



COMUNE DI CARRARA	
Oggetto	REALIZZAZIONE DI EDIFICIO BIFAMILIARE IN VIA VICINALE TURIGLIANO
Committente	SIG BEDINI CARLO
RELAZIONE TECNICA	
Progettista ARCH Enrico Martelli	D1

RIEPILOGO GRAFICI ARCHITETTONICI		TAV
Stralci ,tabelle e schemi		A1
Piante Prospetti e Sezioni		A2
Rendering		A3
Impianto Termico Disegni e Rel Tecnica		A4
Impianto Elettrico		A5

RIEPILOGO DOCUMENTAZIONE		DOC
<u>Relazione Tecnica</u>		D1
Documentazione Fotografica		D2
Sistema di ancoraggio in copertura (linea vita)		D3
Relazione Geologica		D4
Documenti Vari		D5

RELAZIONE TECNICA



OGGETTO Progetto di realizzazione di fabbricato ad uso residenziale bifamiliare

RICHIDENTE Sig Bedini Carlo

Trattasi della realizzazione di progetto di fabbricato ad uso residenziale bifamiliare su terreno posto internamente a Via Vicinale Turigliano distinto al N C T di Massa Carrara al Foglio 71, Mapp 378

Detto fabbricato si compone di 2 appartamenti terra tetto distribuiti tra piano terra, piano primo e piano sottotetto

Dal punto di vista urbanistico l'immobile ricade nella normativa vigente alla categoria R7 "*Realizzazione ville e villini*", con i seguenti indici urbanistici ed edilizi

- Tipologia villa- villino
- N° piani ammessi 2 piani fuori terra
- S C max 20% ,
- S U L max 250 mq,

Nella fattispecie risultando l'area di intervento di superficie di mq 889,00 ne deriva un utilizzo di S U L pari a mq 249,70 ed una Superficie Coperta pari a mq 176,72 , che risultano comunque minori rispetto alla normativa imposta

Il terreno oggetto di intervento è interessato su due lati dall'esistenza di due piccoli fossi demaniali dismessi, sui quali il richiedente ha titolo di concessione per la loro copertura , e che la distanza prevista per il fabbricato risulta ampiamente superiore ai 4 ml imposti dal regolamento idraulico per tali siti

Dal punto di vista costruttivo il fabbricato viene realizzato in muratura portante in regola con la recente normativa antisismica

In merito al contenimento energetico nonostante, il progetto raffiguri uno spessore di muri di cm 30, validi ai fini del calcolo edilizio ed urbanistico dei parametri desunti dai rispettivi regolamenti edilizio ed urbanistico, nella realtà gli spessori di detti muri perimetrali, saranno realizzati in conformità D L 192/05 e successive modificazioni che prevedono un ispessimento verso l'esterno delle murature perimetrali, eccedenza non conteggiabile ai fini dei parametri urbanistici

Riguardo alle problematiche di carattere architettonico formale ed all'utilizzo dei materiali,

si evidenzia quanto segue

- Architettonicamente il fabbricato è conformato alle linee classiche dei fabbricati ricorrenti nel circondario realizzati con tetti a falde, con coperture in cotto

Il progetto prevede la realizzazione di logge e pergolati esterni

- Per quanto riguarda l'uso dei materiali si chiarisce che

I muri esterni vengono rifiniti con intonaco a calce con sovrastante coloritura a base di silicati con tonalità pastello

Sulle parti esterne per le pavimentazioni esterne per le logge e i camminamenti di accesso viene previsto l'utilizzo del cotto e della pietra grezza

I serramenti esterni sono previsti in legno con chiusura esterna a persiana

I canali di gronda e i pluviali vengono previsti in rame

Le parti esterne a giardino sono previste in gran parte erbate con messa a dimora di piante autoctone, mentre le recinzioni e i relativi cancelli di accesso saranno realizzati in parte in muratura e in parte con grate in ferro verniciato

Per quanto riguarda il dimensionamento dei parcheggi, gli stessi sono stati localizzati nei punti descritti nei grafici allegati e rispondono ai parametri imposti dalla normativa

Le aree scoperte permeabili risultano sovrabbondanti rispetto ai minimi previsti dalla normativa

In tema di contenimento energetico verrà previsto una parte di utilizzo di energie alternative come previsto dalla recente normativa. Tale utilizzo derivante da pannelli solari per riscaldamento di acqua calda, saranno inseriti a scomparsa sulla copertura e oggetto di dettaglio esecutivo da comunicarsi in sede di variante.

Il progetto risponde ai criteri della Legge 13 (abbattimento barriere architettoniche) nella fattispecie della adattabilità

In tema di conformità alle norme sanitarie si chiarisce che tutti i vani hanno una superficie rispondente ai minimi secondo le loro destinazioni e che le superfici illuminare rispondono ad 1/8 delle superfici nette dei vani serviti

Il fabbricato verrà allacciato alla fognatura pubblica con un impianto autonomo di

sollevamento , risultando depressionario rispetto al piano di scorrimento della fognatura comunale

Rispetto a quanto previsto dalle Leggi regionali in materia di sicurezza sono previste sulle coperture le linee vita con i relativi accessi alle stesse come meglio evidenziato nei grafici allegati

Viabilità di Accesso

Il Sig Bedini Ernesto è proprietario di immobile ad uso residenziale posto nel Comune di Carrara (MS), loc S Antonio, via Vicinale Turigliano n° 36, distinto catastalmente al fg 71 mapp 377 e 378

Tale abitazione è raggiungibile attraverso viabilità privata, con partenza dalla via pubblica "Vicinale di Turigliano", costituita in parte da terreno individuato al mapp 1015 (ex mapp 383) e in parte dalla porzione di canale demaniale coperto denominato canale "Turigliano"

La porzione di viabilità privata individuata al mapp 1015 risulta di proprietà della "Soc Sergio e Claudio Castelliti s n c" sulla quale il Sig, Bedini dispone di Servitù di Passaggio costituita con atto notarile tra le parti in data 19/06/02 (ALL 1) dove, al punto n° 2, viene concessa autorizzazione al Sig Bedini di eseguire opere di manutenzione straordinaria sulla suddetta striscia di terra

La restante porzione di viabilità privata, costituita dal tratto di canale, è stata regolarmente autorizzata alla copertura con Concessione in data 07/09/1998 da parte della Regione Toscana – Ufficio del Genio Civile di Massa Carrara – (ALL 2)

Carrara 26 04 10

Il Progettista



Architetto
MARTELLI
Enrico