

carrara, li 21 Dicembre 1984

Oggetto : Opere di straordinaria manutenzione a fabbricato di civile abitazione e commercio sito in Carrara via Ghibellina n.ri 4 e 6 e Vicolo Pisano 2 B (Centro Storico) di cui ai mapp.li 393 - 396 F.40. - Legge Regionale 21/5/1980 - n°59

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

Il fabbricato di cui all'oggetto é ubicato nel nucleo dello agglomerato Storico di Carrara, trovasi in stato di inabitabilità ed é attualmente totalmente disabitato preda di rat- ti e cimici.

Si compone di n°4 piani fuori terra oltre ad un parziale sottotetto abitabile (altana) facente parte della sola parte di fabb. di cui al mapp.le 396; inoltre, piano terreno adibito a fondi da commercio. Non fanno parte della proprietà pur essendo inseriti nella consistenza immobiliare di cui al mapp.le 396 : un vano a p.terreno di prop. ENEL in cui é inserita una cabina di trasformazione elettrica; un fondo a p.terreno ed una unità immobiliare in p. 1° con ingresso indipendente da via Ghibellina, attualmente abitata e di altra proprietà.

L'intero edificio all'epoca in cui era abitato era adibito a : civile abitazione nei piani 2°-3°-4° e sottotetto per un totale di n°10 nuclei abitativi; in 1° piano si trovano n°5 locali adibiti ad attività artigianali e studio medico; in piano terreno esisteva un forno da pane e fondi da commercio.

I lavori di straordinaria manutenzione che si intendono effettuare, prevedono :

a) disfacimento di tutti gli attuali impiantiti in cotto, ricostruzione di tutte le pavimentazioni con mattonelle di ceramica in monocottura 20 x 30 poste su una caldana in conglomerato cementizio da cm.4 armato con rete metallica elettrosaldata del $\varnothing$ 6 a maglie con lo scopo di irrigidire e rinforzare i solai esistenti. Sono previste gli inserimenti di opportune catene di irrigidimento delle murature perimetrali e centrali portanti con attraversamento dei solai e ancoraggio alla struttura centrale di nuova costruzione in c.a. in cui é inserito il vano atto a contenere il nuovo ascensore.

b) Costruzione dei bagni e W.C. attualmente inesistenti; lo smaltimento dei rifiuti solidi era limitato ad un primordiale foro su lastra di marmo ad uso comune ubicato in piccolo locale con accesso dalle scale in 1° e 2° piano; scarico diretto tramite tubo esterno. Per la costruzione dei nuovi bagni si rendono necessarie la costruzione di tramezzature in mattoni forati da cm.8. Tutti i servizi igienici di nuova costruzione saranno edificati nell'in-

terno dell'abitazione con vano senza luce che sarà munito di idonea aereazione, il tutto come meglio graficamente indicato in progetto allegato con colorazione in rosso per le opere di nuova costruzione.

- c) Ricostruzione del manto di copertura da eseguirsi nel modo seguente: rimozione totale delle attuali tegole e sostituzione di travetti in legno deteriorati o difettosi per la usura dovuta alle intemperie, costruzione di soletta di irrigidimento in calcestruzzo da spess. cm.4 posta in opera su rete metallica elettrosaldata del $\varnothing$ 6, sovrastante strato isolante in pannelli rigidi di poliuretano espanso da cm.3 ad isolamento termico del tetto, sovrastante strato di guaina bituminosa da mm.3 posta in opera a caldo, indi copertura finale con tegole in cotto "Toscano".
- d) Costruzione di vano per ascensore da ubicarsi nel centro del fabbricato (zona scale) con struttura in c.a., il tutto come indicato in allegato progetto.
- e) Costruzione di impianti di riscaldamento del tipo indipendente per singola unità immobiliare con caldaie murali funzionanti a gas-metano, piastre radianti in alluminio Fondital.
- f) Ricostruzione totale della rete idrica generale e di ogni singola unità immobiliare con tubi in ferro zingato con protezione in Isoline.
- g) Ricostruzione dell'impianto elettrico del tipo sottotraccia eseguito a norma antinfortunistica con frutti della "Ticino" con piastre anodizzate.
- h) Ricostruzione di tutti gli intonaci sia esterni che interni in malta di calce cementizia e velo finale previa stonatura degli esistenti deteriorati; Pitture esterne con tinta al quarzo previo fissativo con tonalità come vorrà indicare lo Ufficio Urbanistica; pitture interne in tempera semilavabile.
- i) Ricostruzione di tutte le canale, scossaline e discendenti in rame con forma tonda alla "Carrarese".
- l) Ricostruzione di tutti gli infissi esterni con persiane a due ante in legno Pino di Svezia tinteggiate con smalto di colore verde scuro; finestre interne dello stesso materiale tinteggiate a smalto bianco, il tutto in perfetta armonia con le caratteristiche architettoniche d'epoca della costruzione. Le porte interne saranno del tipo tamburate di colore noce.
- m) Costruzione di opportuna fossa settica tricamerale da ubicarsi nel cortiletto interno di proprietà in cui veranno convogliati gli scarichi che veranno eseguiti in tubo

"GEBERIT3 ad alta resistenza; i rifiuti depurati verranno convogliati nella fognatura Comunale esistente.

n) Verrà costruito uno stenditoio comune da ubicarsi in 4° piano in parte della copertura piana del fabbr. di cui al mapp.le 393.

o) Ampliamento della zona di ingresso al fabbricato da via Ghibellina (come meglio indicato in progetto) attualmente limitata ad un'angusto corridoio di ml. 1,10; l'ampliamento é possibile utizzando parte dell'attiguo fondo da commercio. Nell'atrio di ingresso ampliato verranno ubicati i contatori di servizio (ENEL+- GAS-METANO ed ACQUA).

Si fa presente che il fabbricato non subirà modifica alcuna nelle facciate sia esterne che interne, rimanendo inalterate nella sua globalità le caratteristiche estetiche ed architettoniche d'epoca (le finestre e le porte manterranno gli esistenti coronamenti in marmo massello di Carrara.)

Nessuna modifica subirà la originaria consistenza volumetrica e le superfici interne delle singole unità immobiliari preesistenti come pure non verrà effettuata modifica alla destinazione d'uso; il tutto conformemente a quanto disposto dalla Legge Regionale 21/5/1980 n°59 (Norme per gli interventi per il recupero del patrimonio Edilizio esistente).

Per le opere di cui all'oggetto si richiederanno le riduzioni fiscali (I.V.A. al 2%) trattandosi di fabbricato ricadente entro i limiti del Piano Particolareggiato di risanamento conservativo del Centro Storico di Carrara adottato con deliberazione n°537 del 14/12/1979.

I lavori di cui all'oggetto saranno diretti dal geom. Pezzica Gianpaolo iscritto all'Albo di MS al n°289; il costruttore sarà l'Impresa Edile Artigiana geom. Pezzica Gianpaolo

il Tecnico e proprietario-costruttore
geom. Pezzica Gianpaolo

Pezza

