

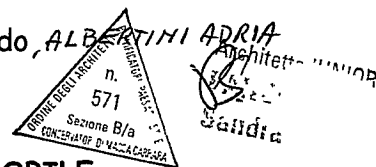


Proprietà : Martinelli Valeria, Nelli Liliana, Cattani Alessandro, Cattani Riccardo

Progettista: Arch. Junior Sandra Pancini

**RELAZIONE STORICO CRITICA AI SENSI DELL' ART. 138 L.R. N.65 DEL
10/11/2014**

La sottoscritta Sandra Pancini nata a Stoccolma-Lidingo (Svezia) il 28/02/1972 iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Massa Carrara al n° 571 sez. B/A (C.F. PNC SDR 72B68 Z132K), con studio professionale in Marina di Carrara Via Aulla n° 2, in qualità di Progettista dei Lavori e con riferimento all'incarico progettuale ricevuto dai Signori: Martinelli Valeria, Nelli Liliana, Cattani Alessandro, Cattani Riccardo,



NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare oggetto della presente autorizzazione, è sito in Carrara in Via Verdi al n. 18. Trattasi di edificio semindipendente su due piani fuori terra. L'edificio si trova all'interno dell'area urbanizzata del centro storico di Carrara individuata nella tavola 3 del PRG. I fabbricati adiacenti e limitrofi lungo la Via Verdi sono caratterizzati da edifici di impianto storico.

L'immobile è stato costruito nei primi anni del 1930 in stile Liberty è stato poi ampliato negli anni '50 con l'aggiunta di un modesto corpo di fabbrica al solo piano terra, posizionato nella parte tergale, ad uso servizio igienico.

Successivamente nel 1986 l'immobile è stato frazionato catastalmente in tre unità immobiliari distinte di cui due ubicate al piano terra ed una al piano primo.

L'impianto originario del fabbricato è rimasto comunque inalterato con la caratteristica dell'ampio ingresso centrale al piano terra dal quale si accede sulla destra e sulla sinistra ai rispettivi vani che compongono le unità immobiliari del piano terra.

Dal vano scale comune si accede all'abitazione posta al piano primo, che lo occupa interamente.

Per l'attuazione del frazionamento realizzato nel 1986 i proprietari hanno realizzato opere minime di seguito elencate:

- Chiusura di un vano porta posto al piano terra che collegava la camera lato Massa con il disimpegno.

- Realizzazione di vetrata piano primo per divisione tra vano scale ed abitazione al piano primo.
- Modifica impianto elettrico per creazione di n. 2 impianti elettrici separati.
- Parziale modifica dell'impianto idrotermosanitario con sdoppiamento dell'impianto originario ed installazione di nuova caldaia a piano terra.

Il fabbricato ha struttura portante in muratura ed elementi di rifinitura quali soglie, davanzali e stipiti in marmo Bianco di Carrara. Nel suo complesso l'edificio si trova in mediocre stato di conservazione e manutenzione, sia internamente che esternamente.

L'unità immobiliare in oggetto, non presenta nel suo insieme rifiniture di pregio sia per quanto riguarda le pavimentazioni, gli intonaci, ed i soffitti, come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

In particolare:

- le pavimentazioni sono in ceramica e graniglia senza particolare pregio o valore storico e versano in mediocre condizioni di conservazione.
- gli intonaci interni sono in gesso e presentano diverse fessure.
- le porte interne sono in legno.

1) NUOVE OPERE:

L'intervento è rivolto alla regolarizzazione del frazionamento posto in atto nel 1986 senza titolo abilitativo. In particolare al fine di adeguare le unità immobiliari al Regolamento Edilizio attualmente in vigore, si andrà a realizzare un frazionamento da unica unità immobiliare a due unità abitative, e più precisamente:

Abitazione "A" piano terra:

-Opere: Ripistino della porta di collegamento posto al piano terra che collega la camera lato Massa con il disimpegno.

Abitazione "B" piano primo:

Per frazionamento dell'unità immobiliare in parola non si andranno a realizzare opere.

2) CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE O.U.8-CENTRO STORICO

Oneri di urbanizzazione	Primaria €/Mc	Secondaria €/Mc
Insedimenti residenziali	1,16	3,26

-Oneri di urbanizzazione Primaria..... €/Mc 1,16 x mc. 930,19 = € 1.079,00

-Oneri di urbanizzazione Secondaria€/Mc 3,26 x mc. 930,19= € 3.032,42

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE € 4.111,42

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA :€ 1.079,00 X 30% = € 323,70

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:€ 3.032,42 X 30% = € 909,72

La sottoscritta dichiara che l'intervento è realizzato in conformità dell'allegato " E " art .19 del Regolamento Urbanistico Comunale e nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Marina di Carrara li 16/05/2016

Il Progettista
Architetto "UNIOR"
Arch. Tania Sandra Panfili
n. 571
Sezione B/a
CONSERVATORI DI MASSA CARRARA



Spett.

COMUNE DI CARRARA/SUE

OGGETTO: dichiarazione relativa al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, stabiliti dal D.P.C.M. 05/12/1997, in attuazione all'art. 3, comma 1, lettera e), della Legge 26/10/1995, n. 447.

Il sottoscritto Arch. Iunior Sandra Pancini CF. PNCSDR72B68Z132K, iscritto all'ordine degli architetti di Massa Carrara al n. 571 sez. a/B residente in Carrara (MS) via Aulla n. 2 tel./cell: 3291461934 fax. 0585/780640 e-mail: arch.sandrapancini@gmail.com , in qualità di tecnico incaricato, relativamente all'immobile sito in Carrara Via Verdi n,18 , meglio distinto in catasto al fg. Mapp.le 355 sub. 5-6-7

DICHIARA

Che il fabbricato è stato costruito nei primi anni del 1930, ampliato per realizzazione di servizio igienico al piano terra nel 1950, e successivamente frazionato in n.3 unità immobiliari nell'anno 1986 senza esecuzione di opere edili.

Pertanto per il progetto sopra menzionato essendo stato eseguito anteriormente alla data di entrata in vigore della normativa di cui in oggetto, non necessita di dichiarazione relativa al rispetto dei requisiti acustici passivi.

Carrara, 15/04/2016

IL PROGETTISTA
Architetto IUNIOR
Sandra Pancini
Sandra

