

Carrara 21.07.09

Marco Andreoni architetto

Iscritto all'ordine degli architetti di Massa Carrara n. 387

c.f. NDRMRC72D24B832O

con studio in Carrara (MS) C.so Rosselli 9

tel./fax 0585-040404 e-mail studioarchandreoni@libero.it

oggetto: Variante al Permesso di Costruire n° 20/09
del 24/03/2009 (progetto di ampliamento sottotetto
fabbricato ad uso residenziale, sito in Carrara via
Carriona, proprietà sig. Angelo Borghetti.

r e l a z i o n e t e c n i c a

dati catastali	Foglio 39	Mapp. 1262 sub. 1
----------------	-----------	-------------------

Dati di P.R.G.

Destinazione urbanistica

N.T.A. del P.R.G. 1997 del Comune di Carrara (MS):
area extraurbana - tipologia - villino

Prescrizioni (art. delle NTA.)

Procedure d'intervento

Intervento diretto

H max 7,50 ml.
s.u.l. max. 130,00 mq.
distacco dai fabbricati = 10,00 ml.
distacco dai confini = 5,00 ml.
distacco dalla strada = 5,00 ml.

Ubicazione e identificativi catastali

Trattasi di fabbricato ad uso civile abitazione con terreno di pertinenza di circa 1000,00 mq. identificato al N.C.E.U. al foglio 39, mapp. 1262 sub. 1, sito in Carrara (MS) via carriona n° 115.

Inquadramento urbanistico

Il vigente PRG del Comune di Carrara (MS), destina il fabbricato e il terreno di pertinenza a regime di mantenimento CPA-2b "area agricola prevalente in ambito di colle" e in attuazione delle NTA è possibile effettuare opere di ristrutturazione e risanamento conservativo così come disposto dall'art. 28 comma 7 delle NTA del PRG..

Descrizione dell'intervento e verifiche standard

La variante in oggetto prevede alcune modifiche al progetto di ampliamento approvato con Permesso di Costruire n° 20/09 del 24/03/2009 nel quale era previsto la realizzazione di

un vano sottotetto ad uso accessorio con accesso diretto ai lastrici solari, nel rispetto della tipologia di fabbricato esistente al fine di non stravolgere l'impianto estetico funzionale dei fronti architettonici, pertanto finiture, colori, materiali saranno identici a quelli esistenti.

Con la variante in oggetto si andranno a modificare le altezze in modo da migliorare la fruibilità del locale di progetto, con una altezza massima di gronda pari a 6,33 ml (invece dei 5,83 ml concessionari) per il lato mare e di 4,20 ml. (invariato) per il lato monti con una superficie utile di 18,00 mq invece dei 19,57 mq previsti inizialmente, inoltre, in luogo della porta-finestra prevista sulla terrazza lato mare si andrà a realizzare una finestra; per quanto riguarda le modalità costruttive vale quanto detto nella relazione tecnica di progetto, quindi si realizzerà una struttura di travi e pilastri in acciaio, collegati alla struttura esistente in c.a., la copertura sarà anch'essa realizzata in acciaio mediante il posizionamento di lamiera grecata con soletta collaborante in cls armato con rete elettrosaldata, il tutto opportunamente coibentato e livellato in modo tale da uniformare le falde del tetto, con manto di copertura in tegole di laterizio identiche alle esistenti.

I tamponamenti dei muri perimetrali saranno realizzati con la tipologia a doppio strato, mediante la posa in opera di blocchi "Isolforte 45x20x12" con interposto strato isolante di polistirene sinterizzato ad alta densità di sp. pari a 5 cm., e blocchi di laterizio forati 8x25x25, il tutto intonacato con malta fibrorinforzata e finitura al civile con arenino e tinteggiatura con pittura ai silicati. Gli stipiti delle porte delle finestre saranno realizzati in marmo bianco di Carrara in continuità con gli stipiti esistenti, gli infissi saranno realizzati in legno tinteggiato color bianco riprendendo lo stile e la forma di quelli esistenti, così anche per le persiane.

La finitura degli interni verrà realizzata con intonaco di malta fibrorinforzata e finitura al civile con arenino e tinteggiatura con pittura a base calce, il pavimento sarà realizzato in gres porcellanato, mentre per gli impianti, saranno realizzati opportuni ampliamenti degli impianti esistenti, in quanto l'intervento non richiede particolari esigenze di carico.

Il Tecnico
Architetto
ANDREONI
Marco

