

Pezzica Geom. Gianpaolo
Via Corso C. Rosselli 5/E
Carrara 54033
Tel – fax 0585 70565



Oggetto: Progetto di restauro e risanamento conservativo di fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Carrara, Via Carriona n°163 Loc. Pontecimato di cui ai mappali 148 – 149 – 151 – 153 Fgl. 53, da eseguirsi su esistente immobile secondo P.R.G.C. 1997 – Cat.A2 – Edifici e complessi di valore storico, architettonico e/o documentario.

Ditta Proprietaria: PUCCI - GRANAI

RELAZIONE TECNICA

Trattasi di Autorizzazione Edilizia per opere di ^{RISAN. CONS.} ristrutturazione e modifiche della totalità di fabbricato di cui al Mapp.le 149.

Fabbricato edificato prima dell'anno 1940 costruito in aderenza con altri fabbricati di cui ai Mappali 151 – 153.

Non presenta ornamenti di particolare interesse architettonico e abbisogna di alcuni interventi e migliorie per adeguarlo al fabbricato già a suo tempo ristrutturato in aderenza.

Trattasi di fabbricati sorti fine 800 primi 900 in zone periferiche della città vicino a insediamenti marmiferi (segherie e laboratori marmiferi) e abitati da operai con basso tenore di vita e sorti in modo caotico senza seguire un progetto omogeneo e disordinato in varie epoche.

Fabbricato ubicato in zona periferica di Carrara località Pontecimato Via Carriona 163, i I Sig.ri Pucci – Granai a seguito di recentissimo acquisto dell'immobile di cui trattasi erano proprietari e residenti nella totalità del fabbricato in aderenza di cui al Mapp.151 e del solo piano terra e accesso al piano primo relativo al Mapp.le 153.

Il fabbricato di cui ai Mapp.li 151 – 153 fu oggetto di totali lavori di ristrutturazione secondo licenze edilizie comunali regolarmente rilasciate.

Il fabbricato di recente acquisto di cui al Mapp.le 149 oggetto di richiesta di Autorizzazione Edilizia si compone di n°3 piani fuori terra, inoltre dispone di piccola corte retrostante sul lato monti.

Il piano terra è attualmente adibito a taverna, cantina, vano accessorio e ripostiglio posto sul lato nord del medesimo.

Il piano primo si compone di: cucina pranzo, camera e bagno, costituente un piccolo appartamento di sup netta 51.87 mq e una lorda 36.43 mq.

Il piano secondo a cui si accede tramite scala esterna si compone di una cucina, n°2 camere e piccolo bagno.

I richiedenti la concessione intendono in parte unire l'appartamento insistente sui Mapp.li 151 – 153 (attuale loro alloggio di residenza) con parte del fabbricato di cui al Mapp.le 149 utilizzando il medesimo per ampliare e rendere più confortevole la loro attuale residenza, per far ciò si intendono eseguire i seguenti interventi interni:

PIANO TERRA

Apertura di struttura muraria di collegamento tra il fabbricato di cui al Mapp.le 151 e Mapp.le 149 con realizzazione nel Mapp.le 149 di vano adibito a taverna, piccolo vano accessorio, ripostiglio e zona forno cottura.



PIANO PRIMO

Internamente l'intervento prevede una nuova collocazione dell'attuale cucina nel vano adiacente realizzando vano soggiorno-pranzo con angolo cottura e nell'attuale cucina verrà collocata una camera, esternamente si modifica l'attuale scala esterna le cui alzate e pedate verranno addolcite e modificate.

Vi si accederà tramite apertura di nuova porta posta sul lato nord del fabbricato, da ballatoio di nuova realizzazione, porta che permetterà di accedere all'appartamento utilizzando porzione del bagno esistente.

Per far ciò si demolirà l'attuale ripida scala di accesso al 2° piano.

In luogo dell'attuale porta a piano primo verrà realizzata una finestra.

PIANO SECONDO

Apertura di porta nel muro divisorio tra le due proprietà e realizzazione nella parte da ristrutturare di ampia camera, vano armadi e ampliamento del piccolo bagno esistente utilizzando la zona ingresso e piccolo balcone, mentre nella stanza adiacente già di proprietà degli intestati verrà collocata la cucina pranzo in luogo della camera esistente.

Per realizzare detti interventi si demolirà le tramezzature esistenti, il tutto come meglio rappresentato in tavole grafiche allegate di progetto.

Verrà eliminata la controsoffittatura del piano secondo a tetto e rese a vista le travi in legno e cotto.

Verrà realizzato idoneo isolamento termico in isolante in polistirene rigido Coverform di spessore cm 5 con sovrastante guaina granulare e poste in opera tegole di cotto tipo Portoghese identiche al fabbricato in aderenza già a suo tempo ristrutturato.

L'intero piano terra verrà a pavimento isolato mediante l'installazione di nuovo solaio di fondazione ventilato mediante inserimento di prefabbricati "CUPOLEX" con relativa areazione dall'esterno.

Verranno demoliti gli attuali pavimenti e rifatti totalmente gli intonaci in malta di calce.

Rifacimento totale degli impianti idrici igienico sanitari, attualmente esistenti tramite installazione di nuove tubazioni in P.V.C. e scarichi in Geberit, nuova porcellana "Pozzi" e rubinetteria "Ponsi".

L'intervento esterno consisterà nella demolizione e ricostruzione delle scale di accesso al piano primo e secondo come sopra descritto.

Stonacatura e nuova intonacatura a calce e velo finale dell'intero fabbricato.

Pitturazione ai silicati di calce di colore rosa identico al fabbricato in aderenza per uniformare il complesso edilizio.

Carrara li 15/09/2001



Pezzica Geom. Gianpaolo
Via Corso C. Rosselli 5/E
Carrara 54033
Tel - fax 0585 70565



Oggetto: Progetto di restauro e risanamento conservativo di fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Carrara, Via Carriona n°163 Loc. Pontecimato di cui ai mappali 148 - 149 - 151 - 153 Fgl. 53, da eseguirsi su esistente immobile secondo P.R.G.C. 1997 - Cat.A2 - Edifici e complessi di valore storico, architettonico e/o documentario.

Ditta Proprietaria: PUCCI - GRANAI

RELAZIONE TECNICA

Trattasi di Autorizzazione Edilizia per opere di ristrutturazione e modifiche della totalità di fabbricato di cui al Mapp.le 149.

Fabbricato edificato prima dell'anno 1940 costruito in aderenza con altri fabbricati di cui ai Mappali 151 - 153.

Non presenta ornamenti di particolare interesse architettonico e abbisogna di alcuni interventi e migliorie per adeguarlo al fabbricato già a suo tempo ristrutturato in aderenza.

Trattasi di fabbricati sorti fine 800 primi 900 in zone periferiche della città vicino a insediamenti marmiferi (segherie e laboratori marmiferi) e abitati da operai con basso tenore di vita e sorti in modo caotico senza seguire un progetto omogeneo e disordinato in varie epoche.

Fabbricato ubicato in zona periferica di Carrara località Pontecimato Via Carriona 163, i I Sig.ri Pucci - Granai a seguito di recentissimo acquisto dell'immobile di cui trattasi erano proprietari e residenti nella totalità del fabbricato in aderenza di cui al Mapp.151 e del solo piano terra e accesso al piano primo relativo al Mapp.le 153.

Il fabbricato di cui ai Mapp.li 151 - 153 fu oggetto di totali lavori di ristrutturazione secondo licenze edilizie comunali regolarmente rilasciate.

Il fabbricato di recente acquisto di cui al Mapp.le 149 oggetto di richiesta di Autorizzazione Edilizia si compone di n°3 piani fuori terra, inoltre dispone di piccola corte retrostante sul lato monti.

Il piano terra è attualmente adibito a taverna, cantina, vano accessorio e ripostiglio posto sul lato nord del medesimo.

Il piano primo si compone di: cucina pranzo, camera e bagno, costituente un piccolo appartamento di sup netta 51.87 mq e una lorda 36.43 mq.

Il piano secondo a cui si accede tramite scala esterna si compone di una cucina, n°2 camere e piccolo bagno.

I richiedenti la concessione intendono in parte unire l'appartamento insistente sui Mapp.li 151 - 153 (attuale loro alloggio di residenza) con parte del fabbricato di cui al Mapp.le 149 utilizzando il medesimo per ampliare e rendere più confortevole la loro attuale residenza, per far ciò si intendono eseguire i seguenti interventi interni:

PIANO TERRA

Apertura di struttura muraria di collegamento tra il fabbricato di cui al Mapp.le 151 e Mapp.le 149 con realizzazione nel Mapp.le 149 di vano adibito a taverna, piccolo vano accessorio, ripostiglio e zona forno cottura.

PIANO PRIMO

Internamente l'intervento prevede una nuova collocazione dell'attuale cucina nel vano adiacente realizzando vano soggiorno-pranzo con angolo cottura e nell'attuale cucina verrà collocata una camera, esternamente si modifica l'attuale scala esterna le cui alzate e pedate verranno addolcite e modificate.

Vi si accederà tramite apertura di nuova porta posta sul lato nord del fabbricato, da ballatoio di nuova realizzazione, porta che permetterà di accedere all'appartamento utilizzando porzione del bagno esistente.

Per far ciò si demolirà l'attuale ripida scala di accesso al 2° piano.

In luogo dell'attuale porta a piano primo verrà realizzata una finestra.



PIANO SECONDO

Apertura di porta nel muro divisorio tra le due proprietà e realizzazione nella parte da ristrutturare di ampia camera, vano armadi e ampliamento del piccolo bagno esistente utilizzando la zona ingresso e piccolo balcone, mentre nella stanza adiacente già di proprietà degli intestati verrà collocata la cucina pranzo in luogo della camera esistente.

Per realizzare detti interventi si demolirà le tramezzature esistenti, il tutto come meglio rappresentato in tavole grafiche allegate di progetto.

Verrà eliminata la controsoffittatura del piano secondo a tetto e rese a vista le travi in legno e cotto. Verrà realizzato idoneo isolamento termico in isolante in polistirene rigido Coverform di spessore cm 5 con sovrastante guaina granulare e poste in opera tegole di cotto tipo Portoghese identiche al fabbricato in aderenza già a suo tempo ristrutturato.

L'intero piano terra verrà a pavimento isolato mediante l'installazione di nuovo solaio di fondazione ventilato mediante inserimento di prefabbricati "CUPOLEX" con relativa areazione dall'esterno.

Verranno demoliti gli attuali pavimenti e rifatti totalmente gli intonaci in malta di calce.

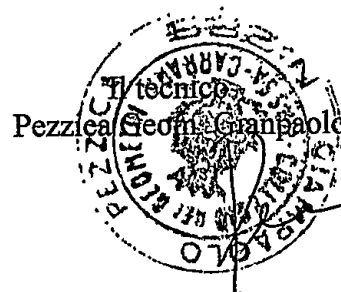
Rifacimento totale degli impianti idrici igienico sanitari, attualmente esistenti tramite installazione di nuove tubazioni in P.V.C. e scarichi in Geberit, nuova porcellana "Pozzi" e rubinetteria "Ponsi".

L'intervento esterno consisterà nella demolizione e ricostruzione delle scale di accesso al piano primo e secondo come sopra descritto.

Stonacatura e nuova intonacatura a calce e velo finale dell'intero fabbricato.

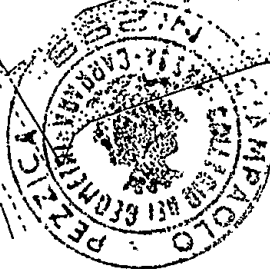
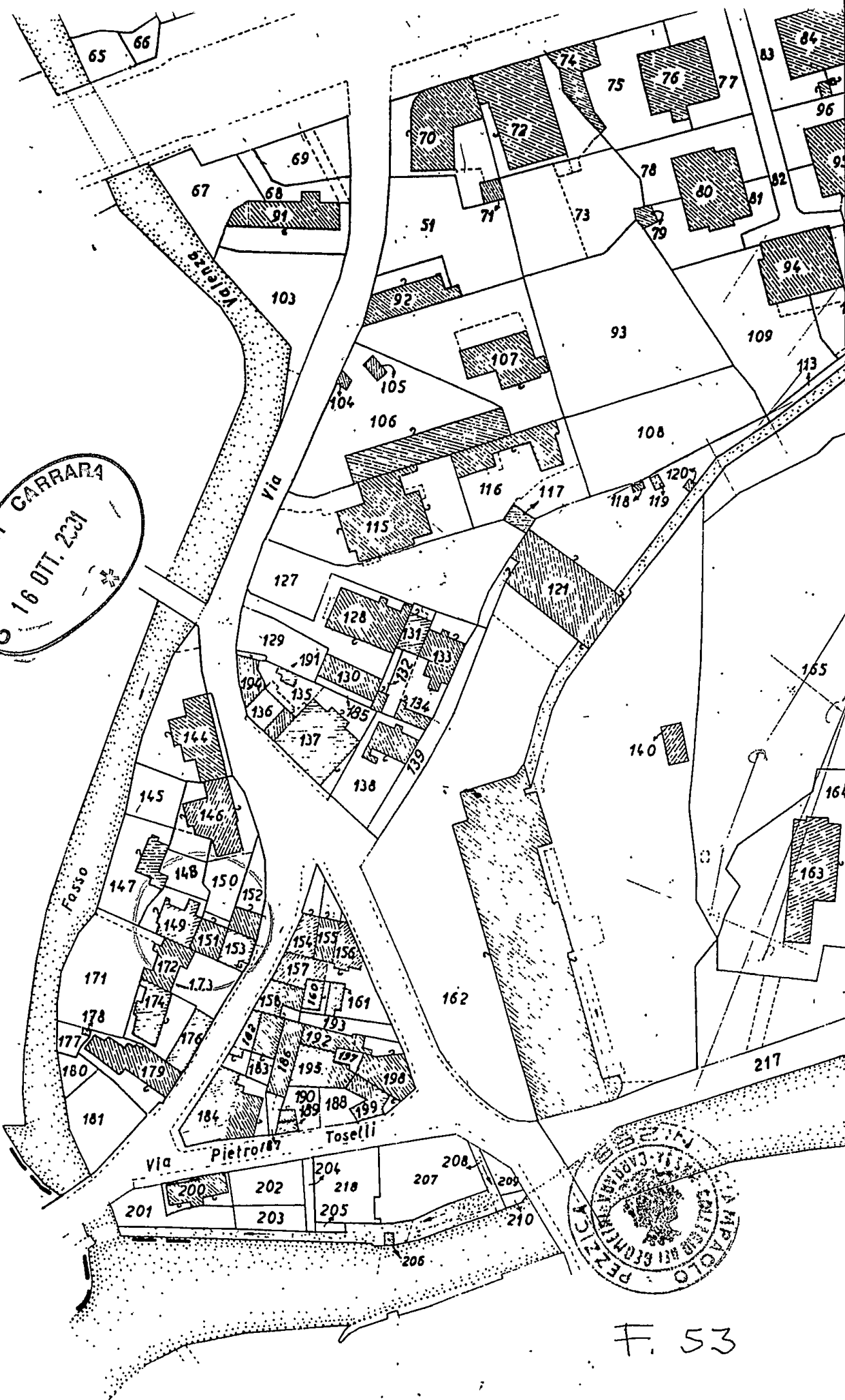
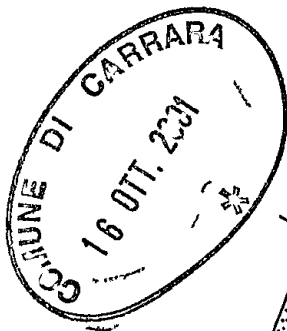
Pitturazione ai silicati di calce di colore rosa identico al fabbricato in aderenza per uniformare il complesso edilizio.

Carrara li 15/09/2001



F o g l i o

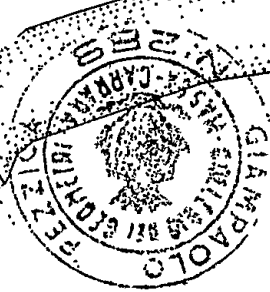
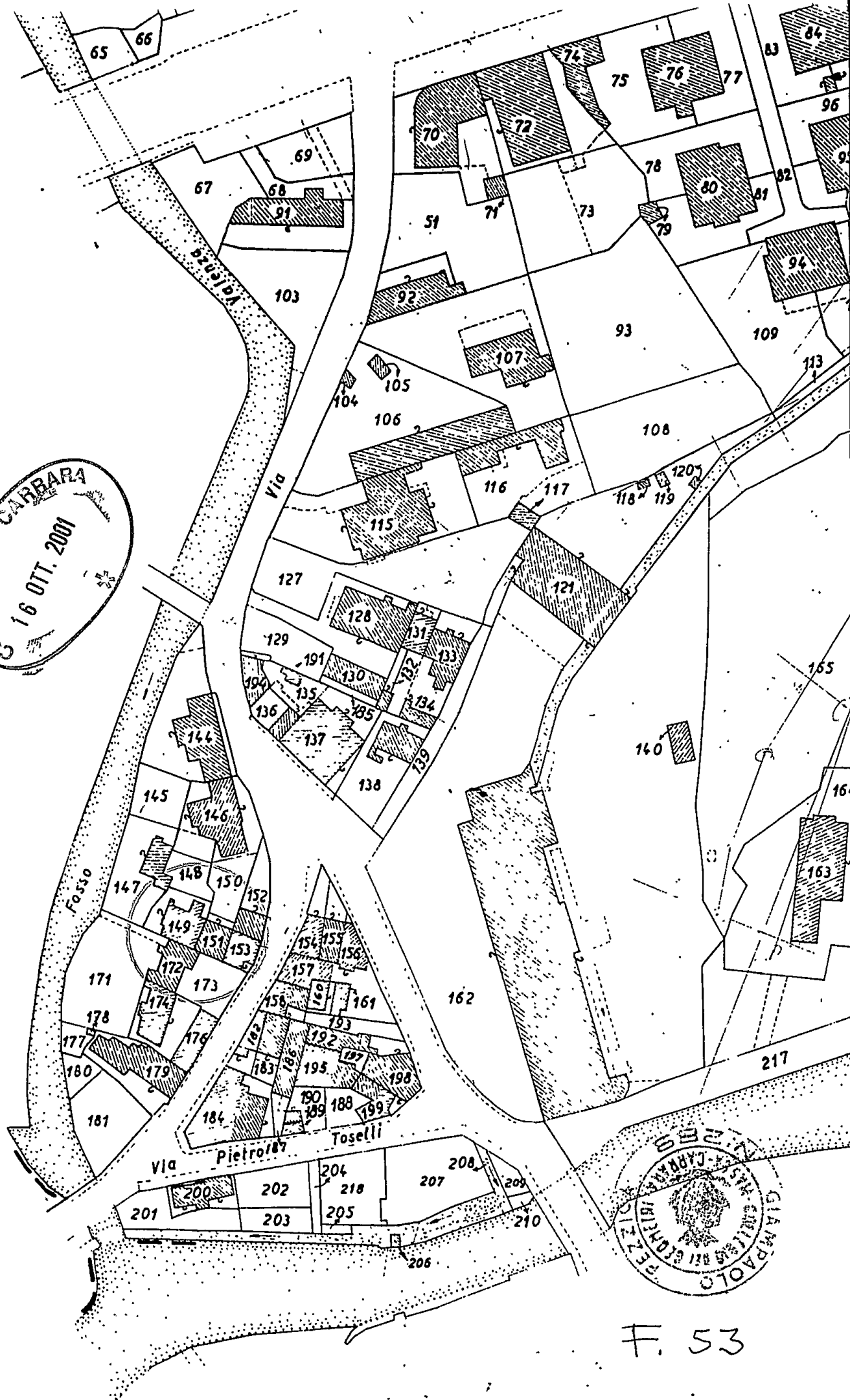
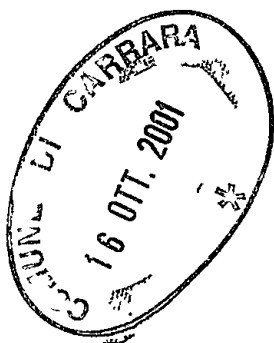
52



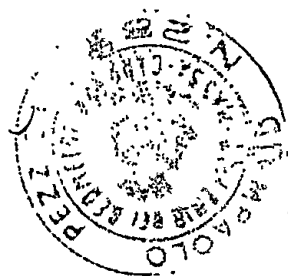
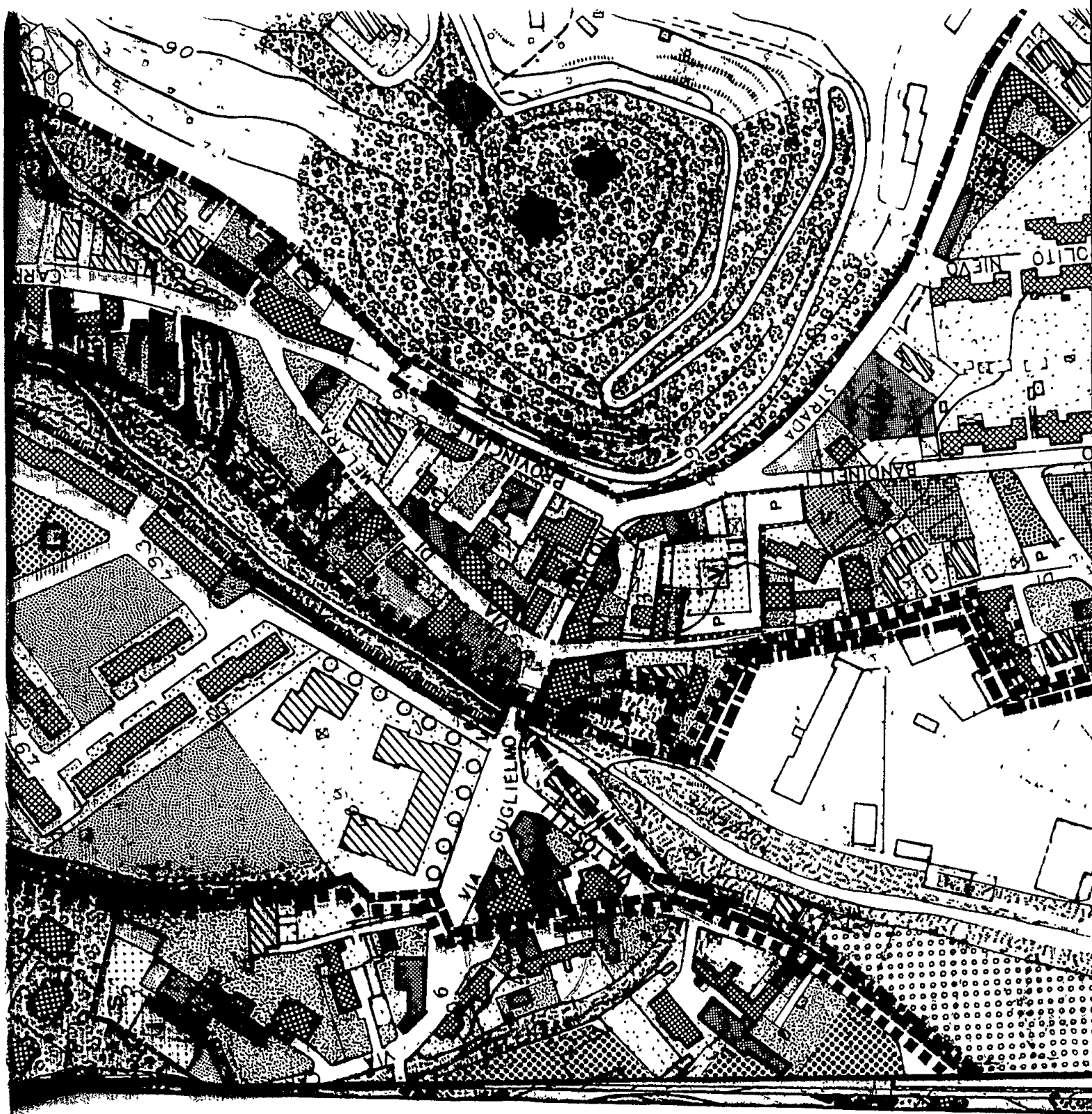
F. 53

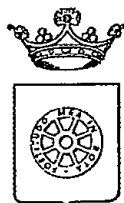
F o g l i o

2
5



F. 53





COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 43649/6847
del 23 ottobre 2001

A: GRANAI PATRIZIA
VIA CARRIONA 163
54033 CARRARA

e p. c.: PEZZICA GEOM. GIANPAOLO
VIA CAFFAGGIO
54033 CARRARA

OGGETTO : Richiesta AUT edilizia. Comunicazione Responsabile del
Procedimento.

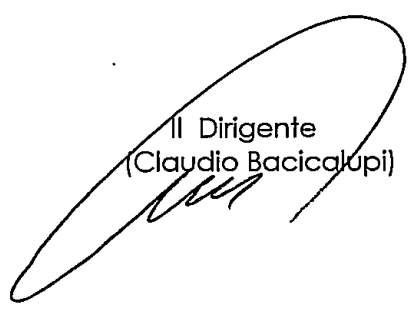
In relazione all'istanza recante data il 19/10/01 e ns. protocollo n° 6847 per la quale si domanda il rilascio di autorizzazione edilizia, relativa ai all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 53 e mappale/i n° 148-149-151-153, sito in CARRARA VIA CARRIONA 163, inerente a lavori di RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO FABBRICATO RESIDENZIALE, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Istr.Tec.Dir.Marchi Geom.Claudio, 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. 6847 e la data 19/10/01 - istr. 285AUT/01.

Carrara 23 ottobre 2001.

amm.vo:Ferrari

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)





PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

Prop. PUCCI—GRANAI

Fabbricato sito in Carrara Fgl. 53 Mapp.le 148 — 149 — 151 — 153

TABELLA RAPPORTO ILLUMINOMETRICO

Il Tecnico
Geom. Pezzica Gianpaolo Via Corso C. Rosselli 5/E Carrara
Tel fax 0585 70565



LAVORI NEL COMUNE DI CARRARA

Progetto di ristrutturazione edilizia

**Quadro delle superfici nette delle stanze
e del loro rapporto con la superfice areata**

Sup. vetrata/Sup. >= 0,12



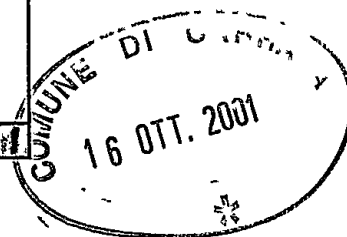
Piano terra

Oggetto	Sup. calpest. mq	Dimensioni apert. ml		Sup. vetrata mq	Sup. vetr./Sup.
Taverna		1 0,9	1,4 1,4	1,4 1,26	
Totale	19,8			2,66	0,13
w.c.		0,65	1,4	0,91	
Totale	3,6			0,91	0,25
Taverna		1,2 0,8	2,1 2,1	2,52 1,68	
Totale	27,2			4,2	0,15
Taverna		1,1	2,1	2,31	
Totale	18,8			2,31	0,12
Vano Accessorio		0,9 1	2,2 1,4	1,98 1,4	
Totale	9,25			3,38	0,37
Rip. Forno cottura		2,4 0,3 0,7 0,65	0,65 0,65 2 0,65	1,56 0,195 1,4 0,4225	
Totale	16,52			3,5775	0,22

Piano primo

Oggetto	Sup. calpest. mq	Dimensioni apert. ml		Sup. vetrata mq	Sup. vetr./Sup.
Ingresso Sogg		0,8 0,75 0,9	1,4 1,4 2,2	1,12 1,05 1,98	
Totale	22,49			4,15	0,18

Oggetto	Sup. calpest. mq	Dimensioni apert. ml		Sup. vetrata mq	Sup. vetr./Sup.
W.C.		0,65	1,4	0,91	
Totale	3,6			0,91	0,25
Bagno		0,5	1,4	0,7	
Totale	4,8			0,7	0,15
Sogg. Cottura		0,8	1,4	1,12	
		0,9	2,1	1,89	
Totale	19,24			3,01	0,16
Camera		0,75	1,4	1,05	
		0,95	1,4	1,33	
		0,8	2,2	1,76	
Totale	12,25			4,14	0,34

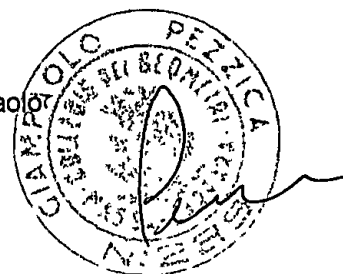


Piano secondo

Oggetto	Sup. calpest. mq	Dimensioni apert. ml		Sup. vetrata mq	Sup. vetr./Sup.
Cucina Pranzo		0,8	1,4	1,12	
		0,85	1,4	1,19	
Totale	19,2			2,31	0,12
Loc. Armadi		1,1	0,9	0,99	
Totale	8			0,99	0,12
Bagno		0,5	1,4	0,7	
Totale	4,86			0,7	0,14
Disimpegno		0,8	1,4	1,12	
		0,75	1,4	1,05	
Totale	8,36			2,17	0,26
Camera		1	1,4	1,4	
		1	2,2	2,2	
Totale	26,37			3,6	0,14

CARRARA li 15/10/2001

Il Tecnico
Geom. Pezzica Gianpaolo





SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

SCHEDA INFORMATIVA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

ISTR. N. _____ RICHIEDENTE Crona: Patrizia

Immobile ubicato in loc. _____ Foglio 53 Mappali 148

PIANO STRUTTURALE VIGENTE

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

Area o Edificio assoggettato ad invariante SI ☐ Tipo Invariante _____
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: A3 parte 1 e R5 B n° 4 parte.

Pertinenza: Corbe di pert.

Eventuale osservazione n° _____

Destinazione Terreni

Sottocategoria: _____

Eventuale osservazione n° _____

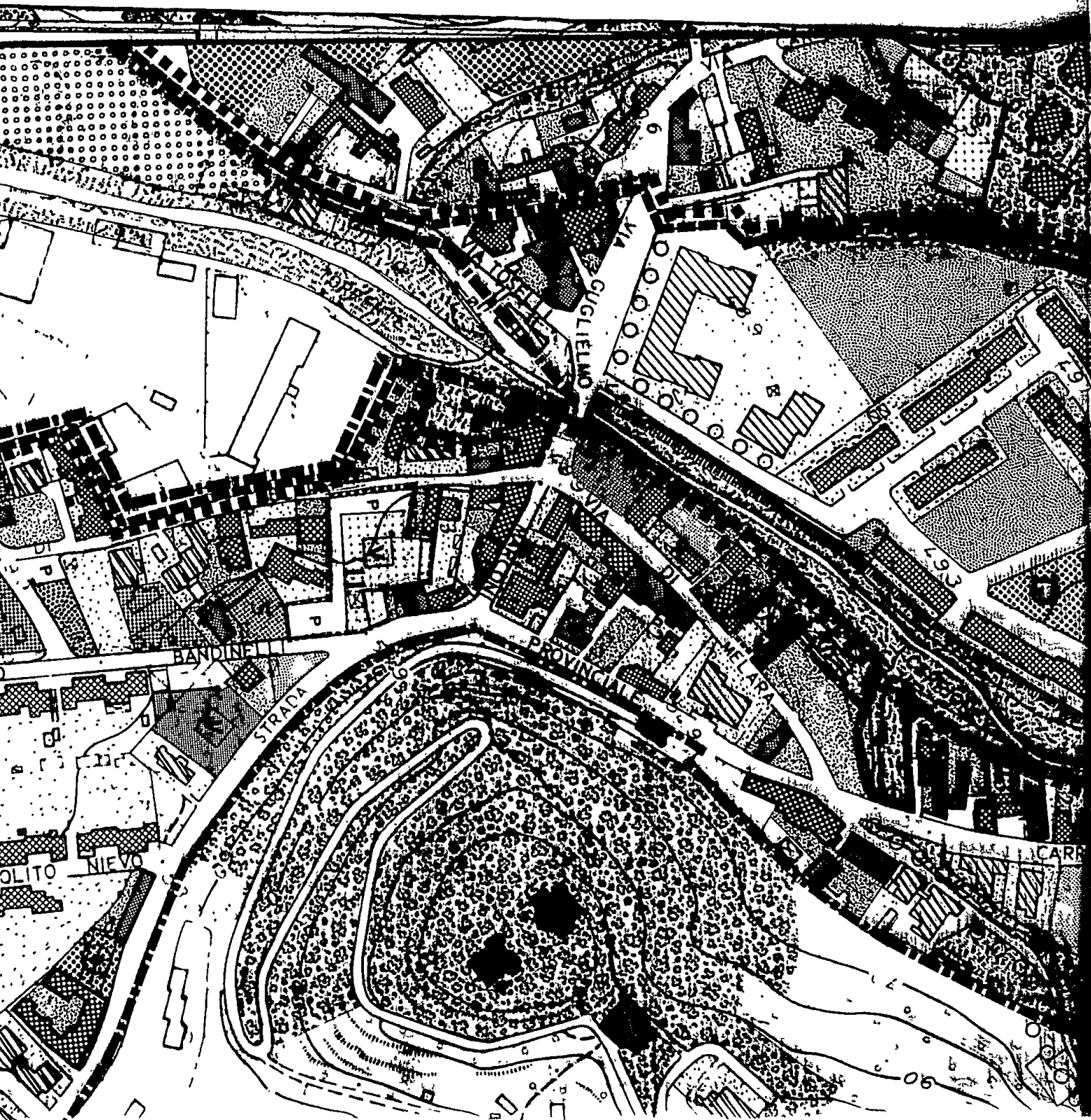
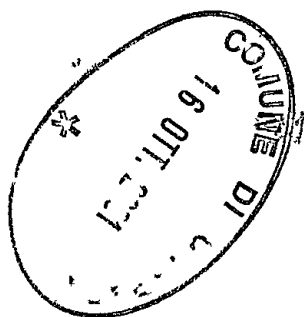
Previsioni della TAV. 2 R.U. ☐ - Zona di Mantenimento. ☐ - Zona di Consolidamento
☐ - Zona di Trasformazione. ☐ - Zona di Conservazione

- | | |
|--|---|
| ☐ - 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. 85/97 |
| ☐ - Entro perimetro Area Contigua L.R. 65/97 | ☐ - Entro perimetro C.Z.I.A. |
| ☐ - Altro _____ | |

☐ - Immobili interessati da variante adottata. Zonizzazione _____

Carrara 22/10/01

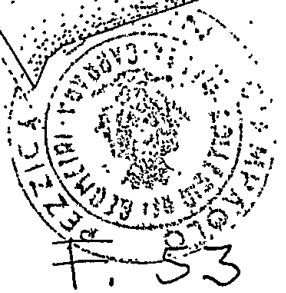
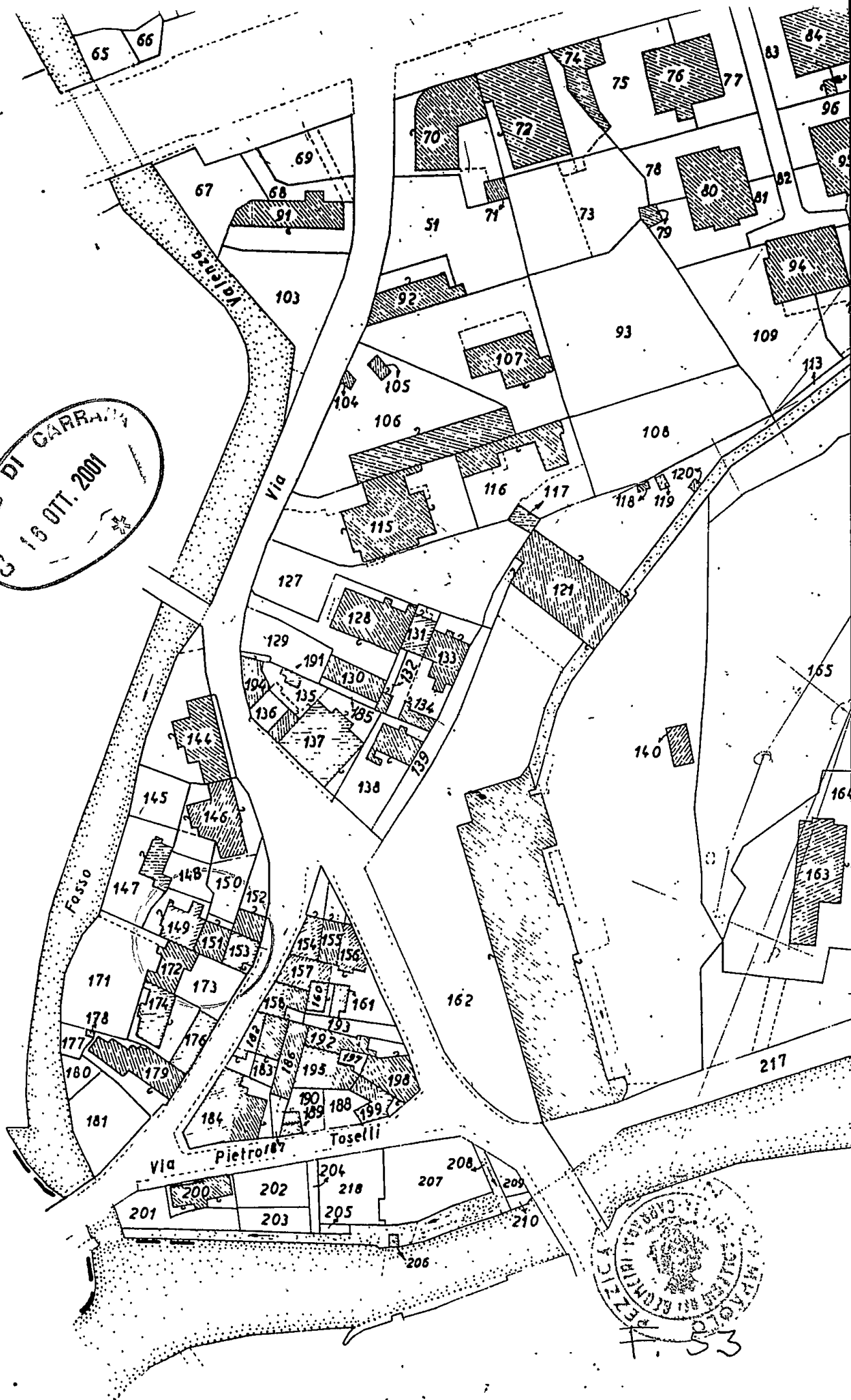
IL TECNICO



F o g l i o

252

COMUNE DI GARRA
16 OTT. 2001



103
Prot. n° 32750

COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



Prot. n° 43649/6847 Autorizzazione Edilizia
a titolo gratuito n° 291A/01 del 03/12/01

n° 291A/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

Il sottoscritto GRANAI PATRIZIA in qualità di titolare della autorizzazione edilizia n. 291A/01 del 03/12/01, dichiaro sotto la mia personale responsabilità in modo inequivocabile e senza possibilità di errore e di ulteriori correzioni che in data 27/8/03 ho **ULTIMATO I LAVORI** di costruzione di cui al citato atto amministrativo.

Prot. n° 3635 del 28.8.03

NATA ALL'U.C.
CONTROLLATO DEL TERRITORIO

In fede il proprietario
Grani Patrizia

Il sottoscritto *Pezzica Gualtiero* in qualità di tecnico, abilitato dalla legge, accettato l'incarico affidatomi dal Sig. GRANAI PATRIZIA quale direttore dei lavori dichiaro che i lavori eseguiti ed ultimati sotto la mia personale responsabilità rispondono alla autorizzazione edilizia n° 291A/01 del 03/12/01

timbro

In fede il tecnico

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

In fede il tecnico

In fede il proprietario
Grani Patrizia

E' d'obbligo la presentazione 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° 43649/6847 Autorizzazione Edilizia a titolo gratuito n° 291A/01 del 03/12/01.

Amministrativo: SOGGIA
Tecnico: MARCHI

Modello 23/94.
Istruttoria: 285AUT/01

Responsabile del procedimento

è nominato

Geom. MARCHI
IL DIRIGENTE

COMUNE DI CARRARA	
17 APR 2002	103
Prot. n° 509	

**COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO**

Prot. n° 43649/6847 Autorizzazione Edilizia
a titolo gratuito n° 291A/01 del 03/12/01



n° 291A/01.

**TAGLIANDO A
DICHIARAZIONE DI INIZIO 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

Il sottoscritto GRANA PATRIZIA in qualità di titolare della autorizzazione edilizia n. 291A/01 del 03/12/01, premesso che sono state ottemperati i seguenti adempimenti di legge e Regolamento Edilizio Comunale:

Prof. n° 186 del 11.2.02

**ASSEGNATA ALL'U.C.C.
CONTROLLO DEL TERRITORIO**

- deposito c/o Genio Civile (L.64/74-L.1086/71-L.R. 88/82)
in data.....prot. n°.....;
- dichiarazione di esenzione da parte della D.L. in data.....;
- deposito relazione Legge 373/76 e L.10/91 in dataprot.....;
- o dichiarazione della D.L. di esenzione in data.....

Il Dirigente.....

DICHIARA

- sotto la propria personale responsabilità in modo inequivocabile e senza possibilità di errore e di ulteriori correzioni che in data 17/04/2002 hanno avuto **INIZIO I LAVORI** di cui alla citata autorizzazione edilizia.

In fede il proprietario

[Signature]

Il sottoscritto ~~PEZZA GIANPAOLO~~ in qualità di Direttore Lavori delle opere di cui alla sopracitata autorizzazione edilizia. confermo e sottoscrivo quanto sopra dichiarato dal concessionario.

In fede il tecnico

[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 le sanzioni penali ai sensi del punto d) art.21 del Regolamento Edilizio Comunale.

Prot. n° 43649/6847 Autorizzazione Edilizia a titolo gratuito n° 291A/01 del 03/12/01.

Amministrativo: SOGGIA
Tecnico: MARCHI

Modello 21/94.
Istruttoria: 285AUT/01

Responsabile del procedimento

è nominato

Geom. MENCONI

IL DIRIGENTE

[Signature]

COMUNE DI CARRARA	193
2 GEN. 2002	Cat. C
Prot. n° 299	Cla.



Al Sig. Sindaco

Del Comune di Carrara

C/o settore Assetto del Territorio

La sottoscritta Architetto Cristina Giannini, con studio professionale in Sarzana, Vicolo Bonocella n°7, nella sua qualità di Direttore dei Lavori, incaricato per le opere oggetto della D.I.A. ai sensi dell'art.2 L.n°662 del 28/12/96, presentata in data 07/08/2001 e successiva alla comunicazione per opere di ordinaria manutenzione presentata in data 23/06/2001, relative al rifacimento, con alcune modifiche, della facciata del Condominio "Galeazzo & Gioia" sito in Marina di Carrara, Vicolo Bigioni n°2.

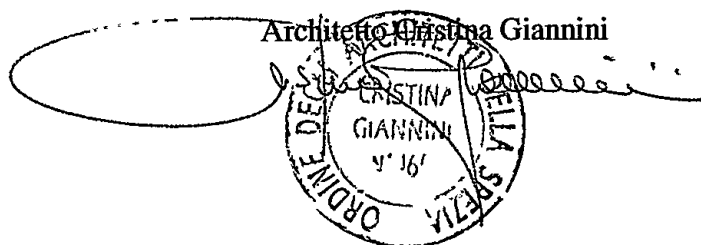
DICHIARA

Che le opere oggetto delle suddette Autorizzazione Edilizia e della conseguente D.I.A., nella loro totalità, risultano terminate in data 28/12/2001 in modo conforme a quanto autorizzato.

Prot. n° 419 del 28.12.02
 ASSEGNATA ALL'U.O.C.
 CONTROLLO DEL TERRITORIO

Sarzana, 31 Dicembre 2001 Il Dirigente

Il Direttore dei lavori.



Responsabile del procedimento

è nominato Geom. MENCONI
 IL DIRIGENTE

Pezzica Geom. Gianpaolo
Via Corso C. Rosselli 5/E
Carrara 54033
Tel - fax 0585 70565



Oggetto: Progetto di restauro e risanamento conservativo di fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Carrara, Via Carriona n°163 Loc. Pontecimato di cui ai mappali 148 - 149 - 151 - 153 Fgl. 53, da eseguirsi su esistente immobile secondo P.R.G.C. 1997 - Cat.A2 - Edifici e complessi di valore storico, architettonico e/o documentario.

Ditta Proprietaria: PUCCI - GRANAI

RELAZIONE TECNICA

Trattasi di Autorizzazione Edilizia per opere di ristrutturazione e modifiche della totalità di fabbricato di cui al Mapp.le 149.

Fabbricato edificato prima dell'anno 1940 costruito in aderenza con altri fabbricati di cui ai Mappali 151 - 153.

Non presenta ornamenti di particolare interesse architettonico e abbisogna di alcuni interventi e migliorie per adeguarlo al fabbricato già a suo tempo ristrutturato in aderenza.

Trattasi di fabbricati sorti fine 800 primi 900 in zone periferiche della città vicino a insediamenti marmiferi (segherie e laboratori marmiferi) e abitati da operai con basso tenore di vita e sorti in modo caotico senza seguire un progetto omogeneo e disordinato in varie epoche.

Fabbricato ubicato in zona periferica di Carrara località Pontecimato Via Carriona 163, i I Sig.ri Pucci - Granai a seguito di recentissimo acquisto dell'immobile di cui trattasi erano proprietari e residenti nella totalità del fabbricato in aderenza di cui al Mapp.151 e del solo piano terra e accesso al piano primo relativo al Mapp.le 153.

Il fabbricato di cui ai Mapp.li 151 - 153 fu oggetto di totali lavori di ristrutturazione secondo licenze edilizie comunali regolarmente rilasciate.

Il fabbricato di recente acquisto di cui al Mapp.le 149 oggetto di richiesta di Autorizzazione Edilizia si compone di n°3 piani fuori terra, inoltre dispone di piccola corte retrostante sul lato monti.

Il piano terra è attualmente adibito a taverna, cantina, vano accessorio e ripostiglio posto sul lato nord del medesimo.

Il piano primo si compone di: cucina pranzo, camera e bagno, costituente un piccolo appartamento di sup netta 51.87 mq e una lorda 36.43 mq.

Il piano secondo a cui si accede tramite scala esterna si compone di una cucina, n°2 camere e piccolo bagno.

I richiedenti la concessione intendono in parte unire l'appartamento insistente sui Mapp.li 151 - 153 (attuale loro alloggio di residenza) con parte del fabbricato di cui al Mapp.le 149 utilizzando il medesimo per ampliare e rendere più confortevole la loro attuale residenza, per far ciò si intendono eseguire i seguenti interventi interni:

PIANO TERRA

Apertura di struttura muraria di collegamento tra il fabbricato di cui al Mapp.le 151 e Mapp.le 149 con realizzazione nel Mapp.le 149 di vano adibito a taverna, piccolo vano accessorio, ripostiglio e zona forno cottura.



PIANO PRIMO

Internamente l'intervento prevede una nuova collocazione dell'attuale cucina nel vano adiacente realizzando vano soggiorno-pranzo con angolo cottura e nell'attuale cucina verrà collocata una camera, esternamente si modifica l'attuale scala esterna le cui alzate e pedate verranno addolcite e modificate.

Vi si accederà tramite apertura di nuova porta posta sul lato nord del fabbricato, da ballatoio di nuova realizzazione, porta che permetterà di accedere all'appartamento utilizzando porzione del bagno esistente.

Per far ciò si demolirà l'attuale ripida scala di accesso al 2° piano.

In luogo dell'attuale porta a piano primo verrà realizzata una finestra.

PIANO SECONDO

Apertura di porta nel muro divisorio tra le due proprietà e realizzazione nella parte da ristrutturare di ampia camera, vano armadi e ampliamento del piccolo bagno esistente utilizzando la zona ingresso e piccolo balcone, mentre nella stanza adiacente già di proprietà degli intestati verrà collocata la cucina pranzo in luogo della camera esistente.

Per realizzare detti interventi si demolirà le tramezzature esistenti, il tutto come meglio rappresentato in tavole grafiche allegate di progetto.

Verrà eliminata la controsoffittatura del piano secondo a tetto e rese a vista le travi in legno e cotto.

Verrà realizzato idoneo isolamento termico in isolante in polistirene rigido Coverform di spessore cm 5 con sovrastante guaina granulare e poste in opera tegole di cotto tipo Portoghese identiche al fabbricato in aderenza già a suo tempo ristrutturato.

L'intero piano terra verrà a pavimento isolato mediante l'installazione di nuovo solaio di fondazione ventilato mediante inserimento di prefabbricati "CUPOLEX" con relativa areazione dall'esterno.

Verranno demoliti gli attuali pavimenti e rifatti totalmente gli intonaci in malta di calce.

Rifacimento totale degli impianti idrici igienico sanitari, attualmente esistenti tramite installazione di nuove tubazioni in P.V.C. e scarichi in Geberit, nuova porcellana "Pozzi" e rubinetteria "Ponsi".

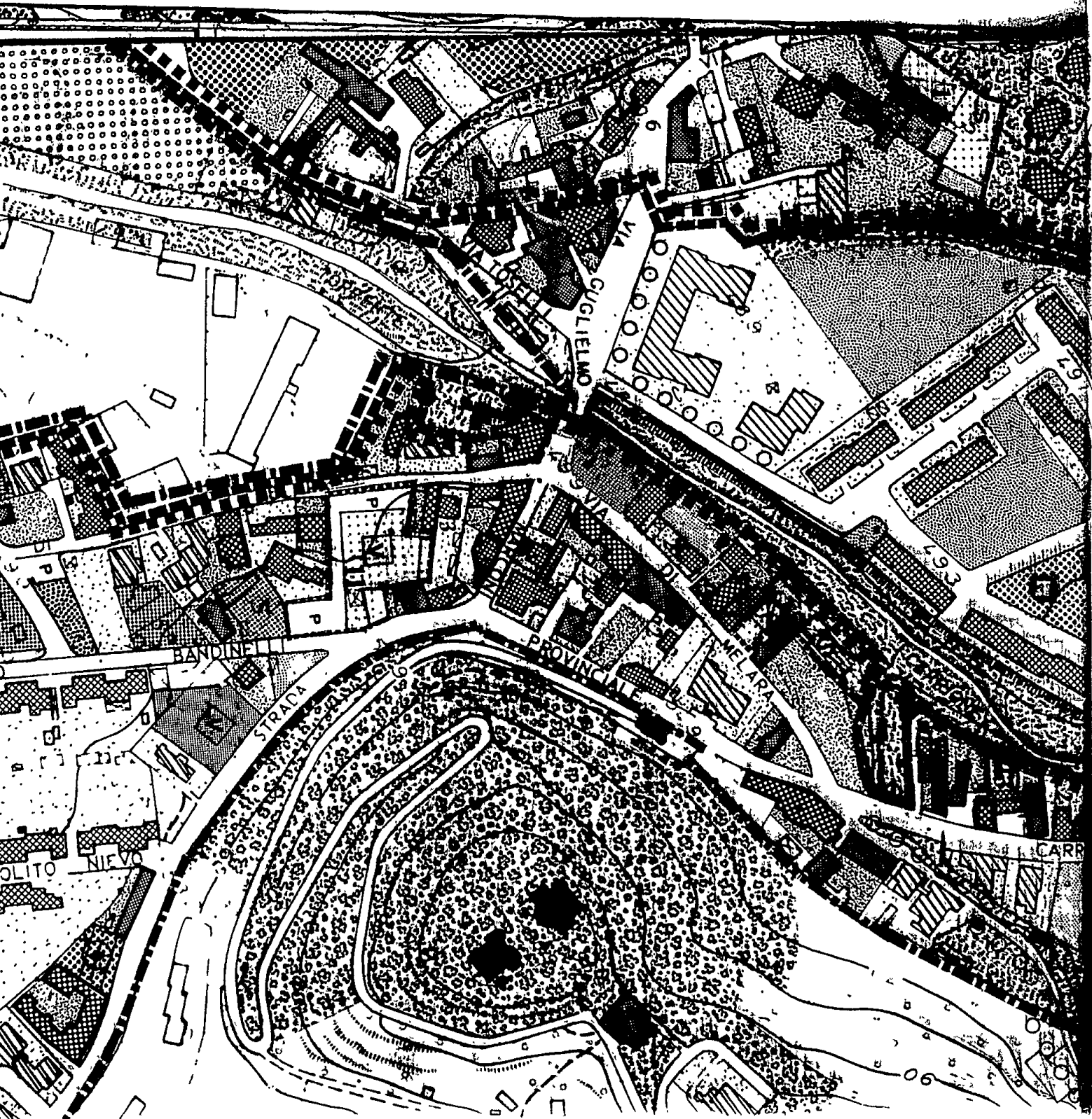
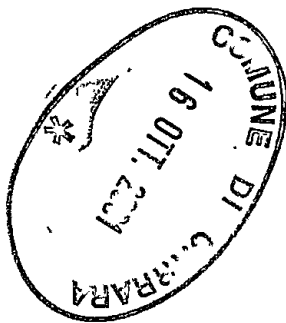
L'intervento esterno consisterà nella demolizione e ricostruzione delle scale di accesso al piano primo e secondo come sopra descritto.

Stonacatura e nuova intonacatura a calce e velo finale dell'intero fabbricato.

Pitturazione ai silicati di calce di colore rosa identico al fabbricato in aderenza per uniformare il complesso edilizio.

Carrara li 15/09/2001







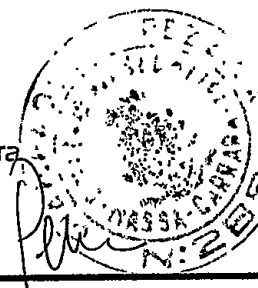
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

Prop. PUCCI—GRANAI

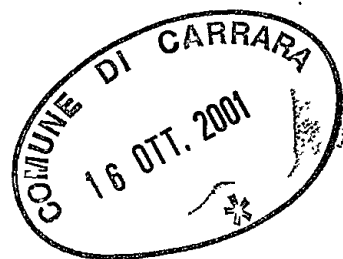
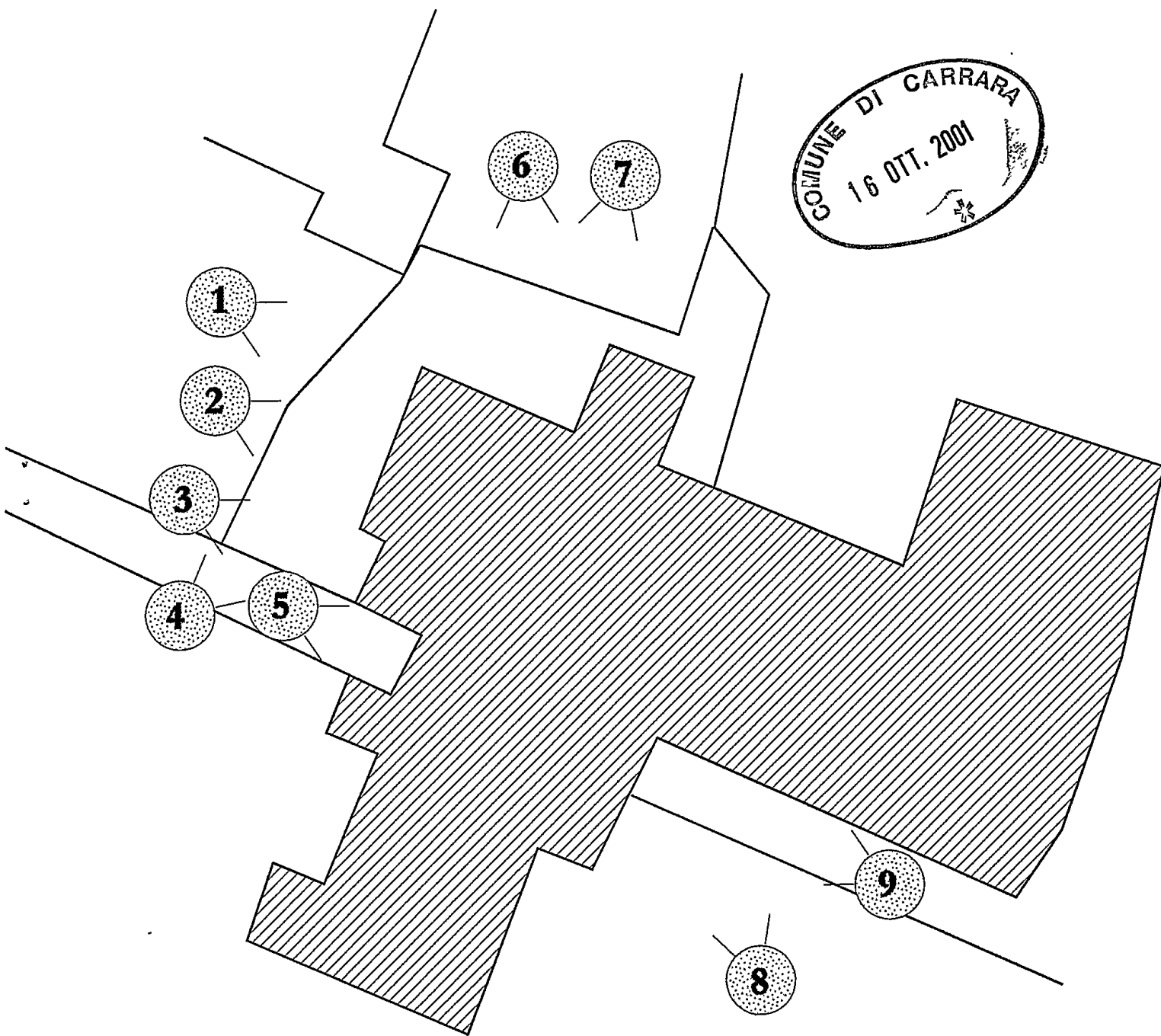
Fabbricato sito in Carrara Fgl. 53 Mapp.le 148 — 149 — 151 — 153

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Il Tecnico
Geom. Pezzica Gianpaolo Via Corso C. Rosselli 5/E Carrara
Tel fax 0585 70565



PUNTI DI RIPRESA FOTO



GEOM. PEZZICA GIANPAOLO

Foto 1



Via Corso C. Rosselli 5/E
54033 CARRARA

GEOM. PIZZICA GIAMPAOLO

Foto 2



GEOM. PEZZICA GIAMPAOLO

Foto 3



Via Corso C. Rosselli 5/E
54033 CARRARA

GEOM. PEZZICA GIAMPAOLO

Foto 4



GEOM. PEZZICA GIANPAOLO

Foto 5



Via Corso C. Rosselli 5/E
54033 CARRARA

GEOM. PEZZICA GIANPAOLO

Foto 6



Via Corso C. Rosselli 5/E
54033 CARRARA

GEOM. PEZZICA GIAMPAOLO

Foto 7



Via Corso C. Rosselli 5/E
54033 CARRARA

GEOM. PEZZICA GIAMPAOLO

Foto 8



Via Corso C. Rosselli 5/E
54033 CARRARA

GEOM. PIZZICA GIAMPAOLO

Foto 9



Via Corso C. Rosselli 5/E
54033 CARRARA