

Carrara, lì 10.06.2011

Marco Andreoni architetto

Iscritto all'ordine degli architetti di Massa Carrara n. 387

c.f. NDRMRC72D24B832O

con studio in Carrara (MS) C.so Rosselli n°9

tel. 0585-040404

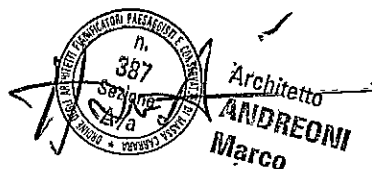
e-mail: studioarchandreoni@libero.it

oggetto: progetto realizzazione fabbricato di civile
abitazione, sito in Avenza (MS) via Provinciale
Avenza-Carrara, tipologia villino composto da due
unità immobiliari, proprietà QUAL-IT srl (ex proprietà
sig. Lagomarsini Andrea, Lagomarsini Anna)



***R e l a z i o n e t e c n i c a
v a r i a n t e i n
c o r s o d ' o p e r a .***

(art.83, comma 12, L.R.03/01/05 num.1)



dati catastali	Foglio 91	Mapp. 237
----------------	-----------	-----------

Dati di P.R.G..

Destinazione urbanistica

Art. 9 N.T.A. – Disciplina degli immobili –
 -R7- Lotti liberi soggetti a edificazione di completamento:
 interventi ammessi nc1 e nc2

Prescrizioni (art. 9 delle NTA.)

Procedure d'intervento Intervento diretto

H max 7,50 m
 distacco dai fabbricati = 10,00 ml.
 distacco dai confini = 5,00 ml.
 distacco dalla strada = 7,0 ml.
 SUL max 350,00 mq.

Ubicazione e identificativi catastali

Trattasi di appezzamento di terreno di circa 1360,00 mq. (vedi visura catastale allegata)
 identificato al N.C.E.U. al foglio 91, mapp. 237 sito in loc. Avenza (MS) via Prov. Avenza
 Carrara, prospiciente la via stessa nel lato Sarzana.

Inquadramento urbanistico

Tale appezzamento di terreno è stato classificato R7 – “Lotti liberi soggetti a edificazione
 di completamento”, risulta attualmente interessato da rischio idraulico P.I.E., e da vincolo
 ambientale in riferimento al D.M. 21/12/1999, siti di bonifica d'interesse nazionale.

Modifiche apportate rispetto alla titolo edilizio concesso.

Le modifiche apportate al fabbricato in corso di costruzione riguardano:

- lievi modifiche prospettiche con minime traslazioni orizzontali di alcune aperture.
- modifiche tramezzature interne, con relativo mantenimento degli standard aero-illuminanti dei locali.

- modifiche parziale della posizione di alcuni lucernai concessionati per i locali sottotetto.
- modifiche parziale della terrazze prospicienti le facciate lato mare e lato monti del fabbricato, senza aumentarne l'aggetto concessionato.
- riposizionamento delle scale di accesso dei locali disposti al primo piano per l'accesso ai relativi locali sottotetto .
- modifiche parziale della loggia rientrante concessionata (Facciata lato monti) con la divisione della stessa in due logge di pari superficie (vedi elaborati tecnici in allegato); tale modifica non rileva nessuna diminuzione e/o aumento di superficie rispetto al titolo edilizio concessionato di cui la presente variante.

Per altre specifiche a riguardo si rimanda agli elaborati tecnici in allegato alla Presente.

Descrizione dell'intervento e verifiche standard

Il fabbricato in via di realizzazione avrà tipologia a villa e sarà formato da due unità immobiliari con muro in comune e giardino di pertinenza su tre lati, con parcheggio comune alle due unità immobiliari avrà una superficie di 240,00 mq. > 146,64 (1/10 volume singola unità 1456,44 mc.) in modo tale da rispettare i parametri imposti dalla legge 122/89, e quanto previsto dall' art. 7 N.T.A. del P.R.G. 1997 del Comune di Carrara 1,5 posti auto (pari a 18,75 mq.) ogni 100,00 sul.. L'accesso carrabile al fabbricato e garantito da un cancello di larghezza pari a 3,00 ml. opportunamente rientrante di circa 5,0 ml. rispetto la via Prov. Avenza Carrara sarà realizzata viabilità di accesso direttamente da via Prov. Avenza Carrara e fornita di cancello di entrata di larghezza pari a 3,00 ml.

Il fabbricato si svilupperà su due piani fuori terra, oltre ad essere corredato di piano sottotetto ed un piano interrato (funzione di vasca contenimento acque) avrà una altezza in gronda pari 7,49 ml ed avrà una sul. pari a 349,37 mq. , ed una superficie coperta pari a 248,40 mq. per entrambe le unità immobiliari.

Tutti i locali modificati nella presente variante intermedia saranno dimensionati nel rispetto della normative igienico-sanitarie vigenti e saranno distribuiti in conformità ai disegni tecnici in allegato.

Gli intonaci sia interni che esterni saranno di tipo tradizionale realizzati con malta bastarda e finitura ad arenino, gli intonaci interni verranno tinteggiati con idropittura a base calce, mentre gli intonaci esterni saranno tinteggiati con tinta ai silicati traspirante.

Gli stipiti delle porte delle finestre saranno realizzati in marmo bianco di Carrara sp. 10 cm., gli infissi saranno realizzati in legno tinteggiato color bianco, mentre le persiane saranno realizzate in alluminio preverniciato color verde salvia.

I pavimenti saranno in pietra naturale a spacco per la parte esterna (marciapiedi, terrazzi, logge, porticati, locali accessori), marmo per le zone giorno (cucina, pranzo-soggiorno) ed i servizi igienici, parquet per le camere, inoltre i servizi igienici saranno rivestiti sino ad un'altezza di 2,0 m. in marmo fregato con sigillanti antimuffa.

La cucina sarà rivestita nella zona lavabo e cottura con ceramiche in monocottura.

Lo smaltimento delle acque bianche e nere verrà effettuato mediante l'immissione degli scarichi in maniera separata nelle rispettive fognature pubbliche, con la messa in opera di valvole antiriflusso, per evitare possibili reflussi in caso di piena.

L'approvvigionamento delle acque avverrà dall'acquedotto pubblico, così come la fornitura del gas metano sarà effettuata mediante l'allaccio alla rete di distribuzione pubblica, le caldaie una per ogni unità di abitazione avranno una potenza di 25.000 Kcal. per la produzione d'acqua calda, e per il riscaldamento dell'abitazione, nonché per le utenze presenti in cucina.

Il giardino dell'abitazione sarà piantumato con essenze tipiche mediterranee tipo olivi, limoni, pini ed essenze arboree tipo rosmarino, salvia, pitosforo, mirto, rododendro il tutto secondo quanto disposto dall'art. 17 delle NTA (2 piante ogni 100 mq., 4 gruppi di arbusti ogni 100 mq.

Il percorso carrabile di ingresso all'abitazione e le zone di sosta delle autovetture saranno pavimentate con autobloccanti drenanti al 50% come previsto dall'art. 7 delle NTA.

I muri di recinzione saranno realizzati in muratura intonacata al civile color ocra pastello per un'altezza massima di 2,00 ml., e recinzione a maglia aperta con arrampicanti tipo edera, o vite americana per le parti a confine lato monti.

Il cancello sarà realizzato in ferro battuto con apertura automatizzata a doppio battente.

Il Tecnico
Architetto

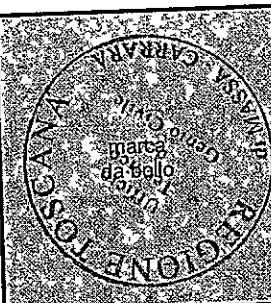
M. M. M. M.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Ufficio Tecnico del GENIO CIVILE di
MASSA CARRARA
Sede di MASSA

Protocollo generale



Preavviso scritto e DEPOSITO PROGETTO
ai sensi:

☒ D.P.R. 380/01 artt. 93 e 94*, L.R. 1/05 art.
105 ter

☒ D.P.R. 380/01 artt. 65, 93 e 94**, L.R. 1/05
art. 105 ter

* ex artt. 17 e 18 Legge 64/74

** ex art. 4 Legge 1086/71 e artt. 17 e 18 Legge
64/74

Nel rispetto di:

☒ D.M. 14/01/2008

☐ D.M. 14/09/2005*

☐ D.M. 16/01/1996*

* così come disposto dal
D.L. 248/07 art. 20,
convertito con L. 21/08

☐ Nuovo Progetto

☒ Variante/Integrazione n° 1 al progetto n°

☐ altro

Zona di classificazione sismica ☒ 3s ☐ 3 ☐ 4

14 GIU. 2011

298 del
21/06/2010

Descrizione dell'intervento: **VARIANTE al Progetto di REALIZZAZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE
ABITAZIONE**

Comune	CARRARA	Estremi catastali	Fg. 91 - Mapp. 237-451
Loc.	AVENZA	Estremi Prat./Conc. Comunale	PdC 72 / 09 del 10-08-2009
Via	VIA VICINALE LAGOMARSINI	Estremi Denuncia Inizio Attività	

Committente	Società QUAL.IT	Ditta Costruttrice	DEVOTI NICOLA
sede legale*: Comune	SARZANA (SP)	sede legale*: Comune	ORTONOVO
Via	VIALE DELLA PACE 40	Via	VIA OLMARELLO 35
legale rappresentante*		legale rappresentante*	NICOLA DEVOTI
nato a		nato a	
domiciliato in		domiciliato in	ORTONOVO CAP 19033
Via	n.	Via	VIA OLMARELLO 35
Tel.		Tel.	0187 660556 Tel.
e-mail		e-mail	
Codice Fiscale	01319030118	Codice Fiscale	01027360112

* indicare in caso di società o enti

Il committente per il progetto è domiciliato presso (facoltativo) _____

Progettista Strutturale	ING. PIERANDREA GORI	Direttore dei Lavori Strutturale	IDEM PROGETTISTA
nato a	LIVORNO il 4 GIU 1973	nato a	
iscritto all'Albo	INGEGNERI MASSA CARRARA	iscritto all'Albo	
prov. di	MS n. 713	prov. di	n.
domiciliato in	CAST.NUOVO M. CAP 19033	domiciliato in	CAP
Via	VIA AURELIA n. 190	Via	n.
Tel.	0187 1862414 Fax 0187 1862415	Tel.	Fax
e-mail	pierandrea.skylineproject@gmail.com	e-mail	
Codice Fiscale	GRO PND 73H 04E 625F	Codice Fiscale	

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

VISTO: Si ATTESTA l'avvenuto deposito del progetto
ai sensi delle Leggi sopracitate.

Progetto n° li Depositato presso questo Ufficio ai sensi della
L. Regionale 3.01.2005 n. 1 e DPR 6.06.2001 n. 380
Pratica n. 298
L'incaricato: Prot. n. 147926 Massa li 9 GIU 2011

(timbro)

REGIONE TOSCANA
Ufficio Tecnico del Genio Civile
di MASSA - CARRARA

Controllo obbligatorio
(Art. 105 ter c. 4)

☐ SI

☐ NO

D'ORDINE DEL DIRIGENTE
(Dott. Ing. Alessandro Fignani)

Modello 22/09/09

Nomina del Collaudatore e Accettazione dell'incarico (D.P.R. 380/01 e D.M. 14/01/2008 p.to 9.1)

Il sottoscritto **ING. PIERO IACOPETTI** in qualità di Committente dichiara di nominare Collaudatore dei lavori in oggetto: **VARIANTE**

Progetto per la realizzazione di piccolo ampliamento e realizzazione Cordolo Antisismico a Edificio adibito a Civile Abitazione DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

Iscritto all'Albo INGEGNERI

Prov. di MASSA

n. A 248

Domiciliato in MASSA

Via ANTONA VECCHIA n.1

Il sottoscritto **ING. PIERO IACOPETTI** in qualità di Collaudatore dichiara di accettare l'incarico conferitogli, di non aver partecipato alla progettazione dell'opera, di essere iscritto all'Albo professionale da almeno dieci anni e di impegnarsi a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori.

Il Collaudatore (timbro e firma)

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
PROVINCIA DI MASSA CARRARA
Dott. Ing. IACOPETTI PIERO
N. 248**

☐ Trattandosi di opere di riparazione o intervento locale eseguite su un edificio esistente ai sensi del D.M. 14/01/2008, punto 8.4.3, non si effettuerà il Collaudo Statico.

Il/La sottoscritto/a in qualità di Committente dichiara di autorizzare **ING. PIERANDREA GORI** a svolgere tutte le funzioni amministrative presso i competenti Uffici Regionali

QUAL.IT SRL

Via della Pace 10

19035 Sarzana (SP)

C.F./P.I. 01319030118

FIRME

ARTIGIANO EDILE

DEVOTI NICOLA
Via Olmetto, 35 - ORTONOVO (SP)

Tel. 0187 / 660556

Cod. Fisc.: DVT NCL 74513 B832K

Part. IVA: 01027360112

Dichiarazioni di responsabilità

Il/i sottoscritto/i in qualità di **progettista/i**, ognuno per le rispettive competenze, assevera/asseverano che il progetto depositato è conforme alla vigente normativa indicata, esecutivo e completo in ogni suo elaborato, che sono state rispettate le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e dell'assetto del governo del territorio, con riferimento alla fattibilità degli interventi a seguito delle indagini geologico-tecniche, e contestualmente assevera/asseverano la relazione di calcolo contenuta nel progetto.

ING. PIERANDREA GORI
(timbro e firma)

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MASSA CARRARA
Dott. Ing. Pierandrea Gori
SEZIONE A N. 13
Ingegnere civile, strutturale ed edilizia
Ingegnere dell'Informazione**

(timbro e firma)

Il/i sottoscritto/i in qualità di **costruttore/i** dichiara/dichiarano che si impegna/impegnano a realizzare l'opera così come è descritta nel progetto.

**ARTIGIANO EDILE
DEVOTI NICOLA**
Via Olmetto, 35 - ORTONOVO (SP)
Tel. 0187 / 660556
Cod. Fisc.: DVT NCL 74513 B832K
Part. IVA: 01027360112

(timbro e firma)

(timbro e firma)

Il/i sottoscritto/i in qualità di **direttore dei lavori** dichiara/dichiarano che il progetto depositato è eseguibile ed è conforme alla vigente normativa, e che risulta adeguato alle prescrizioni di cui all'art. 106 della L.R. 1/2005.

ING. PIERANDREA GORI
(timbro e firma)

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MASSA CARRARA
Dott. Ing. Pierandrea Gori
SEZIONE A N. 13
Ingegnere civile, strutturale ed edilizia
Ingegnere Industriale
Ingegnere dell'Informazione**

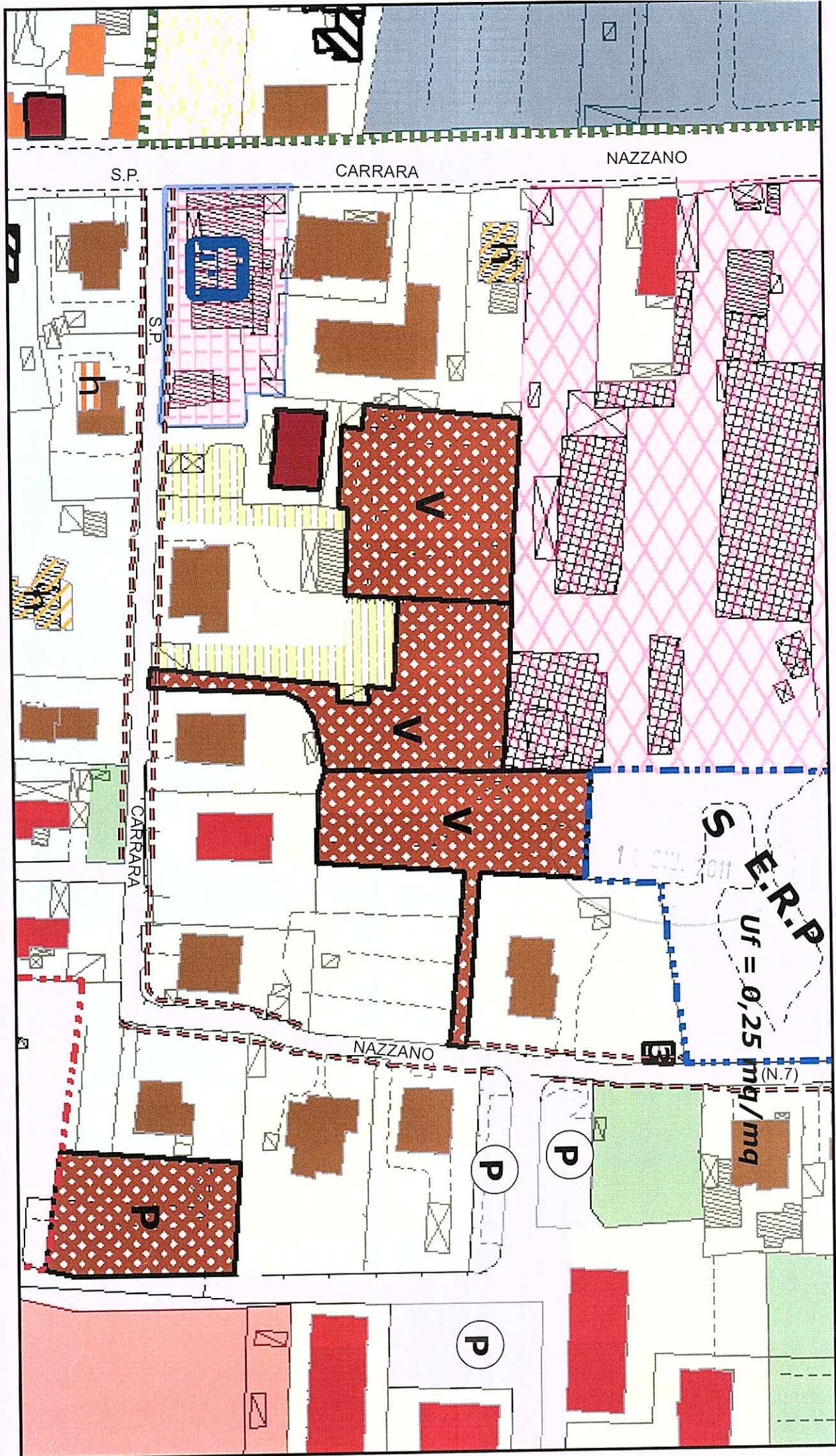
(timbro e firma)

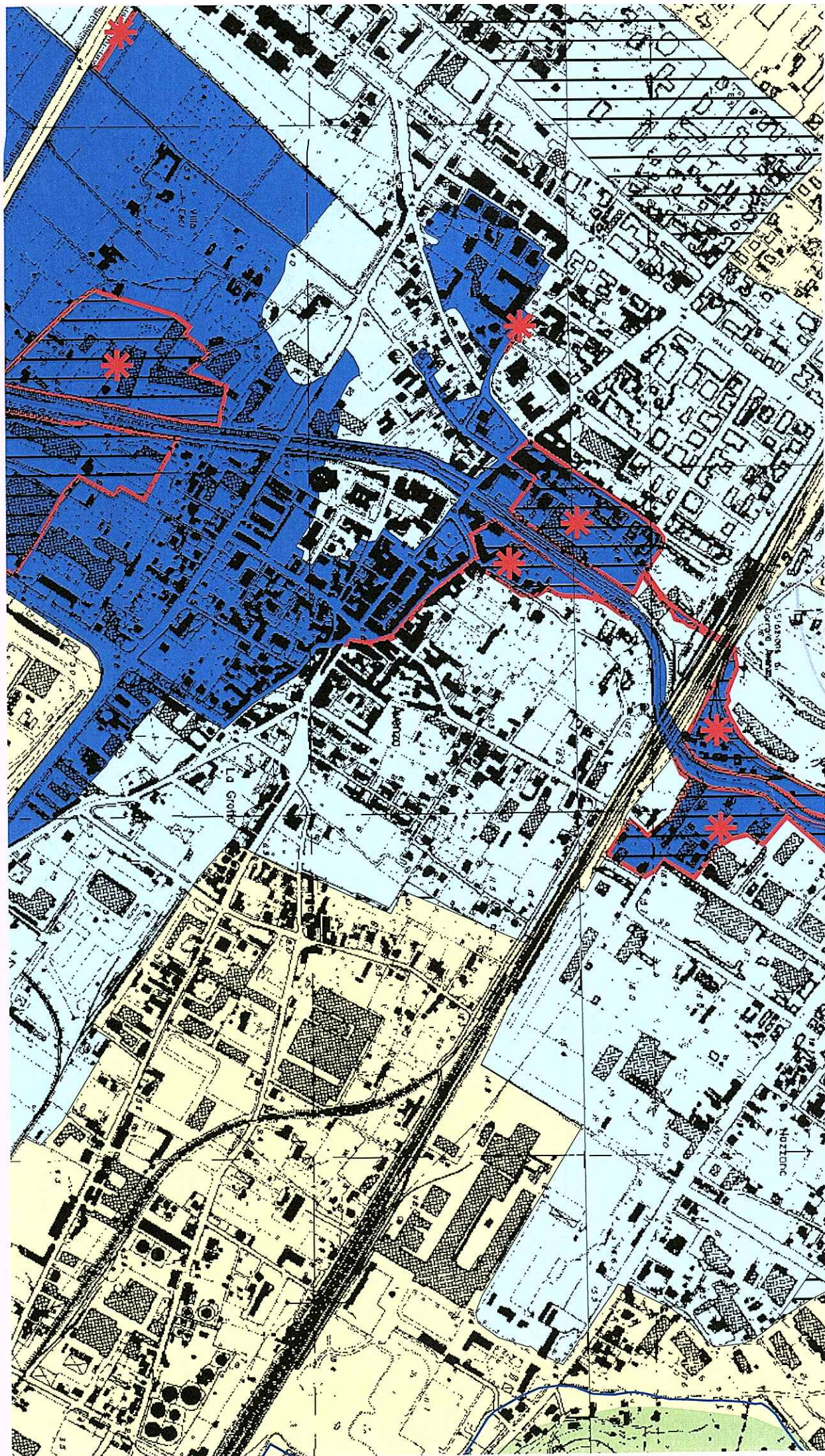
Informativa art. 13 Codice in materia di protezione dei dati personali

Il Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003), prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo quanto previsto dalla normativa, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003), Le forniamo le seguenti informazioni:

1. I dati da Lei forniti verranno trattati per le finalità previste dalla Legge Regionale n° 1/05 - capo V Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico.
2. Il trattamento sarà effettuato con modalità manuali e informatizzate.
3. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi delle leggi citate e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporterà la mancata prosecuzione del procedimento.
4. I dati saranno comunicati al Comune di competenza, ai sensi art. 105 bis della L.R. 1/05.
5. Il titolare del trattamento è la Regione Toscana - Giunta Regionale.
6. Il responsabile del trattamento è il dirigente responsabile della struttura regionale competente, ai sensi della L.R. 1/05 e successive integrazioni. Le strutture regionali sono inoltre riportate al sito web: <http://www.rete.toscana.it/sett/pta/sismica/normativareg/index.htm>.
7. Gli incaricati sono individuati nei dipendenti assegnati all'ufficio del responsabile della struttura regionale competente, di cui al p.to 6.
8. In ogni momento potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.





1. 2011

1 : C.U. 2011

