 cm.

Per l'accostamento laterale alla vasca deve essere lasciato uno spazio libero di cm 140 x 80, prevedendo l'inserimento di un corrimano a parete ed un campanello di emergenza.

Anche per la doccia deve essere permesso l'accostamento laterale e deve essere previsto un sedile ribaltabile ed un erogatore di tipo a telefono. Il piatto doccia deve essere a pavimento.

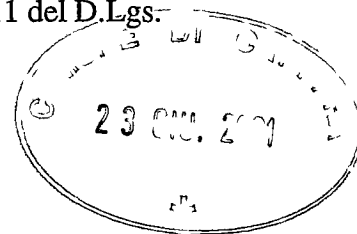
Gli impianti elettrici devono rispettare i limiti definiti dalla fascia prestazionale fissata dall'art. 8.1.5 del D.M. 236/89, in modo da assicurare a tutte le persone disabili la raggiungibilità del dispositivo.

L'intervento risulta conforme alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia, al P.R.G. vigente ed adottato, al Regolamento Edilizio comunale, al Regolamento d'igiene ed ad ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali.

Le opere progettate ricadono nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/96 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. 528/99, per cui ai sensi dell'art. 9 comma 2 della Legge Regionale 52/99 prima dell'inizio dei lavori sarà comunicata al Comune l'avvenuta trasmissione alla AUSL ed all'Ispettorato del Lavoro competenti per territorio della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.Lgs. 494/96.

Carrara, lì 07/06/2001

La proprietà



Il tecnico

Dott. Arch. Bernardo Bernardi



Dott. Arch. Bernardo Bernardi
Lungarno della Zecca Vecchia, 28
50122 Firenze
tel. 055/2346442-2345504
fax 055/243085
E-Mail be.bernardi@dada.it

NOTA AGGIUNTIVA A RELAZIONE TECNICA

Area di Intervento: Via M. Buonarroti n°11 (Carrara)

Proprietà: **Fingildo S.r.l.**- con sede in Massa Via Dorsale 12,

Dati catastali: N.C.E.U. Foglio 43 – Particelle
390/387/417

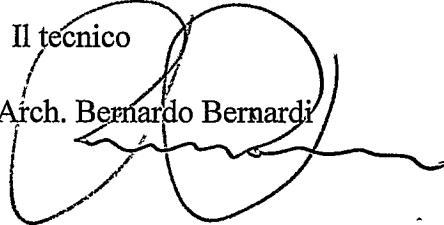
P.R.G.: Mappale 390 parte Sottocategoria A2
Mappale 417 e parte Mappale 390 (pt) Sottocategoria R2
Mappale 87 Sottocategoria A4

MATERIALI E FINITURE

- Le finiture esterne saranno realizzate mediante intonaco a base di calce con lo strato di finitura colorato con terre naturali avendo cura di mantenere il colore esistente.
- Le coperture inclinate saranno realizzate e ripristinate con tegole in laterizio avendo cura nello smantellamento del manto di copertura di accantonare i vecchi coppi ed embrici ed a seguito di accurata pulitura e spazzolatura, rimetterli in opera, integrando ove occorra, con elementi dello stesso tipo e cromia di quelli non reimpiegabili per il completamento della copertura.
- Le canale di gronda, le converse ed i pluviali saranno in rame.
- Le aperture esterne saranno dotate di soglie e stipiti in marmo bianco.
- I sistemi di oscuramento saranno costituiti dalle tradizionali persiane in legno verniciate color verde bottiglia.
- I serramenti saranno in legno.
- Le pavimentazioni ed i rivestimenti dell'atrio di ingresso e della scala saranno ripristinati con il marmo bianco di Carrara.
- Per quanto riguarda le corti interne, le parti pavimentate sono previste in cotto con cordolature in marmo bianco a spessore.
- Le ringhiere esterne saranno realizzate in ferro verniciato antracite con disegno tradizionale.

Carrara, lì 03/10/2001

Il tecnico
Arch. Bernardo Bernardi



Dott.Arch. Bernardo Bernardi
Lungarno della Zecca Vecchia, 28
50122 Firenze
tel. 055/2346442-2345504
fax 055/243085
E-Mail be.bernardi@dada.it

NOTA AGGIUNTIVA A RELAZIONE TECNICA

Area di Intervento: Via M. Buonarroti n°11 (Carrara)

Proprietà: **Fingildo S.r.l.**- con sede in Massa Via Dorsale 12,

Dati catastali: N.C.E.U. Foglio 43 – Particelle
390/387/417

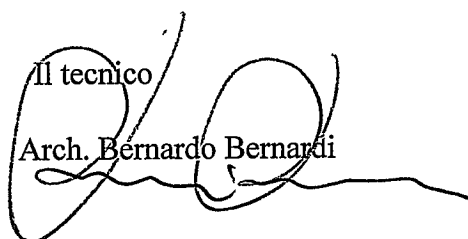
P.R.G.: Mappale 390 parte Sottocategoria A2
Mappale 417 e parte Mappale 390 (pt) Sottocategoria R2
Mappale 87 Sottocategoria A4

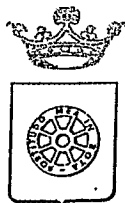
MATERIALI E FINITURE

- Le finiture esterne saranno realizzate mediante intonaco a base di calce con lo strato di finitura colorato con terre naturali avendo cura di mantenere il colore esistente.
- Le coperture inclinate saranno realizzate e ripristinate con tegole in laterizio avendo cura nello smantellamento del manto di copertura di accantonare i vecchi coppi ed embrici ed a seguito di accurata pulitura e spazzolatura, rimetterli in opera, integrando ove occorra, con elementi dello stesso tipo e cromia di quelli non reimpiegabili per il completamento della copertura.
- Le canale di gronda, le converse ed i pluviali saranno in rame.
- Le aperture esterne saranno dotate di soglie e stipiti in marmo bianco.
- I sistemi di oscuramento saranno costituiti dalle tradizionali persiane in legno verniciate color verde bottiglia.
- I serramenti saranno in legno.
- Le pavimentazioni ed i rivestimenti dell'atrio di ingresso e della scala saranno ripristinati con il marmo bianco di Carrara.
- Per quanto riguarda le corti interne, le parti pavimentate sono previste in cotto con cordolature in marmo bianco a spessore.
- Le ringhiere esterne saranno realizzate in ferro verniciato antracite con disegno tradizionale.

Carrara, li 03/10/2001

Il tecnico
Arch. Bernardo Bernardi





COMUNE DI CARRARA SETTORE URBANISTICA

PROSPETTO DI CONTEGGIO FINALIZZATO AL RECUPERO CONGUAGLIO ONERI DI CONCESSIONE A SEGUITO DELLA DELIBERA DI C.C. N° 136/02 IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 52/99:

Ditta intestata: FINGILDO eventuale voltura a nuova ditta: _____

Conc. /Aut. Edilizia : n° _____ del _____

Destinazione immobile: _____

Oneri di concessione determinati dall'Ufficio in sede di rilascio :

- Oneri di urbanizzazione primaria L..... pari a Euro
- Oneri di urbanizzazione secondaria L..... pari a Euro
- Percentuale Costo di Costruzione L pari a Euro
totale Euro

Conteggio effettuato con i nuovi importi di cui alla Delibera di C.C. n° 136/02

- Volumi / superfici di nuova edificazione: mc _____ mq _____
- Volumi / superfici in ristrutturazione: mc _____ mq _____

Oneri effettivamente dovuti ai sensi L.R. 52/99:

- Oneri di urbanizzazione primariaEuro.....
- Oneri di urbanizzazione secondaria.....Euro.....
- Percentuale costo di costruzione.....Euro..... 106 euro
- Totale Euro.....

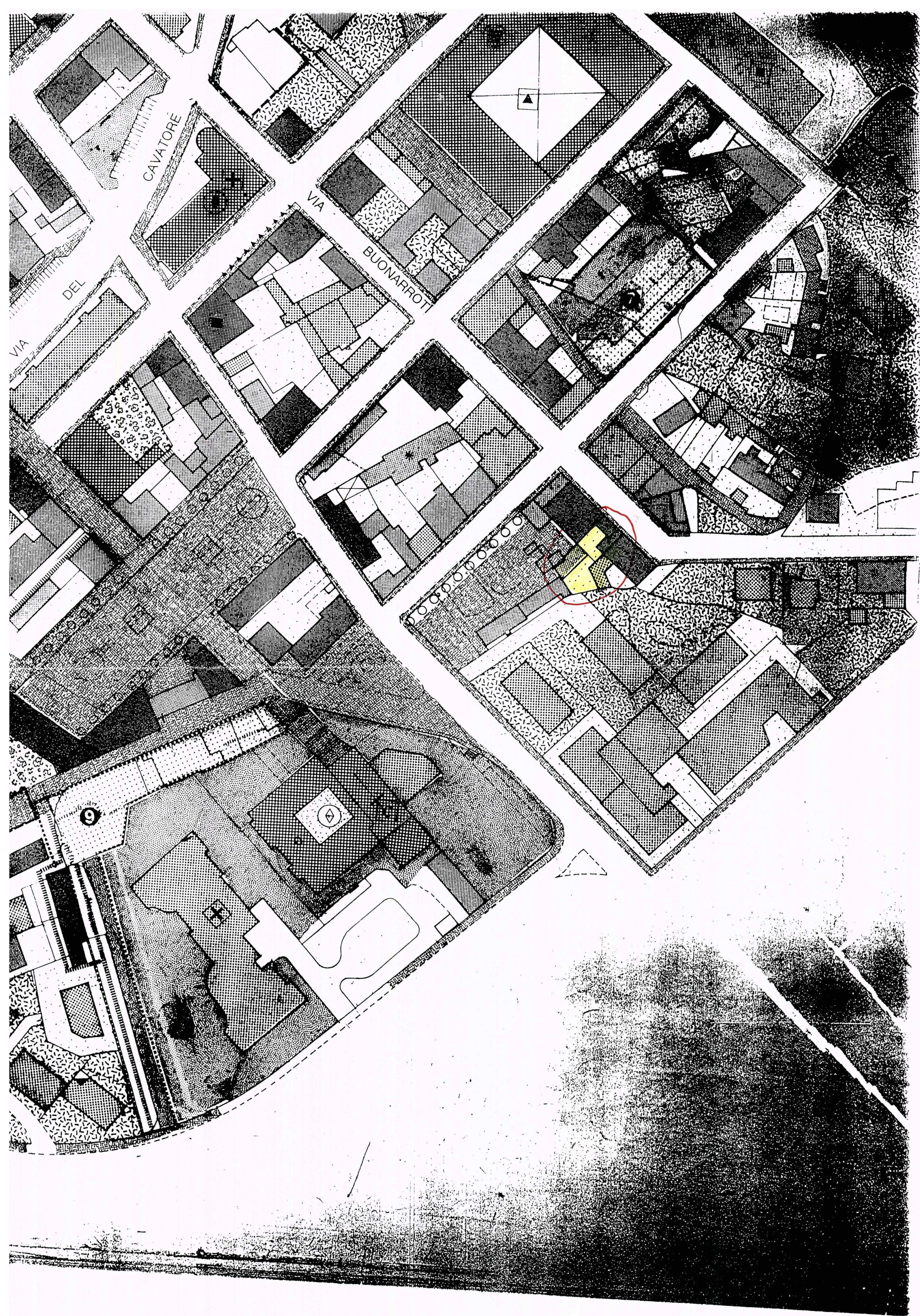
Somme dovute a conguaglio:

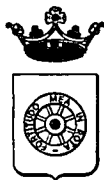
Somme da rimborsare:

- | | | |
|---|------------|-----------|
| -Per oneri di urbanizzazione primaria: | Euro..... | Euro..... |
| - Per oneri di urbanizzazione secondaria: | Euro..... | Euro..... |
| - Per costo di costruzione: | Euro | Euro..... |

Sede Comunale, 12/12/04

Il Responsabile del Procedimento





COMUNE DI CARRARA

TABELLA E SCHEMI

per calcolo oneri di urbanizzazione
e percentuale afferente il costo di costruzione

L. 28 - 1 - 1977 n. 10 - LR. 30 - 6 - 84 n. 41

LR. 16 - 12 - 93 n. 94

PROPRIETARIO

FINGILDO S.r.l.

MASSA - VIA DORSALE 12

PROGETTISTA



Fabbricato sito in loc. "BUGLILOLO" Via M. BUONAROTTI Mapp. 38P 390 414 Foglio 43

- ☐ Progetto presentato in data Prot. N° /
- ☐ Soluzione N° presentata in data Prot. N° /
- ☐ Rinnovo presentato in data Prot. N° /
- ☐ Variante ☐ sostanziale ☐ non sostanziale presentata in data Prot. N° /

alla costruzione / ampliamento / modifiche / ristrutturazione /
 di un fabbricato uso abitazione / artigianale o industriale / direzionale commerciale turistico / agri-
 colo o rurale / pubblico o attrezzatura collettiva / dotato di impianti che utilizzano energia solare

con struttura portante in muratura e/o laterizio ☐ cemento armato ☐ altri ☐

Zonizzazione di (Informativa)

PRGC

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

(Evidenziare con croce o circolo i casi ricorrenti)

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)

N° 51 del 27/04/94)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
 zione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Cam. Mc 53,00

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 = Mc

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro Mc Mc (36,00)

TOTALE Mc 53,00 F.T.

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)

N° 51 del 27/04/94)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
 zione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Com. Mc 1370

Portici in aggiunta o pilotis Mc

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro 1/3 = Mc

TOTALE Mc F.T.

FABBRICATI RESIDENZIALI

VOLUMI NUOVI CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

$(Mc) \times (\text{ipotesi A B C D}) \times (\text{coefficiente tabella C} \times 0,9)$
 (0,80 se caso previsto al punto 2 art. 21 L.R. 41/84) =

Importo oneri di urbanizzazione

NB. Applicando le riduzioni di cui al 2° e 3° comma art. 16 L.R. 41/84 e relativa del C.C. n. 840 del 21/11/84, queste possono essere cumulate a quelle previste dall'art. 21 della L.R. 41/84 fino ad un massimo del 50% delle tabelle regionali.

	MC		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF. TAB. C	COEFF. D'AGGIORN.	
PRIMARIA	53	$\times (8.177 \times 1,029)$	$\times$	$\times$		8340	= L. 442.000
SECONDARIA	53	$\times (16.637 \times 1,029)$	$\times$	$\times$		16.960	= L. 899.000

AGGIORNAMENTI PER DOMANDE PRESENTATE

Dal 1/1/86 al 15/8/88 + 8%
 Dal 16/8/88 al 19/6/89 + 4%
 Dal 20/06/89 al 26/04/94 + 5%

Per le domande presentate
 dal 27/04/94 al _____

Vedere allegato B
 delibera n° 51 del 27/04/94

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

$(Mc) \times (\text{ipotesi A B C D}) \times (\text{coefficiente tabella C} \times 0,9)$
 (0,80 se caso previsto al punto 2 art. 21 L.R. 41/84) =

Importo oneri di urbanizzazione

NB. Applicando le riduzioni di cui al 2° e 3° comma art. 16 L.R. 41/84 e relativa del C.C. n. 840 del 21/11/84, queste possono essere cumulate a quelle previste dall'art. 21 della L.R. 41/84 fino ad un massimo del 50% delle tabelle regionali.

	MC		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF. TAB. C	COEFF. D'AGGIORN.	
PRIMARIA	1370	$\times (8.177 \times 1,029)$	$\times$	$\times$		2.080	= L. 2.850
SECONDARIA	1370	$\times (16.637 \times 1,029)$	$\times$	$\times$		4.240	= L. 5.800

FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE O DI CUI AL D.M. 10.5.77

TABELLA « D » Percentuali del contributo del costo di costruzione (art. 3 e 6 Legge 20.1.1977 n. 10)

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Comuni con coefficiente territoriale maggiore di 1.20	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1 e 1.20 Carrara	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 0.80 e 1	Comuni con coefficiente territoriale minore di 0.80	Note
---	---	--	--	---	------

1) Abitazioni aventi superficie utile:

a) superiore a mq 160 e accessori $\leq$ mq 60	10%	9%	8%	7%
b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori $\leq$ mq 55	9%	8%	7%	6%
c) compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori $\leq$ mq 50	9%	8%	7%	6%
d) compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori $\leq$ mq 45	8%	7%	8%	3%
e) inferiori a mq 95 e accessori $\leq$ mq 40	8%	7%	7%	3%

Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.

2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969)

10%	10%	10%	10%
-----	-----	-----	-----

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzino l'energia solare;
- per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- gli interventi, per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria ex art. 9 della Legge 10/1977 (art. 5 Legge 29.5.1982 n. 308).

COSTO CALCOLATO IN BASE AL D.M. 10.5.77		PERCENTUALE TABELLA D		IMPORTO DA VERSARE	
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE		
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE		
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE		
TOTALE					

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a

L. 3.292.000

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a

L. 6.708.000

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

L. 7.586.000

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

..... *solvo capogrosso* L.R. 52/98

I sottoscritti dichiarano che il progetto ed il presente allegato sono compilati in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti di edilizia, e delle norme urbanistiche vigenti nel Comune e ciò, ad ogni effetto, anche delle proprietà confinanti e nei riguardi dei terzi e cioè con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Timbro e firma
del progettista



Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

X

Il sottoscritto proprietario dichiara di volersi impegnare ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 18.1.77 n. 10.

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

.....

(Vedi atto Notaio del)

Controllato ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO

.....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

.....

Carrara, li

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI: RISTRUTTURAZIONI DI FABBRICATI CIVILI ABITAZIONE
di proprietà: FINGILDO S.r.l.
sito in : CARRARA
via : M. BUONAROTI
mapp. n. 387-380-417 foglio n. 43

Il sottoscritto Dott. Arch. BERNARDO BERNARDI nella qualità di

progettista delle opere di cui alla presente richiesta, presa conoscenza della circolare n. 4 del 5.2.60 della Direzione Generale dei Servizi Antincendi e della nota n. 1088 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Massa-Carrara, e D.M. 16.2.82 dichiara sotto la propria responsabilità che il progetto riguarda edificio per il quale a mente della circolare e D.M. suddetti non è imposto l'obbligo di sottoporre gli elaborati tecnici all'esame del locale Comando Vigili del Fuoco in quanto:

NON RIENTRANTE NEI CASI RICHIESTI.

Timbro e firma
del Progettista

Carrara, li