

Studio tecnico ing Claudio Lazzini Carrara

COMUNE DI CARRARA	Cat.
18 MAG. 2017	U 3
Prot. n° 36536	Che

COMUNE DI CARRARA

Settore Edilizia Privata

CONDOMINIO VIA RINCHIOSA 10

Via Rinchiosa Marina di Carra

Prot. Urb. n° 19052017

Assegnata a

MARINELLI

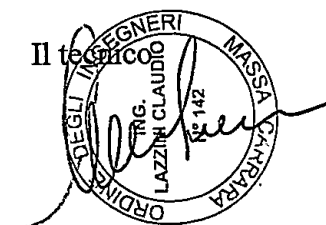
H. Direttore del Settore

OGGETTO : Sostituzione spontanea di elaborati grafici accertamento di conformità

n. 35 del 05.09.2016

Il sottoscritto ing Claudio Lazzini , tecnico incaricato dall' amministratore del condominio sig. Pinelli Gianfranco, della redazione di progetto di conformità del fabbricato in epigrafe , essendosi accorto di refuso negli elaborati di progetto presentati , in relazione all' **accertamento di conformità n. 35 del 05.09.2016** , presentato a codesto spett. Ufficio ,trasmette nuovi elaborati grafici in sostituzione di quelli approvati per modesti errori grafici che , tuttavia, non alterano ed inficiano la conformità rilasciata.

Carrara 15.05.2017



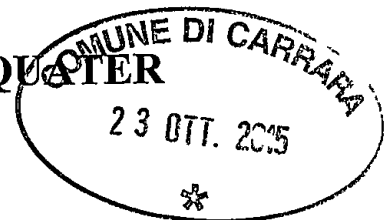
Studio Tecnico
ing Claudio Lazzini
Carrara

COMUNE DI CARRARA

U.O. Edilizia Privata

Istanza di Accertamento di Conformità

FABBRICATO VIA RINCHIOSA 1 QUATER
Marina di Carrara



R E L A Z I O N E T E C N I C A

Premessa

Il fabbricato ad uso di civile abitazione, oggetto della presente istanza, è situato in Marina di Carrara, via Rinchiosa 1 quater, catastalmente individuato a F.102 mapp. 8

Il fabbricato fu edificato a seguito di concessione edilizia n. 152 datata 23.04.1968, con successiva variante approvata dal Sindaco in data 17.09.1969 con n. 1359.

La concessione riguardava anche un secondo fabbricato retrostante, in parte in aderenza e realizzato come da progetto.

Il fabbricato, oggetto della istanza, si presenta a tre piani fuori terra, di cui il piano terra è destinato ad attività commerciali, mentre i piani superiori sono destinati ad abitazioni private.

La struttura portante è in c.a. con tamponature in laterizio intonacate sulle due facce, la copertura è del tipo a terrazza o lastrico solare.

I piani intermedi sono collegati mediante scala interna in muratura, con accesso al vano scala dal fianco del fabbricato su lato monti..

Gli infissi sono del tipo parte in anodizzato e vetro e parte in legno e vetro.

Il fabbricato è classificato UTOE 3 edificio R2 ; paesaggistica PIT C3

Dimensioni del fabbricato concessionato

La pianta del fabbricato è di forma rettangolare , progettualmente di dimensioni :

- fronte strada , via Rinchiosa , si presenta con lunghezza $l = 12,00$ m
- il fianco presenta una lunghezza $l = 14,30$ m
- l' altezza in gronda risulta $h = 10,40$ con solaio di copertura di 25 cm , per una altezza complessiva di $h = 10,65$ m

Pertanto tali misure determinano una superficie in pianta ed un volume vuoto per pieno sotto riportato:

- la superficie risulta pari a

$$\underline{S = 171,60 \text{ mq}}$$

- il volume , vuoto per pieno , è pari a

$$\underline{V = 1827,54 \text{ mc}}$$

Verbale di accertamento di violazione

Secondo :

art.13 L.U. 17-.08.1942 n. 1150 e smi legge 06.08.1967 n. 765

ed art. 15 legge 28 gennaio 1977 n.10

Il sopralluogo , al termine dei lavori , effettuato da un tecnico del Comune di Carrara accertava, come da verbale di accertamento di violazione datato maggio 72 ed agli atti nella pratica edilizia di cui sopra , che il fabbricato in oggetto ultimato nel 1971 risulta :

- nei prospetti laterali risultava accorciato di 1,00 m
-
- l' altezza in gronda risultava di 11,40 m invece della progettata 10,40 m
-
- la chiusura dei terrazzi comportava un aumento di volume di 28,80 mc , inferiore al 2% del volume totale

In conseguenza di tali difformità non risulta presente il certificato di abitabilità.

Sopralluogo tecnico di verifica del fabbricato da parte del sottoscritto

Il sottoscritto ing Claudio Lazzini , tecnico incaricato dall' amministratore condominiale , per redigere la presente istanza di accertamento di conformità , in data 20.04.2015 procedeva ad una verifica delle misure del fabbricato che confermano le difformità secondo quanto verbalizzato dal tecnico comunale :

- sul fronte strada si conferma la lunghezza di $l = 12,00$ m
-
- Il fianco laterale risulta di lunghezza $l = 13,30$ m
-
- l ' altezza in gronda $h = 11,05$ m con solaio costituente la copertura a terrazza di 35 cm del fabbricato , determina una altezza complessiva di $h = 11,40$ m

In virtù di tali misure accertate :

- la superficie in pianta risulta di $S = 159,60$ mq
- il volume vuoto per pieno risulta di $V = 1819,44$ mc

Variazioni costruttive

La variazione relativa all' aumento della altezza del fabbricato , deriva dal fatto che è stata incrementata di circa 40 cm l' altezza del piano terra destinato ad attività commerciali e di conseguenza è stato variato , in altezza , il piano di calpestio o solai intermedi e sono risultati variati , seppure in minima parte , gli spessori e dei solai di calpestio delle unità immobiliari e del lastrico solare.

Le altezze dei piani di progetto risultano di $h = 3,00$ m , quelle rilevate hanno dato misure di $h = 2,95$ m

Calcolo delle superfici e volumi

Nella tavola 2 allegata n sono indicati gli schemi e le misure che sono di seguito riportate:

Stato Concessionato : S pianta= 171,6 mq H edificio = 10,65 m Volume =1827,54 mc

Stato rilevato : S pianta = 159,6 mq H edificio = 11,40 m Volume 1819,44 mc

VARIAZIONE VOLUME = $1827,54 - 1819,44 = 8,1$ mc in diminuzione

