

COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile ;

Settore Urbanistica e SUAP

Prot n° 33836



RACCOMANDATA A R

Prot n 30792/2086
125TUTELA/09
del 13/07/2009

A PEDRONI FRANCESCO-MORESSA MICHELA
VIA M D'AZEGLIO,8
54033 CARRARA

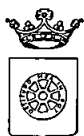
OGGETTO Atto di assenso

In relazione alla richiesta recante data 03/07/2009 si trasmette in allegato, il prescritto atto di assenso, riferito unicamente all'aspetto architettonico dell'immobile posto in CARRARA VIA CARRIONA,210 censito catastalmente, al foglio 53, mappale 106 SUB 7

Carrara 13/07/2009

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U O Servizi Amministrativi -Giovanna Ferrari
Telefono 0585 641296 – Fax 0585 641296



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP

Prot n-33836
16-07-09

RACCOMANDATA A R

Prot n 30792/2086
125TUTELA/09
del 13/07/2009

A PEDRONI FRANCESCO-MORESSA MICHELA
VIA M D'AZEGLIO,8
54033 CARRARA

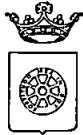
OGGETTO Atto di assenso

In relazione alla richiesta recante data 03/07/2009 si trasmette in allegato, il prescritto atto di assenso, riferito unicamente all'aspetto architettonico dell'immobile posto in CARRARA VIA CARRIONA,210 censito catastalmente, al foglio 53, mappale 106 SUB 7

Carrara 13/07/2009

Il Dirigente
Claudio Baccalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U O Servizi Amministrativi -Giovanna Ferrari
Telefono 0585 641296 – Fax 0585 641296



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP

Prot n 30792/2086
del 13/07/2009
125TUTELA/09

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta presentata da PEDRONI FRANCESCO-MORESSA MICHELA recante data 03/07/2009 registrata al Prot Gen n 30792, corrispondente al protocollo n 2086, del Settore Urbanistica - SUAP,

PRESO ATTO che l'immobile, ubicato in CARRARA VIA CARRIONA,210, censito catastalmente al foglio 53, mappale 106 SUB 7, interessato dalla richiesta dei lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA E NUOVA DISPOSIZIONE INTERNA, ricade all'interno delle zone omogenee "B" ed è classificato dal Regolamento Urbanistico come "A3",

VISTO l'art 1 comma 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente,

VISTO il parere favorevole, relativo unicamente alla tutela dei valori storici ed architettonici espresso dal Nucleo di Valutazione nella seduta del 8/7/2009 n 32,

VISTA la legge 7 8 90 n° 241 e succ modifiche ed integrazioni,

RILASCIA

al/alla Sig PEDRONI FRANCESCO-MORESSA MICHELA in relazione alla richiesta di cui sopra ed ai sensi dell'art 1, comma 11, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico,

ATTO DI ASSENSO

Il presente Atto di Assenso è riferito unicamente all'aspetto architettonico dell'immobile ubicato in CARRARA VIA CARRIONA,210, censito catastalmente al foglio 53, mappale 106 SUB 7

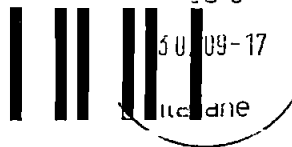
Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U O Servizi Amministrativi – Giovanna Ferrari
Telefono 0585 641269 – Fax 0585 641296

Posteitaliane

Avviso di ricevimento

EP-0683/EP-0505 Mod. 23 (P. MOD. 01304 (EX-08402E) SL [3] Ed. 07/05

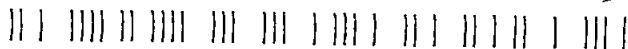


Da restituire a

COMUNE di CARRARA

225 TOT 109

50033 CARRARA



Avviso di ricevimento

☐

Raccomandata

☐

Pacco

☐

Assicurata

Euro

										8	4	8	5	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---	---	--

Numero

Data di spedizione 19 7 Lug 2009Dall'ufficio postale di

Destinatario

PEDRONI FRANCESCO - MORESSA M

Via

M. DIAZ ELIO 8

C A P

54033

Località

CARRARAFirma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

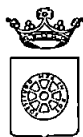
Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio
di distribuzione☐

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09/04/01

- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata





COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP

RACCOMANDATA A R

Prot n 30792/2086
125TUTELA/09
del 13/07/2009

A PEDRONI FRANCESCO-MORESSA MICHELA
VIA M D'AZEGLIO,8
54033 CARRARA

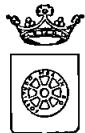
OGGETTO Atto di assenso

In relazione alla richiesta recante data 03/07/2009 si trasmette in allegato, il prescritto atto di assenso, riferito unicamente all'aspetto architettonico dell'immobile posto in CARRARA VIA CARRIONA,210 censito catastalmente, al foglio 53, mappale 106 SUB 7

Carrara 13/07/2009

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U O Servizi Amministrativi -Giovanna Ferrari
Telefono 0585 641296 – Fax 0585 641296



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP

Prot n 30792/2086
del 13/07/2009
125TUTELA/09

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta presentata da PEDRONI FRANCESCO-MORESSA MICHELA recante data 03/07/2009 registrata al Prot Gen n 30792, corrispondente al protocollo n 2086, del Settore Urbanistica - SUAP,

PRESO ATTO che l'immobile, ubicato in CARRARA VIA CARRIONA,210, censito catastalmente al foglio 53, mappale 106 SUB 7, interessato dalla richiesta dei lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA E NUOVA DISPOSIZIONE INTERNA, ricade all'interno delle zone omogenee "B" ed e classificato dal Regolamento Urbanistico come "A3",

VISTO l'art 1 comma 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente,

VISTO il parere favorevole, relativo unicamente alla tutela dei valori storici ed architettonici espresso dal Nucleo di Valutazione nella seduta del 8/7/2009 n 32,

VISTA la legge 7 8 90 n° 241 e succ modifiche ed integrazioni,

RILASCIA

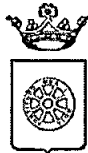
al/alla Sig PEDRONI FRANCESCO-MORESSA MICHELA in relazione alla richiesta di cui sopra ed ai sensi dell'art 1, comma 11, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico,

ATTO DI ASSENSO

Il presente Atto di Assenso è riferito unicamente all'aspetto architettonico dell'immobile ubicato in CARRARA VIA CARRIONA,210, censito catastalmente al foglio 53, mappale 106 SUB 7

Il Dirigente
Claudio Baccalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U O Servizi Amministrativi – Giovanna Ferrari
Telefono 0585 641269 – Fax 0585 641296



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medagli d'Oro al Merito Civile
Settore Urbanistica e S.U.A.P.

Prot n° 30792 / 2086
del 04/07/2009

A
PEDRONI FRANCESCO-MORESSA
MICHELA
VIA M D'AZEGLIO,8
54033 CARRARA

e p c

A
BIGGI GEOM. ALESSANDRO
VIA CAMPO, D'APPIO,33
54031 AVENZA CARRARA

OGGETTO Richiesta di nulla osta per la tutela dei caratteri storici, culturali, architettonici art 1 comma 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico -
Comunicazione nominativo del Responsabile del Procedimento

In relazione all'istanza recante data 03/07/2009 e ns protocollo n° 2086 con la quale si domanda il rilascio di nulla osta relativo all'immobile distinto al N C E U al foglio n° 53 e mappale/1 n° 106 SUB 7, sito in CARRARA VIA CARRIONA,210, inerente a lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA, si comunica che il Responsabile del Procedimento Istruttorio è **Istr.Tec.Storti Geom Marco**, Settore Urbanistica, Unità Operativa Edilizia Privata, tel 0585 641235, e che il Settore è aperto al pubblico esclusivamente il Martedì ed il Giovedì dalle ore 8 30 alle ore 12 30

Nel caso la S V avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot 2086 e la data 03/07/2009 - istr 125TUTELA/09

Carrara, 04/07/2009

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

Amm vo Ferrari

RELAZIONE TECNICA

Le opere oggetto dell'intervento edilizio oggetto della presente domanda riguardano *"Opere interne di manutenzione Straordinaria"* ai sensi del c 2 lett b) dell'art 79 della L R n 1/2005 inerenti l'immobile distinto catastalmente al Foglio di mappa n 53 del Comune di Carrara con la particella n 106 sub 7

L'immobile è ubicato in loc Fossola-Pontecimato in Via Carriona al n 210 ed è di proprietà del Sig Pedroni Francesco, nato a Carrara (MS) il 08/05/1969 C F PDRFNC69E08B832R e Sig ra Moressa Michela, nata a Carrara (MS) il 16/05/1970 C F MRSMHL70E56B832F (proprietà ½ ciascuno in regime di comunione dei beni)

Dal punto di vista urbanistico, l'immobile è classificato, per effetto del vigente Regolamento Urbanistico, nella categoria di edifici esistenti fuori perimetro di zona omogenea A/centro storico, tipologia A3 (edifici di valore storico architettonico e/o documentario con parti manomesse o alterate), come si evince dall'allegato stralcio di PRG

Per l'immobile di cui si tratta è stata rilasciata Denuncia di Inizio Attività n 162/06 inoltrata il 01/04/2006, avente per oggetto *"opere di ristrutturazione edilizia (r1) ed adeguamento igienico sanitario con parziale cambio di destinazione d'uso – aumento del numero delle unità immobiliari e del relativo carico urbanistico"*, la cui fine lavori è stata dichiarata in data 10/04/2008 mentre il certificato di conformità è stato presentato al protocollo del Comune di Carrara in data 04/07/2008 al n 30028

In tale dichiarazione di Ultimazione dei lavori è stato specificato che *"sono state ultimate le opere relative alle parti comuni del fabbricato e le divisioni tra le UI in progetto, restano da ultimarsi internamente le singole UI – visto che le 5 UI in progetto sono state vendute al grezzo i singoli proprietari provvederanno a presentare idonea pratica per il completamento dei lavori"*

Quindi, come si evince sia dagli elaborati grafici facenti parte della documentazione allegata, che dalla documentazione fotografica rappresentante in modo esaustivo sia l'esterno che l'interno della UI oggetto della presente richiesta, le opere che si intendono realizzare sono quelle di completamento interno, (al fine di realizzare un monolocale-openspace avente una superficie netta di 42,29 mq oltre il W C per mq 3,82 ed un antibagno di mq 1,80), consistenti in

- Realizzazione di vespaio coibentato e impermeabilizzato,
- tramezzature interne
- impianto idrico-sanitario
- impianto elettrico



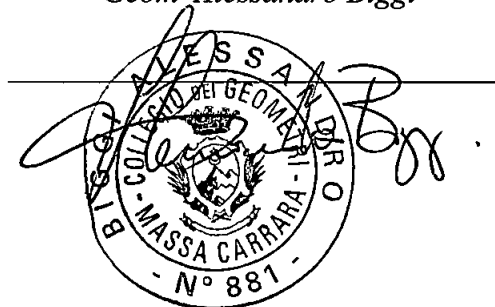
- realizzazione intonaci interni e successiva tinteggiatura
- realizzazione di struttura autoportante in ferro in una porzione del monolocale (garantendo un'altezza di ml. 2,70), così da ricavare uno spazio ripostiglio sottostante

Come sopra già specificato, tutte le opere esterne sono state realizzate con la DIA n. 162/06, tranne una tettoia a sbalzo avente struttura in ferro da posizionarsi sopra l'ingresso della U.I. in oggetto, peraltro già autorizzata nella più volte citata DIA, che verrà così installata con la presente richiesta.

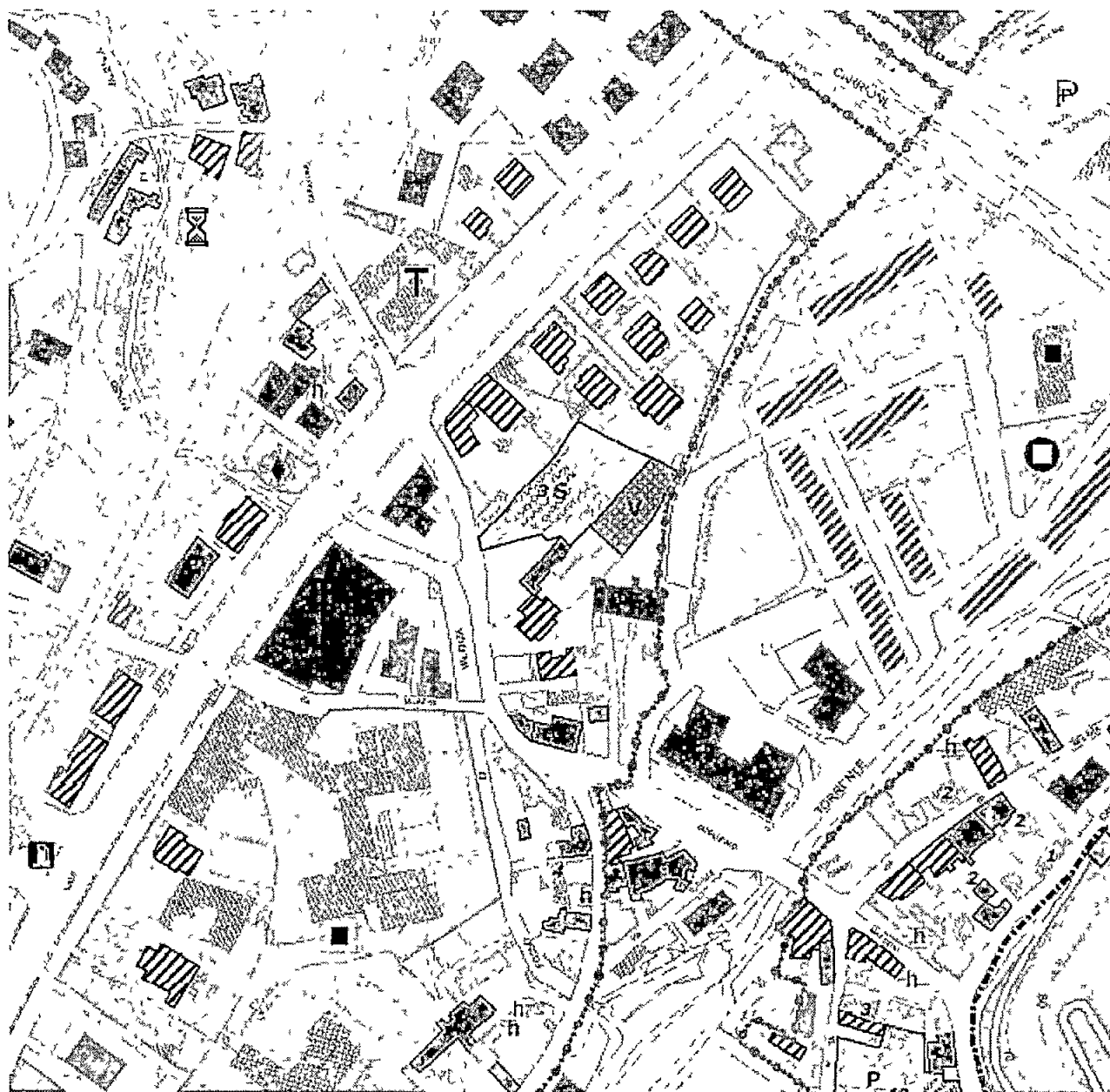
Visto l'Atto di Assenso riferito all'aspetto architettonico dell'immobile rilasciato dal Comune di Carrara – Settore urbanistica con prot. N. 30792/2086 del 13/07/2009.

Carrara li, Agosto 2009

IL PROGETTISTA
Geom. Alessandro Biggi



**STRALCIO P.R.G. – U.T.O.E. 4.4 tratto FOSSOLA STADIO
TIPOLOGIA EDIFICIO R3**



EDIFICI "A" DI IMPIANTO STORICO

- | | |
|---|---|
|  | A1 Complessi monumentali ed edifici vincolati dal D lgs 490/99 e quelli ad esso parificati |
|  | A2 Edifici e complessi di valore storico architettonico e/o documentario |
|  | A3 Edifici di valore storico architettonico e/o documentario con parti manomesse o alterate |
|  | A4 Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati |
|  | Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammesso l'ampliamento (ru3) |
|  | Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione (ru1) |
|  | Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammessa la sopraelevazione (ru2) |



RELAZIONE TECNICA

Le opere oggetto dell'intervento edilizio oggetto della presente domanda riguardano *"Opere interne di manutenzione Straordinaria"* ai sensi del c. 2 lett. b) dell'art. 79 della L. R. n. 1/2005 inerenti l'immobile distinto catastalmente al Foglio di mappa n. 53 del Comune di Carrara con la particella n. 106 sub. 7.

L'immobile è ubicato in loc. Fossola-Pontecimato in Via Carriona al n. 210 ed è di proprietà del Sig. Pedroni Francesco, nato a Carrara (MS) il 08/05/1969 C.F. PDRFNC69E08B832R e Sig. ra Moressa Michela, nata a Carrara (MS) il 16/05/1970 C.F. MRSMHL70E56B832F (proprietà ½ ciascuno in regime di comunione dei beni).

Dal punto di vista urbanistico, l'immobile è classificato, per effetto del vigente Regolamento Urbanistico, nella categoria di edifici esistenti fuori perimetro di zona omogenea A/centro storico, tipologia A3 (edifici di valore storico architettonico e/o documentario con parti manomesse o alterate), come si evince dall'allegato stralcio di PRG.

Per l'immobile di cui si tratta è stata rilasciata Denuncia di Inizio Attività n. 162/06 inoltrata il 01/04/2006, avente per oggetto *"opere di ristrutturazione edilizia (r1) ed adeguamento igienico sanitario con parziale cambio di destinazione d'uso – aumento del numero delle unità immobiliari e del relativo carico urbanistico"*, la cui fine lavori è stata dichiarata in data 10/04/2008 mentre il certificato di conformità è stato presentato al protocollo del Comune di Carrara in data 04/07/2008 al n. 30028.

In tale dichiarazione di Ultimazione dei lavori è stato specificato che *"sono state ultimate le opere relative alle parti comuni del fabbricato e le divisioni tra le UI in progetto, restano da ultimarsi internamente le singole UI – visto che le 5 UI in progetto sono state vendute al grezzo i singoli proprietari provvederanno a presentare idonea pratica per il completamento dei lavori"*.

Quindi, come si evince sia dagli elaborati grafici facenti parte della documentazione allegata, che dalla documentazione fotografica rappresentante in modo esaustivo sia l'esterno che l'interno della UI oggetto della presente richiesta, le opere che si intendono realizzare sono quelle di completamento interno, (al fine di realizzare un monolocale-openspace avente una superficie netta di 42,29 mq oltre il W.C. per mq. 3,82 ed un antibagno di mq. 1,80), consistenti in:

- Realizzazione di vespaio coibentato e impermeabilizzato,
- tramezzature interne
- impianto idrico-sanitario
- impianto elettrico

- realizzazione intonaci interni e successiva tinteggiatura
- realizzazione di struttura autoportante in ferro in una porzione del monolocale (garantendo un'altezza di ml. 2,70), così da ricavare uno spazio ripostiglio sottostante

Come sopra già specificato, tutte le opere esterne sono state realizzate con la DIA n. 162/06, tranne una tettoia a sbalzo avente struttura in ferro da posizionarsi sopra l'ingresso della U.I. in oggetto, peraltro già autorizzata nella più volte citata DIA, che verrà così installata con la presente richiesta.

Al fine della richiesta di nulla-osta per la tutela dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici ai sensi dell'art. 1 c. 11 del R.U. e dell'art. 79 c. 4 lett. d) della LR 01/05, si allega la relazione storico-critica e di progetto facente parte della DIA 162/06, con la quale sono stati autorizzati i lavori già realizzati.

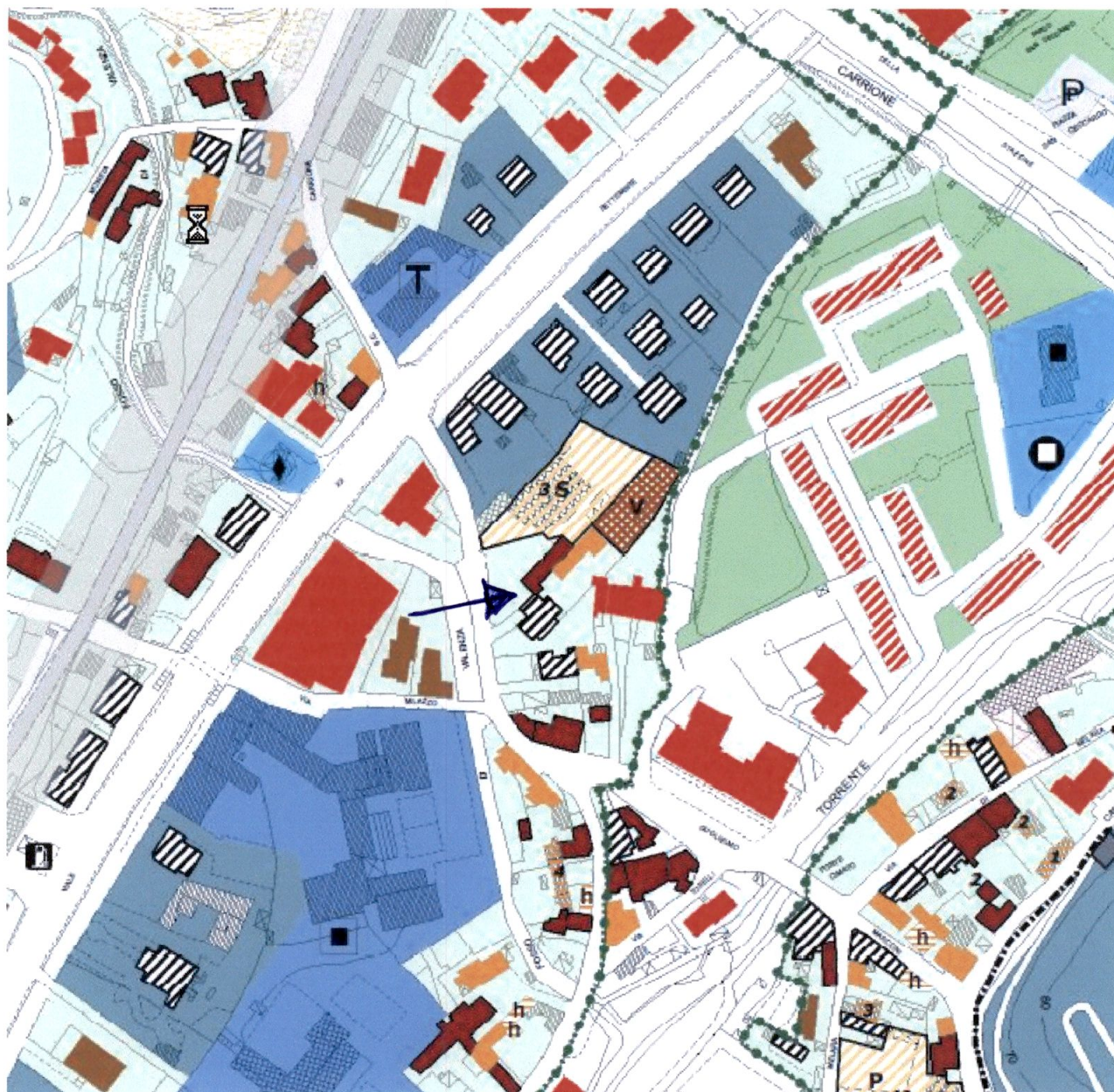
Carrara li, Giugno 2009

IL PROGETTISTA
Geom. Alessandro Biggi





**STRALCIO P.R.G. – U.T.O.E. 4.4 tratto FOSSOLA STADIO
TIPOLOGIA EDIFICIO R3**



EDIFICI "A" DI IMPIANTO STORICO

- | | |
|--|---|
| | A1 Complessi monumentali ed edifici vincolati dal D.lgs 490/99 e quelli ad esso parificati |
| | A2 Edifici e complessi di valore storico architettonico e/o documentario |
| | A3 Edifici di valore storico architettonico e/o documentario con parti manomesse o alterate |
| | A4 Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati |
| | Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammesso l'ampliamento (ru3) |
| | Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione (ru1) |
| | Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammessa la sopraelevazione (ru2) |

63154

1892

21

• • •

22

RELAZIONE STORICO CRITICA



PROPRIETA'

PENTA srl

OGGETTO OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED ADEGUAMENTO
IGIENICO SANITARIO CON PARZIALE CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE
D'USO DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN VIA CARRIONA N°
210 - FG 53 - MAPPALE 105 - 106 - CARRARA

RELAZIONE STORICO-CRITICA E DI PROGETTO



PREMESSA

Il progetto che si presenta all'attenzione di codesta Commissione riguarda alcune opere di Ristrutturazione Edilizia, adeguamento igienico sanitario e parziale cambio di destinazione d'uso da eseguirsi c/o il fabbricato indicato in oggetto e meglio evidenziato nell'allegata documentazione grafica e fotografica allegata alla presente relazione, in conformità alla LR 01/05 redatta dal sottoscritto professionista incaricato,

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

Il fabbricato oggetto dei lavori è ubicato in Carrara località Fossola-Pontecumato via Carriona n°210,

DATI CATASTALI

distinto al N C E U del Comune di Carrara al Foglio n° 53 Mappali 105/106

PRG

È assoggettato, per effetto del vigente Regolamento Urbanistico nella categoria di edifici esistenti fuori del perimetro di zona omogenea A/Centro Storico, tipologia A3 (Edifici di valore storico architettonico e/o documentario con parti manomesse o alterate) come si evince dall'allegato stralcio di PRG-

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELL'INTERVENTO IN PROGETTO

Gli interventi previsti (riguardanti le categorie di lavorazione che verranno di seguito elencate nelle specifiche di progetto) saranno realizzati nell'ambito del riuso del fabbricato e della riqualificazione dei sistemi insediativi e del mantenimento delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio (con l'utilizzo di materiali e destinazioni d'uso compatibili) come sancito dall'Art 81 dalla L R

01/05 e successive modifi che recante il titolo Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore

Al fini della prescritta documentazione degli elementi tipologici formali e strutturali vi e da rilevare che il fabbricato in oggetto gia presente nelle planimetrie catastali e realizzato nella prima meta del secolo scorso (con successivi ampliamenti - ante 1967- sia lato monti per n° 2 piani con corpo di fabbrica a 'capanna' che lato mare con corpo di fabbrica ad un piano con copertura a terrazza praticabile), presenta le caratteristiche tipologiche della cosiddetta palazzina suburbana eretta in due piani fuori terra dei quali il terreno originariamente adibito ad attivita artigianali ed il primo a dimora padronale, entrambe le U I con accesso diretto dal cortile,

L edificio, avente il fronte principale su di una pertinenza esterna di forma triangolare di circa 500 mq , in gran parte cementata, sulla quale insistono alcuni spazi verdi completi di alberature (in particolare abeti e magnolie) ed un piccolo manufatto in muratura (distinto catastalmente al foglio n° 53, mappale n°105) adibito a cantina/parcheggio, non e vincolato ai sensi della vigente legislazione concernente i beni architettonici e del paesaggio

Per cio che concerne gli 'elementi esterni tipici' la copertura e a falde di tipo tradizionale con struttura lignea e manto in tegole laterizie, le gronde sono in muratura sporgenti ma prive di decorazioni particolari, Le superfici murarie, in buone condizioni, sono realizzate in muratura laterizia portante mista, il solaio tra il piano terra ed il primo presenta un irrigidimento mediante telai in cls cui successivamente sono state affiancate una coppia di putrelle gli intonaci di tipo tradizionale in malta bastarda, sono in discrete condizioni (se si eccettua una parte della zoccolatura al p t per la quale dovra essere realizzato idoneo procedimento 'deumidificante' e la coloritura degli stessi e effettuata con idropitture

Per quanto riguarda l'esterno sono altresì da rilevare alcune modanature in pietra sopra le finestre, l'esistenza di elementi aggettanti in cls ed al piano primo lato mare, una terrazza di circa 50 mq (annessa all'U I al piano primo, che e copertura della parte ampliata come sopra menzionato) il parapetto della terrazza in oggetto e in elementi prefabbricati di cls a disegno

Gli infissi del piano primo sono in legno (finestre verniciate bianche e persiane di colore verde) con lievi manomissioni recenti (finestre sul retro in alluminio preverniciato) mentre al piano terra sia le finestre che le porte esterne sono in ferro con specchiature in vetro semplice Il Portoncino di ingresso al piano superiore e invece in legno massello naturale -

All'interno non vi sono elementi di particolare rilievo, il piano terra e composto da due grossi vani ed un piccolo bagno il piano primo si compone di cinque vani con accesso diretto dal corridoio oltre due bagni e una cameretta

La tipologia delle murature interne e essenzialmente di natura laterizia mentre i solai della copertura sono in legno con sottostante incannicciata i solai tra il p t ed il p 1° sono in laterizio armato consolidati con intelaiature in calcestruzzo armato Al piano

terreno risulta una quota media di 0,00 ed il solaio in laterizio un vespaio con soprastante pavimentazione in gres

La struttura della scala di accesso al p 1° è in muratura con sopristanti lastre e gradini di marmo semincastati nella struttura portante

Ai fini igienico-sanitario e di fruizione gli attuali spazi (di altezze interne medie di circa 3,50 mt. se si eccettua la parte ampliata lato monte) le due U.I. esistenti risultano dotate di impianti obsoleti

Per quanto riguarda infine le opere di finitura interne a fronte di generalizzate pitturazioni a tempera su intonaci di tipo tradizionale, non si rileva alcuna emergenza di carattere decorativo né per quanto riguarda i serramenti di legno

Entrando in merito agli interventi inseriti in progetto questi saranno effettuati nell'ambito dei dettami dei vigenti Regolamenti Urbanistico ed Edilizio, e saranno

- 1) per la parte a piano terra, dovendosi realizzare un cambiamento di destinazione d'uso da gl' ad abitativo, gli interventi saranno riconducibili alla 'ristrutturazione edilizia semplice (r1)' con modifica delle quote dei solai (generico rialzamento delle quote esistenti eccezion fatta per l'unità 'C' per la quale è previsto un piccolo scavo sotto il livello del terreno di circa 40 cm compensato con la realizzazione di idoneo scannafosso e solaio areato
- 2) per la parte relativa al piano primo, essendo mantenuta la destinazione d'uso attuale (abitazione) e trattandosi di lavori di mera natura manutentiva e conservativa, gli interventi saranno riconducibili al 'restauro e risanamento conservativo di tipo B (a3)'

Le facciate esterne rimarranno quindi fedeli all'esistente sia per quanto riguarda le caratteristiche degli intonaci, coloriture e infissi sia per quanto concerne gli elementi di finitura quali stipiti ed aggetti di gronda nel rispetto della conservazione dei prospetti e secondo quanto prescritto dall'Art. 20 del Regolamento Urbanistico

Saranno inoltre osservati i requisiti di accessibilità e visitabilità previsti dalla L. 15/89 e dai Regolamenti di Attuazione della stessa

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne, sarà effettuata opera di miglioramento mediante la sostituzione dell'attuale massicciata in cls con elementi autobloccanti aventi natura drenante la realizzazione di n° 7 posti auto con relativi spazi di manovra (misura che rispetta ampiamente gli standard minimi) e la sostanziale salvaguardia di tutte le alberature ed aiuole esistenti eccezion fatta per solo n° 1 abete posto a ridosso del fabbricato che sarà abbattuto in quanto malato, notevolmente fuori piombo e potenzialmente fonte di pericolo per la pubblica e privata incolumità

Per quanto riguarda gli interni saranno sostanzialmente mantenute le caratteristiche morfologiche , formali e le destinazioni d'uso del piano primo realizzandosi un mero adeguamento agli *standard abitativi* - seppur in parte derogabili dato il valore storico in merito alle altezze (Art. 20 c.1 Reg Urb e Art. 52 c.1 lett D) Reg.Edilizio ed al rapporto di illuminazione (Art.53 c.4 Reg Edilizio), ed aumento del carico urbanistico relativamente a quanto già evidenziato per gli spazi di cui al piano terreno.

Sempre per quanto concerne gli standard igienico-sanitari saranno messi in atto tutti gli accorgimenti previsti nel titolo V del R.E.C. in ordine alla protezione dell'umidità e traspirabilità con intonaci deumidificanti e pitture ai silicati-idropitture ,all'isolamento termico, all'allontanamento delle acque meteoriche, bianche e nere, al rifornimento idrico, all'eliminazione di fumi-vapori-esalazioni ed in generale a tutti gli aspetti relativi alla sicurezza ..

ELENCO SOMMARIO LAVORAZIONI PREVISTE

-) realizzazione di ponteggio per facciate
-) rimozione e sostituzione completa di canale, pluviali e scossaline in rame con sezioni e disegni simili all'esistente
-) demolizione degli intonaci e delle parti di gronda ammalorate in facciata
-) Rimozione di canne fumarie, camini, sfiatatoi e rifacimento degli stessi
-) Scomposizione totale del manto di copertura e parziale del sottomanto nelle parti ammalorate
-) ripristini di lesioni superficiali in facciata e cuciture delle stesse con successive raschiature totali di intonaci , rappezzi parti ammalorate e pulizie con idrolavaggi
-) nuova pavimentazione terrazza lato mare in cotto compresi massetti alleggeriti, impermeabilizzazione e coibentazione della stessa previa demolizione dell'attuale pavimentazione e massetto esistente di sottofondo ove necessari
-) realizzazione di intonaci deumidificanti per una fascia d mt. 1,50 piano terra lato mare
-) pitturazione generale del fabbricato con finitura minerale traspirante compatibile con gli intonaci deumidificanti e silicati
-) rifacimento totale del manto di copertura in laterizio compresa relativa impermeabilizzazione e coibentazione in polistirene
-) Rimozione completa di infissi e serramenti esterni in legno e ferro e sostituzione con elementi analoghi con vetrocamera
-) realizzazione scarichi, adduzioni e linee elettriche ed idrauliche
-) realizzazione scannafosso esterno impermeabilizzato piano terra c/o zona centrale
-) modifica di vano scala esistente nuova apertura lato monti
-) realizzazione di pareti di divisione tra le unità immobiliari isolate termicamente e acusticamente
-) realizzazione di isolamenti acustici e termici orizzontali e verticali tra le unità immobiliari, le terrazze e l'attuale vespaio al p.t.
-) scavi a sezione obbligata per esterni impianti acqua/luce /gas
-) realizzazione di impianti idraulici di adduzione acqua e riscaldamento e scarichi acque nere dalla pubblica via fino all'interno delle unità immobiliari comprese derivazioni interne compresi inserimenti in nicchie e cavedi
-) realizzazione allaccio alla fognatura su Via Carriona compresi scavi, tubazioni, pozzetti e

reinterri

-) Realizzazione impiantistica elettrica per parti comuni ed esterne (punti luce linee corpi illuminanti quadri impianto terra alimentazione cancello sistema apertura automatica impianto videocitofonico alimentazione linee telefoniche impianto TV satellitare condominiale e terrestre compresi scavi e reinterri
-) realizzazione di linee dorsali elettriche principali fino all'ingresso unità immobiliari compreso quadri utenze private ed escluse derivazioni interne punti luce e corpi illuminanti
-) opere esterne di demolizione marciapiede e massicciata stradale scarifica generale e successiva applicazione di geotessuto per sottofondi stradali e di giardini
-) opere di adeguamento box cortile compresa ripreseintonaci esterni pitturazione esterna
-) predisposizione impianto aspersione acqua esterno
-) allacci gas enel acqua su sede stradale comprese intercettazioni pozzetti, saracinesche e realizzazione gabbiotti per contatori
-) impianto di raccolta acque meteoriche e superficiali comprese griglie di raccolta chiusini e relative tubazioni di allaccio
-) realizzazione di drenaggio con scheggioni di cava in prossimità fabbricato a protezione murature
-) realizzazione massetto in cls armato per marciapiede perimetrale compresa sottostante impermeabilizzazione
-) terra da coltivo con successiva seminagione per giardini di proprietà
-) pavimentazione esterna in masselli autobloccanti drenanti su letto di sabbia compresi sottofondo e cordolature perimetrali su aree comuni
-) sistemazione alberature, potature abbattimento piante pericolanti e messa a dimora di siepi ed arbusti su parti comuni
-) realizzazione muretti perimetrali esterni intonacati per delimitazione proprietà immobiliari compresa sovrastante recinzione a disegno h. tot 1 20 mt e cancelletti pedonali
-) pulitura mediante idrolavaggio pitturazione e sistemazione recinzione e muri di contenimento esistenti
-) opere di finitura interne ed esterne finalizzate a specifiche esigenze dei condomini quali ad esempio il rialzamento o abbassamento delle quote di solai e vespai compresi scavi e conseguenti opere di impermeabilizzazione e coibentazione dei sottofondi interessati l'abbattimento di murature e l'apertura di vani per diversa distribuzione degli ambienti, la realizzazione delle partizioni interne e delle relative intonacature e tinteggiature, la realizzazione di controsoffittature e contropareti la sostituzione di infissi interni, la sostituzione e/o realizzazione di pavimenti e rivestimenti, le linee interne di alimentazione e scarico bagni, cucine e riscaldamento complete di tracce l'installazione di caldaie e relativi corpi radianti, le linee elettriche e telefoniche all'interno delle unità immobiliari complete di tracce, gli eventuali impianti di condizionamento e di allarme, la fornitura e p.o. di apparecchiature idro-termo-sanitarie e corpi illuminanti la realizzazione ed elettrificazione dei cancelli di proprietà

Carrara li 30 Marzo 2006

Il Progettista
Geom. Fabrizio Giromella





RELAZIONE TECNICA

Le opere oggetto dell'intervento edilizio oggetto della presente domanda riguardano "Opere interne di manutenzione Straordinaria" ai sensi del c 2 lett b) dell'art 79 della L R n 1/2005 inerenti l'immobile distinto catastalmente al Foglio di mappa n 53 del Comune di Carrara con la particella n 106 sub 7

L'immobile è ubicato in loc Fossola-Pontecimato in Via Carriona al n 210 ed è di proprietà del Sig Pedroni Francesco, nato a Carrara (MS) il 08/05/1969 C F PDRFNC69E08B832R e Sig ra Moressa Michela, nata a Carrara (MS) il 16/05/1970 C F MRSMHL70E56B832F (proprietà ½ ciascuno in regime di comunione dei beni)

Dal punto di vista urbanistico, l'immobile è classificato, per effetto del vigente Regolamento Urbanistico, nella categoria di edifici esistenti fuori perimetro di zona omogenea A/centro storico, tipologia A3 (edifici di valore storico architettonico e/o documentario con parti manomesse o alterate), come si evince dall'allegato stralcio di PRG

Per l'immobile di cui si tratta è stata rilasciata Denuncia di Inizio Attività n 162/06 inoltrata il 01/04/2006, avente per oggetto "opere di ristrutturazione edilizia (r1) ed adeguamento igienico sanitario con parziale cambio di destinazione d'uso – aumento del numero delle unità immobiliari e del relativo carico urbanistico", la cui fine lavori è stata dichiarata in data 10/04/2008 mentre il certificato di conformità è stato presentato al protocollo del Comune di Carrara in data 04/07/2008 al n 30028

In tale dichiarazione di Ultimazione dei lavori è stato specificato che "sono state ultimate le opere relative alle parti comuni del fabbricato e le divisioni tra le UI in progetto restano da ultimarsi internamente le singole UI – visto che le 5 UI in progetto sono state vendute al grezzo i singoli proprietari provvederanno a presentare idonea pratica per il completamento dei lavori"

Quindi, come si evince sia dagli elaborati grafici facenti parte della documentazione allegata, che dalla documentazione fotografica rappresentante in modo esaustivo sia l'esterno che l'interno della UI oggetto della presente richiesta, le opere che si intendono realizzare sono quelle di completamento interno, (al fine di realizzare un monolocale-openspace avente una superficie netta di 42,29 mq oltre il W C per mq 3,82 ed un antibagno di mq 1,80), consistenti in

- Realizzazione di vespaio coibentato e impermeabilizzato,
- tramezzature interne
- impianto idrico-sanitario
- impianto elettrico

- realizzazione intonaci interni e successiva tinteggiatura
- realizzazione di struttura autoportante in ferro in una porzione del monolocale (garantendo un'altezza di ml 2,70), così da ricavare uno spazio ripostiglio sottostante

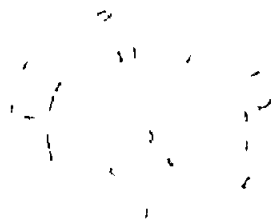
Come sopra già specificato, tutte le opere esterne sono state realizzate con la DIA n 162/06, tranne una tettoia a sbalzo avente struttura in ferro da posizionarsi sopra l'ingresso della UI in oggetto, peraltro già autorizzata nella più volte citata DIA, che verrà così installata con la presente richiesta

Al fine della richiesta di nulla-osta per la tutela dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici ai sensi dell'art 1 c 11 del R U e dell'art 79 c 4 lett d) della LR 01/05, si allega la relazione storico-critica e di progetto facente parte della DIA 162/06, con la quale sono stati autorizzati i lavori già realizzati

Carrara li, Giugno 2009

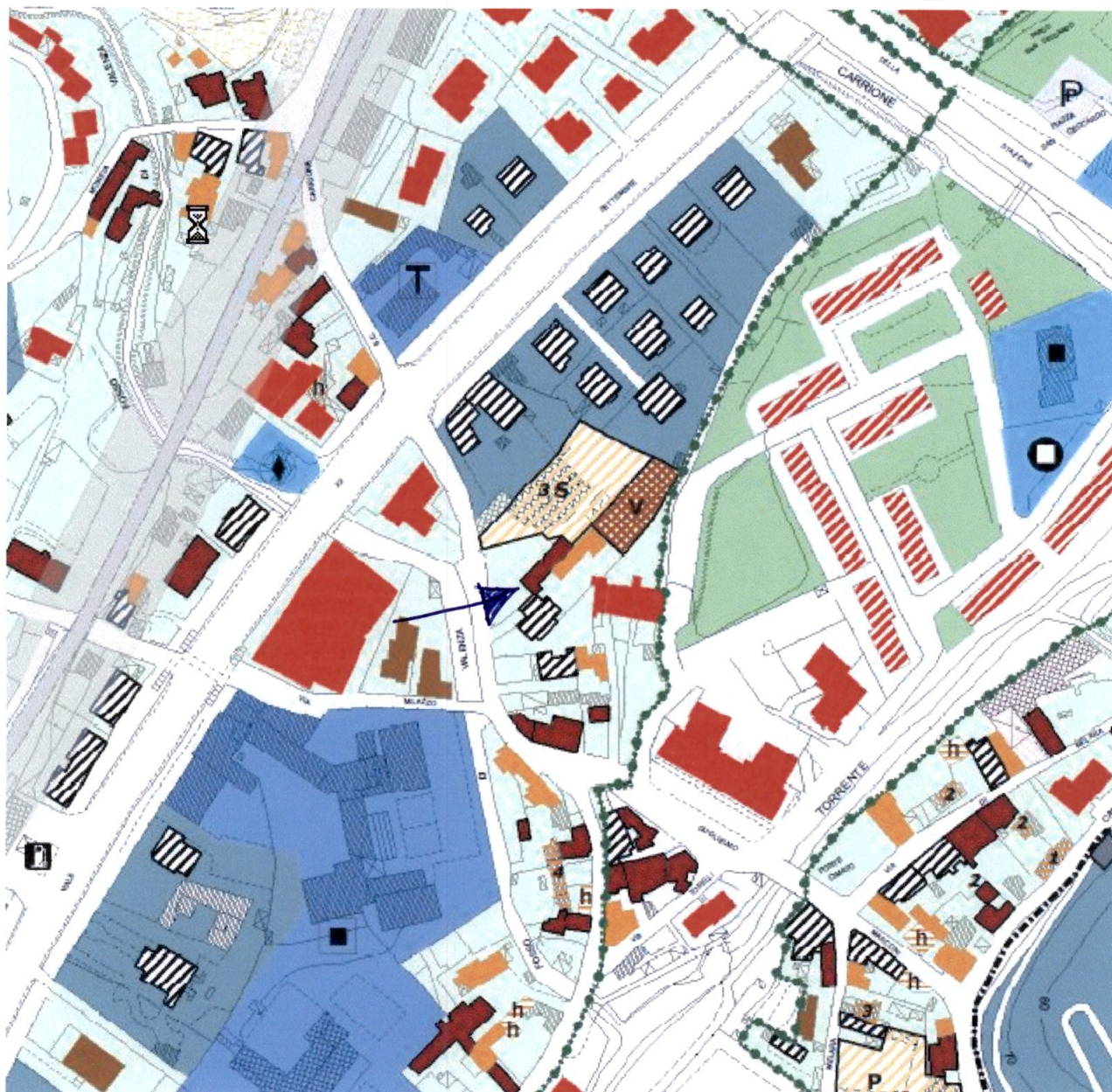
IL PROGETTISTA
Geom Alessandro Biggi







**STRALCIO P.R.G. – U.T.O.E. 4.4 tratto FOSSOLA STADIO
TIPOLOGIA EDIFICIO R3**



EDIFICI "A" DI IMPIANTO STORICO

- | | |
|--|---|
| | A1 Complessi monumentali ed edifici vincolati dal D.lgs 490/99 e quelli ad esso parificati |
| | A2 Edifici e complessi di valore storico architettonico e/o documentario |
| | A3 Edifici di valore storico architettonico e/o documentario con parti manomesse o alterate |
| | A4 Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati |
| | Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammesso l'ampliamento (ru3) |
| | Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione (ru1) |
| | Edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati per i quali è ammessa la sopraelevazione (ru2) |

RELAZIONE STORICO CRITICA



PROPRIETA'

PENTA srl

OGGETTO OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED ADEGUAMENTO
IGIENICO SANITARIO CON PARZIALE CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE
D'USO DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN VIA CARRIONA N°
210 - FG 53 - MAPPALE 105 - 106 - CARRARA

RELAZIONE STORICO-CRITICA E DI PROGETTO



PREMESSA

Il progetto che si presenta all'attenzione di codesta Commissione, riguarda alcune opere di Ristrutturazione Edilizia, adeguamento igienico sanitario e parziale cambio di destinazione d'uso da eseguirsi c/o il fabbricato indicato in oggetto e meglio evidenziato nell'allegata documentazione grafica e fotografica, allegata alla presente relazione, in conformità alla LR 01/05 redatta dal sottoscritto professionista incaricato,

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

Il fabbricato oggetto dei lavori è ubicato in Carrara località Fossola-Pontecimato via Carriona n°210,

DATI CATASTALI

distinto al N C E U del Comune di Carrara al Foglio n° 53 Mappali 105/106

P R G

E' assoggettato, per effetto del vigente Regolamento Urbanistico nella categoria di edifici esistenti fuori del perimetro di zona omogenea A/Centro Storico, tipologia A3 (Edifici di valore storico architettonico e/o documentario con parti manomesse o alterate) come si evince dall'allegato stralcio di PRG-

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELL'INTERVENTO IN PROGETTO

Gli interventi previsti (riguardanti le categorie di lavorazione che verranno di seguito elencate nelle specifiche di progetto) saranno realizzati nell'ambito del riuso del fabbricato e della riqualificazione dei sistemi insediativi e del mantenimento delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio (con l'utilizzo di materiali e destinazioni d'uso compatibili) come sancito dall'Art 81 dalla L R

01/05 e successive modifi che recante il titolo 'Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore'

Al fini della prescritta documentazione degli elementi tipologici, formali e strutturali vi e da rilevare che il fabbricato in oggetto, gia presente nelle planimetrie catastali e realizzato nella prima meta del secolo scorso (con successivi ampliamenti - ante 1967- sia lato monti per n° 2 piani con corpo di fabbrica a ' capanna' che lato mare con corpo di fabbrica ad un piano con copertura a terrazza praticabile), presenta le caratteristiche tipologiche della cosiddetta ' palazzina suburbana' eretta in due piani fuori terra dei quali il terreno originariamente adibito ad attivita artigianali ed il primo a dimora padronale, entrambe le U I con accesso diretto dal cortile,

L'edificio, avente il fronte principale su di una pertinenza esterna di forma triangolare di circa 500 mq , in gran parte cementata, sulla quale insistono alcuni spazi verdi completi di alberature (in particolare abeti e magnolie) ed un piccolo manufatto in muratura (distinto catastalmente al foglio n° 53, mappale n°105) adibito a cantina/parcheggio, non e vincolato ai sensi della vigente legislazione concernente i beni architettonici e del paesaggio ,

Per cio che concerne gli 'elementi esterni tipici' la copertura e a falde di tipo tradizionale con struttura lignea e manto in tegole laterizie, le gronde sono in muratura sporgenti ma prive di decorazioni particolari, Le superfici murarie, in buone condizioni, sono realizzate in muratura laterizia portante mista, il solaio tra il piano terra ed il primo presenta un irrigidimento mediante telai in cls cui successivamente sono state affiancate una coppia di putrelle , gli intonaci , di tipo tradizionale in malta bastarda, sono in discrete condizioni (se si eccettua una parte della zoccolatura al p t per la quale dovra essere realizzato idoneo procedimento 'deumidificante' e la coloritura degli stessi e effettuata con idropitture

Per quanto riguarda l'esterno sono altresì da rilevare alcune modanature in pietra sopra le finestre, l'esistenza di elementi aggettanti in cls ed, al piano primo lato mare, una terrazza di circa 50 mq (annessa all'U I al piano primo, che e copertura della parte ampliata come sopra menzionato) , il parapetto della terrazza in oggetto e in elementi prefabbricati di cls a disegno

Gli infissi del piano primo sono in legno (finestre verniciate bianche e persiane di colore verde) con lievi manomissioni recenti (finestre sul retro in alluminio preverniciato) mentre al piano terra sia le finestre che le porte esterne sono in ferro con specchiature in vetro semplice Il Portoncino di ingresso al piano superiore e invece in legno massello naturale -

All'interno non vi sono elementi di particolare rilievo, il piano terra e composto da due grossi vani ed un piccolo bagno, il piano primo si compone di cinque vani con accesso diretto dal corridoio, oltre due bagni e una cameretta,

La tipologia delle murature interne e essenzialmente di natura laterizia mentre i solai della copertura sono in legno con sottostante incannicciata , i solai tra il p t ed il p 1° sono in laterizio armato consolidati con intelaiature in calcestruzzo armato Al piano

terreno risulta una quota media di 0,00 ed il solaio in laterizio, un vespaio con soprastante pavimentazione in gres

La struttura della scala di accesso al p 1° è in muratura con soprastanti lastre e gradini di marmo semincastati nella struttura portante

Ai fini igienico- sanitario e di fruizione gli attuali spazi (di altezze interne medie di circa 3,50 mt se si eccettua la parte ampliata lato monte) le due U I esistenti risultano dotate di impianti obsoleti,

Per quanto riguarda infine le opere di finitura interne, a fronte di generalizzate pitturazioni a tempera su intonaci di tipo tradizionale, non si rileva alcuna emergenza di carattere decorativo né per quanto riguarda i serramenti di legno

Entrando in merito agli interventi inseriti in progetto, questi saranno effettuati nell'ambito dei dettami dei vigenti Regolamenti Urbanistico ed Edilizio, e saranno

- 1) per la parte a piano terra, dovendosi realizzare un cambiamento di destinazione d'uso da 'gl' ad abitativo, gli interventi saranno riconducibili alla ' ristrutturazione edilizia semplice (r1) ' con modifica delle quote dei solai (generico rialzamento delle quote esistenti eccezion fatta per l'ui 'C' per la quale è previsto un piccolo scavo sotto il livello del terreno di circa 40 cm compensato con la realizzazione di idoneo scannafosso e solaio areato
- 2) per la parte relativa al piano primo, essendo mantenuta la destinazione d'uso attuale (abitazione) e trattandosi di lavori di mera natura manutentiva e conservativa, gli interventi saranno riconducibili al ' restauro e risanamento conservativo di tipo B (a3) '

Le facciate esterne rimarranno quindi fedeli all'esistente sia per quanto riguarda le caratteristiche degli intonaci, coloriture e infissi sia per quanto concerne gli elementi di finitura quali stipiti ed aggetti di gronda nel rispetto della conservazione dei prospetti e secondo quanto prescritto dall'Art 20 del Regolamento Urbanistico

Saranno inoltre osservati i requisiti di accessibilità e visitabilità previsti dalla L 13/89 e dai Regolamenti di Attuazione della stessa

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne, sarà effettuata opera di miglioramento mediante la sostituzione dell'attuale massicciata in cls con elementi autobloccanti aventi natura drenante, la realizzazione di n° 7 posti auto con relativi spazi di manovra (misura che rispetta ampiamente gli standard minimi) e la sostanziale salvaguardia di tutte le alberature ed aiuole esistenti eccezion fatta per solo n°1 abete posto a ridosso del fabbricato che sarà abbattuto in quanto malato, notevolmente fuori piombo e potenzialmente fonte di pericolo per la pubblica e privata incolumità

Per quanto riguarda gli interni saranno sostanzialmente mantenute le caratteristiche morfologiche , formali e le destinazioni d'uso del piano primo realizzandosi un mero adeguamento agli *standard abitativi* - seppur in parte derogabili dato il valore storico in merito alle altezze (Art 20 c 1 Reg Urb e Art 52 c 1 lett D) Reg Edilizio ed al rapporto di illuminazione (Art 53 c 4 Reg Edilizio), ed aumento del carico urbanistico relativamente a quanto già evidenziato per gli spazi di cui al piano terreno

Sempre per quanto concerne gli standard igienico-sanitari saranno messi in atto tutti gli accorgimenti previsti nel titolo V del R E C in ordine alla protezione dell'umidità e traspirabilità con intonaci deumidificanti e pitture ai silicati-idropitture ,all'isolamento termico, all'allontanamento delle acque meteoriche, bianche e nere, al rifornimento idrico, all'eliminazione di fumi-vapori-esalazioni ed in generale a tutti gli aspetti relativi alla sicurezza

ELENCO SOMMARIO LAVORAZIONI PREVISTE

-) realizzazione di ponteggio per facciate
-) rimozione e sostituzione completa di canale, pluviali e scossaline in rame con sezioni e disegni simili all'esistente
-) demolizione degli intonaci e delle parti di gronda ammalorate in facciata
-) Rimozione di canne fumarie, camini, sfiatatoi e rifacimento degli stessi
-) Scomposizione totale del manto di copertura e parziale del sottomanto nelle parti ammalorate
-) ripristini di lesioni superficiali in facciata e cuciture delle stesse con successive raschiature totali di intonaci , rappezzi parti ammalorate e pulizie con idrolavaggi
-) nuova pavimentazione terrazza lato mare in cotto compresi massetti alleggeriti, impermeabilizzazione e coibentazione della stessa previa demolizione dell'attuale pavimentazione e massetto esistente di sottofondo ove necessari
-) realizzazione di intonaci deumidificanti per una fascia di mt 1,50 piano terra lato mare
-) pitturazione generale del fabbricato con finitura minerale traspirante compatibile con gli intonaci deumidificanti e silicati
-) rifacimento totale del manto di copertura in laterizio compresa relativa impermeabilizzazione e coibentazione in polistirene
-) Rimozione completa di infissi e serramenti esterni in legno e ferro e sostituzione con elementi analoghi con vetrocamera
-) realizzazione scarichi, adduzioni e linee elettriche ed idrauliche
-) realizzazione scannafosso esterno impermeabilizzato piano terra c/o zona centrale
-) modifica di vano scala esistente nuova apertura lato monti
-) realizzazione di pareti di divisione tra le unità immobiliari isolate termicamente e acusticamente
-) realizzazione di isolamenti acustici e termici orizzontali e verticali tra le unità immobiliari, le terrazze e l'attuale vespaio al p t
-) scavi a sezione obbligata per esterni impianti acqua/luce /gas
-) realizzazione di impianti idraulici di adduzione acqua e riscaldamento e scarichi acque nere dalla pubblica via fino all'interno delle unità immobiliari comprese derivazioni interne compresi inserimenti in nicchie e cavedi
-) realizzazione allaccio alla fognatura su Via Carriona compresi scavi, tubazioni pozzetti e

reinterri

-) Realizzazione impiantistica elettrica per parti comuni ed esterne (punti luce linee corpi illuminanti quadri impianto terra, alimentazione cancello sistema apertura automatica impianto videocitofonico, alimentazione linee telefoniche, impianto TV satellitare condominiale e terrestre compresi scavi e reinterri
-) realizzazione di linee dorsali elettriche principali fino all'ingresso unità immobiliari compreso quadri utenze private ed escluse derivazioni interne, punti luce e corpi illuminanti
-) opere esterne di demolizione marciapiede e massicciata stradale, scarifica generale e successiva applicazione di geotessuto per sottofondi stradali e di giardini
-) opere di adeguamento box cortile compresa riprese intonaci esterni, pitturazione esterna
-) predisposizione impianto aspersione acqua esterno
-) allacci gas, enel acqua su sede stradale comprese intercettazioni, pozzetti, saracinesche e realizzazione gabbioni per contatori
-) impianto di raccolta acque meteoriche e superficiali comprese griglie di raccolta, chiusini e relative tubazioni di allaccio
-) realizzazione di drenaggio con scheggioni di cava in prossimità fabbricato a protezione murature
-) realizzazione massetto in cls armato per marciapiede perimetrale compresa sottostante impermeabilizzazione
-) terra da coltivo con successiva seminagione per giardini di proprietà
-) pavimentazione esterna in masselli autobloccanti drenanti su letto di sabbia compresi sottofondo e cordolature perimetrali su aree comuni
-) sistemazione alberature, potature, abbattimento piante pericolanti e messa a dimora di siepi ed arbusti su parti comuni
-) realizzazione muretti perimetrali esterni intonacati per delimitazione proprietà immobiliari compresa sovrastante recinzione a disegno h tot 1 20 mt e cancelletti pedonali
-) pulitura mediante idrolavaggio, pitturazione e sistemazione recinzione e muri di contenimento esistenti
-) opere di finitura interne ed esterne finalizzate a specifiche esigenze dei condomini quali ad esempio il rialzamento o abbassamento delle quote di solai e vespai compresi scavi e conseguenti opere di impermeabilizzazione e coibentazione dei sottofondi interessati, l'abbattimento di murature e l'apertura di vani per diversa distribuzione degli ambienti, la realizzazione delle partizioni interne e delle relative intonacature e tinteggiature, la realizzazione di controsoffittature e contropareti, la sostituzione di infissi interni, la sostituzione e/o realizzazione di pavimenti e rivestimenti, le linee interne di alimentazione e scarico bagni, cucine e riscaldamento complete di tracce, l'installazione di caldaie e relativi corpi radianti, le linee elettriche e telefoniche all'interno delle unità immobiliari complete di tracce, gli eventuali impianti di condizionamento e di allarme, la fornitura e p o di apparecchiature idro-termo-sanitarie e corpi illuminanti, la realizzazione ed elettrificazione dei cancelli di proprietà

Carrara li 30 Marzo 2006

Il Progettista
Geom Fabrizio Giromella

