



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

BROTINI GIULIANA

PROGETTISTA

Arch. R. Martelli

Fabbricato sito in loc.

AVENZA

Via

CARRARA

Mapp.

90

Foglio

122

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a

L.

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a

L.

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

L.

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI *MODIFICHE INTERNE E RIFAC. COPERTURA*
(Unità termica) **ESENTE.**

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)

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: RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ASSIAZIONE
di proprietà: BROFINI GIULIANA E LIDA
sito in : LOC. AVENZA
via : MARINA
mapp. n. 122-138-139 foglio n. 90

Il sottoscritto ARCH. ROBERTO MARTELLI 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 Provin-
ciale 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.

Carrara, li 22/03/99

Timbro e firma
del Progettista

PROT. GEN.  Istrutt. 134/99	COMUNE DI CARRARA 20 SET. 2000 34636	103 Col. C Clas.	PROT. URB. prot. 6073 del 21-10-00 ASSEGNATA AL RESPONSABILE SIG. <i>Marchetti</i> IL DIRIGENTE LI
---	---	-------------------------------------	---

Al Comune di Carrara
p.zza 2 giugno
CARRARA

R

OGGETTO: Lavori di RISTRUTTURAZIONE E MODIFICHE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE.

Concess. n° 202/99 del 21/10/99

Il sottoscritto BROTINI GIULIANA residente a 54031 AVENZA VIA MARINA 12-14 titolare della concessione edilizia n° 202/99 del 21/10/99, per la costruzione di un fabbricato ubicato in AVENZA VIA MARINA 12-14, 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 concessione edilizia

BROTINI GIULIANA

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.

Geom. MENCONI
22.10.99

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 BROTONI GIULIANA nato a CARRARA il 27/03/29 residente a 54031 AVENZA VIA MARINA 12-14;

Direttore dei lavori ARCH. G. BARBIERI residente a MARINA DI CARRARA Via VENEZIA n° 1 BIS TEL. 0585/632662

iscritto all'Ordine/Collegio ARCHITETTI n° d'ordine 207

Impresa titolare IN ECONOMIA DIRETTA DA PARTE

residente a DELLA PROPRIETARIA AVENZA

Via MARINA n° 12/14

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
BROTONI GIULIANA

Il Direttore dei Lavori



L'Assuntore dei Lavori

COMUNE DI CARRARA - AMM. ASSETTO DEL TERRITORIO

Rif. richiesta del _____

Carrara _____

NULLA OSTA per l'inizio dei lavori della realizzazione del manufatto ubicato in AVENZA VIA MARINA 12-14 distinto al NCEU foglio 90 mappale/i 172-137-138-139 di cui alla concessione edilizia n° 202/99 del 21/10/99, intestata alla ditta BROTONI GIULIANA residente a 54031 AVENZA via VIA MARINA 12-14.

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

Direttore dei lavori ARCH. G. BARBIERI residente a M. DI CARRARA Via VENEZIA n° 1 BIS

iscritto all'Ordine/Collegio ARCHITETTI n° d'ordine 202

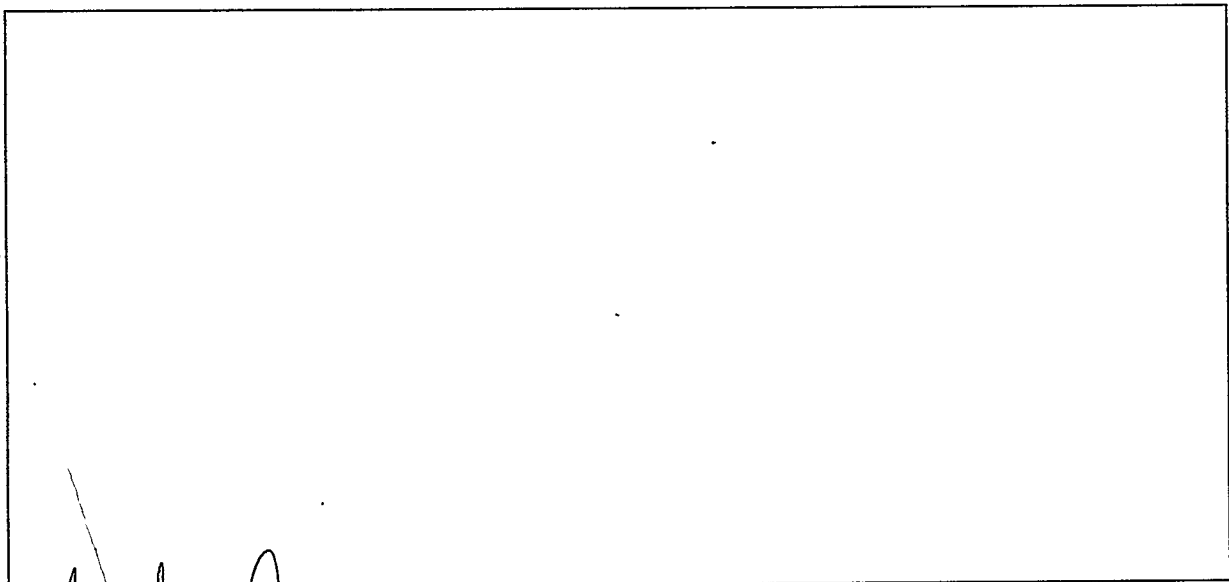
Impresa titolare ECONOMIA DIRETTA DA PAOLO DELLA PROP.

residente a AVENZA

Via Marina n° 12/14

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.



Il Proprietario
BROTONI GIULIANA

Il Tecnico Accertatore

Il Direttore dei Lavori

Il Funzionario Tecnico

L'Impresa





AL SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA

UFFICIO URBANISTICA

COMUNE DI CARRARA		103
05 OTT. 2000		Cat.
Prot. n° 4989		Clas.

OGGETTO: INTEGRAZIONE PRATICA EDILIZIA

COMMITTENTE: Brotini Lida e Giuliana

ISTRUTTORE TECNICO: geom. Rodolfo Pezzica



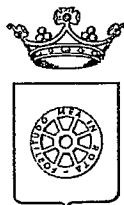
Si invia di documentazione integrativa per la pratica edilizia riguardante il progetto già presentato, di variante in corso d'opera.

prot. 3511/00	del 03.10.00
ASSEGNATA AL RESPONSABILE	
SIG. _____	_____
IL DIRIGENTE	LI _____

M. di Carrara li 03.10.00

in fede

Arch. Gianluca Barbieri



COMUNE DI CARRARA SETT.AMM.NE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 23111/3511
del 5 luglio 2000

RACCOMANDATA A.R.

Alla Cortese Attenzione Sig.
BROTINI GIULIANA
V.LE XX SETTEMBRE,131
CARRARA

e p. c.: ARCHITETTI ASSOCIATI MARTELLI -BARBIERI
VIA VENEZIA,1 BIS
54036 MARINA DI CARRARA

Istr. Tec. Dir. Pezzica Rodolfo
S E D E

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

In relazione all'istanza presentata il 31/05/00 finalizzata all'ottenimento della autorizzazione edilizia, proprietà distinta al N.C.E.U. al foglio n° 90 e mappale/i n° 172, inerente a lavori di DEMOLIZIONE E RIFACIMENTO DI DUE SCALE ESTERNE E REALIZZAZIONE DI UN'UNICA SCALA ESTERNA DI ACCESSO, siti in AVENZA VIA MARINA,14 si comunica che la domanda presentata dalla S.V., è giacente presso l'ufficio dell'Istruttore Istr. Tec. Dir. Pezzica Rodolfo dove a seguito di esame, ai fini istruttori, è risultata incompleta della seguente documentazione:

- documentazione idonea all'esame dell'istanza nella veste di variante alla concessione edilizia n. 202/99

-
-
-

La documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa entro 90 giorni dal ricevimento della presente in unica soluzione al Protocollo Generale, 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 Rodolfo (tel.0585/6411), e che il **Settore Urbanistica è aperto al pubblico esclusivamente il Martedì e Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30**. Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il Settore Urbanistica o intraprendere corrispondenza a citare le sottoelencate diciture: Prot. n°23111/3511 del 5 luglio 2000 e istruttoria 230AUT/00.

Il Responsabile del Procedimento
Istr. Tec. Dir. Pezzica Rodolfo.



SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

SCHEDA INFORMATIVA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

ISTR. N. 230/00 RICHIEDENTE Protini Luciano
Immobile ubicato in loc. Arenza Foglio 90 Mappali 172

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: A2 (nr 15 nr.)
Pertinenza: Carle
Eventuale osservazione n° _____

Destinazione Terreni

Sottocategoria: _____
Eventuale osservazione n° _____

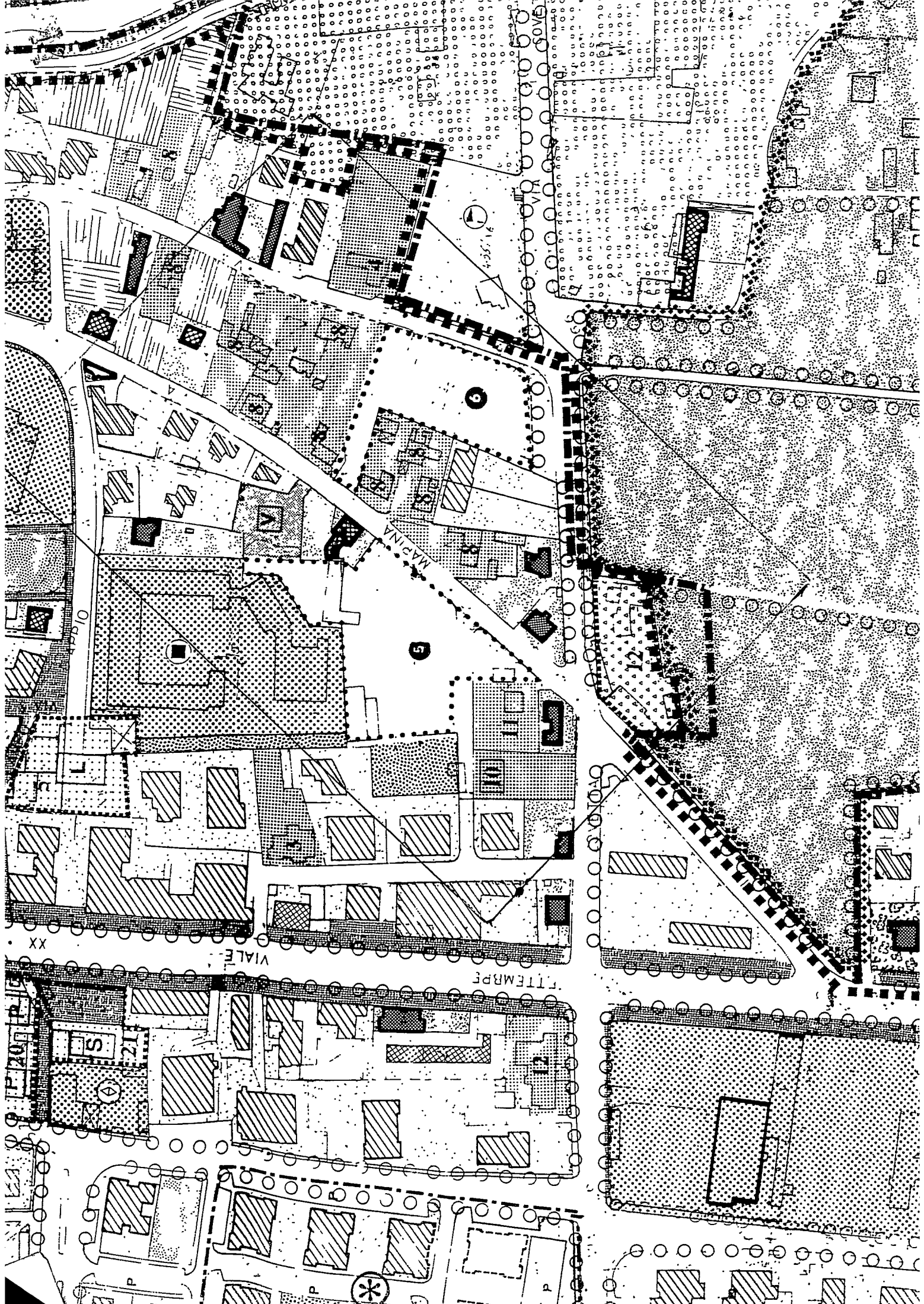
Previsioni della TAV. 2 R.U. ☐ - Zona di Mantenimento ☐ - Zona di Consolidamento
☐ - Zona di Trasformazione ☐ - Zona di Conservazione

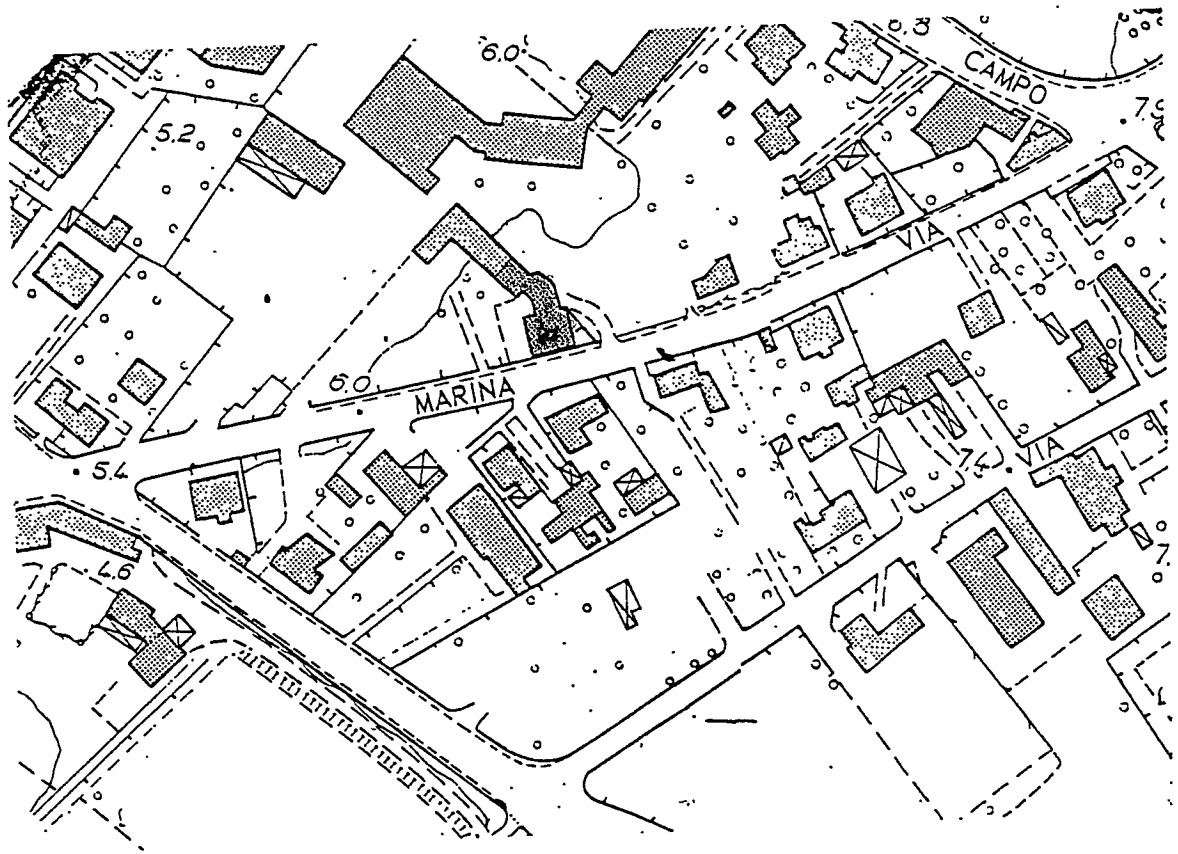
- ☐ - Entro Area di Rispetto Stradale ☐ - Entro Area di Rispetto Autostradale
☐ - Entro Area di Rispetto Ferroviaria ☐ - Fabbricato Vincolato dalla 1089/39
☐ - Entro perimetro Parco delle Apuane L.R. 65/97 ☐ - Entro perimetro Zona di Cava L.R. 65/97
☐ - Entro perimetro Area Contigua L.R. 65/97 ☐ - Entro perimetro C.Z.I.A.
☐ - Altro _____

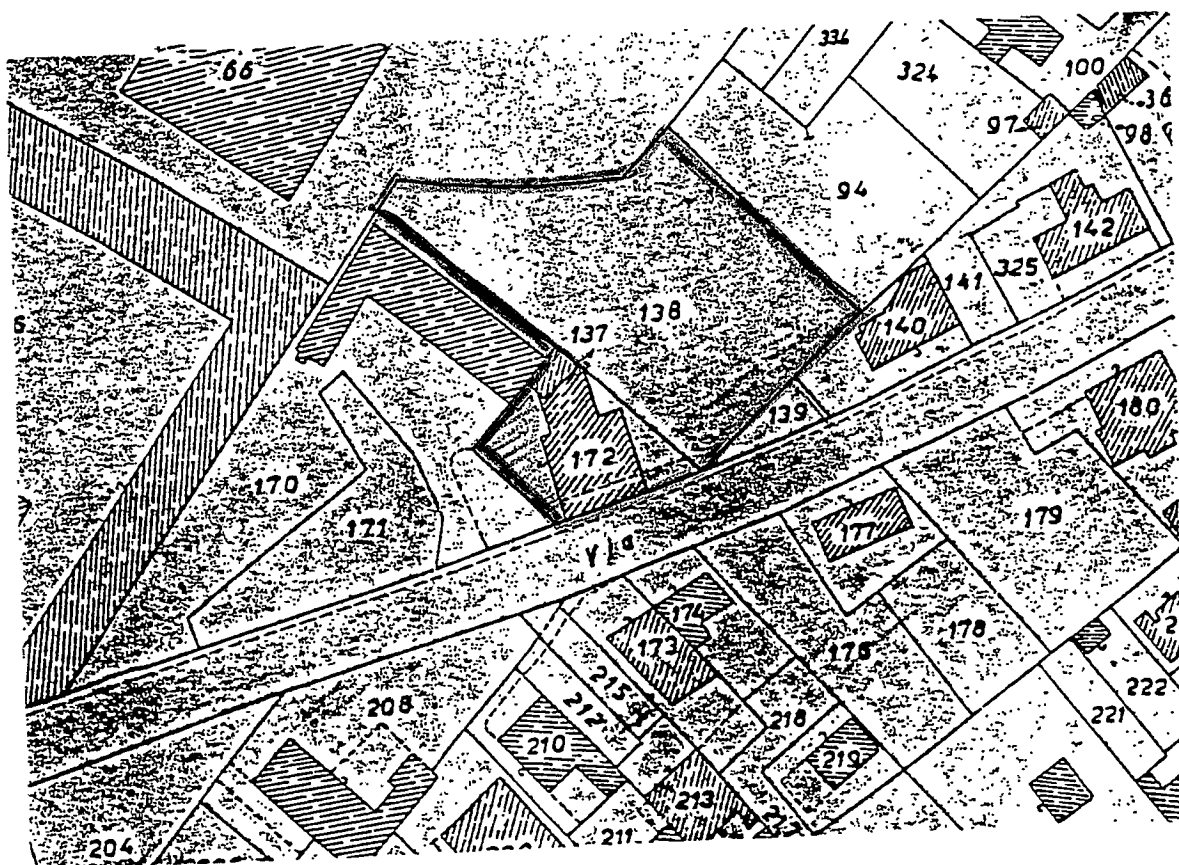
☐ - Immobili interessati da variante adottata. Zonizzazione _____

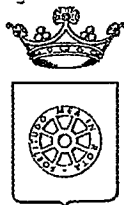
Carrara 16/6/00

IL TECNICO
12









COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 23111/3511
del 2 giugno 2000

A: BROTONI GIULIANA
V.LE XX SETTEMBRE, 131
CARRARA

e p. c.: ARCHITETTI ASSOCIATI MARTELLI - BARBIERI
VIA VENEZIA, 1 BIS
54036 MARINA DI CARRARA

OGGETTO : Richiesta autorizzazione edilizia. Comunicazione Responsabile del
Procedimento.

In relazione all'istanza recante data il 31/05/00 e ns. protocollo n° 3511 per la quale si domanda il rilascio di autorizzazione edilizia, relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 90 e mappale/i n° 172, sito in AVENZA VIA MARINA, 14, inerente a lavori di DEMOLIZIONE E RIFACIMENTO DI DUE SCALE ESTERNE E REALIZZAZIONE DI UN'UNICA SCALA ESTERNA DI ACCESSO, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Istr. Tec. Dir. Pezzica 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. 3511 e la data 31/05/00 - istr. 230AUT/00.

Carrara 2 giugno 2000.

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI
- CATASTO URBANO -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : MASSA CARRARA
COMUNE CENSUARIO : CARRARA - I6AB
DATA : 15/03/99 ORA : 13:30:25 NUMERO : 136
OPERATORE : MSGCL11

CONSULTAZIONE PER PARTITA
ATTUALE

Partita n. : 1021438

TOTALI DI PARTITA

testati : 2 Mq. : 249
i.u. : 9 Mc. : 0
ni : 22,0 Rendita : 9.554.500 (4.934,48) (non calc. per 1 u.i.u.)

TESTAZIONE - TITOLO

C. F.

BROTINI GIULIANA nata a CARRARA il 27/03/29 ; PROPRIETARIA PER 1/2 BRT6LN29C67B832U
BROTINI LIDA nata a CARRARA il 12/01/35 ; PROPRIETARIA PER 1/2 BRTLDI35A52B832E

UNITA' IMMOBILIARI

IDENTIFICATIVO		P.TA											
FEZ	FGL	NUM	SUB	VAR	MUT	PROV	U B I C A Z I O N E	ZC	CAT	CL	CONS	RENDITA	
81	2	16	3	A	1021276	VIALE XX SETTEMBRE n. 181, p. 6	1 A/2 5	6,5	1.787.500			(923,17)	
81	3	2	3	B	1021274	VIA XX SETT. n. 1	1 C/1 8	76	2.394.000			(1.236,40)	
81	3	4	3	B	1021274	VIA XX SETT. n. 1	1 C/2 10	142	1.476.800			(762,70)	
81	69	41	3	B	1021274	VIA PISA n. 7, p. 5	1 A/2 5	4,0	1.100.000			(568,10)	
81	101	4	3	B	1021274	VIA NAPOLI p. 1	1 C/1 10	31	1.323.700			(683,63)	
90	172	1	3	B	1021274	VIA MARINA n. 14, p. 1	1 A/4 5	2,0	250.000			(129,11)	
90	172	2	3	B	1021274	VIA MARINA n. 14, p. 1	1 A/4 5	2,5	312.500			(161,39)	
90	172	3	4	C	1021438	VIA MARINA n. 12, p. 1-1	1 A/3 3	7,0	910.000 R			(469,98)	
P 1985	270		2	D	1001406	VIA DEI MILLE n. 85, p. QUAR	A						

DESCRIZIONE, RISERVE, UTILITA' COMUNI

FEZ	FGL	NUM	SUB	VAR									
90	172	3	4		Classamento - D.M. 701/94								



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO URBANO -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : MASSA CARRARA
COMUNE CENSUARIO : CARRARA - I6AG
DATA : 15/03/99 ORA : 13:30:25 NUMERO : 136
OPERATORE : MSGCL11

CONSULTAZIONE PER PARTITA
ATTUALE

Partita n. : 1021438-

JTZIONI

Dati della nota : Voltura n. 1293.001.96 in atti dal 18/03/96
Atto : SEN n. 160 del 19/12/95
USUCAPIONE
Rogante : TRIBUNALE : sede : MASSA
Registrazione : UR - Ufficio del Registro - MASSA
data : 04/03/96, n. 434
Dati della nota : Voltura n. 2875.001.95 in atti dal 28/06/95
Atto : DEN con efficacia dal 17/04/94
SUCC PIERAGNOLI ANNUNZIATA
Registrazione : UR - Ufficio del Registro - CARRARA
data : 17/10/94, volume 435, n. 5
Dati della nota : Variazione n. B01644.001.97 del 02/07/97 in atti dal 02/07/97
AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Dati della nota : Voltura n. 2875.002.95 in atti dal 28/06/95
Atto : DEN con efficacia dal 17/04/94
SUCC PIERAGNOLI ANNUNZIATA
Registrazione : UR - Ufficio del Registro - CARRARA
data : 17/10/94, volume 435, n. 5

COMUNE DI CARRARA
SETT. AMM.NE ASSETTO DEL TERRITORIO

POSIZIONE ARCHIVIO: 202/99

CONCESSIONE EDILIZIA N° 202/99 DEL 21/10/99
TITOLARE BROTTINI GIULIANA
CONCESSIONE EDILIZIA N°202/99 VIA VIA MARINA 12-1454031 ALENZA DATI CATASTALI FOGLIO 90 MAPP.172-137-138-139
GENIO CIVILE _____
ALLINEAMENTO _____
TAGLIANDO A. _____
TAGLIANDO B. _____
TAGLIANDO C. _____
ULTIMAZIONE LAVORI _____
ABITABILITA' _____

NOTE:

**TRATTASI DI LAVORI DI: RISTRUTTURAZIONE E MODIFICHE DI FABBRICATO
AD USO RESIDENZIALE.**

VARIE: (ATTI SOTTOMISSIONE, ECC...)

ISTRUTT.N° 134/99 TECNICO:PEZZICA.

TITOLARE: BROTTINI GIULIANA

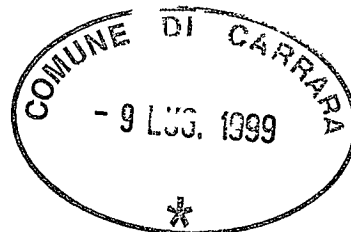
	USCITA	/ RIENTRO
presa da:		
motivo:		
presa da:		
motivo:		
presa da:		
motivo:		
presa da:		
motivo:		
presa da:		
motivo:		
presa da:		
motivo:		
presa da:		
motivo:		
presa da:		
motivo:		
presa da:		
motivo:		

LA PRESENTE SCHEDA "DEVE" RIMANERE SEMPRE IN ARCHIVIO.

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Ristrutturazione di fabbricato di civile abitazione ubicato in località Avenza via Covetta distinto catastalmente al fg. 90 mapp. 172-138-139

PROPRIETA' : Giuliana BROTONI e Lida BROTONI



UBICAZIONE : Carrara loc. Avenza Fg.90 mapp 172-138-139

PROGETTISTA : Arch. Roberto MARTELLI

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Il fabbricato esistente è il risultato di diversi interventi che si sono succeduti nel tempo.

Il fabbricato originario nasce con pianta rettangolare 11.00 mt x 8.25 mt su due piani, uno sottostrada e un piano con quota solaio a + 2.00 sempre rispetto alla strada.

A confine con la via Marina esiste una terrazza con una bella balaustra realizzata con colonnine di cemento molto degradate.

Sul lato Sarzana è stato poi fatto un ampliamento che si sviluppa al piano terra per 60 mq circa e al piano primo per 25 mq .

Il fabbricato principale è molto apprezzabile per i particolari, i fregi e le proporzioni proprie di un fabbricato dei primi del 900".

Gli interventi eseguiti sul retro dopo l'impianto originario ne hanno alterato fortunatamente solo sul lato più interno le caratteristiche proprie della costruzione .

La mancanza di una adeguata manutenzione oggi ha portato il fabbricato in uno stato forte degrado sia per quanto riguarda le parti esterne che per le parti interne .

DESTINAZIONE URBANISTICA DEL FABBRICATO

Il Regolamento Edilizio del fabbricato è stato classificato nella sottocategoria A2 per il quale sono ammessi i seguenti interventi:

- _ manutenzione ordinaria;
- _ manutenzione straordinaria;
- _ restauro scientifico;
- _ risanamento conservativo del tipo A e B per la sottocategoria A2 (Art. 10 lettera B)

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO

Esternamente, come è facilmente visibile dalla documentazione fotografica il fabbricato ha bisogno di un intervento di recupero conservativo di tutte le facciate e degli infissi.

L'intervento sarà eseguito tenendo conto dei materiali originali usati nella costruzione, riutilizzando nel recupero gli stessi materiali e salvaguardando tutti gli elementi di particolare valore stilistico.

E' previsto il rifacimento della copertura salvaguardando e conservando la tipologia della gronda esistente e allo stesso tempo mantenendo la tipologia originale manto di copertura.

Sarà eliminata una scala esterna in acciaio che non si integra con il fabbricato.

E' previsto il rialzamento del solaio esistente sottostrada per 35 cm circa e lo spostamento verso il basso del solaio del sottotetto per 70 cm circa in maniera da portare le altezze interne del fabbricato a 2.70 mt.

Internamente saranno realizzate piccole modifiche alle tramezzature interne per adeguare l'intero fabbricato alle nuove esigenze della proprietà .

L'intervento proposto tende a recuperare un fabbricato di pregio ormai molto degradato sposando anche le esigenze attuali della committenza.

La tipologia del fabbricato, due piani fuori terra e superficie coperta, si sposano perfettamente sia con le esigenze del committente sia con la filosofia e le indicazioni del Regolamento Urbanistico vigente.

Per quanto riguarda l'uso dei materiali impiegati all'esterno sarà data la preferenza ai materiali più ricorrenti ed in particolare saranno usate tegole in cotto, canale di gronda e pluviali in rame, marmo bianco di Carrara di spessore 4-5 cm per i gradini della scala.

La facciata sarà rifinita con intonaco a calce e tinteggiata con pittura ai silicati di colore chiaro come l'originale.

Gli infissi esterni in legno porte e finestre saranno restaurati e riverniciati con pitture all'acqua ecologiche.

PARCHEGGI

I parcheggi, saranno collocati all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato saranno in numero tale da rispettare le dimensioni minime a parcheggio previste dalla L. 122/89.

SISTEMAZIONI ESTERNE

L'area di pertinenza esterna sarà sistemata interamente a giardino con la messa a dimora di piante ed essenze arboree tipicamente mediterranee.

Lungo il perimetro di confine sarà realizzata una siepe di alloro; nel prato saranno realizzate alcune piccole macchie verdi e mantenute le piante esistenti

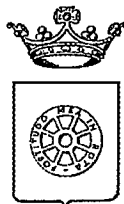
Un vialetto pedonale che porta dalla strada all'ingresso principale della casa, sarà pavimentato in cotto e sarà l'unico attraversamento pavimentato all'interno del giardino.

MURI DI RECINZIONE

La recinzione del fabbricato su strada sarà oggetto di manutenzione mediante la pitturazione delle ringhiere esistenti e del ripristino dei muretti esistenti.

Marina di Carrara 20/03/1999





COMUNE DI CARRARA
SETT.AMM.NE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 15677/1581
del 12 aprile 1999.

Al Sig. BROTONI GIULIANA
VIA MARINA 12-14
54031 AVENZA

e p. c.: ARCH. ASSOCIATI
VIA VENEZIA 1/BIS
54026 MARINA DI CARRARA

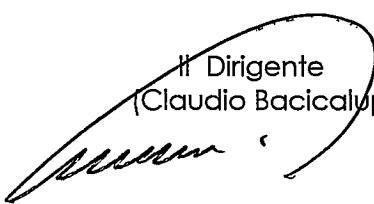
OGGETTO : Richiesta concessione edilizia PL.
Comunicazione Responsabile del Procedimento.

In relazione all'istanza recante data 08/04/99 e ns. protocollo n° 1581 con la quale si domanda il rilascio di concessione relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 90 e mappale/i n° 172-137-138-139, sito in AVENZA VIA MARINA 12-14, inerente a lavori di RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Ist.Tec.Dir.Pezzica Geom. Rodolfo, Settore Amm.ne Assetto del Territorio, Unità Operativa Edilizia Privata - tel. 0585/6411.

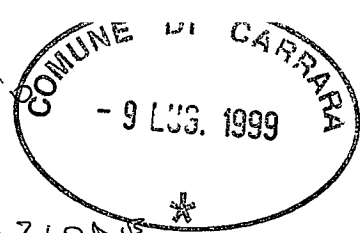
Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot. 1581 e la data 08/04/99 - istr. 134/99.

Carrara 12 aprile 1999

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)



COMUNE DI CARRARA
UFFICIO ASSESSO DEL TERRITORIO



OGGETTO : PASFICA EDILIZIA RISTRUTTURAZIONE
FABBRICATO

PROPRIETA' : BROGINI G. & LID

PROGETTISTA : ARCH. R. MARFELLI

ISTR. C.R.C. : PRELIEA RO DOLOFO

COMUNE DI CARRARA		103
721 Lu		C
Prot. n° 22378		j

Si TRASMETTE DI SEGNI MODIFICATI
DRA RMICA IN OGGRA

prot. 1581 PP del 13.7.99
ASSEGNATA AL RESPONSABILE
SIG. Pemce
IL DIRIGENTE LI 13.7.99

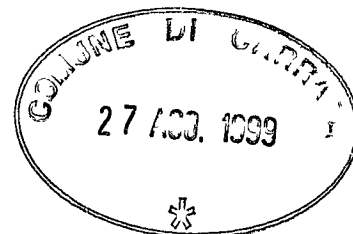
AL SINDACO DEL
COMUNE DI CARRARA
UFF. URBANISTICA

COMUNE DI CARRARA	103
27/03/1999	Cat. C
Prot. n° 38525	Chs.

OGGETTO: INTEGRAZIONE PRATICA EDILIZIA

PROPRIETA': BROFIONI GIULIANA

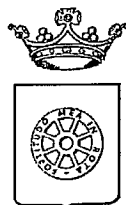
ISTR. REC: RODOLFO PEZZICA



SI TRASMETTE COPIA VISTATA A.S.L. CON
PARERE FAVOREVOLE

prot. 1581/pe 28.8.99
ASSEGNATA AL ...
SIG. <u>Hidronia</u> <u>Pezzica</u>
IL DIRIGENTE

[Handwritten signature]



COMUNE DI CARRARA
SETT.AMM.NE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 15677/1581
 del 29 aprile 1999.

RACCOMANDATA A.R.

Alla Cortese Attenzione Sig.
 BROTONI GIULIANA
 VIA MARINA 12-14
 54031 AVENZA

e p. c.: ARCH. ASSOCIATI
 VIA VENEZIA 1/BIS
 54026 MARINA DI CARRARA

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 08/04/99 finalizzata all'ottenimento della concessione edilizia, proprietà distinta al N.C.E.U. al foglio n° 90 e mappale/i n° 172-137-138-139, inerente a lavori di RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE, siti in AVENZA VIA MARINA 12-14 si comunica che la domanda presentata dalla S.V., è giacente presso l'ufficio dell'istruttore Ist.Tec.Dir.Pezzica Geom. Rodolfo dove a seguito di esame è risultata NON VALUTABILE in quanto presentata incompleta della seguente documentazione:

- completamento disegni
- ulteriore documentazione fotografica
- 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 Ist.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 Lunedì, Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e Martedì dalle ore 15.30 alle 18.00 solo con appuntamento.

Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il Settore o intraprendere corrispondenza a citare le sottoelencate diciture: Prot. n°15677/1581 del 08/04/99 e istuttoria 134/99.

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



COMUNE DI CARRARA
SETT. AMM.NE ASSETTO DEL TERRITORIO

Informativa di P.R.G.C.

Istruttoria n° /

P.R.G.C. 71 :

Piano Strutturale '95 :

Ville ed edif di VALORE Storico ARCA.
104

Regolamento Urbanistico 1997 - Del. C.C. 64/98v :

A2 (d'intervento)

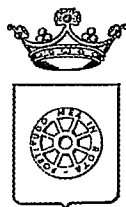
Vincoli da tavola n°19 del P.S. 95:

/

Carrara li

L'istruttore incaricato.

[Signature]



COMUNE DI CARRARA
SETT.AMM.NE ASSETTO DEL TERRITORIO

prot. n° 15677/1581
del 12 aprile 1999.

Al Sig. BROTONI GIULIANA
VIA MARINA 12-14
54031 AVENZA

e p. c.: ARCH. ASSOCIATI
VIA VENEZIA 1/BIS
54026 MARINA DI CARRARA

16601 13 49
OGGETTO: Richiesta concessione edilizia PL.
Comunicazione Responsabile del Procedimento.

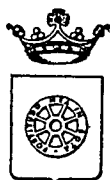
In relazione all'istanza recante data 08/04/99 e ns. protocollo n° 1581 con la quale si domanda il rilascio di concessione relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 90 e mappale/i n° 172-137-138-139, sito in AVENZA VIA MARINA 12-14, inerente a lavori di RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Ist.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. 1581 e la data 08/04/99 - istr. 134/99.

Carrara 12 aprile 1999

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)



**COMUNE DI CARRARA**
U. S. L. N. 2**RELAZIONE SANITARIA E TECNICA**

(allegato al progetto de _____)

Costruzione posta in AVENZA via MARINA
di proprietà di BROTINI CIDA E GIULIANA

A) - LIQUAMI

1) - **Cucina:** l'acquaio sarà munito di sifone idraulico SI
Le acque luride verranno allontanate a mezzo di TUBI TIPO GEBERIT
e convogliate in PUBBLICA FOGNATURA

2) - **Gabinetto:** sarà a caduta diretta SI; a W.C. con cassetta di cacciata di l. 10
I tubi di caduta saranno in PVC, collocati in appositi cassonetti, e prolungati sopra
il tetto (a incasso per) almeno m. 1
Le pareti verranno impermeabilizzate fino a m. 2
I W.C. saranno forniti singolarmente di chiusura idraulica a tenuta SI
I tubi di cacciata saranno sempre e adeguatamente isolati dal tubo di acqua potabile;
I liquami saranno: 1) immessi direttamente nella fogna comunale secondo le norme proposte dal Re-
golamento comunale (si allega progetto con sezioni dei tubi, pendenze, pozzetti di raccordo ecc.)
2) convogliati provvisoriamente in un pozzo a tenuta a _____ camere, distanti dalla casa m. _____
3) in una fossa settica a _____ camere.

Dimensioni delle fosse settiche:

larghezza
lunghezza
altezza (utile)

1 ^a camera	2 ^a camera	3 ^a camera	4 ^a camera

I liquami chiarificati verranno convogliati in una fossa a perdere (o in un'impianto di sub-irrigazione
con superficie perdente di mq. _____ a persona/vano.

L'altezza della fossa a perdere sarà di m. _____ tenuto conto dell'altezza della falda freatica;
Le fosse settiche e le fosse a perdere saranno impermeabilizzate sul fondo: non saranno messe in
comunicazione con le falde sottostanti

Le fosse a perdere distano m. _____ dalle fondamenta dell'abitazione.

Altre notizie:

I gabinetti interni saranno aereati mediante 2 canne: 1 canna della sezione di _____ di ventilazione munita di aspiratore che arriva fino a _____, 1 canna di ventilazione statica di sezione _____; la porta sarà elevata dal pavimento di cm. _____ o munita di griglie in basso con apertura posta a m. _____ dal pavimento.

B) - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Avviene direttamente 1) - dall'acquedotto SI con serbatoi _____ coperti che alimentano anche la cucina _____ non alimentano la cucina _____

2) - da un pozzo _____ 3) - _____
il pozzo distante dalla casa m. _____; dalla fossa settica m. _____; dalla fossa a perdere m. _____
Il pozzo è fondo m. _____; è a valle _____; a monte _____; dal pozzo nero _____ fossa settica _____; fossa a perdere _____ concimaia _____ da cisterna _____

C) - IMMONDIZIE

Verranno raccolte: in una concimaia _____; dalla Nettezza Urbana _____. I contenitori individuali provvisoriamente verranno sistemati in appositi raccoglitori _____

D) - ISOLAMENTO

Attorno alla casa verrà costruito un marciapiede perimetrale SI
Si prevede l'esistenza di un vespaio alto m. _____ sarà areato _____
Si provvederà all'isolamento laterale dei muri dei _____ SI; i vani del piano terra sono rialzati dal piano di campagna di m. 1. Si allega lo schema secondo il quale verrà realizzato il vespaio e l'isolamento laterale _____

E) - PARTICOLARI TECNICI

1) - altezza dei vani del seminterrato _____ interrati per m. _____; del piano terra 2.20 dell'ammezzato 2.20; dei piani intermedi 2.20; dell'ultimo piano/attico _____

2) - La superficie delle finestre non sarà inferiore a _____ della superficie delle stanze.

3) - Gli scalini avranno una pedata di cm. _____, una alzata di cm. _____. Le scale saranno aereate ed illuminate direttamente _____ ed interrotte da pianerottoli _____
Non aereate ed illuminate ma _____

4) - Le pareti esterne saranno intonacate SI

5) - Le acque meteoriche verranno allontanate SI

- 6) - Sarà fatto lo stenditoio SI
7) - La casa sarà soffiata
8) - Le soffitte saranno usabili/~~abitabili/non abitabili~~
9) - Sarà messo in opera un sistema di isolamento termo-acustico delle pareti esterne
con

e sarà disposto per un isolamento acustico fra appartamenti mediante

La copertura sarà eseguita in TEGOLLE IN COTTO

Sarà garantita una adeguata impermeabilizzazione ed un razionale isolamento termico dei vani dell'ultimo piano. (Precisare isolamento termico
).

F) - ISOLAMENTO ACUSTICO DELL'ASCENSORE si/no

Verrà posto in opera un ascensore

L'isolamento acustico dell'ascensore verrà così realizzato:

L'altezza del vano corsa dell'ascensore sarà di m.

Le pareti perimetrali del vano saranno in

Il vano motori sarà collocato

L'aereazione del vano motore sarà di mq.

G) - FUMI E VAPORI

1) - Cucine: le cucine saranno dotate di cappa fumaria SI e di canna fumaria SI
della seguente dimensione Ø 200 con sezione: circolare/rettangolare/quadrata.
Il comignolo arriverà fino a m. 1 oltre il culmine del tetto e terminerà
Oppure

Le cucine saranno munite di canne multiple tipo

La sezione del collettore principale sarà di cmq. Vi saranno collegate n. cucine,

la cui canna fumaria (collettore secondario) avrà una sezione di cmq. Compressivamente
la sezione del collettore principale sarà pari o superiore alla somma delle canne delle varie cucine
Il collegamento avverrà a m. dal pavimento del piano superiore.

La canna dell'ultimo piano sarà indipendente. La canna multipla e quella singola termineranno con
un aspiratore statico. Il comignolo avrà un'altezza di m. oltre il culmine del tetto.

H) - IMPIANTO TERMICO PER RISCALDAMENTO AMBIENTI (singolo)

Impianto termico singolo a ~~legna, carbone, kerosene, gasolio~~, gas metano, gas GPL

potenzialità in K-calorie ora 20.000

ubicazione del bruciatore: all'interno dell'appartamento, nel
all'esterno dell'appartamento nel TERAZZO superficie di aereazione continua del
locale dove è installato il bruciatore cmq.

Canna fumaria singola 8 di cmq. 400
Canna fumaria multipla ramo principale cmq. rami secondari n. di cmq.
innestata a cm. sopra il bruciatore
canne fumarie n.

IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO

a gasolio, gas metano, gas GPL

Ubicazione del locale bruciatore

Accesso da

Superficie del locale Aereazione

apertura in controcorrente n. superficie spessore delle pareti perimetrali
cm.

Materiali usati nelle pareti

Potenzialità in K-calorie-ora

Canna fumaria in alta m. di sezione di cmq. combustibile
usato contenuto in contenitori da kg. mc.

Contenitori collocati all'interno del fabbricato in nicchia chiusa all'interno e aperta all'esterno me-
diante 2 fori di cmq.

Contenitori collocati all'esterno del fabbricato:

interrati fuori terra in

all'aria aperta lontani dai fabbricati m. da linee elettriche
m.

Nella costruzione di canne fumarie verrà utilizzato materiale coibente atto ad impedire perdite di
calore. I giunti di pezzi prefabbricati saranno impermeabilizzati, la parete interna delle canne fu-
marie sarà liscia e priva di sporgenze. Le canne fumarie non presenteranno tratti orizzontali. I col-
legamenti necessari in casi particolari avranno un'inclinazione di gradi 45 ed avranno una lun-
ghezza non superiore a m. 3.

Le canne fumarie non presenteranno restringimenti

L'aspiratore statico avrà una superficie di 5/4 rispetto alla sezione della canna.

L'isolamento termico sarà realizzato come da progetto allegato

L'appartamento sarà dotato di scaldabagno a gas/carbone/legna/gas liquido/cherosene/o altri com-
bustibili liquidi.

Questo focolare verrà fornito della relativa canna fumaria munita di aspiratore statico e di disposi-
tivo atto ad evitare spegnimento per riflussi d'aria (la sezione della canna di cmq.).

Il vano sarà areato mediante

Si allega schema dell'impianto

IL TECNICO

IL PROPRIETARIO



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO URBANO -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : MASSA CARRARA
COMUNE CENSUARIO : CARRARA - I6A6
DATA : 15/03/99 ORA : 13:30:25 NUMERO : 136
OPERATORE : MSGCL11

CONSULTAZIONE PER PARTITA

ATTUALE

Partita n. : 1021438



TALI DI PARTITA

estati : 2 Mq. : 249
.u. : 9 Mc. : 0
i : 22,0 Rendita : 9.554.500 (4.934,48)

(non calc. per 1 u.i.u.)

TESTAZIONE - TITOLO

C. F.

BROTINI GIULIANA nata a CARRARA il 27/03/29 : PROPRIETARIA PER 1/2
BROTINI LIDA nata a CARRARA il 12/01/35 : PROPRIETARIA PER 1/2

BRTGLN29C67B832U
BRTLDI35A52B832E

ITA' IMMOBILIARI

IDENTIFICATIVO			P.TA												
Z	FGL	NUM	SUB	VAR	MUT	PROV	U B I C A Z I O N E	ZC	CAT	CL	CONS	RENDITA			
81	2	16	3	A		1021276	VIALE XX SETTEMBRE n. 181, p. 6	1	A/2	5	6.5	1.787.500 (923,17)			
81	3	2	3	B		1021274	VIA XX SETT. p. 1	1	C/1	8	76	2.394.000 (1.236,40)			
81	3	4	3	B		1021274	VIA XX SETT. p. 1	1	C/2	10	142	1.476.800 (752,70)			
81	69	41	3	B		1021274	VIA PISA n. 7, p. 5	1	A/2	5	4.0	1.100.000 (568,10)			
81	101	4	3	B		1021274	VIA NAPOLI p. 1	1	C/1	10	31	1.323.700 (683,63)			
90	172	1	3	B		1021274	VIA MARINA n. 14, p. 1	1	A/4	5	2.0	250.000 (129,11)			
90	172	2	3	B		1021274	VIA MARINA n. 14, p. 1	1	A/4	5	2.5	312.500 (161,39)			
90	172	3	4	C		1021438	VIA MARINA n. 12, p. 1-1	1	A/3	3	7.0	910.000 R (469,94)			
P 1985	270		2	D		1001406	VIA DLI MILLE n. 85, p. QUAR		A						

SCRIZIONE, RISERVE, UTILITA' COMUNI

Z	FGL	NUM	SUB	VAR											
90	172		3	4	Classamento - D.M. 701/94										



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO URBANO -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : MASSA CARRARA
COMUNE CENSUARIO : CARRARA - I6AG
DATA : 15/03/99 ORA : 13:30:25 NUMERO : 136
OPERATORE : MSGCL11CONSULTAZIONE PER PARTITA
ATTUALE

Partita n. : 1021438

TAZIONI

Dati della nota : Voltura n. 1293.001.96 in atti dal 18/03/96

Atto : SEN n. 160 del 19/12/95
USUCAPIONE

Rogante : TRIBUNALE : sede : MASSA

Registrazione : UR - Ufficio del Registro - MASSA
data : 04/03/96, n. 434

Dati della nota : Voltura n. 2875.001.95 in atti dal 28/06/95

Atto : DEN con efficacia dal 17/04/94

SUCC PIERAGNOLI ANNUNZIATA

Registrazione : UR - Ufficio del Registro - CARRARA

data : 17/10/94, volume 435, n. 5

Dati della nota : Variazione n. B01644.001.97 del 02/07/97 in atti dal 02/07/97

AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Dati della nota : Voltura n. 2875.002.95 in atti dal 28/06/95

Atto : DEN con efficacia dal 17/04/94

SUCC PIERAGNOLI ANNUNZIATA

Registrazione : UR - Ufficio del Registro - CARRARA

data : 17/10/94, volume 435, n. 5



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : MASSA CARRARA

COMUNE CENSUARIO : CARRARA - I6AG

DATA : 15/03/99 ORA : 13:31:32 NUMERO : 131

OPERATORE : MS6CL11

CONSULTAZIONE PER PARTITA
ATTUALE

Partita n. : 69926

TOTALI DI PARTITA

Intestati : 5	Superficie : 00.00.56
Particelle : 1	Reddito Dominicale : 693 (0.36)
Subalterni : 0	Reddito Agrario : 224 (0.12)

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

- . BATTIERI ROSSI CAROLINA nata a FIVIZZANO il 05/04/56 : USUFRUTTUARIA DI LIVELLO DI 1/4
- . BERTACCA BERETTARI GIROLAMO ; CONCEDENTE PER 1/2
- . BERTACCA BERETTARI STEFANO ; CONCEDENTE PER 1/2
- . BROTTINI GIULIANA nata a CARRARA il 27/03/29 : LIVELLARIA PER 1/2 BRTGLN29C67B832U
- . BROTTINI LIDA nata a CARRARA il 12/01/35 : LIVELLARIA PER 1/2 BRTLDI35A52B832E

PARTICELLE

IDENTIFICATIVO				P.TA	SUPERFICIE		RIS		REDDITO	REDDITO
FGL	NUM	SUB VAR	MUT	PROV.	HA	A CA	QUALITA'	CL ANN DEDUZIONI	DOM.	AGR.
90	139	2	A	40759	56	SCMINATIVO	2	D1S	693 (0.36)	224 (0.12)

MUTAZIONI

- A Dati della nota : Voltura (V) n. 1688.002.95 in atti dal 24/01/97
Atto : DEN con efficacia dal 17/04/94
Registrazione : UR - Ufficio del Registro - CARRARA
data : 17/10/94. volume 435 . n. 5



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

- CATASTO TERRENI -

UFFICIO TECNICO ERARIALE : MASSA CARRARA
COMUNE CENSUARIO : CARRARA - I6AG
DATA : 15/03/99 ORA : 13:31:59 NUMERO : 132
OPERATORE : MSGCL11

CONSULTAZIONE PER PARTITA ATTUALE

Partita n. : 69925

ALI DI PARTITA

Intestati : 2	Superficie : 00.12.20
Particelle : 1	Reddito Dominicale : 15.097 (7.80)
Subalterni : 0	Reddito Agrario : 4.270 (2.21)

ESTAZIONE - TITOLO

C. F.

BROTINI GIULIANA nata a CARRARA il 27/03/29 ; PROPRIETARIA PER 1/2	BRTGLN29C67B832U
BROTINI LIDA nata a CARRARA il 12/01/35 ; PROPRIETARIA PER 1/2	BRTLDI35A52B832E

RTICELLE

IDENTIFICATIVO	P.TA	SUPERFICIE	RIS	REDDITO	REDDITO
NUM SUB VAR MUT PROV. HA A CA QUALITA' CL ANN DEDUZIONI	DOM.	AGR.			
138 2 A 40758 12.20 SEMIN ARBOR 2 D15	15.097 (7.80)	4.270 (2.21)			

AZIONI

Dati della nota : Voltura (V) n. 1688.001.95 in atti dal 24/01/97
Atto : DEN con efficacia dal 17/04/94
Registrazione : UR - Ufficio del Registro - CARRARA
data : 17/10/94. volume 435 , n. 5

RELAZIONE TECNICA



OGGETTO: Ristrutturazione di fabbricato di civile abitazione ubicato in località Avenza via Covetta distinto catastalmente al fg. 90 mapp. 172-138-139

PROPRIETA' : Giuliana BROTONI e Lida BROTONI

UBICAZIONE : Carrara loc. Avenza Fg.90 mapp 172-138-139

PROGETTISTA : Arch. Roberto MARTELLI

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Il fabbricato esistente è il risultato di diversi interventi che si sono succeduti nel tempo.

Il fabbricato originario nasce con pianta rettangolare 11.00 mt x 8.25 mt su due piani, uno sottostrada e un piano con quota solaio a + 2.00 sempre rispetto alla strada.

A confine con la via Marina esiste una terrazza con una bella balaustra realizzata con colonnine di cemento molto degradate.

Sul lato Sarzana è stato poi fatto un ampliamento che si sviluppa al piano terra per 60 mq circa e al piano primo per 25 mq .

Il fabbricato principale è molto apprezzabile per i particolari, i fregi e le proporzioni proprie di un fabbricato dei primi del 900".

Gli interventi eseguiti sul retro dopo l'impianto originario ne hanno alterato fortunatamente solo sul lato più interno le caratteristiche proprie della costruzione .

La mancanza di una adeguata manutenzione oggi ha portato il fabbricato in uno stato forte degrado sia per quanto riguarda le parti esterne che per le parti interne .

DESTINAZIONE URBANISTICA DEL FABBRICATO

Il Regolamento Edilizio del fabbricato è stato classificato nella sottocategoria A2 per il quale sono ammessi i seguenti interventi:

- _ manutenzione ordinaria;
- _ manutenzione straordinaria;
- _ restauro scientifico;
- _ risanamento conservativo del tipo A e B per la sottocategoria A2 (Art. 10 lettera B)

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO

Esternamente, come è facilmente visibile dalla documentazione fotografica il fabbricato ha bisogno di un intervento di recupero conservativo di tutte le facciate e degli infissi.

L'intervento sarà eseguito tenendo conto dei materiali originali usati nella costruzione, riutilizzando nel recupero gli stessi materiali e salvaguardando tutti gli elementi di particolare valore stilistico.

E' previsto il rifacimento della copertura salvaguardando e conservando la tipologia della gronda esistente e allo stesso tempo mantenendo la tipologia originale manto di copertura.

Sarà eliminata una scala esterna in acciaio che non si integra con il fabbricato.

E' previsto il rialzamento del solaio esistente sottostrada per 35 cm circa e lo spostamento verso il basso del solaio del sottotetto per 70 cm circa in maniera da portare le altezze interne del fabbricato a 2.70 mt.

Internamente saranno realizzate piccole modifiche alle tramezzature interne per adeguare l'intero fabbricato alle nuove esigenze della proprietà .

L' intervento proposto tende a recuperare un fabbricato di pregio ormai molto degradato sposando anche le esigenze attuali della committenza.

La tipologia del fabbricato, due piani fuori terra e superficie coperta, si sposano perfettamente sia con le esigenze del committente sia con la filosofia e le indicazioni del Regolamento Urbanistico vigente.

Per quanto riguarda l'uso dei materiali impiegati all'esterno sarà data la preferenza ai materiali più ricorrenti ed in particolare saranno usate tegole in cotto, canale di gronda e pluviali in rame, marmo bianco di Carrara di spessore 4-5 cm per i gradini della scala.

La facciata sarà rifinita con intonaco a calce e tinteggiata con pittura ai silicati di colore chiaro come l'originale.

Gli infissi esterni in legno porte e finestre saranno restaurati e riverniciati con pitture all'acqua ecologiche.

PARCHEGGI

I parcheggi, saranno collocati all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato saranno in numero tale da rispettare le dimensioni minime a parcheggio previste dalla L. 122/89.

SISTEMAZIONI ESTERNE

L'area di pertinenza esterna sarà sistemata interamente a giardino con la messa a dimora di piante ed essenze arboree tipicamente mediterranee.

Lungo il perimetro di confine sarà realizzata una siepe di alloro; nel prato saranno realizzate alcune piccole macchie verdi e mantenute le piante esistenti

Un vialetto pedonale che porta dalla strada all'ingresso principale della casa , sarà pavimentato in cotto e sarà l'unico attraversamento pavimentato all'interno del giardino.

MURI DI RECINZIONE

La recinzione del fabbricato su strada sarà oggetto di manutenzione mediante la pitturazione delle ringhiere esistenti e del ripristino dei muretti esistenti.

Marina di Carrara 20/03/1999

In fede
Arch. Roberto Marfelli

