

*** AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO
ALLE NORME IGIENICO-SANITARIE**
(art 82, comma 5, lettera a) della LR 1/2005, art 47 DPR 445/2000)

Il sottoscritto Antonio Moise nato a Carrara il 5 1 1964 residente in Carrara Piazza 2 giugno n 14, in qualita di tecnico incaricato, sotto la propria responsabilita e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art 76 del DPR 28 Dicembre 2000, n 445 e successive modificazioni per le ipotesi di falsita in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 82, comma 5, lettera a) della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n 1

DICHIARA

che il progetto di variante in corso d'opera presentato dal Sig Pardini Alberto, nato a Massa l'8 12 1950 e residente in Ortonovo (SP), via Ponte e Molinello 1, sull'immobile posto in Carrara loc Bonascola, via Spondarella 2, identificato nel Catasto Comunale dal mappale 409 del foglio 66,

E' CONFORME ALLE VIGENTI NORME IGIENICO-SANITARIE

Carrara, 29 settembre 2009

Il tecnico incaricato


 Architetto
MOISE
Antonio

Ai sensi dell'art 38 del DPR 28 12 2000, n° 445

L'autocertificazione e depositata, gia sottoscritta dal dichiarante insieme alla fotocopia non autentica di un documento d'identita del dichiarante in corso di validita

Validità
 05/08/2011
 11/08/2011
 Scadenza: 10/08/2012
 AN 5766074
 IPZS OFF CINA CV ROMA

REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 CARRARA
 CARTA D'IDENTITÀ
 N° AN 5766074
 DI
 MOISE
 ANTONIO

Cognome **MOISE**
 Nome **ANTONIO**
 nato il **05/01/1964**
 (atto n. **18** P. **1** S. **A**)
 a **CARRARA (MS)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CARRARA (MS)**
 Via **NUOVA DI FONTA n. 42**
 Stato civile **=====**
 Professione **ARCHITETTO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1 80**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari


 Firma del titolare **CARRARA (MS)** 11/08/2007
 d'ORDINE DEL SINDACO
 Il FUNZIONARIO INCARICATO
 (Dr. Franca Fabrizio)
 Imposta
 dovuta
 al Comune
 5 25


Spett **SINDACO**
del Comune di Carrara



COMUNE DI CARRARA	
25 FEB 2010	Cat <i>JK</i>
Pro n° 8635	Clas

Oggetto Permesso di Costruire n 78 del 27 6 2006 – comunicazione di ripresa dei lavori di cui ad Accertamento di Conformità Prot 45826/3151 del 30 9 2009

Il sottoscritto Alberto Pardini, nato a Massa l'8 12 1950 e residente in Ortonovo (SP), via del Ponte e Molinello 1, c f PRD LRT 50T08 F023W, in qualita di titolare della "P A Immobiliare" di Pardini Alberto intestataria del Permesso di Costruire e dell'Accertamento di Conformità in oggetto,

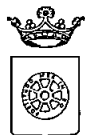
COMUNICA

che in data 18 febbraio 2010 sono ripresi i lavori di cui ai Permessi in oggetto, sospesi con verbale Prot Urb 3282-08 notificato il 16 1 2009, ad opera della Ditta esecutrice e sotto la Direzione Lavori già comunicata. Nello specifico, le opere consistono nella rimozione delle porzioni non ammesse a sanatoria, col ripristino della stato autorizzato

Carrara, 18 febbraio 2010

3282/08

prot 3151	del 23	2010
ASSETTI		
SIA		
IL 11		



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP

prot. n° 45826/3151
del 5 ottobre 2009

Carrara 5 ottobre 2009

A PARDINI ALBERTO
VIA DEL PONTE E MOLINELLO 1
ORTONOVO - SP -

e p c

A MOISE ARCH ANTONIO
P.ZA 2 GIUGNO 14
54033 CARRARA

OGGETTO Richiesta istanza di accertamento di conformità - Art. 140 L.R. 3/1/05 n. 1
Comunicazione Responsabile del Procedimento

In relazione all'istanza recante data 05/10/2009 e ns. protocollo n° 3151 con la quale si richiede l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 140 della L.R. n. 1/2005 per la realizzazione delle opere abusive (AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE) interessanti l'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 66 e mappale/i n° 409 sito in BONASCOLA VIA SPONDARELLA si comunica che il Responsabile del Procedimento e l'Istr. Tec. Dir. Marinello Geom. Veniero presso il Settore Urbanistica Unità Operativa Edilizia Privata - tel. 0585/6411

Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto dell'istanza si prega di citare il numero di Prot. 3151 e la data 05/10/2009 - istr. 47s/09

Il Dirigente
(Claudio Badicalupi)

Amm. vo. Ferrari

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno 1
Settore Urbanistica – U.O. Edilizia Privata
Telefono 0585 6411 – Fax 0585 641296 – e mail vmarinello@comune.carrara.ms.it



COMUNE DI CARRARA
Dicorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
Settore Urbanistica e S U A P

RACCOMANDATA A R.

Prot gen 45826 / 3151
istruttoria n 47s/09

A PARDINI ALBERTO
VIA DEL PONTE E MOLINELLO 1
ORTONOVO - SP -

e p c MOISE' ARCH ANTONIO
P ZZA 2 GIUGNO N 14
54033 CARRARA

OGGETTO Istanza di accertamento di conformita in sanatoria ai sensi dell'art 140 della L R 01/2005 relativa a lavori di **AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE** al fabbricato sito in **BONASCOLA VIA SPONDARELLA**
Comunicazione di preavviso di rigetto ai sensi dell'art 10 bis della legge n 241/1990 e s m

Con riferimento all istanza di variante al permesso di costruire n° 78/2006 ai sensi dell art 140 della L R 1/2005 da Lei presentata in data 30/09/2009 pervenuta al prot gen n° 45826 e prot urb n° 3151 si comunica che lo svolgimento dell istruttoria e l esame della pratica da parte del Nucleo di Valutazione nella seduta n 48 del 24/11/2009 hanno evidenziato i motivi di seguito riportati che non consentono l accoglimento della Sua domanda

"PARERE FAVOREVOLE IN VIA DI SANATORIA AD ESCLUSIONE DELLE OPERE IDENTIFICATE CON LE NUMERAZIONI 2 1,2 3,2 2,3 1,7 1,1 1,3 2,6 1,2 4,3 4,1 3,4 1,1 2,5 4,3 4,6 2,3 5,7 3,4 3,19 2, NELLO SCHEMA ALLEGATO ALLA RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA A FIRMA DELL'ARCH ANTONIO MOISE' IN QUANTO IN CONTRASTO CON LE NORME DI CUI ALL'ART 10 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E ALLEGATO "E" COMMA 7 PUNTO 7.1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE "

Sulla base di tali elementi si comunica che l Ufficio si accinge a disporre il diniego della domanda in oggetto

Ai sensi dell'art 10-bis della legge n 241/1990 e successive modifiche e consentita la presentazione di osservazioni da prodursi entro dieci giorni dal ricevimento della presente comunicazione

Le osservazioni

- a) devono essere presentate in forma scritta al Settore Urbanistica-SUAP
- b) possono essere presentate personalmente o trasmesse per posta o via telefax al numero 0585/641296
- c) possono essere eventualmente corredate da documenti che permettano di valutare al meglio gli eventuali elementi nuovi rappresentati

Nella lettera di trasmissione delle osservazioni devono essere specificati i riferimenti del protocollo generale riportati nella presente comunicazione

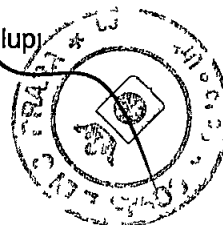
La presentazione delle osservazioni e dei documenti illustrativi delle stesse comportera ulteriori valutazioni in sede istruttoria

Questa comunicazione interrompe i termini per concludere il procedimento, che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o in mancanza, dalla scadenza del termine che le e stato evidenziato (dieci giorni dal ricevimento della stessa)

Al fine di rendere piu rapide e sicure le operazioni di invio, si consiglia di produrre personalmente i documenti o di trasmettere la documentazione via telefax al numero 0585/641296

Carrara, li 16/12/2009

Il dirigente
Claudio Badicalupi



Prot n° 61361
19-12-09



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

RACCOMANDATA A R

Prot gen 45826 / 3151
istruttoria n° 47s/09

A PARDINI ALBERTO
VIA DEL PONTE E MOLINELLO 1
ORTONOVO - SP -

e p c MOISE ARCH ANTONIO
P ZZA 2 GIUGNO N 14
54033 CARRARA

OGGETTO Istanza di accertamento di conformità in sanatoria ai sensi dell'art 140 della L R 01/2005 relativa a lavori di **AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE** al fabbricato sito in **BONASCOLA VIA SPONDARELLA**
Comunicazione di preavviso di rigetto ai sensi dell'art 10-bis della legge n° 241/1990 e s m

Con riferimento all'istanza di variante al permesso di costruire n° 78/2006 ai sensi dell'art 140 della L R 1/2005 da Lei presentata in data 30/09/2009, pervenuta al prot gen n° 45826 e prot urb n° 3151 si comunica che lo svolgimento dell'istruttoria e l'esame della pratica da parte del Nucleo di Valutazione nella seduta n° 48 del 24/11/2009 hanno evidenziato i motivi di seguito riportati che non consentono l'accoglimento della Sua domanda

"PARERE FAVOREVOLE IN VIA DI SANATORIA AD ESCLUSIONE DELLE OPERE IDENTIFICATE CON LE NUMERAZIONI 2 1,2 3,2 2,3 1,7 1,1 1,3 2,6 1,2 4,3 4,1 3,4 1,1 2,5 4,3 4,6 2,3 5,7 3,4 3,19 2, NELLO SCHEMA ALLEGATO ALLA RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA A FIRMA DELL'ARCH ANTONIO MOISE' IN QUANTO IN CONTRASTO CON LE NORME DI CUI ALL'ART 10 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO E ALLEGATO "E" COMMA 7 PUNTO 7.1 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE"

Sulla base di tali elementi si comunica che l'Ufficio si accinge a disporre il diniego della domanda in oggetto

Ai sensi dell'art 10-bis della legge n° 241/1990 e successive modifiche e consentita la presentazione di osservazioni da prodursi entro dieci giorni dal ricevimento della presente comunicazione

Le osservazioni

- a) devono essere presentate in forma scritta al Settore Urbanistica SUAP
- b) possono essere presentate personalmente o trasmesse per posta o via telefax al numero 0585/641296,
- c) possono essere eventualmente corredate da documenti che permettano di valutare al meglio gli eventuali elementi nuovi rappresentati

Nella lettera di trasmissione delle osservazioni devono essere specificati i riferimenti del protocollo generale riportati nella presente comunicazione

La presentazione delle osservazioni e dei documenti illustrativi delle stesse comporterà ulteriori valutazioni in sede istruttoria

Questa comunicazione interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o in mancanza, dalla scadenza del termine che le è stato evidenziato (dieci giorni dal ricevimento della stessa)

Al fine di rendere più rapide e sicure le operazioni di invio si consiglia di produrre personalmente i documenti o di trasmettere la documentazione via telefax al numero 0585/641296

Carrara li 16/12/2009

Il dirigente
Claudio Bacicalupi



Esclusione della Trasmissione delle parti
funesto

5,1 - 5,2 Si

9,3 - 3,3

10

8,2

8,1

9,2

9,1

19,1 - 5,3

Articolo 6 mod. per intanto

7,2 - 6,3 - 6,4 - 6,4

12

Contrasto con il Rec e NTA R.V.

SUPPLEMENTO DI ISTRUZIONE:

Le ~~differenti~~ opere realizzate risultano in contrasto con
il REC e con le NTA del R.V. all'esclusione delle opere
di seguito elencate contraddistinte da un valore numerico
come rappresentato negli elaborati allegati alla relazione tecnica
integrativa.

Capo IV-bis ⁽¹⁾**Efficacia ed invalidità del provvedimento amministrativo Revoca e recesso**

(1) Capo aggiunto dalla Legge 11 febbraio 2005, n. 15 e comprendente gli articoli da 21-bis a 21-nonies

Articolo 21-bis**(Efficacia del provvedimento limitativo della sfera giuridica dei privati)**

1 Il provvedimento limitativo della sfera giuridica dei privati acquista efficacia nei confronti di ciascun destinatario con la comunicazione allo stesso effettuata anche nelle forme stabilite per la notifica agli irreperibili nei casi previsti dal codice di procedura civile. Qualora per il numero dei destinatari la comunicazione personale non sia possibile o risulti particolarmente gravosa, l'amministrazione provvede mediante forme di pubblicità idonee di volta in volta stabilite dall'amministrazione medesima. Il provvedimento limitativo della sfera giuridica dei privati non avente carattere sanzionatorio può contenere una motivata clausola di immediata efficacia. I provvedimenti limitativi della sfera giuridica dei privati aventi carattere cautelare ed urgente sono immediatamente efficaci.

Articolo 21-ter**(Esecutorietà)**

1 Nei casi e con le modalità stabiliti dalla legge, le pubbliche amministrazioni possono imporre coattivamente l'adempimento degli obblighi nei loro confronti. Il provvedimento costitutivo di obblighi indica il termine e le modalità dell'esecuzione da parte del soggetto obbligato. Qualora l'interessato non ottemperi, le pubbliche amministrazioni, previa diffida, possono provvedere all'esecuzione coattiva nelle ipotesi e secondo le modalità previste dalla legge.

2 Ai fini dell'esecuzione delle obbligazioni aventi ad oggetto somme di denaro si applicano le disposizioni per l'esecuzione coattiva dei crediti dello Stato.

Articolo 21-quater**(Efficacia ed esecutività del provvedimento)**

1 I provvedimenti amministrativi efficaci sono eseguiti immediatamente, salvo che sia diversamente stabilito dalla legge o dal provvedimento medesimo.

2 L'efficacia ovvero l'esecuzione del provvedimento amministrativo può essere sospesa, per gravi ragioni e per il tempo strettamente necessario, dallo stesso organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. Il termine della sospensione è esplicitamente indicato nell'atto che la dispone e può essere prorogato o differito per una sola volta, nonché ridotto per sopravvenute esigenze.

Articolo 21-quinquies**(Revoca del provvedimento)**

1 Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo. Le controversie in materia di determinazione e corresponsione dell'indennizzo sono attribuite alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

30 SET 2009

RELAZIONE TECNICA

circa l'intervento di variante in corso d'opera in sanatoria all'intervento di manutenzione qualitativa con adeguamento igienico-funzionale di fabbricato residenziale posto in Comune di Carrara, loc Bonascola, di proprietà della "P A Immobiliare" di Pardini Alberto di cui a Permesso di Costruire n 78 del 27 6 2006

Il sottoscritto Arch Antonio Moise, in qualità di direttore dei lavori e progettista della sanatoria dell'intervento in oggetto, realizzato sul fabbricato posto in via Spondarella 2, identificato nel catasto comunale con il mappale 409 del foglio 66, espone le opportune indagini, espone quanto segue

Stato attuale

Il fabbricato, di antica costruzione precedente il 1945, è stato oggetto di un intervento di manutenzione qualitativa con adeguamento igienico-funzionale con la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in aderenza a quello principale con una nuova scala esterna per rendere autonome le due unità poste al 2° piano, oltre al rifacimento di solai ed intonaci

Intervento in sanatoria

L'intervento realizzato ha rispettato fedelmente il Permesso di Costruire per quanto riguarda la volumetria ma in corso d'opera sono state realizzate alcune modifiche, finalizzate sia ad una migliore fruizione delle singole unità che compongono il fabbricato, sia ad un miglior risultato estetico con il mascheramento degli assetti impiantistici, inevitabili ma non evidenziati nel progetto di cui al Permesso di Costruire. Alcune di queste modifiche erano state oggetto di Variante in corso d'opera, presentata dal progettista geom Tonarelli nel 2007 ma archiviata.

La richiesta di accertamento di conformità viene quindi presentata per la sanatoria sia delle opere già realizzate e comprese in questa variante, sia di altre opere nel frattempo eseguite che sono state oggetto di Verbale da parte del Settore Urbanistica e successiva Ordinanza di sospensione lavori Prot Urb 3282-08 notificata al proprietario il 16 1 2009

Nello specifico, le modifiche apportate agli assetti architettonici, nel rispetto dei materiali e dei colori di progetto, sono di seguito elencate

Assetti esterni

- gli scarichi del fabbricato, realizzati all'esterno delle facciate nella impossibilità di realizzarli entro lo spessore delle murature maestre o all'interno degli appartamenti, sono stati incamiciati e resi

- esteticamente come pilastri, intonacati e colorati come le facciate e coperti con tegole in laterizio nei tratti orizzontali,
- le canne fumarie, anch'esse esterne, sono state trattate allo stesso modo degli scarichi,
- 1 vani caldaia sono stati inseriti nei paramenti murari e chiusi con sportelli a persiana, identici a quelle degli infissi,
- le recinzioni su via Spondarella sono state modificate per ricevere 1 contatori delle varie utenze,
- il cancello carrabile dell'unità B è stato traslato ed accoppiato al cancelletto pedonale, per una migliore fruibilità anche del giardino
- sono state trasformate in finestre due portefinestre sul lato nord-ovest,
- le unità A e B sono state dotate di piccoli pergolati esterni, delle dimensioni di circa ml 3,50x3,70 ed altezza inferiore a mt 2,40,
- l'unità D è stata dotata di pergolato esterno, analogo ai precedenti, delle misure di ml 3,20 x4,65, di un piccolo deposito attrezzi da giardino prefabbricato in legno delle dimensioni di ml 2,00x2,00 per altezza di ml^{1,00}, di un barbecue in muratura,
- è stata modificata la struttura della scala esterna di accesso alle unità del secondo piano (E ed F), solo per necessità strutturali esecutive, col mantenimento della configurazione in pianta e la inversione tra parapetto in ferro e parapetto in muratura di alcune parti,
- è stata realizzata una struttura in acciaio sulla sommità del vano scala esterno, nella previsione di coprirlo con un pannello trasparente per proteggere la scala dall'acqua piovana,
- dall'area esterna è stata scorporata una piccola fascia, avente superficie di circa 40mq, e ceduta ad una proprietà vicina con vincolo di non edificabilità, quindi senza modifiche ai parametri urbanistici di progetto

Assetti interni

Unità B nel locale soggiorno a piano terreno è stato ricavato un ripostiglio sottoscala, la camera singola è stata leggermente ampliata grazie alla chiusura della finestra del vano scala, la cui fruizione sarebbe stata alquanto problematica,

Unità C il locale bagno in piano primo è stato leggermente modificato ampliandone la superficie netta (da mq 3,85 a 4,31),

Unità D è stato realizzato un locale servizio (per mq 2,60) con piccolo disimpegno di accesso, riducendo a mq 12,95 la cucina,

Unità F la camera matrimoniale è stata leggermente ridotta a favore della camera singola, è stato realizzato un ripostiglio (mq 2,26) con riduzione di superficie della sala soggiorno/cottura

Le modifiche non hanno modificato in maniera sostanziale i parametri igienico-sanitari di progetto, i rapporti aeroilluminanti sono verificati per cui se ne certifica la conformità di Legge con la dichiarazione allegata

Conformità urbanistica degli interventi

L'intervento è conforme sia alla normativa attuale che a quella d'origine al momento della realizzazione dell'opera abusiva (2008), in quanto tutte le opere rientrano nella casistica delle modifiche esterne di lieve entità, che non alterano la percezione complessiva del fabbricato, sia i pergolati che la piccola struttura in ferro sulla sommità della scala rientrano nella relativa casistica di ammissibilità per superficie, tipologia strutturale e materica

Allegati tabella superfici e volumi, tabella rapporti aeroilluminanti

Carrara, 29 settembre 2009

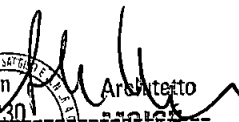

Architetto
MOISE
Antonio



TABELLA SUPERFICI LORDE E AREE ESCLUSIVE				
	Unita	Sup lorda		Giardino
	A	88 52		15 00
	B	86 48		204 00
	C	77 58		150 00
	D	88 52		75,00
	E	49,00		
	F	80 00		
		470,10		444,00
Posti auto		mq 132,50		
Aree comuni		mq 395,00		
Superficie lotto		mq 1 141,44		
VOLUMETRIA		SUL	H	VOL
edificio principale		121 94	7 95	969,42
appendice		39 50	5,60	221 20
ampliamento		9 00	7 12	64 08
		170,44		1 254,70

TABELLA SUPERFICI E RAPPORTI AEROILLUMINANTI				
	DESTINAZIONE	SUP NETTA	APERTURE	1/RAPPORTO
Unità A				
1	soggiorno	19 50	2 30	8
2	cucina	16 75	4 94	3
3	disimpegno	2 70		
4	camera	15 50	1 95	8
5	camera	9 95	3,40	3
6	bagno	4 00	1 20	3
Unità B				
1	soggiorno-cuc	31 27	5 50	6
2	ripostiglio	2 33		
3	disimpegno	1 68		
4	camera	10,67	1 95	5
5	camera	14 20	1 95	7
6	bagno	4 00		
Unità C				
1	soggiorno-cuc	24,00	4,40	5
2	ripostiglio	6 50	0 80	8
3	disimpegno	2 17		
4	armadi	6 50	1 20	5
5	camera	14,17	1 95	7
6	bagno	4 31		
Unità D				
1	soggiorno	19 50	2,50	8
2	cucina	16 75	4 94	3
3	disimpegno	1 15		
4	wc	2 60	1 20	2
5	disimpegno	2 70		
6	bagno	4 00	1,20	3
7	camera	15 90	2,20	7
8	camera	9 95	3 40	3
Unità E				
1	monolocale	35 86	5 40	7
2	bagno	3 60		
Unità F				
1	soggiorno-cuc	21 75	3,90	6
2	armadi	6 46	1 20	5
3	ripostiglio	2 26		
4	disimpegno	1 84		
5	camera	10 40	1 40	7
6	camera	14 63	1 75	8

UNITA' D - SOUTH



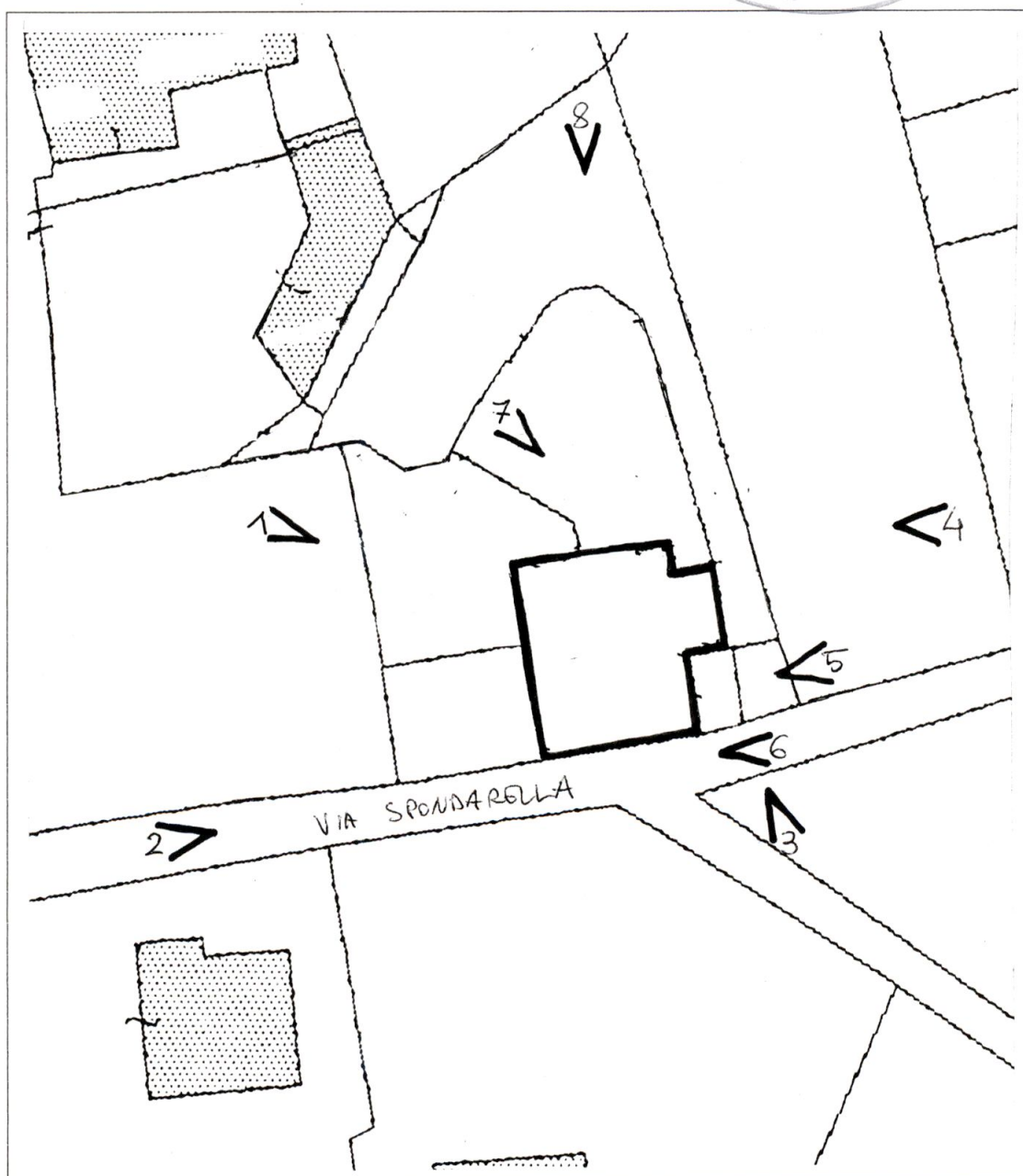
UNITA' C



Ristrutturazione di edificio residenziale

Bonasca, via Spondarella

RILIEVO FOTOGRAFICO





1



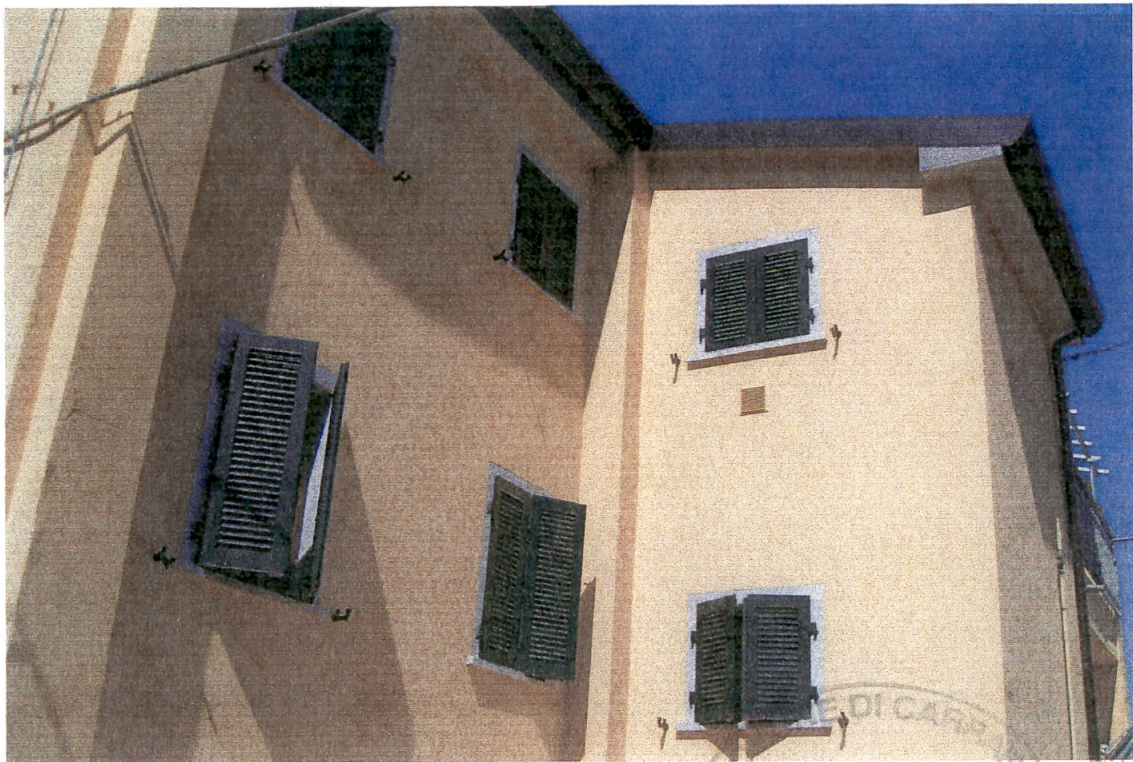
2



3

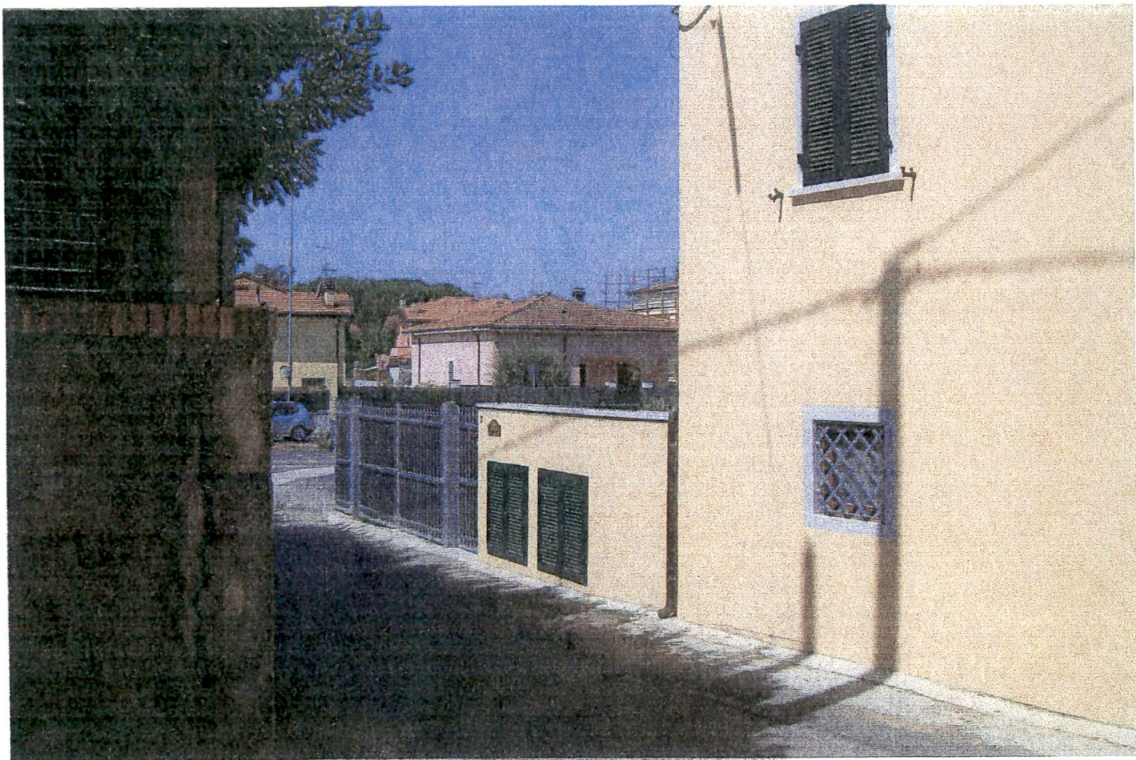


4



5

30 SET. 2009



6



2

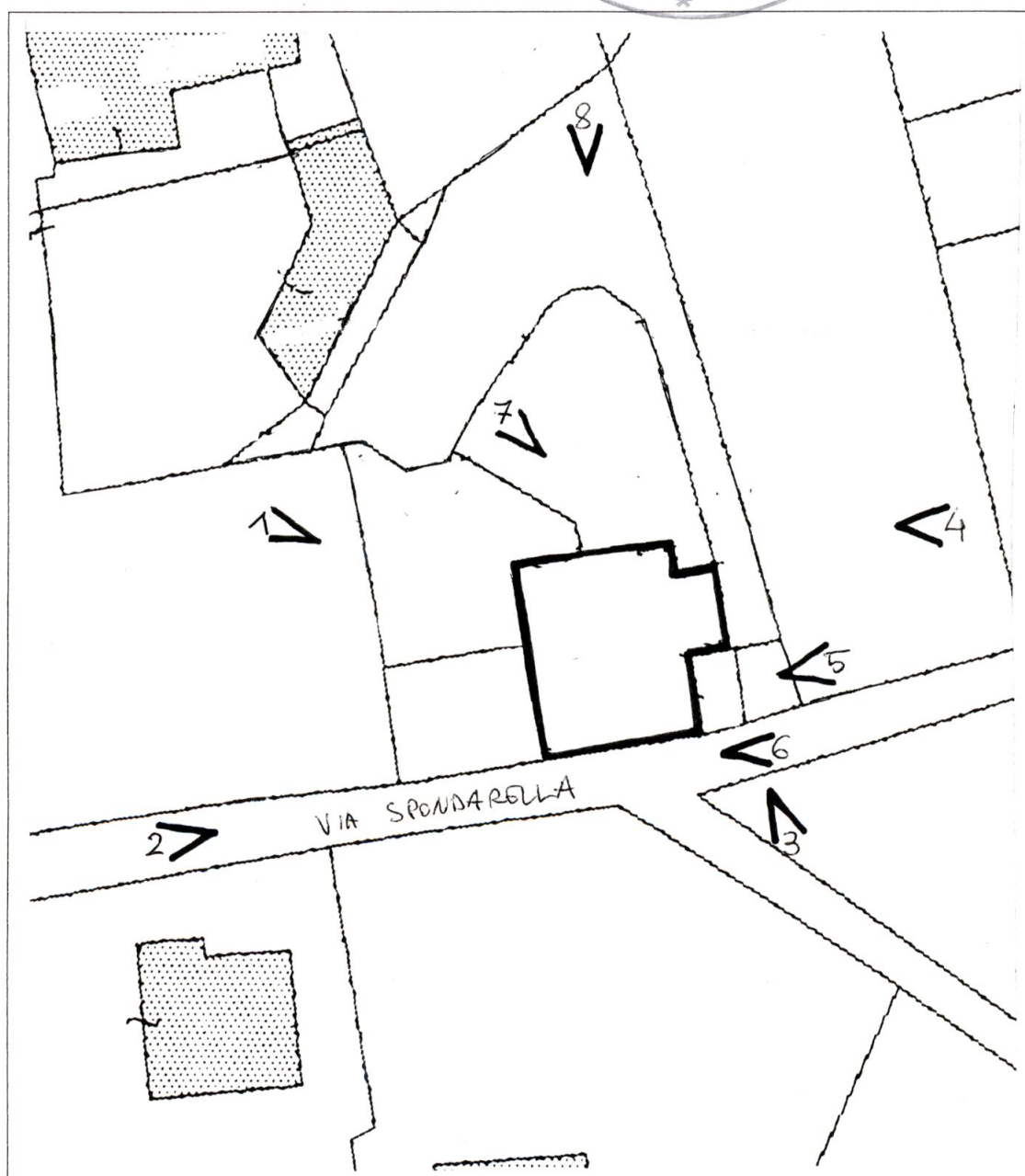


3

Ristrutturazione di edificio residenziale

Bonascola, via Spondarella

RILIEVO FOTOGRAFICO





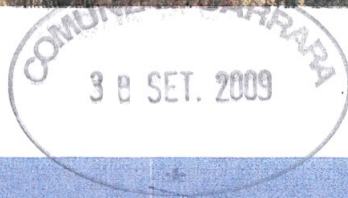
1



2



3



4



5



6



7

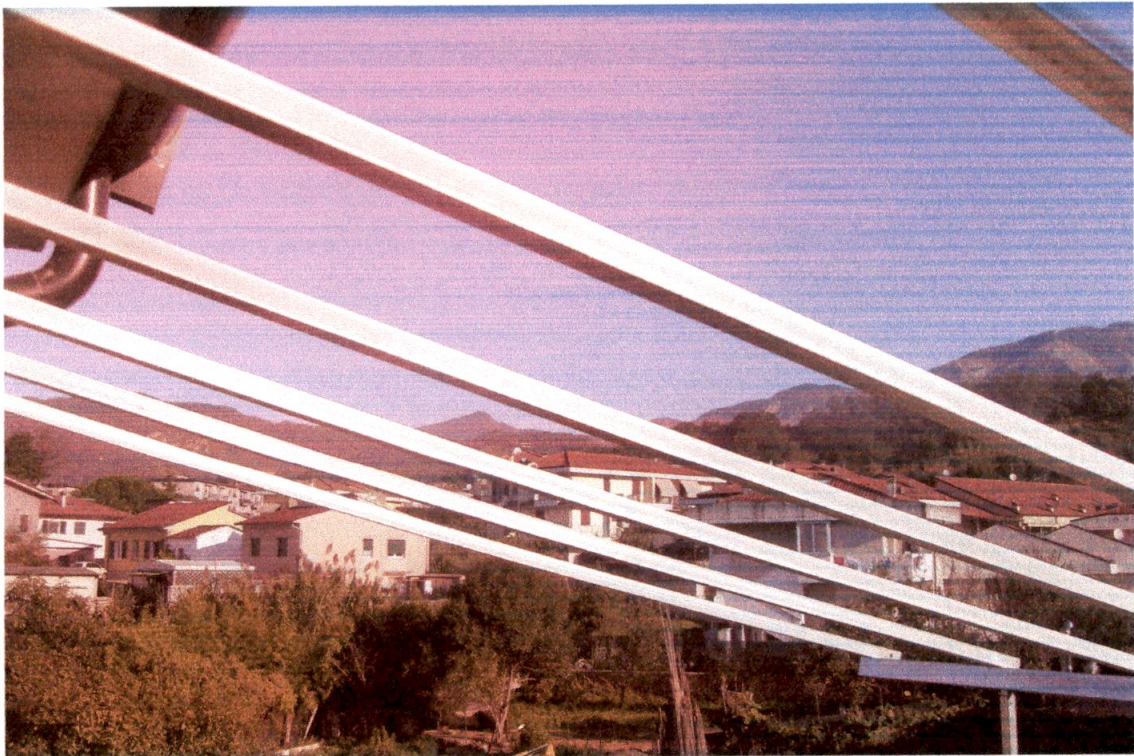


8

SCW



SCW



Unità A-B



Unità A



UNITA' C



UNITA' B

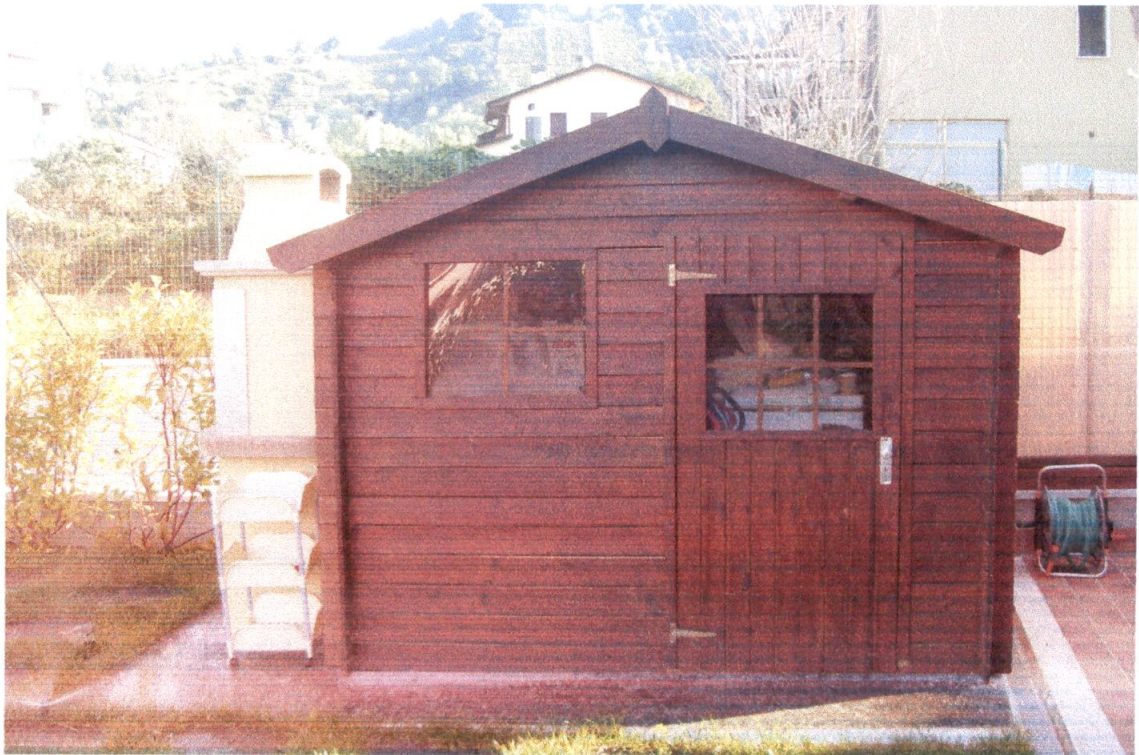


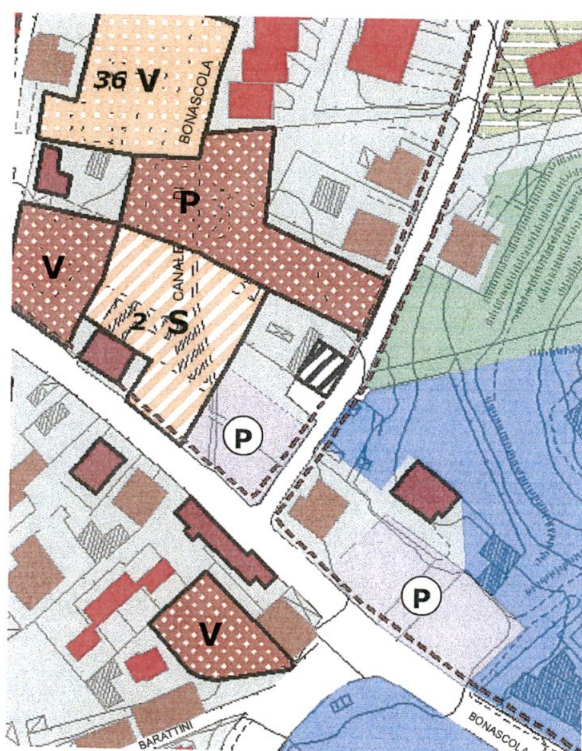
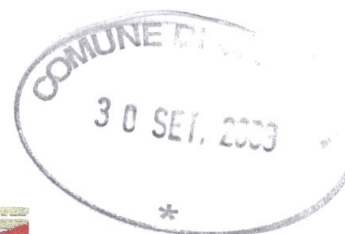
Unità A-D



Unità D







COMUNE DI CARRARA
Estratto Regolamento Urbanistico

scala 1:2000

Foglio 66 P Ila 409

“A2”-edifici di valore storico, architettonico e/o documentario- art 10 NTA R U (parte)- zona “H3”- verde privato - art 15 NTA R U

Istruttoria

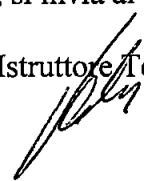
Trattasi di accertamento di conformità al fine di regolarizzare opere edilizie, realizzate su un fabbricato ad uso residenziale composto da 6 u i , in assenza di titolo di cui ai verbali di abuso n° 87/08 e 69/09

Le opere consistono in modeste modifiche interne alla distribuzione degli spazi, nell'installazione di n°3 pergolati in legno di superficie inferiore ai 15 mq e di un piccolo ripostiglio da giardino in legno prefabbricato delle dimensioni di ml 2,00x2,00, modifiche strutturali alla scala esterna mantenendo la stessa configurazione di pianta con installazione sulla sommità di una struttura leggera in acciaio priva di copertura, incamiciatura degli scarichi e delle canne fumarie in parete simili a finti pilastri intonacati e pitturati dello stesso colore del fabbricato, realizzazione di volumi tecnici a copertura delle caldaie ed altre opere minori di manutenzione straordinaria

Segnalando il contrasto con quanto recita l'all E comma 7 punto 7 l , si invia al N V per parere

15/10/09

L'Istruttore Tec





Egr. Sig. **SINDACO**
del Comune di Carrara

Oggetto: istanza di accertamento di conformità

0 1 07 043346 364 5

COMUNE DI CARRARA

11 OTT. 2009

Prot. n° 45826



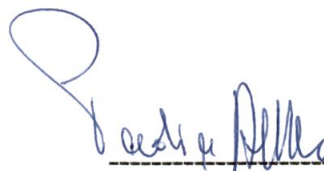
Il sottoscritto Alberto Pardini, nato a Massa l'8.12.1950 e residente in Ortonovo (SP), via del Ponte e Molinello 1, c.f. PRD LRT 50T08 F023W, in qualità di titolare della "P.A. Immobiliare" di Pardini Alberto intestataria del Permesso di Costruire n. 78 del 27.6.2006, i cui lavori risultano sospesi dal 16.1.2009 in base a Ordinanza del Sindaco Prot. 3282-08,

CHIEDE

che la variante in corso d'opera allegata alla presente venga esaminata come accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 140 L.R. 1/2005 e art. 55 del Regolamento Edilizio.

A disposizione per chiarimenti od integrazioni, porge distinti ossequi.

Carrara, 29 settembre 2009


Alberto Pardini

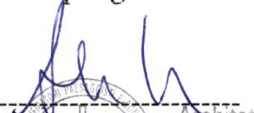
Elenco della documentazione

allegata alla istanza di accertamento conformità presentata dalla
"P.A. Immobiliare" di Pardini Alberto

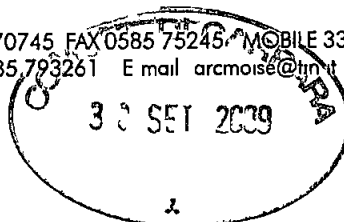
Istanza di accertamento di conformità	X	
Cartella di variante in corso d'opera	X	
Dichiarazione sostitutiva per titolo e anno di costruzione	X	
Relazione tecnica asseverata con tabella superfici e volumi	X	
Estratto di mappa e Regolamento Urbanistico	X	
Documentazione fotografica	X	
Elaborati grafici (6 Tavole)	X	
Dichiarazione sostitutiva per conformità igienico-sanitaria	X	

Carrara, 29 settembre 2009

Il progettista


Architetto
MOISÉ
Antonio





RELAZIONE TECNICA

circa l'intervento di variante in corso d'opera in sanatoria all'intervento di manutenzione qualitativa con adeguamento igienico-funzionale di fabbricato residenziale posto in Comune di Carrara, loc Bonascola, di proprietà della "P A Immobiliare" di Pardini Alberto di cui a Permesso di Costruire n 78 del 27 6 2006

Il sottoscritto Arch Antonio Moise, in qualità di direttore dei lavori e progettista della sanatoria dell'intervento in oggetto, realizzato sul fabbricato posto in via Spondarella 2, identificato nel catasto comunale con il mappale 409 del foglio 66, esperite le opportune indagini, espone quanto segue

Stato attuale

Il fabbricato, di antica costruzione precedente il 1945, è stato oggetto di un intervento di manutenzione qualitativa con adeguamento igienico-funzionale con la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in aderenza a quello principale con una nuova scala esterna per rendere autonome le due unità poste al 2° piano, oltre al rifacimento di solai ed intonaci

Intervento in sanatoria

L'intervento realizzato ha rispettato fedelmente il Permesso di Costruire per quanto riguarda la volumetria ma in corso d'opera sono state realizzate alcune modifiche, finalizzate sia ad una migliore fruizione delle singole unità che compongono il fabbricato, sia ad un miglior risultato estetico con il mascheramento degli assetti impiantistici, inevitabili ma non evidenziati nel progetto di cui al Permesso di Costruire. Alcune di queste modifiche erano state oggetto di Variante in corso d'opera, presentata dal progettista geom. Tonarelli nel 2007 ma archiviata.

La richiesta di accertamento di conformità viene quindi presentata per la sanatoria sia delle opere già realizzate e comprese in questa variante, sia di altre opere nel frattempo eseguite che sono state oggetto di Verbale da parte del Settore Urbanistica e successiva Ordinanza di sospensione lavori Prot. Urb. 3282-08 notificata al proprietario il 16/1/2009.

Nello specifico, le modifiche apportate agli assetti architettonici, nel rispetto dei materiali e dei colori di progetto, sono di seguito elencate

Assetti esterni

- gli scarichi del fabbricato, realizzati all'esterno delle facciate nella impossibilità di realizzarli entro lo spessore delle murature maestre o all'interno degli appartamenti, sono stati incamiciati e resi

- esteticamente come pilastri, intonacati e colorati come le facciate e coperti con tegole in laterizio nei tratti orizzontali;
- le canne fumarie, anch'esse esterne, sono state trattate allo stesso modo degli scarichi;
 - i vani caldaia sono stati inseriti nei paramenti murari e chiusi con sportelli a persiana, identici a quelle degli infissi;
 - le recinzioni su via Spondarella sono state modificate per ricevere i contatori delle varie utenze;
 - il cancello carrabile dell'unità B è stato traslato ed accoppiato al cancelletto pedonale, per una migliore fruibilità anche del giardino.
 - sono state trasformate in finestre due portefinestre sul lato nord-ovest;
 - le unità A e B sono state dotate di piccoli pergolati esterni, delle dimensioni di circa ml 3,50x3,70 ed altezza inferiore a mt 2,40;
 - l'unità D è stata dotata di pergolato esterno, analogo ai precedenti, delle misure di ml 3,20 x4,65, di un piccolo deposito attrezzi da giardino prefabbricato in legno delle dimensioni di ml 2,00x2,00 per altezza di ml ^{2,00}, di un barbecue in muratura;
 - è stata modificata la struttura della scala esterna di accesso alle unità del secondo piano (E ed F), solo per necessità strutturali esecutive, col mantenimento della configurazione in pianta e la inversione tra parapetto in ferro e parapetto in muratura di alcune parti;
 - è stata realizzata una struttura in acciaio sulla sommità del vano scala esterno, nella previsione di coprirlo con un pannello trasparente per proteggere la scala dall'acqua piovana;
 - dall'area esterna è stata scorporata una piccola fascia, avente superficie di circa 40mq, e ceduta ad una proprietà vicina con vincolo di non edificabilità, quindi senza modifiche ai parametri urbanistici di progetto.

Assetti interni

Unità B: nel locale soggiorno a piano terreno è stato ricavato un ripostiglio sottoscala, la camera singola è stata leggermente ampliata grazie alla chiusura della finestra del vano scala, la cui fruizione sarebbe stata alquanto problematica;

Unità C: il locale bagno in piano primo è stato leggermente modificato ampliandone la superficie netta (da mq 3,85 a 4,31);

Unità D: è stato realizzato un locale servizio (per mq 2,60) con piccolo disimpegno di accesso, riducendo a mq 12,95 la cucina;

Unità F: la camera matrimoniale è stata leggermente ridotta a favore della camera singola, è stato realizzato un ripostiglio (mq 2,26) con riduzione di superficie della sala soggiorno/cottura.

Le modifiche non hanno modificato in maniera sostanziale i parametri igienico-sanitari di progetto, i rapporti aeroilluminanti sono verificati per cui se ne certifica la conformità di Legge con la dichiarazione allegata.

Conformità urbanistica degli interventi

L'intervento è conforme sia alla normativa attuale che a quella d'origine al momento della realizzazione dell'opera abusiva (2008), in quanto tutte le opere rientrano nella casistica delle modifiche esterne di lieve entità, che non alterano la percezione complessiva del fabbricato, sia i pergolati che la piccola struttura in ferro sulla sommità della scala rientrano nella relativa casistica di ammissibilità per superficie, tipologia strutturale e materica.

Allegati: tabella superfici e volumi, tabella rapporti aeroilluminanti.

Carrara, 29 settembre 2009

 Architetto
MOISE
Antonio

TABELLA SUPERFICI E RAPPORTI AEROILLUMINANTI				
	DESTINAZIONE	SUP NETTA	APERTURE	1/RAPPORTO
Unita A				
1	soggiorno	19 50	2 30	8
2	cucina	16 75	4 94	3
3	disimpegno	2 70		
4	camera	15 50	1 95	8
5	camera	9 95	3,40	3
6	bagno	4 00	1 20	3
Unita B				
1	soggiorno cuc	31 27	5 50	6
2	ripostiglio	2 33		
3	disimpegno	1 68		
4	camera	10 67	1 95	5
5	camera	14 20	1 95	7
6	bagno	4,00		
Unita C				
1	soggiorno-cuc	24 00	4 40	5
2	ripostiglio	6 50	0 80	8
3	disimpegno	2 17		
4	armadi	6 50	1 20	5
5	camera	14 17	1 95	7
6	bagno	4 31		
Unita D				
1	soggiorno	19 50	2 50	8
2	cucina	16 75	4 94	3
3	disimpegno	1 15		
4	wc	2 60	1 20	2
5	disimpegno	2 70		
6	bagno	4 00	1 20	3
7	camera	15 90	2 20	7
8	camera	9 95	3 40	3
Unita E				
1	monolocale	35 86	5 40	7
2	bagno	3 60		
Unita F				
1	soggiorno cuc	21,75	3 90	6
2	armadi	6 46	1,20	5
3	ripostiglio	2 26		
4	disimpegno	1 84		
5	camera	10 40	1 40	7
6	camera	14,63	1 75	8

TABELLA SUPERFICI LORDE E AREE ESCLUSIVE				
	Unità	Sup lorda		Giardino
	A	88 52		15 00
	B	86,48		204 00
	C	77 58		150 00
	D	88,52		75 00
	E	49 00		
	F	80 00		
		470,10		444,00
	Posti auto	mq 132,50		
	Aree comuni	mq 395,00		
	Superficie lotto	mq 1 141,44		
	VOLUMETRIA	SUL	H	VOL
	edificio principale	121 94	7 95	969 42
	appendice	39,50	5 60	221 20
	ampliamento	9,00	7 12	64 08
		170,44		1 254,70



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

DPR 28 dicembre 2000, n° 445

Il sottoscritto Alberto Pardini, nato a Massa l'8.12.1950 e residente in Ortonovo (SP), via del Ponte e Molinello 1, c.f. PRD LRT 50T08 F023W,

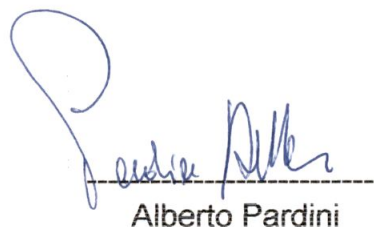
DICHIARA

- ai fini della titolarità di cui all'art. 11 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380 e s.m.i., di avere titolo a presentare accertamento di conformità per variante in corso d'opera in qualità di intestatario del Permesso di Costruire n. 78 del 27.6.2006;
- di essere autorizzato dagli altri comproprietari a presentare l'istanza di cui sopra, con lettera allegata alla presente;
- che il fabbricato ad uso residenziale oggetto dei lavori è posto in Carrara loc. Bonascola, via Spondarella 2, ed è identificato nel Catasto Comunale dal mappale 409 del foglio 66.

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali a cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art.76 DPR 445/2000, dichiara ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR 445/2000, che gli stati, le qualità personali e i fatti espressi nel presente atto sotto forma di dichiarazione sostitutiva corrispondono a verità

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del Dlgs 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di dati personali) dichiaro di essere informata che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo mi competono tutti i diritti previsti

Carrara, 29 settembre 2009



Alberto Pardini

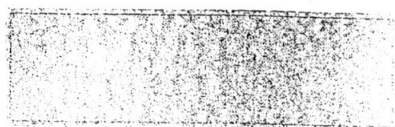
Si allega copia fotostatica documento d'identità.

Cognome **PARDINI**
 Nome **ALBERTO**
 nato il **08 Dicembre 1960**
 (atto n. **1027** - P. **1** - S. **A**)
 Comune **MASSA(MS)**
 Nazionalità **ITALIANA**
 Residenza **ORTONOVO**
 Via **VIA DEL PONTE E MOLINELLO, 1**
 Stato civile **.....**
 Professione **IMPRENDITORE**
 CONSTATO E CONTRASSEGNIATO
 Statura **173** cm.
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **NESSUNO**


 Firma del titolare *Alberto Pardini*
ORTONOVO **23/11/2008**
 SINDACO
 UFFICIALE *Pardini*
 Reg. Antonio Antonio
 € **5,1**
 CARTE D'ID **6 0 26**
 6.28


Scade il **22/11/2010**

AM6590760



REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
 ORTONOVO
 CARTA D'IDENTITA'
 N° AM6590760
 DI
PARDINI
ALBERTO

Fabbricato residenziale posto in Carrara loc. Bonascola, via Spondarella 2

I sottoscritti proprietari delle unità immobiliari che compongono il fabbricato, identificato nel catasto comunale dal mappale 409 del foglio 66,

AUTORIZZANO

il Sig. Alberto Pardini, nato a Massa l'8.12.1950 e residente in Ortonovo (SP), via del Ponte e Molinello 1, c.f. PRD LRT 50T08 F023W, in qualità di titolare della "P.A. Immobiliare" di Pardini Alberto intestataria del Permesso di Costruire n. 78 del 27.6.2006 e successive varianti, a presentare anche a loro nome tutta la documentazione necessaria al completamento dell'iter burocratico della pratica, sollevandosi da ogni responsabilità al riguardo.

Carrara, 18 agosto 2009

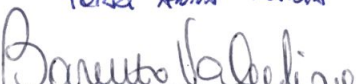
Per l'unità sub. 34


CIMINO CRISTINA

Per l'unità sub. 35


TORRE ANNA MARIA

Per l'unità sub. 36


BAROZZI VALERIANO


GRILLO STEFANO

Per l'unità sub. 37


PIEROTTI STEFANIA

Per l'unità sub. 38


PIERONI ELISABETTA

Per l'unità sub. 40-41


BERTOLINI MAURO

Si allega copia fotostatica documento identità.

Scadenza: 16/02/2011

AM4906811



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
CARRARA

CARTA D'IDENTITA'
N° AM4906811

DI
CIMINO
CRISTINA

CIMINO
CRISTINA
08/10/1983
1486 1 A
PISA (PI)
ITALIANA
CARRARA (MS)
G. SILICANI Nr.7

IN ATTESA PRIMA OCCUPAZIONE
1.07
Castelli
Azzurri
NESSUNO



CARRARA (MS) 17/03/2000
D'ORDINE DEL SINDACO
IL FUNZIONARIO INCARICATO
della Firma Elettronica
imposta
dovuta
Comune
5,2%



CODICE FISCALE CMNCST83R48G702V

COGNOME CIMINO
NOME CRISTINA
LUOGO DI NASCITA PISA
PROVINCIA PI
2005

SESSO F

DATA DI NASCITA 08/10/1983

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze



Cognome.....TORRI.....
Nome.....ANNA MARIA.....
nato il.....13/09/1970.....
(atto n. 491 P. 1 S. A.....)
a.....CARRARA (MS).....
Cittadinanza.....ITALIANA.....
Residenza.....CARRARA (MS).....
Via.....SPONDARELLA N. 5 / B.....
Stato civile.....=====

Professione.....IMPIEGATA.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura.....1,84.....
Capelli.....Castani Scuri.....
Occhi.....Verdi.....
Segni particolari.....



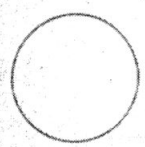
Firma del titolare.....
CARRARA (MS) 28/07/2007
 li.....

UFFICIO DEL SINDACO
 Imposta del Circolo
 in carica.....
INIZIARIO INCARICATO
 (Dr. Franca Fabrizi)

Imposte
 dovute
 al Comune
 € 5,25



Cognome **BARUZZO**
 Nome **VALENTINA**
 nato il **14/03/1977**
 (atto n. **118** P. **1** S. **A**)
 a **CARRARA (MS)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CARRARA (MS)**
 Via **BRIGATA PARTIGIANA N. 37**
 Stato civile **Coniugata GRILLO**
 Professione **COMMESSA**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1,58**
 Capelli **Biondi**
 Occhi **Verdi**
 Segni particolari


 Firma del titolare *Baruzzo Valentina*
CARRARA (MS) 05/08/2008
 Direttore Affari Generali e Personale
 Impronta del dito indice sinistro (Dott. Cristiano Boldrini)




Cognome **PIEROTTI**
 Nome **STEFANIA**
 nato il **27/05/1963**
 (atto n. **165** p. **I** s. **A**)
 a **PIETRASANTA (LU)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **FORTE DEI MARMI (LU)**
 Via **VIA DUCA DEGLI ABRUZZI, 33**
 Stato civile **NUBILE**
 Professione **CASALINGA**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **m. 1,60**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **VERDI**
 Segni particolari **==**


 Firma del titolare *Stefania Pierotti*
FORTE DEI MARMI **18/05/2009**
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO
 DIR. SE FUNZIONARIO DELEGATO
 DIR. CAR



Cognome **PIERONI**
 Nome **ELISABETTA**
 Data di nascita **06/03/1980**
 Sesso **13 1**
 Luogo di nascita **GENOVA (GE)**
 Nazionalità **ITALIANA**
 Città di residenza **CARRARA (MS)**
 Via **SPONDARELLA n. 5**
 Stato civile **Coniugata**
 Professione **IMPIEGATA**
 Caratteristiche fisiche e contrassegni salienti
 Statura **1,70**
 Capelli **Neri**
 Occhi **Castani Scuri**
 Segni particolari



Firma del titolare *Elisabetta Pieroni*
CARRARA (MS) **30/05/2008**

D'ORDINE DEL SINDACO
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Dr. Franco Farini)

Imposta
 esposta
 al Comune
3,25



Scadenza: 29/05/2013

AO4503670



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CARRARA
CARTA D'IDENTITA'
N° AO4503670
DI PIERONI ELISABETTA

PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000	CONCESSIONE 22000	PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000	CONCESSIONE 22000
PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000	PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000	PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000	PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000
PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000	PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000	PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000	PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000
PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000	PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000	PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000	PATENTE GUIDA AUTOVEICOLI 19000

[illegible]

4409011

MINISTÈRE
DES TRANSPORTS

REPUBBLICA ITALIANA

MINISTERO DEI TRASPORTI
DIREZIONE GENERALE DELLA MOTOCRIZZAZIONE
CIVILE E DEI TRASPORTI IN CONCESSIONE



PATENTE DI GUIDA

PERMIS DE CONDUIRE

[illegible]



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
Settore Urbanistica e SUAP

prot n° 45826/3151
del 5 ottobre 2009

Carrara 5 ottobre 2009

for n 46880
02/10/09

e p c

A PARDINI ALBERTO
VIA DEL PONTE E MOLINELLO 1
ORTONOVO - SP -

A MOISE ARCH ANTONIO
P ZA 2 GIUGNO 14
54033 CARRARA

OGGETTO Richiesta istanza di accertamento di conformita - Art 140 L R 3/1/05 n 1
Comunazione Responsabile del Procedimento

In relazione all'istanza recante data 05/10/2009 e ns protocollo n° 3151 con la quale si richiede l'accertamento di conformita ai sensi dell'art 140 della L R n 1/2005 per la realizzazione delle opere abusive (AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE) interessanti l'immobile distinto al N C E U al foglio n° 66 e mappale/i n° 409 sito in BONASCOLA VIA SPONDARELLA si comunica che il Responsabile del Procedimento e l'Istr Tec Dir Marinello Geom Veniero presso il Settore Urbanistica Unità Operativa Edilizia Privata - tel 0585/6411

Nel caso la S V avesse necessita di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto dell'istanza si prega di citare il numero di Prot 3151 e la data 05/10/2009 - istr 47s/09

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)

Amm vo Ferrari

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno 1
Settore Urbanistica – U O Edilizia Privata
Telefono 0585 6411 – Fax 0585 641296 – e mail vmarinello@comune.carrara.ms.it

27/10/09 /ku



ANTONIO
MOISE
ARCHITETTO

CARRARA PIAZZA 2 GIUGNO 14 (54083) TEL 0585 70745 FAX 0585 75245 MOBILE 335 8178897 P 0052470043A
MASSA VIA POGGIOLETTO 55 (54100) TEL/FAX 0585 793261 E mail arcmoise@tin.it C F MSO NTN 64A05 B8325

COMUNE DI CARRARA	
28 OTT 2009	
Prot n° 50823	Cat U1/2 Cias

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

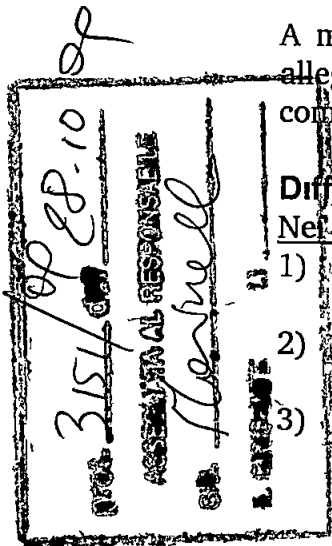
all'accertamento di conformita per opere realizzate in diffornita al
Permesso di Costruire n 78 del 27 6 2006, intestato alla "P A Immobiliare"
di Pardini Alberto

A maggiore chiarimento di quanto gia dichiarato nella relazione tecnica
allegata all'accertamento di conformita di cui sopra, si riporta l'elenco
completo delle diffornita riscontrate

Diffornita rispetto alla Concessione rilasciata

Nel prospetti

- 1) gli scarichi sui lati Nord-Ovest (1 1), Sud-Ovest (1 2) e Nord-Est (1 3) sono stati incamiciati,
- 2) le canne fumarie delle caldaie sui lati Nord-Ovest (2 1, 2 2), Sud-Ovest (2 3) e Nord-Est (2 4) sono state incamiciate,
- 3) i vani caldaia sono stati realizzati, ove possibile, sulle pareti esterne e chiusi con persianini esteticamente identici alle persiane per le unita A e D sono stati ricavati entro lo spessore del paramento murario (3 1 e 3 2 prospetto N-O), per l'unita F e stato ricavato sul lato esterno verso la scala comune (3 3 pr N-O), per l'unita C e stato ricavato nella recinzione esterna (3 4 pr N-E), per l'unita B e stato ricavato entro un gabbiotto completamente esterno (3 5 pr S-O),
- 4) la recinzione su via Spondarella e stata modificata per ricevere i contatori (4 1 e 4 2 pr S-E) e spostare il cancelletto di accesso all'unita B (4 3 pianta Piano Terreno),
- 5) sono state trasformate in finestre due portefinestra delle unita A e D (5 1 e 5 2 pr N-O), sono state chiuse le due piccole finestre dell'unita B sul lato stradale (5 3 pr S-E), e stata chiusa una finestrina dell'unita C sullo stesso lato, trasformandola in nicchia per contatori (5 4 pr S-E),
- 6) le unita A e B sono state dotate di pergolati esterni (6 1 e 6 2 pr S-O) ed aumentate di conseguenza le pavimentazioni esterne (6 3 e 6 4 pianta PT),
- 7) l'unita D e stata dotata di pergolato esterno (7 1 pr N-E) con aumento della superficie pavimentata (7 2 pianta PT), di un piccolo accessorio prefabbricato e di un barbecue in murature (7 3 pianta PT),
- 8) la struttura della scala esterna, in cls armato, e stata leggermente inspessita per esigenze strutturali (8 1 e 8 2 pr N-E),
- 9) un suo parapetto, originariamente previsto in muratura, e stato realizzato con ringhiera in ferro (9 1 pr N-E), una ringhiera e stata leggermente modificata (9 2) ed un parapetto originariamente previsto in ferro e stato realizzato in muratura (9 3 pr N-O),





ANTONIO
MOISE
ARCHITETTO

- 10) e stata realizzata una struttura in ferro, completamente aperta, solo per "chiudere" architettonicamente il vano scala esterno (10 pr N-O e N-E),
- 11) tutte le finestre e portefinestra sono state dotate di persiane esterne, in colore verde, in sostituzione degli scuri interni, anche per evitare differenze estetiche tra aperture funzionanti e aperture cieche,

Nelle planimetrie

- 12) parte dell'area esterna e stata scorporata e ceduta ad una proprieta vicina (12 pianta PT),
- 13) nell'unita A, nel disimpegno del P1 e stato ricavato un pilastro per il passaggio della canna di esalazione della cucina sottostante (13 1 P1),
- 14) nell'unita B, nel soggiorno e stato ricavato un piccolo ripostiglio (14 1 PT), nel disimpegno del P1 e stato ricavato un pilastro per il passaggio della canna di esalazione della cucina sottostante (14 2 P1), la camera singola e stata leggermente ampliata con la chiusura della finestra del vano scala (14 3 P1), la porta dell'altra camera e stata leggermente traslata (14 4 P1),
- 15) nell'unita C, una piccola finestra e stata chiusa (15 1 PT), il locale bagno e stato leggermente ampliata (15 2 P1),
- 16) nell'unita D, e stato realizzato un piccolo servizio con disimpegno (16 1 PT), e stata realizzata una piccola veletta a protezione della portafinestra di accesso al balcone, verso la scala comune (16 2 P1),
- 17) nell'unita E e stato ricavato un pilastro per il passaggio delle aereazioni dei servizi (17 1 P2),
- 18) nell'unita F, la camera matrimoniale e stata leggermente ridotta a favore della camera singola (18 1 P2), le porte di accesso alle camere sono state leggermente traslate (18 2), e stato realizzato un piccolo ripostiglio (18 3) e stata mantenuta aperta una finestra che doveva essere chiusa (18 4)

Per sanare errori grafici del Permesso di Costruire originario

- 19) la raffigurazione dei marmi della vecchia porta d'ingresso era errata, era cioe troppo grande (19 1 pr S-E), come dimostrano dalle fotografie, e non esisteva l'apertura sullo stesso lato (19 2),
- 20) sono presenti incongruenze tra piante di progetto e prospetti, per le quali risulterebbero non allineate aperture esterne che nella realta lo sono, e stata data prioritaria ai prospetti in quanto piu precisi rispetto alle piante, come verificabile anche dalle fotografie
 - per l'unita A, finestra traslata erroneamente (20 1 P1),
 - per l'unita B, porta ingresso traslata (20 2 PT),
 - per l'unita C, finestre ampliamento traslate (20 3 PT-P1),



- per l'unità D, portafinestra e finestra traslate verso la scala (20.4 PT-P1);
- per l'unità E, finestre accoppiate allontanate (20.5 P2), due inspessimenti delle pareti in pietra non segnalate (20.6);
- per l'unità F, finestra ampliamento traslata (20.7 P2).

Si sottolinea che le modifiche alle finestrazioni (chiusure o aperture non previste nel progetto originario), non incidono sull'aspetto esterno in quanto, comunque, se ne prevedeva la salvaguardia dell'infilso.

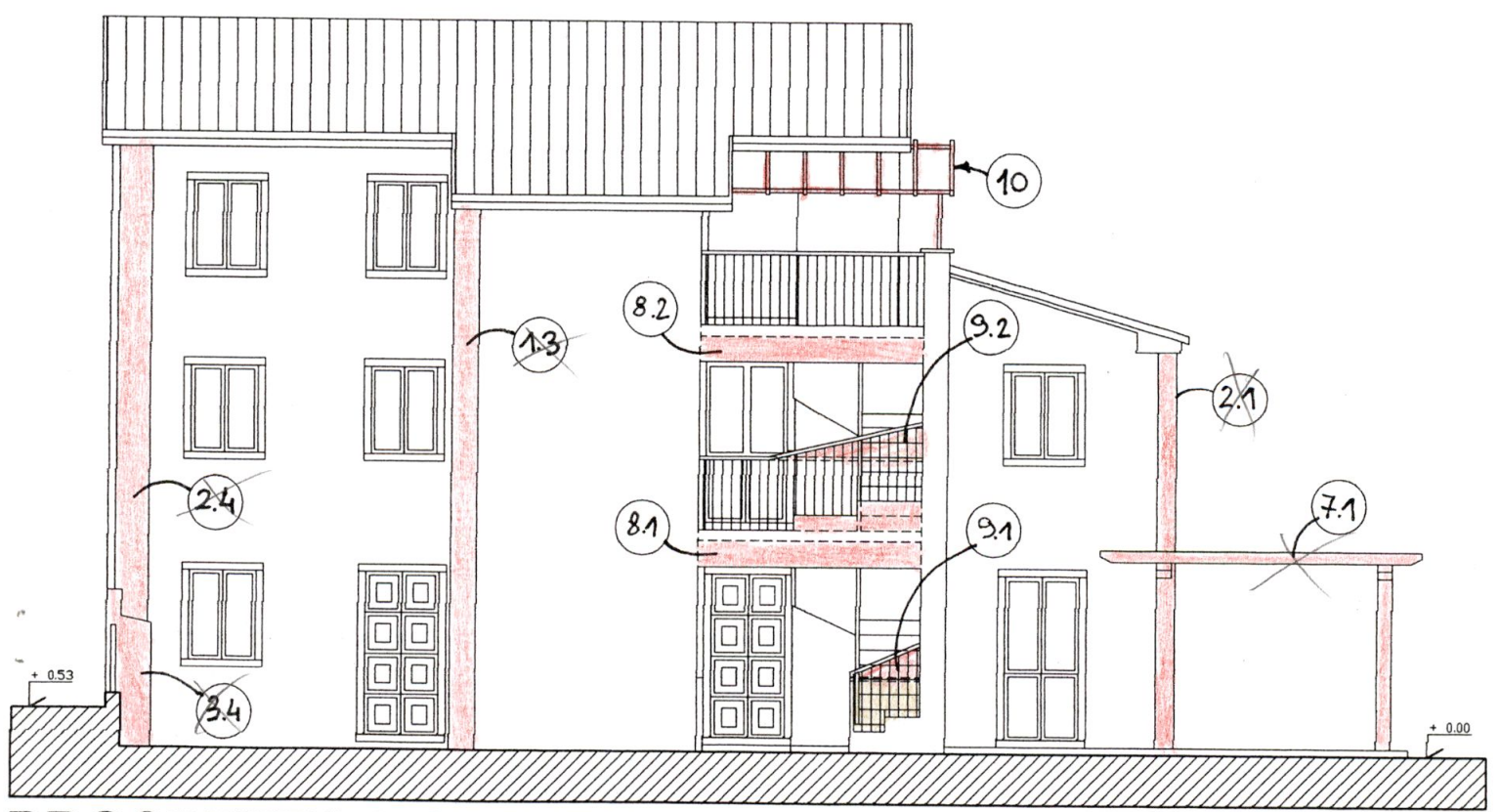
Allegato: elaborati grafici di raffronto.
Carrara, 26 ottobre 2009



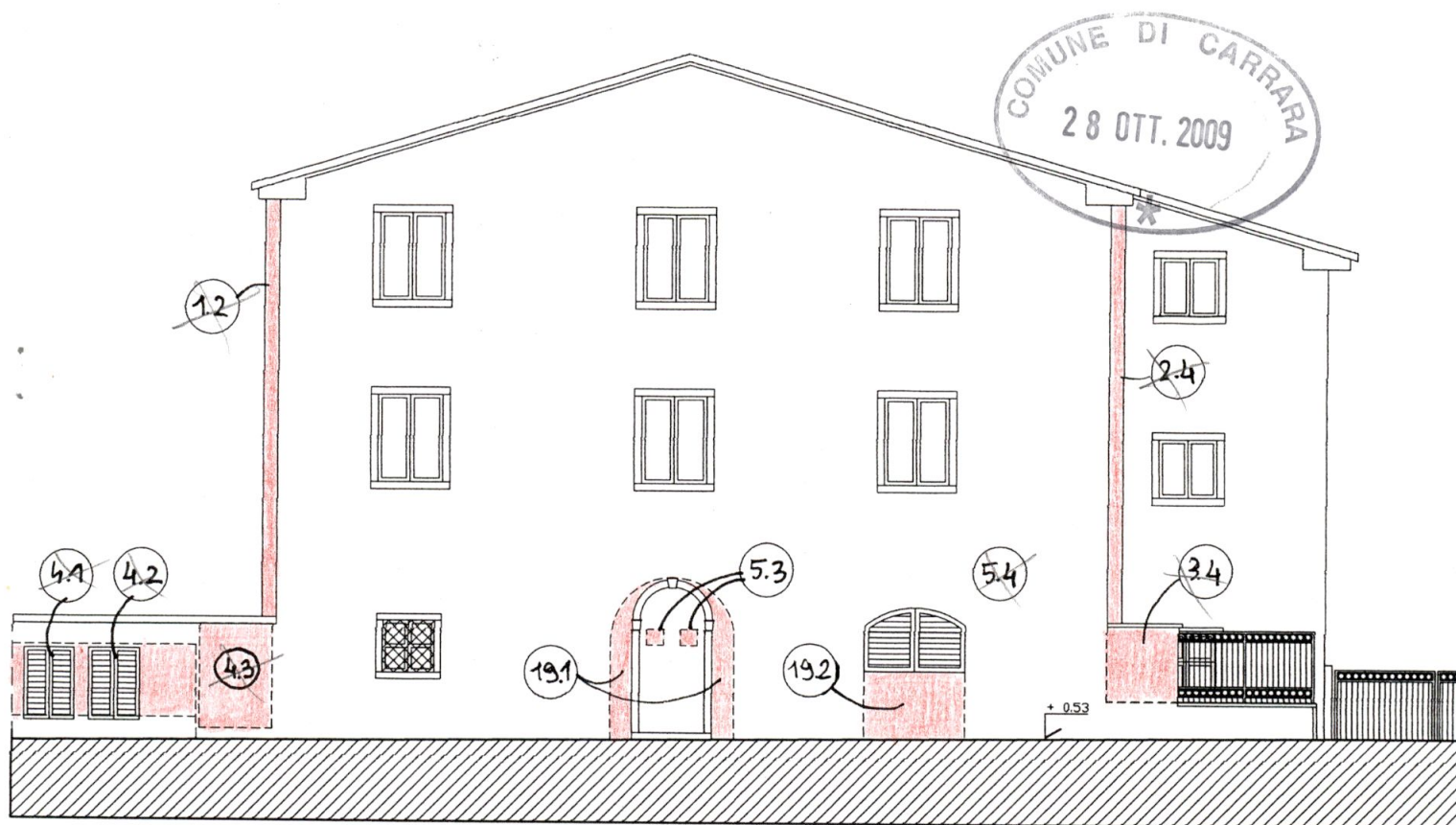
COMUNE DI CARRARA
28 OTT. 2009



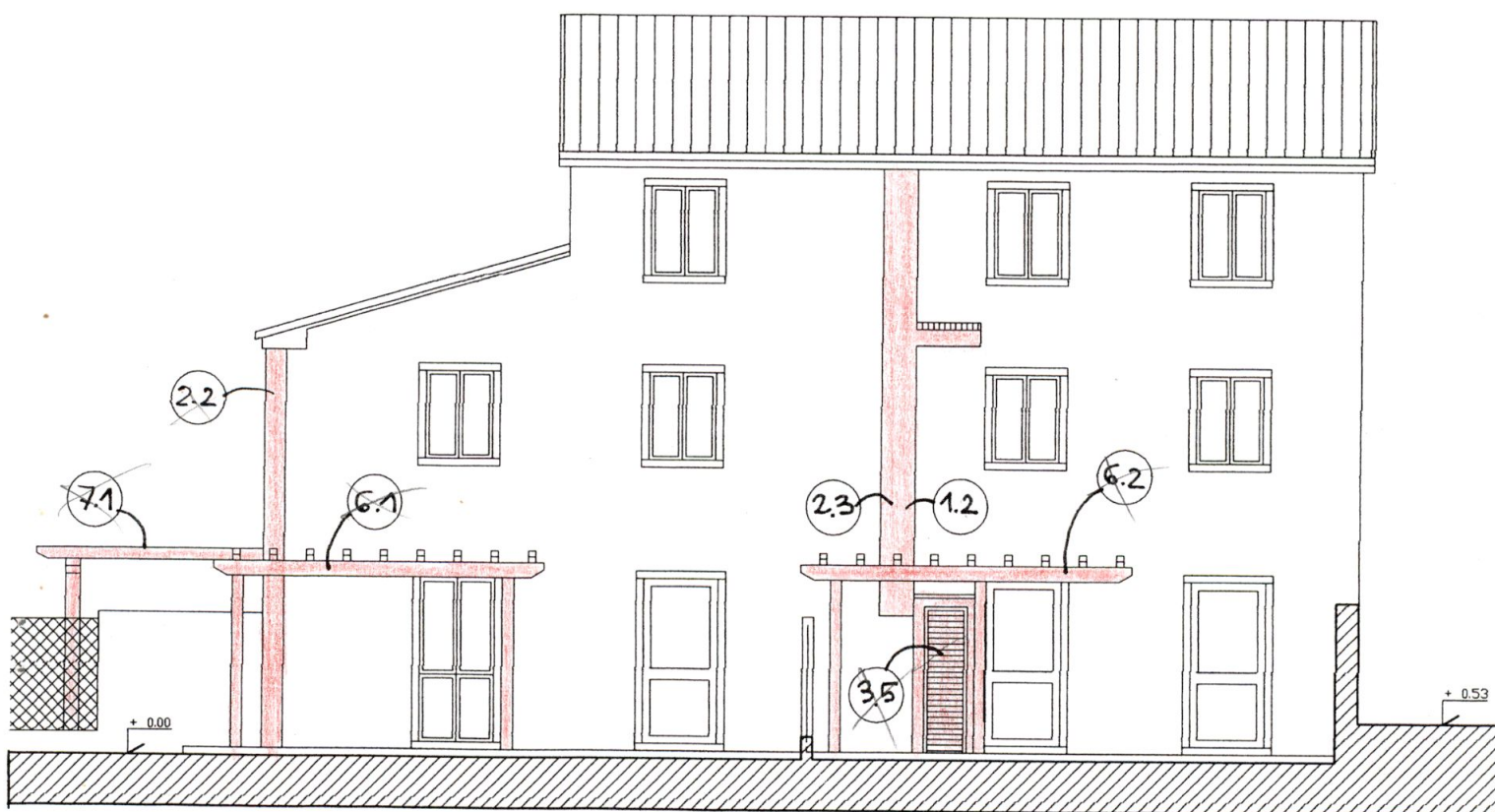
PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO NORD-EST



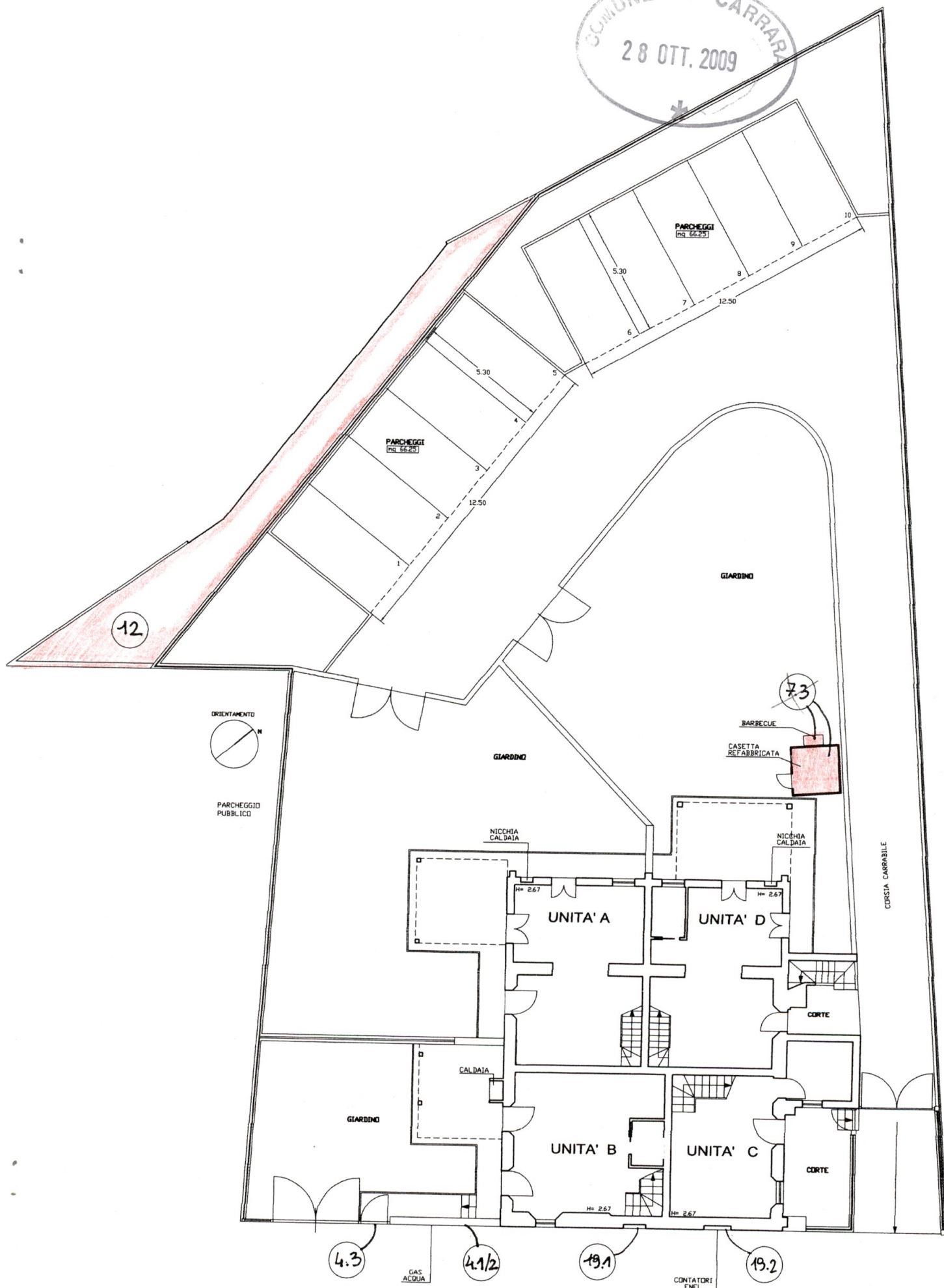
PROSPETTO SUD-EST

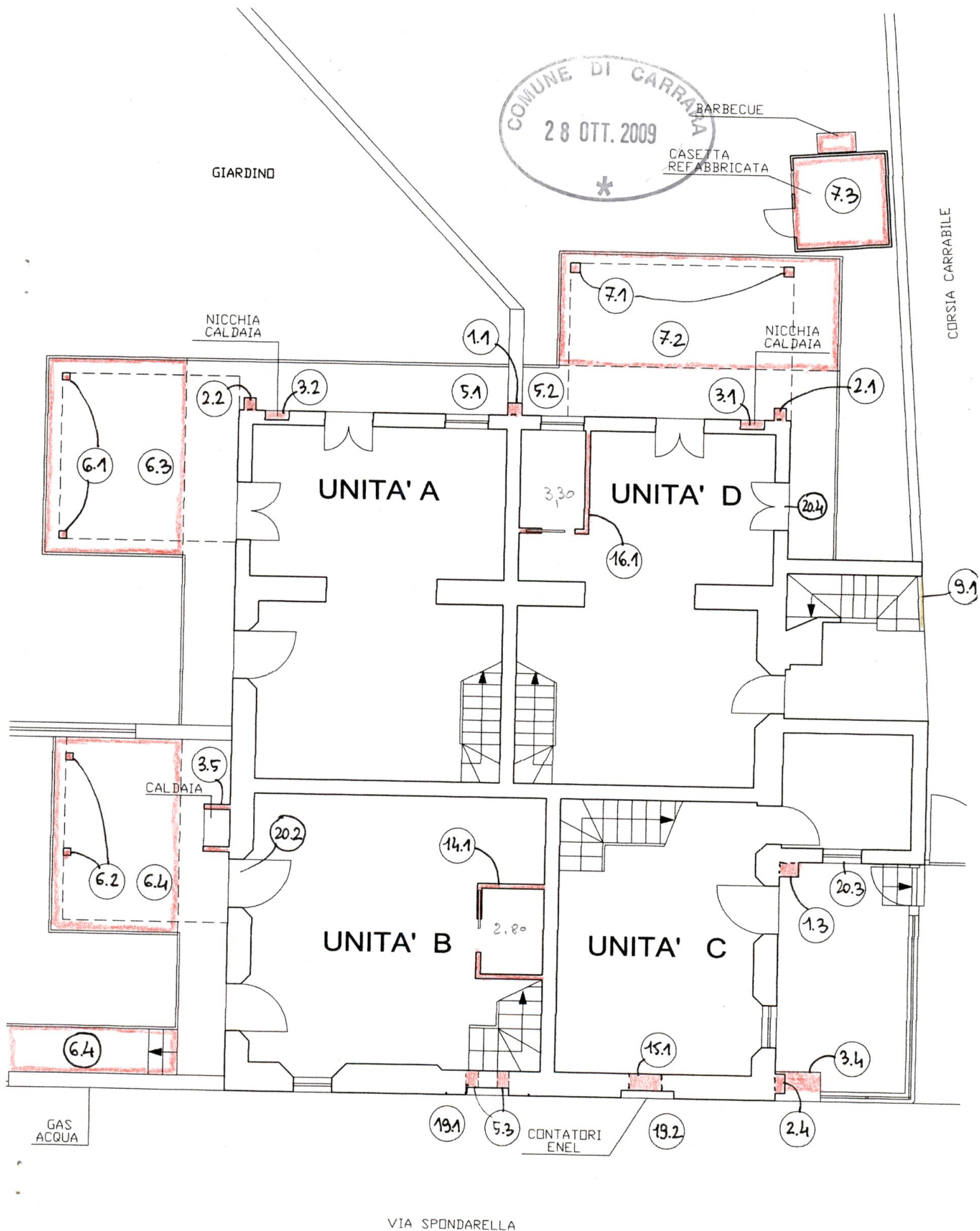


PROSPETTO SUD-OVEST

19.2

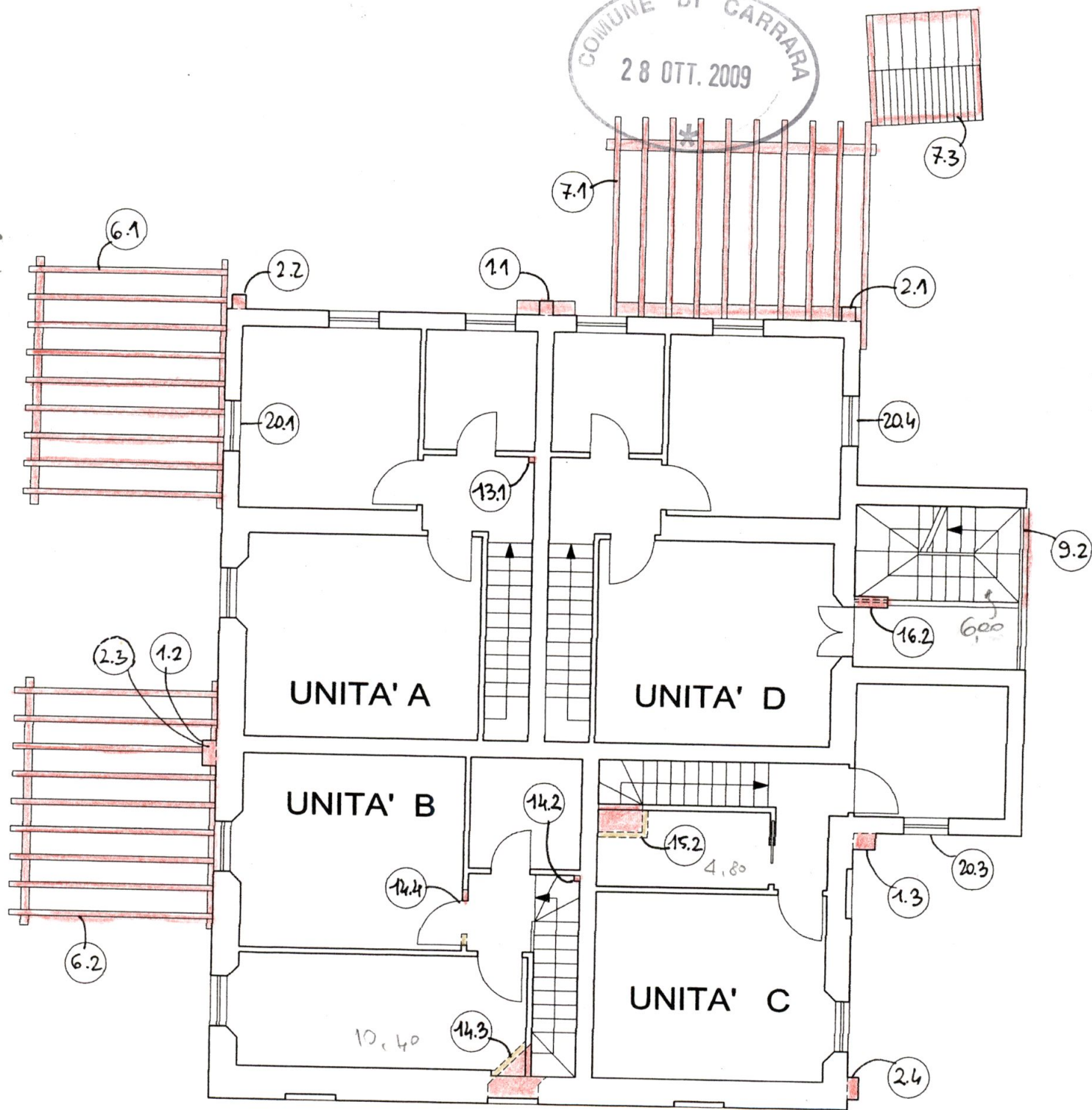
VIA SPONDARELLA





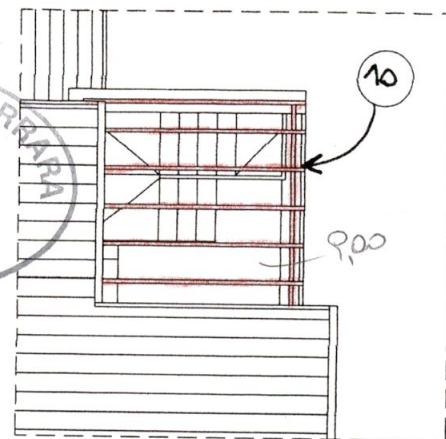
PIANO TERRENO

COMUNE DI GARRARA
28 OTT. 2009

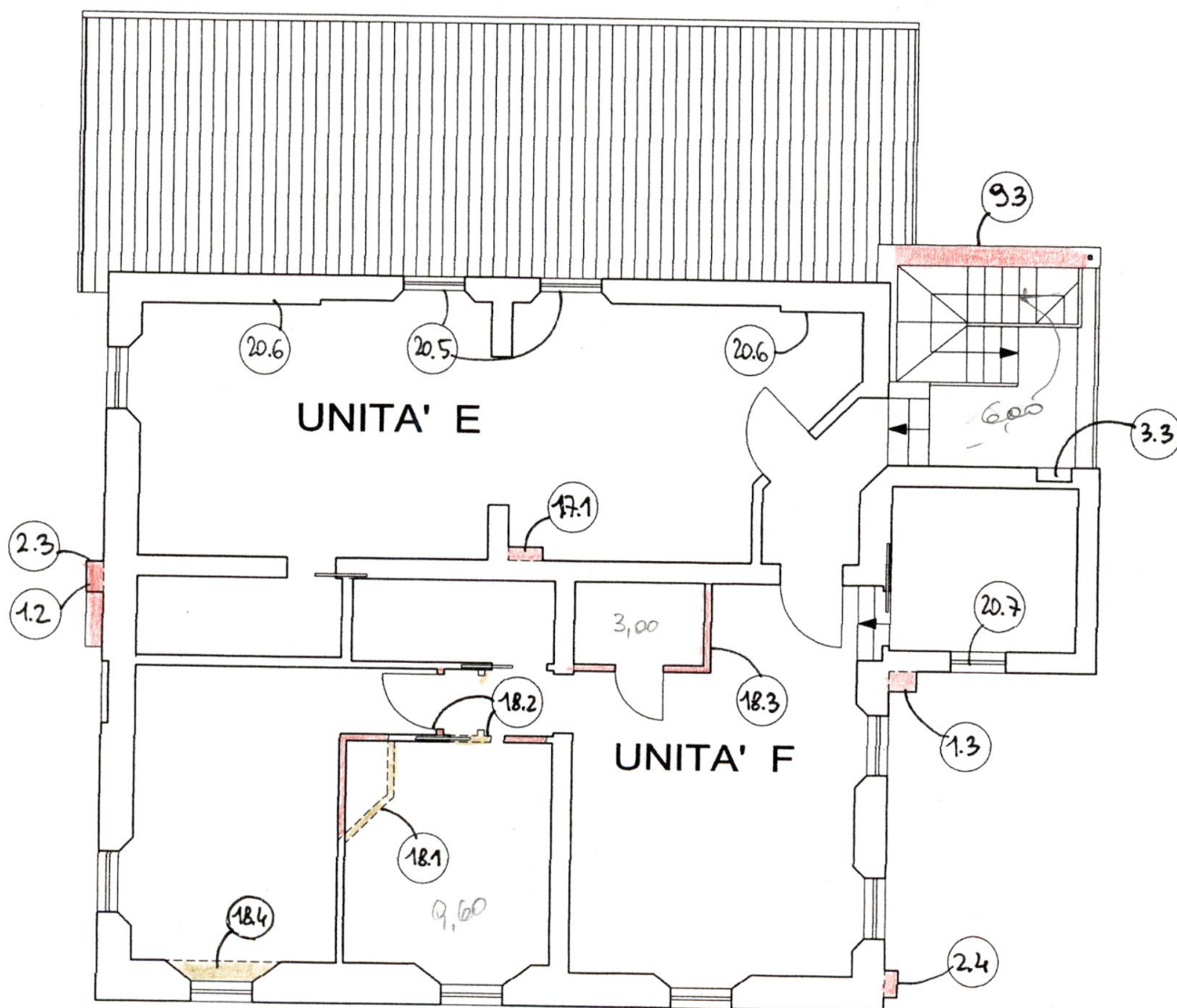


PIANO PRIMO

COMUNE DI CARRARA
28 OTT. 2009
*



PIANO COPERTURA



PIANO SECONDO

prot 3151 del 24-12-09
 SINDACO
 del Comune di Carrara



COMUNE DI CARRARA		Cat.
23 DIC 2009		4/3
Prot n 61770		Clas.

Oggetto: osservazioni del proprietario rispetto a preavviso del 16 12 2009 di parziale rigetto di istanza accertamento di conformità Prot 45826/3151 per opere realizzate in difformità al Permesso di Costruire n 78 del 27 6 2006

Il sottoscritto Alberto Pardini, nato a Massa l'8 12 1950 e residente in Ortonovo (SP), via del Ponte e Molinello 1, c f PRD LRT 50T08 F023W, in qualità di titolare della "P A Immobiliare" di Pardini Alberto intestataria del Permesso di Costruire ed in riferimento alla comunicazione in oggetto,

CHIEDE

che la pratica venga nuovamente esaminata tenendo conto di quanto di seguito osservato

Classificazione e disposizioni attuative

Nel vigente Regolamento il fabbricato oggetto di lavori è classificato in categoria A2 - edifici di valore storico e architettonico e/o documentario, e sottoposto alle prescrizioni di cui all'allegato E del Regolamento Edilizio 2009

In questo allegato ricadono la maggior parte degli interventi considerati non ammissibili, pur se esplicitamente previsti

Opere considerate non sanabili

1) Interventi di incamiciatura delle canne fumarie delle caldaie

L'articolo 7 1 cita testualmente

"Nei casi di nuova realizzazione, ove non sia possibile realizzare il manufatto all'interno dell'edificio, per motivate esigenze di tutela degli elementi costitutivi esistenti, potranno essere ammesse all'esterno, in addossamento alle pareti perimetrali tergali o, comunque, su pareti laterali non visibili dalla pubblica via. Non è consentito costruire canne fumarie esterne sulle pareti parietali prospicienti la via pubblica o comunque di spazi ad uso pubblico salvo il caso in cui non si intervenga con un intervento complessivo di restauro delle facciate"

L'intervento di progetto ha portato al rifacimento dei solai interni al nucleo originario del fabbricato, che è rimasto completamente inalterato nelle murature in pietra perimetrali, con la realizzazione di cordoli in cls armato che impediscono il passaggio delle canne fumarie. Esiste quindi l'impossibilità di cui al citato articolo. Per quanto riguarda il posizionamento di queste condotte, tenuto conto che è stato effettivamente realizzato un intervento di restauro complessivo delle facciate, il

non è possibile

comma 4 consente la loro esecuzione anche su pareti prospicienti la via pubblica
Quindi, tutti gli incamiciamenti sono ammissibili

In ogni caso, la dizione del comma 2, "pareti non visibili dalla pubblica via", non può essere intesa come veduta "di sbieco" bensì come comoda e chiara veduta frontale, altrimenti in questa ottica ben poche facciate sono "invisibili" da spazi pubblici se è sufficiente spiarle negli intervalli dell'edificio. Per questo motivo, nel caso non si tenesse conto di quanto espresso per il comma 4, almeno per il comma 2 non rientrerebbe nella casistica la sola canna fumaria sul prospetto sud-ovest

Tutte le tubazioni di scarico accoppiate alle canne fumarie ne vengono mascherate. Detto questo, pur ammettendo che sia doverosa una valutazione architettonica complessiva, si deve tener presente

- che su tutte le facciate le tubazioni sono sufficientemente mascherate (come previsto dal comma 3), e che ben poco si notano,
- che solo sulla facciata prospiciente il parcheggio pubblico il piccolo tratto orizzontale (collegamento di uno scarico) potrebbe essere inteso come elemento di disturbo, ma che questo può essere incassato nel paramento murario

È solo il caso di segnalare l'enorme problema tecnico (oltre che l'aggravio economico, fine a se stesso) che comporterebbe la conferma dell'obbligo di inserire tutte le canne fumarie nel volume costruito non è possibile incassarle nelle murature (tutte portanti ed in pietrame di forte spessore, come già detto), non è possibile farle passare interne a ridosso delle pareti perimetrali (dove passano i cordoli in cls armato di collegamento dei solai), oltretutto le unità immobiliari sono sostanzialmente completate e la normativa di montaggio delle caldaie obbliga a portare a tetto tutte le canne fumarie

2) Realizzazione dei pergolati esterni

L'allegato D cita alla voce "manufatti ed accessori leggeri" le caratteristiche che devono avere i pergolati per essere ammissibili: struttura in legno o ferro, elementi orizzontali con rapporto di forature di 4/5, quota di imposta non superiore a ml 2,80. L'articolo D5.3 specifica meglio altre caratteristiche, tutte rispettate: superficie inferiore al 50% dell'area libera, previsione di piante rampicanti, distanze da rispettare dai confini.

Poiché nell'allegato E non viene esclusa la possibilità di realizzarli anche in fregio a edifici classificati A2, questa si deve intendere come ammissibile

I pergolati realizzati sono assolutamente ordinari, caratterizzati dalla leggerezza che deriva dal fatto di avere solo funzione estetica e non strutturale, vengono

la stessa al se in caso non
rispetto delle norme e regolamento

2
PIN 8100
1000 6

utilizzati solo per stemperare l'impatto del blocco edilizio, completamente isolato sui 4 lati, e migliorare il rapporto col terreno. La classificazione A2 per un edificio completamente isolato e privo di qualità architettoniche particolari non comporta la necessità di liberarlo ma, viceversa, quella di legarlo meglio al contesto. L'intervento realizzato seguiva proprio questa direzione.

Altrimenti, doveva essere esplicitamente previsto nella norma che su immobili classificati A2 non sia possibile realizzare pergolati in legno.

3) Realizzazione nicchie contatori

L'articolo 10.6 prescrive che i contatori non siano collocati su facciate che prospettino la via pubblica, "ma nei casi di impossibilità può essere consentita....". Sempre evidenziando che via Spondarella è stretta e priva di marciapiede, per cui la visibilità dalla via pubblica è perlomeno problematica, le opere eseguite rispettano tutti i caratteri previsti dall'articolo, sia come collocazione (rispetto di altre aperture, ecc..) sia come aspetto estetico.

Pertanto non si capisce per quali motivazioni si obblighi lo scrivente a doverli spostare, tenuto conto che gli spazi comuni accessibili dall'esterno (come richiesto dagli enti erogatori), non hanno le dimensioni necessarie a ricevere le utenze per n.6 unità immobiliari e che, qualora concentrati, avrebbero un impatto visivo ed estetico devastante.

Si dichiara la completa disponibilità a sostituire, con pannelli ciechi colorati come la facciata, i persianini che chiudono i vani caldaia ed i vani contatori qualora questi fosse ritenuti esteticamente troppo invasivi, diventando sostanzialmente "invisibili", anche se la scelta progettuale era stata proprio quella di trattarli come le aperture finestrate. E' assurdo impedire di realizzare le nicchie caldaie sulle murature esterne (che è la soluzione migliore dal punto di vista della sicurezza impiantistica), anche perché è possibile mascherarle completamente.

Non è poi chiaro se la chiusura di una precedente finestra (che è anche funzionale alla eliminazione di un elemento incongruo della facciata) sia ammissibile come intervento interno (il punto 15.1 è stato accolto) ma non come intervento esterno (5.4).

E' solo il caso di paragonare gli assetti esterni del mio fabbricato a quelli di diversi edifici, alcuni completamente nuovi, che si possono vedere per le nostre strade, con tubazioni che passano ovunque: è quello il risultato estetico che ricerca il nostro Comune?

Per questi motivi, sempre evidenziando che quanto realizzato è conforme al

ALL.E
Eliminare gli spazi

nicchie contatori
rimuovere
totale

* SI INVIA ALLA U.O. ABUSIVISMO PER LA DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE DI CUI ALL'ART. 140 DELLA L.R. 01/05 CONNA E. OPERI ESENTI AI SENSI ART. 120 L.R. 01/05 -

16/11, 25/01/10

Regolamento Urbanistico ed Edilizio e che, pertanto non esistono elementi ostativi di alcun genere se non puramente estetici (e quindi soggettivi), nel segnalare che l'intervento era stato preventivamente sottoposto dal direttore dei lavori geom. Tonarelli all'Ing Amadei, principale fautore del nuovo Regolamento Edilizio, si invita il Nucleo di valutazione a rivedere il primo parere tenendo conto di quanto sopra esposto e della disponibilità dello scrivente ad accettare pareri condizionati.

Carrara, 21 dicembre 2009

Pietro Betti

N.V. n° 2 del 21/01/10
Viste le controdeduzioni presentate e ritenuto che non appartino elementi tal' da supportare una diversa valutazione dell'istanza, si conferma il precedente parere espresso nelle sedute del 24/11/09

* P.P.F. FAVOREVOLE AL RILASCIO IN VIA DI SANATORIA ALLE CONDIZIONI ESPRESSE DAL N.V. NELLA SEDUTA DEL 21/01/10 CHE HA RICONFERMATO IL PRECEDENTE PARERE DEL 24/11/09 ESCLUDENDO DALLA SANATORIA LE OPERE IDENTIFICATE CON VALORE NUMERICO DI CUI ALLO SCHEMA GRAFICO ALLEGATO ALLA RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA A FIRMA DELL'ARCH. MOISÈ ANTONIO -

16/11, 04/02/10

P.S. DOPO IL RILASCIO INVIARE LA PRATICA ALLA U.O. ABUSIVISMO EDILIZIO PER LE COMPETENZE DEL CASO -

16/11, 04/02/10