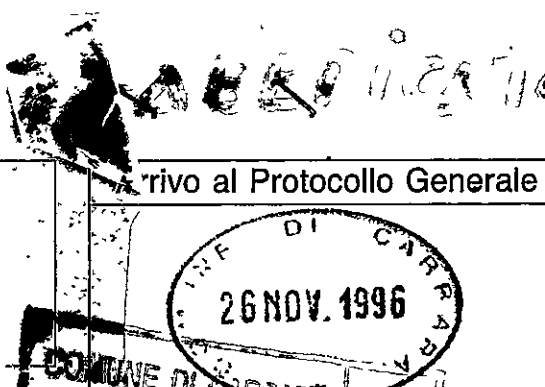


Pratica completata
4/25/01/98
up

MOD. URB. 07



Arrivo al Protocollo Generale

CONCESSIONE / ARCHIVIO

N° 212 DEL 1997

Assegnata Istruttore

ISTRUTTORIA N° 804 196

Acquisto modulo istanza

Reversale N° del

TAGLIANDI N°

VERSAMENTO DEI DIRITTI

Reversale N° del

Comune di
CARRARA

STANZA DI CONCESSIONE EDILIZIA

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

U.C. 4/25/01/98

APPROV

SOTTOSCRITTI:

Richiedenti della concessione	Sig. C.A.T. CON SEDE residente a CARRARA AVENUE Codice Fiscale 00060890456	nato a 78.11.26 Via STO. VINCENZO Civ. N. 2
	Sig. C.I. Coop. Paolo VI residente a PAOLO VI Codice Fiscale	nato a Via Civ. N.
Progettista delle opere	Sig. Ing. LUIGI DAMESSI residente a Via Agricola, 18 - CARRARA Iscritto all'Ordine Professionale ING. LGU 42E101832V Codice Fiscale 00114400454	il Civ. N. della prov. di MS N. Ord. 165

Chiedono alla S.V. la concessione di

un fabbricato ad uso

- | | |
|--|---|
| ☐ AMPLIARE | ☐ MODIFICARE |
| ☐ SOPRAELEVARE | ☐ RECINTARE |
| ☐ RISTRUTTURARE | ☒ COSTRUIRE |
| ☒ ABITAZIONE | ☐ DIREZIONALE |
| ☐ RURALE | ☐ TURISTICO |
| | ☒ COMMERCIALE |
| | ☐ PUBBLICO |
| | ☐ ARTIGIANALE |
| | ☐ INDUSTRIALE |

Ubicazione
della costruzione

Località **CARRARA** Via **ROSSELLI** N.
Foglio N. **55** Mappale n° 102, n° 103, n° 104, n° 42, n° 48

RISERVATO UFFICIO URBANISTICA

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

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

scheda ecografica	ESTRATTO D'PZGC	(1 copia)
planimetria generale	1:200 1:500	(4 copie)
relazione tecnica		(4 copie)
planto di ogni piano		(4 copie)
sezioni tipologiche		(4 copie)
prospetti		(4 copie)
particolari della copertura		(4 copie)
elenco documentazione presentata		(2 copie)

	certificato catastale
	estratto di mappa
	sistema di smaltimento e depurazione
	titolo di disponibilità dell'area
	varie
	relazione geologica
	fotografie

NULLAOSTA EVENTUALI:

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

e successive varianti

A

PROGETTISTA

NO ☐ SI ☒

UFFICIO

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO' ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☒

NO ☐ SI ☐

Distanze reciproca tra fabbricati
Sup. a parcheggio art. 18 L. 765/67
Sup. a parcheggio art. 17 D.M. 1444/68 e L. 122/90
Sup. a parcheggio zona mostre e depositi artigianali
Somma dei parcheggi nel caso di insed. direz.
Altezza interna dei negozi (art. 6 N.T.A. P.R.G. '71)
Altezza dei portici (art. 42 R.E.C.)
Aggetti di cui all'art. 29, II comma, R.E.C.
Aggetti di cui all'art. 2, Tit. III, N.T.A. del P.R.G.

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

Il Progetto prevede:

Il Progetto prevede:	RICADENTE IN ZONA OMOGENEA A		RICADENTE FUORI ZONA OMOGENEA A	
	ammesso	non ammesso	ammesso	non ammesso
Manutenzione straordinaria B	☐	☐	☐	☐
Restauro e risanamento conservativo C	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/1 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/2 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/3 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E cap. v.1) (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E cap. v.2) (L.R. N. 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E di cui alla variante adottata il 16/3/1983 Delib. N° 379	☐	☐	☐	☐

RISPONDERA AI VINCOLI LEGGI NAZIONALI

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

AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI

DATI URBANISTICI

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

DICHIARATI

mq. 3192
 mq. 587
 mq. 2605

ACCERTATI

mq.
 mq.
 mq.

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

mq.
 mq.
 mq.

mq.
 mq.
 mq.

RAPPORTO DI COPERTURA

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

1/
 mc.
 mc.
 mc.

1/
 mc.
 mc.
 mc.

INDICE DI FABBRICABILITÀ mc/mq.

3

.....

PIANI N° 3 F.D.

ALTEZZA

Superficie interrata
 Interrato altezza
 Volume completamente interrato

ml. 960
 mq. 520
 ml. 2.9
 mc. 1564

ml.
 mq.
 ml.
 mc.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

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

DICHIARATI

ACCERTATI

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

mc.
 mc.
 mc.
 mc.
 mc.

mc.
 mc.
 mc.
 mc.
 mc.

TOTALE SUPERFICIE UTILE

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

RIEPILOGO SCHEMA L.R. 41/84

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

VOLUMI COMPLETAMENTE NUOVI

(vedi schema allegato progetto)

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

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

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

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

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

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

A ☐
 B ☐
 C ☐
 D ☐
 E ☐
 F ☐
 G ☐

EVIDENZIARE CON X IL CASO RICORRENTE

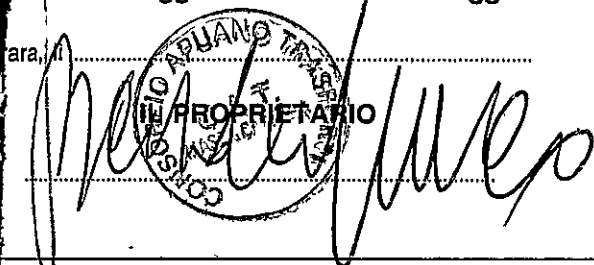
☐ CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI DEL. 840 DEL 21/11/84
 ALLEGATO A CAPOVERSO/

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

INDICARE CON X IL CASO RICORRENTE

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

Carrara, li _____


IL PROPRIETARIO

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

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

Il _____
(qualifica)

BOLLO DELL'UFFICIO

Le nr _____

Comitato S.L.

Favorevole

Parere Ufficio Tecnologico

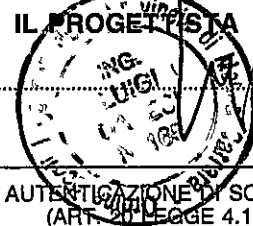
a) C. B. A.
b) O. S.
c) di
d)
e)
Ricade
Ricade
Ricade in
Ha conseguito
a) C. B. A.
Ricade
parere
Ricade
Ricade
Circonda
con la quale si

Parere Ufficio Strade

Parere dell'Ufficio Patrimonio Il _____

Il Tecnico

IL PROGETTISTA


IL PROGETTISTA

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

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

Il _____
(qualifica)

BOLLO DELL'UFFICIO

Carrara, li _____

20-11-96

L'Ufficiale Sanitario

Carrara, li _____

Il Tecnico

Carrara, li _____

Il Tecnico

Parere Ufficio Ambiente Il _____

Il Tecnico

DI CONCESSIONE EDILIZIA

cartella debitamente compilata.

ntazione fotografica (minimo 3 foto formato min. 10 x 15).

proprietà o atto sostitutivo.

ecografica rilasciata dalla sala disegno.

grafici contenenti:

io catastale aggiornato e dichiarazione di conformità;

metria scala mil:200 contenente l'intero lotto con rappresentazione dei fabbricati presenti e circostanti e
razione delle relative distanze sia dai confini, che tra fabbricati, ed inoltre dovrà evidenziare le quote altimetriche
dell'area riferite alla strada pubblica più vicina. In caso di edifici con configurazione planimetrica e/o altimetrica
complessa, dovrà essere redatto grafico schematico della superficie coperta e del volume sia esistenti che di
progetto in sovrapposizione alle curve di livello e sezioni del terreno;

amenti alle previsioni degli strumenti urbanistici relativi alla zona dove ricade il progetto, rilevando la conformità
del progetto alle stesse o eventualmente evidenziandone le difformità;

ella contenente destinazione d'uso, la superficie utile, il volume, la superficie finestrata ed il rapporto di illu-
minazione di ogni vano, che dovrà essere individuabile nelle relative piante. Non sarà ritenuta sufficiente
dichiarazione geologica che «tutti i vani hanno il rapporto di illuminazione superiore a 1/8»; la tabella dovrà con-
tenere le superfici dei locali anche di quelli non illuminati direttamente e degli accessori esterni all'abitazione
e ai terrazzi. (Vedi anche redazione di apposito modulo per oneri e costo costruzione);

ella contenente la rappresentazione grafica, le superfici lorde e i volumi esistenti sul lotto, interessati
all'intervento, e l'area edificabile evidenziando gli aumenti di superficie e di volume;

interventi sugli esistenti dovranno essere evidenziati con i colori convenzionali. In caso di ampliamento
la superficie esistente sarà sufficiente contornare in rosso la parte ampliata. Nel caso di interventi
che comportano modifiche e ristrutturazioni complesse dell'edificio dovrà essere redatto apposito
disegno tecnico con colorazioni convenzionali;

ogni in scala 1:100 dovranno contenere le piante di tutti i piani opportunamente quotati (compreso
la copertura) e con la destinazione di ogni locale descritto, tutti i prospetti visibili, minimo 2 sezioni notevoli
e si evidenzieranno le quote del terreno che quelle di imposta di ogni piano e della gronda del fabbricato.

ne tecnica di dettaglio che dovrà contenere:

progetto delle opere di ubicazione, con i riferimenti alle previsioni degli strumenti urbanistici che interessa-
il lotto;

il calcolo dei volumi e la differenziazione dei volumi in base alle eventuali diverse destinazioni d'uso
secondo le categorie: A) residenziale; B) artigianale e industriale; C) direzionale, commerciale, turistico ricettiva,
diversiva;

so di ristrutturare edifici esistenti il calcolo dei volumi differenziato in base alle categorie di intervento
D/2, D/3 secondo la legge regionale 59/80;

riferimenti alla superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89), sui parcheggi (L. 122/89) e legge
sui impianti (46) e eventuali altre leggi speciali;

riferimenti alle sezioni dell'opera in progetto (cemento armato o murature portanti o altre);

specificazioni precise sui materiali impiegati, indicazione sulle sistemazioni esterne e sui colori delle faccia-
degli infissi tutte le indicazioni ritenute opportune per una corretta lettura del progetto;

specificazioni dei materiali nel caso di intervento su edifici esistenti.

Informativa PR 66/1971 Zona edilizia A art. 2° e 11° della N.T.A. e ps-te in
 Attezzature Collettive art. 23 e 11° della N.T.A. - Vedere relazione all'ipotesi

25/01/97
 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA N° 12 DEL 29/04/97 - PARERE FAVOREVOLE
 A MAGGIORANZA A CONDIZIONE CHE IL PARCHEGGIO DEVERA' ARRETRATO DI MT 3 PER
 TUTTO IL FRONTE DEL CONFINO CITO TORRENTE CARREONE E CHE L'AREA COMPRESA
 TALE TACCA SIA CEDUTA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER USO PUBBLICO.
 I MEMBRI ESPERTI ESPRIMONO PARERE CONTRARIO IN QUANTO L'INTERVENTO TACCA
 PER LE SOSTANZE REQUISITE NON TIENE SUFFICIENTEMENTE CONTO DEL CONTESTO ESISTE
 PANORAMICO AMBIENTALE.

CONCLUSIONI

Cite parere per l'ingegneri riunite alla CEI + CEI on erio
 favorevole e condizione che non regolamenti non condito
 in merito al codice della strada 28.1.97

Data

Il Dirigente

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA 14/1/EG/1011

seduta del 27/2/97 n° 4

Vedi parere espone per l'edilizia B

Presenti disegni vedere foglio B

IL RELATORE

Sella G. P.

08/04/97

IL PRESIDENTE

seduta del Com. Edil. Integrate n° 10 del 10/04/97

Si rinviata per supplemento istruttorio

Presente nuovo tavolo di sistemazione esterna di 200 mq data
 16/04/97 prot 15215/8715-8816/96 - 18/04/97 perCOMMISSIONE EDILIZIA N° 14 DEL 24/04/97
 PARERE FAVOREVOLE ALLE CONDIZIONI C.E.

IL RELATORE

IL PRESIDENTE

IL SINDACO
 ACCOGLIEIL SINDACO
 RESPINGE

Carrara, li

RISERVATO UFFICIO URBANISTICA

RICERCA ADEMPIMENTI

controllo lavori si/no
 posto in cantiere si/no
 data di allineamento data
 data inizio lavori data
 opere c.a. data
 complet. rustico data

RISPONDERE PROGETTO

abbricato allo stacco delle murature

metri dai confini e dagli edifici limitrofi

d) architetto

e) schema fognature

Quietanza sopralluogo N. del

Quietanza numer. civ. N. del

Nulla osta Ufficio tecnologico

Nulla osta U.S.L. n. 2

f) strutture in c.a.

g) nulla osta VV.FF.

CONTROLLI IN CORSO LAVORI

all'inizio dei lavori:

alla completaz. rustico:

all'ultimazione lavori:

Certificato ultimazione lavori n. del

Certificato Abitabilità/Agibilità n. del

NOTE DEL CAPO UFFICIO PER IL NULLA OSTA RILASCIO CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

Carrara,

V°: IL DIRIGENTE 1° DIPARTIMENTO

IL TECNICO ACCERTATORE

V°: IL DIRIGENTE SETT. URB.



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

COD.FISC.: DNS LGU 42E10 8832Y
PARTITA I.V.A. 00205460454

CARRARA,

SOSPESO

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

RELAZIONE TECNICA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In sintesi la costruzioni si articolano secondo il seguente schema:

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

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

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

I piani sono collegati con ascensore e scale in marmo.

Materiali proposti:

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

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

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

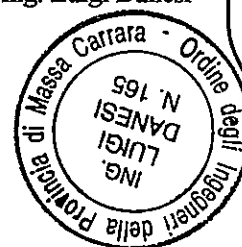
Sembra utile infine porre l'accento sul fatto che i due edifici sono dotati di uno spazio verde tipo giardino collocato a monte dietro la chiesa che viene attrezzato sia per la sosta e per il ritrovo che per il gioco dei bambini, realizzando un modo di vivere in condominio più ricco di relazioni e meno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

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

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

IL TECNICO

ing. Luigi Danesi





REGIONE TOSCANA



Ufficio del Genio Civile di Massa-Carrara

54100 Massa, Via Democrazia 16
Tel. 0585 / 899111 - Fax 0585 / 44398

S/2227

21 AGO. 1997

13 NOV 1997

Prot. n.
da citare nella risposta

Data

Prt

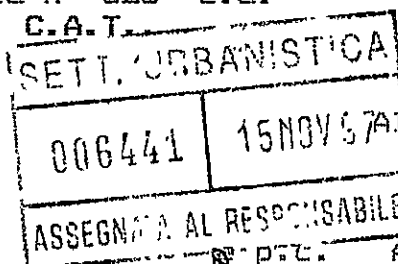
h10h6

Allegati

Risposta al foglio del

numero

Oggetto: Leggi 2.2.1974 n. 64 e 5.11.1971 n. 1086 e L.R. 6.12.1982 n° 88.
Norme per la disciplina delle costruzioni in zona sismica e per
le opere in cemento armato, normale e precompresso ed a struttura
metallica.
Progetto dei lavori di costruzione fabbricato ad uso negozi -
uffici e civile abitazione (Fabb. A) in Via Rosselli del Comune
di Carrara.
Pratica n° 526 c.a.
Ditta: C.A.T.



212/97

Ditta C.A.T.
Via G. Pietro - loc. Avenza
CARRARA

Sindaco del Comune di
CARRARA

Vista la denuncia presentata dalla S.V. in data 21.07.1997 rela-
tiva al fabbricato indicato in oggetto, si restituisce un esem-
plare del progetto vidimato da quest'Ufficio ai sensi delle Leggi
suindicate. Si unisce per gli usi del Comune, una copia del pro-
getto architettonico. Un esemplare del progetto è custodito agli
atti di quest'Ufficio. Si richiama l'attenzione sull'obbligo del-
la conservazione degli atti vidimati da quest'Ufficio, presso il
cantiere sin dall'inizio dei lavori e fino alla loro ultimazione,
datati e firmati anche dal costruttore e dal Direttore dei Lavo-
ri. Il Direttore dei Lavori è responsabile della conservazione
degli atti sopra citati, nonché della istituzione di un giornale
dei lavori, in cui dovrà essere periodicamente annotata ogni fase
importante della esecuzione.

IL DIRETTORE DEI LAVORI DOVRA' ESSERE DATA COMUNICAZIONE A
ALMENO DIECI GIORNI PRIMA, MEDIANTE RACCOMANDATA
A DI RITORNO, PRECISANDO LA DATA EFFETTIVA D'INIZIO
LAVORI.

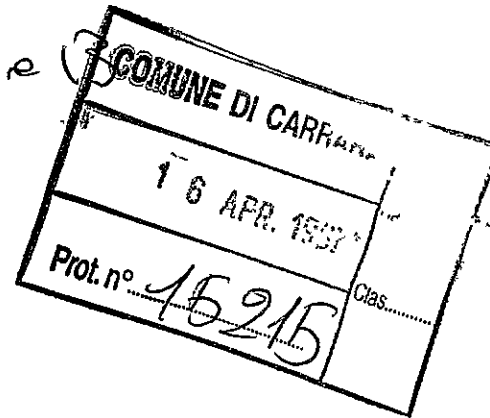
Per quanto riguarda le vigenti norme sismiche en-
trate in vigore il 5 Giugno u.s. (D.M. 16.01.1996) è stata pub-
blicata sul Bollettino ordinario alla G.U. n. 97 del
10 aprile 1997 n. 65 recante le istru-
zioni tecniche delle "Norme tecniche per le costruzioni"
D.M. 16.01.1996.

UFFICIO URBANISTICO



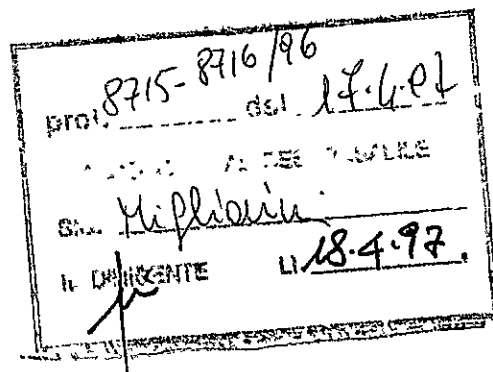
In riferimento alle richieste informali
di intervento di adeguamento in merito
alla parte edilizia:

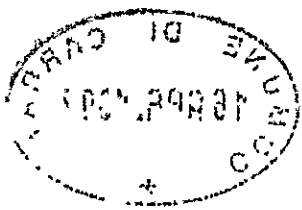
C.A.T. FABBRICATI A e G
(Arch. Hiplorini)



S. in via N. 3, Torre -

[Handwritten signature]





P.T. e condizionale di ~~essa~~ venga orientata a ml. 300 ^{la realizzo del} ~~frutto di~~ ^{condizionale}
longhezza e per tutte le larghezze fronte torrente asson e la cessione
all'uso pubblico

Bene prevedere e condizionale di il progetto venga orientato
per tutto il fronte del confine lato torrente Cerrione e
di ml. 300 ~~dal confine lato torrente Cerrione~~
~~la cessione di tale~~ o che il bene compreso in tale bene
sia ceduto all'Amministrazione Comunale per l'uso pubblico -

