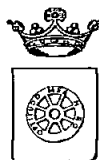


spazio riservato al protocollo generale	spazio riservato al protocollo di settore
	10 MAG 2007
	Prot n° 22237



COMUNE DI CARRARA

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

Prot. n°

1443 del 11-5-07

ASSEGNIATA ALI U.O.C.
CONTROLLO DEL TERRITORIO

Il Dirigente

Al Signor Sindaco del Comune di Carrara

Denuncia di Inizio Attività

Art 77, comma 6, L R 03/01/05 n° 1

Art 84, comma 1, L R 03/01/05 n° 1

- ☒ DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N° 283 07
- ☐ VARIANTE ai sensi art 84, comma 3, L R 01/05 alla D I A N° /
- ☐ VARIANTE ai sensi art 133 L R 01/05 alla D I A N° /
- ☐ VARIANTE ai sensi art 142 L R 01/05 alla D I A N° /

La sottoscritta

Federica Borghini, nata a Carrara il 28/01/1979 e residente in Carrara, via Caffiero n° 7 (C F BRGFRC79A68B832X) in qualità di PROPRIETARIA

con l'impegno comunque a comunicare immediatamente ogni variazione in proposito,

Responsabile del procedimento

DENUNCIA

è

nominato

Federica Borghini
IL DIRIGENTE

a norma della vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia ed ai sensi e per gli effetti della L R 03/01/05 n° 1, l'inizio dell'attività relativa alle seguenti opere



sul C/C n

118547 /

di Euro

25,00

IMPORTO
IN LETTERE

venticinque/00

INTESTATO A

COMUNE DI CARRARA

CAUSALE

DIRITTI DI SEGRETARIA PER OPERE

SOGGETTE A DIA

36/014 04 09-05-07 R1

0088 €*25,00*

VCY 0420 €*1,00*

C/C 00118547 P 0058

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA

FEDERICA BORGHINI

VIA

Piazza Caffiéro N° 2

CAP

54033

LOCALITÀ

CARRARA

COMUNE DI CARRARA
10 MAG 2007
*

Opere di manutenzione straordinaria

da realizzarsi sull'immobile posto in Carrara, Loc. Gragnana, Via della Torre, censito catastalmente al foglio 17, mappale 1894, di proprietà della Sig.ra Federica Borghini come da visura catastale allegata, con destinazione d'uso:

- | | |
|---|--|
| ☒ residenziale, | ☐ produttiva, |
| ☐ commerciale, | ☐ turistico-produttiva, |
| ☐ direzionale, | ☐ agricola, |
| ☐ artigianale, | ☐ altro _____ |

producendo, quale parte integrante e sostanziale della presente denuncia di inizio dell'attività la seguente documentazione:

- ☒ Relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato (*obbligatorio*)
- ☒ elaborati di progetto completi degli stralci delle planimetrie catastali ed aerofotogrammetrica, delle piante, delle sezioni e dei prospetti (stato attuale, stato modificato e stato sovrapposto),
- ☒ documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di scatto, (*obbligatorio*)
- ☐ relazione geologica e/o geotecnica,
- ☐ progetto ai sensi della L. 1086/71 e della L. 64/74,
- ☐ progetto ai sensi della L. 46/90 e del D.P.R. 447/91,
- ☐ progetto ai sensi della L. 9.1.1991 n° 10 e del D.P.R. 26.8.1993 n° 412,
- ☐ attestazione ai sensi della L. 9.1.1989 n° 13 e D.P.R. 14.6.1989 n° 236,
- ☐ progetto e parere preventivo del comando Provinciale Vigili del Fuoco,
- ☒ quietanza n° del di versamento della somma di € 25,00 sul c.c. 118547 (diritti di segreteria)
- ☐ quietanza n° del di versamento della somma di € presso la Tesoreria Comunale, a titolo di pagamento dei contributi relativi alla denuncia di inizio attività
- ☒ altro PARERE STONICO

DICHIARA

1) che il progettista dei lavori è il Geom. Pezzica Gianpaolo, nato a Carrara il 18/08/1941 e residente in Carrara Via Caffaggio 29 C.F. PZZGPL41M18B832R, iscritto all'albo professionale dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n.289 , con studio in Carrara Corso C. Rosselli n.5/E tel.e fax 0585/70565,

che il direttore dei lavori è il Geom. Pezzica Gianpaolo, nato a Carrara il 18/08/1941 e residente in Carrara Via Caffaggio 29 C.F. PZZGPL41M18B832R, iscritto all'albo professionale dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n.289 , con studio in Carrara Corso C. Rosselli n.5/E tel.e fax 0585/70565,

3) che le opere saranno eseguite.

☒ appalto di ditta artigiana da destinarsi,

☐ in economia diretta,

4) che l'intervento:

☐ non e' soggetto all'ambito di applicazione del D.Lgs n° 494/96,

5) di essere edotto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 84 comma 1 della L.R. 03/01/05 n° 1, le opere avranno inizio dopo 20 (venti) giorni dalla data di presentazione della denuncia di inizio dell'attività;

6) di essere edotto che, ai sensi e per gli effetti dell'art.84 comma 4 della L.R. 03/01/05 n° 1, la presente denuncia di inizio dell'attività consente l'esecuzione dei relativi lavori entro il termine massimo di 3 (tre) anni;

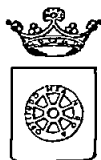
7) di essere edotto dell'obbligo di comunicare, ai sensi e per gli effetti dell'art 86 comma 1 della L.R. 03/01/05 n° 1, la data di ultimazione dei lavori descritti nella presente denuncia di inizio dell'attività, oltre a quello di trasmettere la certificazione di conformità dell'opera realizzata al progetto presentato, redatta da professionista abilitato;

8) di essere edotto dell'obbligo di trasmettere, ai sensi e per gli effetti dell'art.86 comma 3 della L.R. 03/01/05 n° 1 e qualora ricorrano le condizioni previste dall'art.86 comma 2 della L.R. 03/01/05 n° 1, la certificazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari, redatta da professionista abilitato,

9) che le opere da realizzare non ledono diritti di terzi;

Carrara, li 10 MAG 2007

In fede
Borghini Federico
(firma)



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

Allegato a D.I A. n° 283/07

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Art.84, comma 1, L.R. 03/01/05 n° 1

Il sottoscritto Geom. Pezzica Gianpaolo, nato a Carrara il 18/08/1941 e residente in Carrara Via Caffaggio 29 C.F. PZZGPL41M18B832R, iscritto all'albo professionale dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n.289, con studio in Carrara Corso C. Rosselli n.5/E tel e fax 0585/70565, in qualità di Progettista dei Lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività e con riferimento all'incarico progettuale ricevuto dalla Sig.ra **Federica Borghini**, nata a Carrara (MS) il 28/01/1979 e residente in Carrara, via Caffiero n° 7 (C.F.BRGFRC79A68B832X), in qualità di PROPRIETARIA

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 84 della L.R. 03/01/05 n° 1.

1) che le opere oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività saranno eseguite sull'immobile posto in Carrara Via della Torre, censito catastalmente al foglio 17, mappale 1894 di proprietà della sig.ra Federica Borghini, come da visura catastale allegata, con destinazione d'uso attuale:

☒ residenziale

☐ produttiva

☐ turistico produttiva

☐ direzionale

☐ artigianale

☐ commerciale

☐ altro: _____

e consistono in:

Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo



(vedi relazione tecnica dettagliata)

e pertanto rientrano nella seguente tipologia d'intervento di cui all'art. 79 della L.R. 01/05.

☐ Comma 1, lettera a)

☐ Comma 1, lettera b)

☐ Comma 1, lettera c)

☐ Comma 1, lettera d)

☐ Comma 1, lettera e)

☐ Comma 1, lettera f)

☒ Comma 2, lettera a)

☐ Comma 2, lettera d1)

☒ Comma 2, lettera b)

☐ Comma 2, lettera d2)

☒ Comma 2, lettera c)

☐ Comma 2, lettera d3)

☐ Comma 2, lettera d)

☐ Comma 2, lettera e)

2) che il fabbricato oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività è.

☐ preesistente all'anno 1942, come da atto sostitutivo di notorietà allegato alla presente,

☒ preesistente all'01/09/1967, come da atto sostitutivo di notorietà allegato alla presente,

☐ realizzato con licenza/concessione edilizia n° del

☐ realizzato con concessione edilizia in sanatoria L. ___/___ n° del

3) che l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività ha subito trasformazioni a seguito dei seguenti atti amministrativi:

☐ licenza/concessione edilizia n° del

☐ autorizzazione edilizia n° del

☐ conc. edilizia in sanatoria (ex art. 13 L. 47/85) n° del

☐ autorizz edilizia in sanatoria (ex art 13 L.47/85)n° del

☐ comunicazione ex art 26 L. 47/85 del

☐ denuncia di inizio attività n . / del / / .

☐ conc. edilizia in sanatoria (ex art.31 L.47/85) n° del

☐ conc. edilizia in sanatoria (ex art.39 L.724/94)n° del

☐ comunicazione manutenzione ordinaria Art.6 del .. / .. / ..

4) che per la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ricorrono le condizioni di cui all'art. 79, comma 4, della L.R. 03/01/05 n° 1,

SI ☒

NO ☐

5) che l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività è posto in area che il vigente Strumento Urbanistico classifica come segue:

Piano Strutturale:

Sistema / Sub Sistema _____

U T O.E.

Tavola 5c Frazione di Gragnana

Variante al P.R.G. 97: nuova perimetrazione del sub

sistema montano e disciplina per il recupero dei paesi a monte

Regolamento Urbanistico: Tavola 5c gragnana Centro Storico

Edificio classificato "A2" ossia edifici di interesse storico e/o ambientale prevalentemente integri.

☒ allego documentazione di cui all'art 81 L.R.01/05. (fabbricati "A")

6) che l'immobile oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività rientra nelle seguenti aree sottoposte ai relativi vincoli, le cui tutele risultano di competenza dell'Amministrazione Comunale e/o di altri Enti o Amministrazioni

N°	DESCRIZIONE VINCOLO	SI	NO
1	Vincolo paesaggistico ambientale D.Lgs. n° 42/04		X
2	P.A I Piano Assetto Idrogeologico D G R.T. 1328/04 – P.I.E.		X
3	P.A.I Piano Assetto Idrog. D.G.R.T. 1328/04 – P.I.M.E.		X
4	P.A.I. Piano Assetto Idrog D.G.R T. 1328/04 – P.F.E.		X
5	P.A.I. Piano Assetto Idrog D.G.R T. 1328/04 – P.F.M.E.		X
6	D.M. 21/12/99 Perimetrazione sito di bonifica di interesse nazionale della Prov. di Massa Carrara		X
7	Vincolo Idrogeologico L. 3267/23 ☐ opere soggette a dichiarazione di cui al Tit III ,art 100 Legge Forestale ☐ opere soggette ad autorizzazione di cui al Tit III, art 101 Legge Forestale		X
8	Fascia di rispetto Autostradale (SALT)		X
9	Fascia di rispetto ferroviario (FS)		X
10	Fascia di rispetto strada statale (ANAS)		X
11	Fascia di rispetto strada provinciale (Amm. Provinc.)		X
12	Vincolo Forestale (Amm. Prov.)		X
13	Fascia di rispetto elettrodotto (ENEL)		X
14	Fascia di rispetto metanodotto (SNAM)		X
15	Demanio Idrico (Reg. Toscana- Genio Civile)		X
16	Demanio Marittimo (Minist. Trasp. Navig. - Capitaneria di Porto - S.O.T. Marina di Carrara		X
17	Consorzio Zona Industriale Apuana (C.Z.I.A. Massa)		X
18	Altri		X

7) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi e per gli effetti della L. 5 3 1990 n° 46 e del D.P.R. 6.12.1991 n° 447

- ☐ comporta, l'obbligo della redazione del progetto di installazione dei seguenti impianti tecnologici:
- 1 di produzione, trasporto, distribuzione ed utilizzazione dell'energia elettrica,
 - 2 radiotelevisivo ed elettronico in genere, le antenne e di protezione da scariche atmosferiche,
 - 3 di riscaldamento e climatizzazione,
 - 4 idrotermosanitari e di trasporto, trattamento, uso, accumulo e consumo di acqua,
 - 5 di trasporto ed utilizzazione di gas,
 - 6 di sollevamento di persone o cose,
 - 7 di protezione antincendio, allegato alla presente e composto di n° tavole e di relazione tecnica,

☒ non comporta l'obbligo della redazione del progetto di installazione degli impianti tecnologici

8) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi e per gli effetti della L. 9 1.1991 n° 10 e del D.P.R. 26.8.1993 n° 412

☐ comporta il calcolo delle dispersioni termiche ed il progetto di contenimento dei consumi energetici, con le necessarie verifiche, allegato alla presente e composto di n° tavole e di relazione tecnica,

☒ non comporta il calcolo delle dispersioni termiche ed il progetto di contenimento dei consumi energetici,

9) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi e per gli effetti della L. 5.11.1971 n° 1086 e della L. 2.2.1974 n° 64, nonché delle relative norme tecniche

☐ comporta l'obbligo della denuncia dei lavori e presentazione dei progetti presso la struttura regionale competente ai sensi dell'Art 105 L.R. 01/05,

☒ non comporta l'obbligo della denuncia dei lavori e presentazione dei progetti,

10) che l'immobile/area/edificio descritto al precedente punto 1)

☐ è pubblico o privato aperto al pubblico, e pertanto le opere descritte al precedente punto 1) risultano conformi alle disposizioni della L. 5.2.1992 n° 104 e del D.P.R. 24 7.1996 n° 503, come attestato dagli elaborati grafici e dalla relazione tecnica allegati alla presente,

☒ non è pubblico né privato aperto al pubblico e pertanto le opere descritte al precedente punto 1) risultano conformi alle disposizioni della L. 9.1.1989 n° 13 e del D.P.R. 14.6.1989 n° 236

11) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1)

☐ è relativa all'attività n° elencata al D.M. 16.2.1982 e pertanto è soggetta al parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che si allega alla presente unitamente a n° tavole ed alla relazione tecnica, debitamente vistata,

☒ non è relativa ad attività elencate al D.M. 16.2.1982, come da attestazione allegata alla presente, e pertanto non è soggetta al parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco,

12) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1)

☐ è soggetta all'applicazione delle disposizioni previste dal D. Lgs. 14.8.1996 n° 494 e pertanto il sottoscritto si impegna, ai sensi e per gli effetti dell'art. 82, comma 12, della L.R. 03/01/05 n° 1, a comunicare tempestivamente a codesto Comune gli estremi della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D. Lgs. 14.8.1996 n° 494, che dovrà avvenire, obbligatoriamente, prima dell'inizio dei lavori.

☒ non è soggetta all'applicazione delle disposizioni previste dal D. Lgs. 14.8.1996 n° 494,

13) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) comporta incremento del carico urbanistico ai sensi dell'art. 120, comma 1, della L.R. 01/05 e pertanto:

☐ è soggetta al pagamento dei contributi di cui al Titolo VII della L.R. 03/01/05 n° 1, determinati come da tabelle seguenti.

ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	TIPO DI INSEDIAMENTO	
	TIPO DI INTERVENTO	
	CONSISTENZA INTERVENTO mq.	
	IMPORTO UNITARIO € _____	TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € _____

ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TIPO DI INSEDIAMENTO	
	TIPO DI INTERVENTO	

	CONSISTENZA INTERVENTO mq.	
	IMPORTO UNITARIO € _____	TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA € _____

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	TIPO DI INSEDIAMENTO	
	TIPO DI INTERVENTO	
	CONSISTENZA INTERVENTO mq.	
	IMPORTO UNITARIO € _____	TOTALE CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE € _____

IMPORTO TOTALE CONTRIBUTO € _____	
SI RICHIEDE LA RATEIZZAZIONE DELL'IMPORTO IN RATE N. (max. n. 4)	N. _____
IMPORTO CIASCUNA RATA	€ _____

☒ non comporta incremento del carico urbanistico ai sensi dell'art. 120, comma 1, della L.R. 01/05 e pertanto non è soggetta al pagamento dei contributi di cui al Titolo VII della L.R. 03/01/05 n° 1.

14) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1)

☐ sono interventi disciplinati dal Codice della Strada e pertanto sono conformi a quanto stabilito dall'Art. 22 del C.d.S. e dall'Art. 46 del Reg. di Attuazione;

☒ non sono interventi disciplinati dal C.d S

15) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi dell'Art 82, comma 5 della L.R. 01/05

☒ non comportano parere discrezionale Az. USL e pertanto certifica che le stesse sono conformi alla normativa vigente in materia igienico sanitaria

☐ comportano parere discrezionale Az. USL e pertanto allega documentazione necessaria al rilascio del medesimo;

☐ allega parere A. USL n° _____ prot. _____ del _____

16) che in caso di movimentazione terre e/o materiali di scavo:

☒ le terre e/o rocce di scavo risultanti dai lavori previsti saranno trasportate e conferite in idoneo centro di trattamento/discardica autorizzata per la tipologia dei materiali o rifiuti in oggetto, nel rispetto delle norme vigenti in materia;

oppure

☐ che i materiali di scavo eventualmente prodotti saranno gestiti al di fuori della normativa dei rifiuti, operando in conformità alle disposizioni contenute e richiamate dalla Legge 22.12.2001 n° 443 e successive modificazioni ed integrazioni (parere preventivo ARPAT);

Alla presente denuncia di inizio attività è allegata, quale parte sostanziale ed integrante, la seguente documentazione:

- ☒ relazione tecnica asseverata integrativa della presente,
- ☒ Documentazione Grafica Tav.1; Tav.2; Tav.3;
- ☒ Documentazione fotografica,
- ☒ Estratti di variante al Prgc.97 Tav. 5c e Tav. 5c (centro storico)
- ☒ Visura catastale;
- ☒ Estratto di mappa catastale;
- ☒ Planimetria catastale;
- ☒ Nulla - Osta per la tutela dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici;

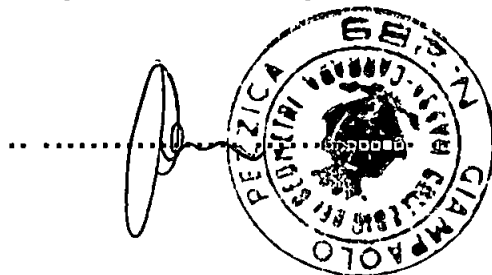
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 84 comma 1 della L.R. 03/01/05 n° 1 il sottoscritto Progettista dei Lavori, con la presente assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio comunale vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

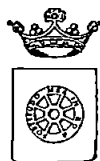
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 84 comma 5 della L.R. 03/01/05 n° 1 il sottoscritto Progettista dei Lavori, in ordine a tutto quanto sopra descritto ed asseverato, dichiara di essere consapevole che con la presente dichiarazione asseverata assume per sé la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, e che

Al sensi e per gli effetti dell'art. 84 comma 5 della L.R. 03/01/05 n° 1 il sottoscritto Progettista dei Lavori, in ordine a tutto quanto sopra descritto ed asseverato, dichiara di essere consapevole che con la presente dichiarazione asseverata assume per sè la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, e che pertanto è a conoscenza delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero

... . , li 10 MAG 2007

IL PROGETTISTA DEI LAVORI
(timbro e firma)





COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

ANALISI STORICO CRITICA

(INTERVENTI SU IMMOBILI DI PARTICOLARE VALORE)

(ART 81 L R 01/05 D P R 20 Ottobre 1998 n° 403)

Il sottoscritto Geom Pezzica Gianpaolo, nato a Carrara il 18/08/1941 e residente in Carrara Via Caffaggio 29 C F. PZZGPL41M18B832R, iscritto all'albo professionale dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n.289 , con studio in Carrara Corso C Rosselli n.5/E tel e fax 0585/70565,

in qualità di tecnico incaricato

essendo a conoscenza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 26 della L. 4.1.1968 n° 15 in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

PREMESSO CHE

- L'immobile, distinto al NCEU catastalmente distinto al Foglio 17 mapp 1894 del Comune di Carrara, Loc Gragnana, con destinazione d'uso residenziale; Via della Torre.
- L'immobile in cui viene inserito l'alloggio in oggetto è classificato da P.R G.C come Fabbricato "A2" edifici di interesse storico e/o ambientale prevalentemente integri
- Di proprietà esclusiva della sig.ra: Borghini Federica Come da visura catastale allegata

UBICAZIONE

Il locale è parte di corpo di fabbrica di forma regolare, sviluppato su due piani fuori terra sito nel centro Storico di Gragnana, Via della Torre

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

I lavori atti al rinnovo degli ambienti interni necessitano di manutenzione straordinaria e in specifico:

- ☐ Rimozione e ripristino intonaco interno a parete per un h da terra di mt 1 con nuovo intonaco deumidificante per eliminazione

problema di umidità dovuta al fenomeno della capillarità per risalita.

- ☐ Realizzazione di servizio igienico sanitario con antibagno nel piano primo, apertura di luce con grata delle dimensioni di 40*40 cm, realizzazione di nuovi impianti necessari all'intervento:

Impianto idrico ed igienico sanitario con utilizzo di tubi in propilene reticolato elettrosaldati, scarichi in Geberit,

- ☐ Impianto elettrico del tipo sottotraccia con frutti della serie Ticino, a proseguo e rinnovo dell'impianto esistente, tutto conformemente alle Leggi 64/8 e 46/90;

- ☐ Demolizione di muro nel piano secondo per realizzazione camera,

- ☐ Realizzazione di solaio piano areato tipo "Cupolex" nel piano terra per eliminazione problema di umidità dovuta al fenomeno della capillarità per risalita.

- ☐ Allargamento finestre e sostituzione marmi piano terra (soggiorno) e piano primo (k- pranzo), su prospetto principale in via della Torre, per avere un adeguato rapporto illuminometrico dei nuovi ambienti;

- ☐ Creazione di parete divisoria in laterizio per la formazione di piccolo locale adibito ad andito d' ingresso (portico) nel piano terra con porta di accesso e finestra per aumentare il rapporto illuminometrico carente;

- ☐ Ricostruzione di solaio in legno nel piano ammezzato attualmente in precarie condizioni di mantenimento;

- ☐ Ricostruzione di solaio in legno di copertura zona soggiorno-cucina e calpestio di terrazzo a pozzo attualmente in precarie condizioni di mantenimento;

- ☐ Realizzazione di terrazzo a pozzo nel piano secondo

(vedi Elaborati grafici)

- ☐ Realizzazione di cordolo perimetrale di copertura per adeguamento sismico della costruzione;
- ☐ Ripristino manto di copertura ed installazione di pannelli autoportanti tipo "Isotec" con sp. 8 cm con isolante termico e sovrastante manto di copertura in tegole portoghesi,
- ☐ Demolizione di scala interna in legno e ricostruzione in muratura di alzate e pedate di rampa di scala in marmo bianco dal piano terra al piano secondo;
- ☐ Rifacimento delle pavimentazioni, rivestimenti, intonaci, pitturazione totale interna, sostituzione e montaggio di tutti gli infissi interni ed esterni.
- ☐ Rifacimento intonaci a calce esterni;
- ☐ Installazione di catene di irrigidimento longitudinali nei solai piano primo e secondo con idonee piastre di ancoraggio;

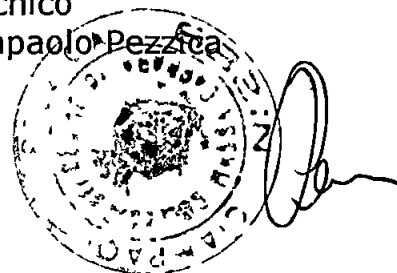
Tali opere saranno eseguite nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio esistente e delle norme particolari previste dall'art 19 del vigente P.R.G.

CONCLUSIONI

Gli interventi oggetto della presente richiesta di attestazione di conformità non alterano né modificano gli attuali elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, ma sono compatibili con la tutela e la conservazione degli elementi di valore storico, culturale ed architettonico dell'immobile

Carrara, li 10 MAG 2007

Il tecnico
Geom. Gianpaolo Pezzica



RELAZIONE TECNICA DETTAGLIATA

Oggetto

**Lavori di manutenzione straordinaria,
restauro e risanamento conservativo,
adeguamento funzionale ed igienico sanitario**

PREMESSA

La presente relazione e gli elaborati grafici di progetto allegati alla D I A descrivono nel dettaglio gli interventi progettuali proposti al fine del restauro e del ripristino degli ambienti interni, nonché la loro riorganizzazione funzionale e l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari di unità immobiliare con destinazione d'uso residenziale, di proprietà della sig.ra Federica Borghini, sito in Carrara, loc. Gragnana, Via della Torre

Il progetto, proposto e presentato, su accordo della sig.ra **Federica Borghini**, in qualità di proprietaria dell'immobile, non andrà in alcun modo ad incidere sui parametri edilizi esistenti, senza cioè modificare le attuali consistenze, e senza alterarne la destinazione d'uso

DATI GENERALI

a- Riferimenti istruttori e destinazione d'uso attuali: l'unità oggetto di intervento è catastalmente identificata al N C E U del comune di Carrara, al fgl 17, mapp 1894, categoria A/4 di 1° classe

c- Assetti architettonici e strutturali: l'immobile in cui l'unità in oggetto è inserita, è antecedente al 1967 ed è situato nell'area della frazione di Gragnana e classificato dal P R G vigente, Tav. 5C C S del regolamento urbanistico, come immobile Cat "A2" ossia come edifici di interesse storico e/o ambientale prevalentemente integri. La struttura perimetrale portante del fabbricato, in muratura in sassi, non rileva tracce di dissesti strutturali, mentre al suo interno l'immobile si presenta in uno stato di conservazione fatiscente, l'immobile è privo di impianto igienico-sanitario e le pareti interne del fabbricato presentano un evidente problema di umidità derivante da capillarità per risalita sia da pavimento che da murature perimetrali. L'altezza massima interna dei locali è pari a 3,65 ml e quella minima a 2,30 ml e si eleva su due piani fuori terra. Nel piano primo si trova un piccolo soppalco in legno in uno stato di conservazione precario. L'immobile è dotato di impianto elettrico non a norma di legge ed è regolarmente servito da luce ed acqua.

d- Interventi di progetto: è intenzione della proprietaria dell' immobile, sig.ra **Federica Borghini**, quella di

riorganizzazione funzionale degli ambienti interni tramite costruzione di tramezzi, inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari in adeguamento agli esistenti e nel dettaglio possono essere di seguito riassunti

- ☐ Rimozione e ripristino intonaco interno a parete per un h da terra di mt 1 con nuovo intonaco deumidificante per eliminazione problema di umidità dovuta al fenomeno della capillarità per risalita
- ☐ Realizzazione di servizio igienico sanitario con antibagno nel piano primo, apertura di luce con grata delle dimensioni di 40*40 cm, realizzazione di nuovi impianti necessari all'intervento
Impianto idrico ed igienico sanitario con utilizzo di tubi in propilene reticolato elettrosaldati, scarichi in Geberit,
- ☐ Impianto elettrico del tipo sottotraccia con frutti della serie Ticino, a proseguo e rinnovo dell'impianto esistente, tutto conformemente alle Leggi 64/8 e 46/90,
- ☐ Demolizione di muro nel piano secondo per realizzazione camera,
- ☐ Realizzazione di solaio piano areato tipo "Cupolex" nel piano terra per eliminazione problema di umidità dovuta al fenomeno della capillarità per risalita.
- ☐ Allargamento finestre e sostituzione marmi piano terra (soggiorno) e piano primo (k- pranzo), su prospetto principale in via della Torre, per avere un adeguato rapporto illuminometrico dei nuovi ambienti,
- ☐ Creazione di parete divisoria in laterizio per la formazione di piccolo locale adibito ad andito d' ingresso (portico) nel piano terra con porta di accesso e finestra per aumentare il rapporto illuminometrico carente,
- ☐ Ricostruzione di solaio in legno nel piano ammezzato attualmente in precarie condizioni di mantenimento,
- ☐ Ricostruzione di solaio in legno di copertura zona soggiorno-cucina e calpestio di terrazzo a pozzo attualmente in precarie condizioni di mantenimento,

☐ Realizzazione di terrazzo a pozzo nel piano secondo

(vedi Elaborati grafici)

☐ Realizzazione di cordolo perimetrale di copertura per adeguamento sismico della costruzione,

☐ Ripristino manto di copertura ed installazione di pannelli autoportanti tipo "Isotec" con sp 8 cm con isolante termico e sovrastante manto di copertura in tegole portoghesi,

☐ Demolizione di scala interna in legno e ricostruzione in muratura di alzate e pedate di rampa di scala in marmo bianco dal piano terra al piano secondo,

☐ Rifacimento delle pavimentazioni, rivestimenti, intonaci, pitturazione totale interna, sostituzione e montaggio di tutti gli infissi interni ed esterni

☐ Rifacimento intonaci a calce esterni,

☐ Installazione di catene di irrigidimento longitudinali nei solai piano primo e secondo con idonee piastre di ancoraggio,

Il sottoscritto ribadisce che tali opere non prevedono alcuna modifica della sagoma o dei prospetti dell'involucro esistente

Carrara, 10 MAG 2007

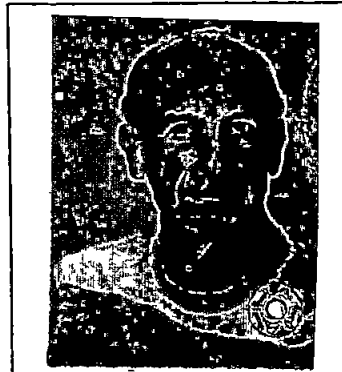
Il Tecnico Geom

GIANPAOLO PEZZIGIA



Cognome PEZZICA
Nome GIANPAOLO
nato il 18/08/1941
(atto n 581 p 1 S A)
a CARRARA (MS))
Cittadinanza ITALIANA
Residenza CARRARA (MS)
Via CAFFAGGIO Nr 29
Stato civile Coniugato
Professione GEOMETRA

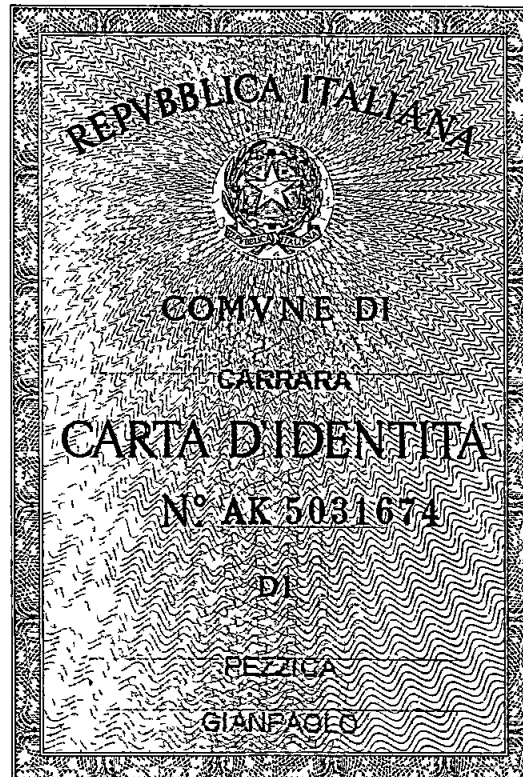
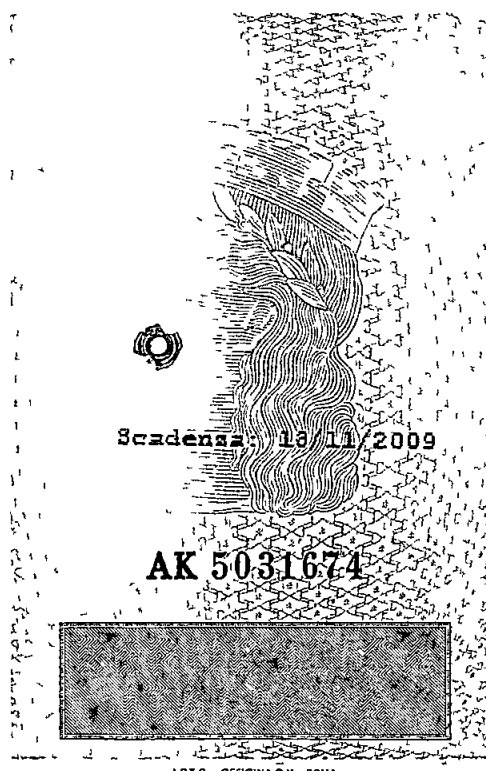
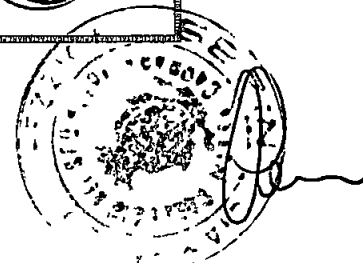
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1,73
Capelli Grigi
Occhi Castani
Segni particolari...



Firma del titolare *Pezzi*
CARRARA (MS) 19/11/2004

D'ORDINE DEL SINDACO
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Dr. Franca Fabrizi)

Imposta
dovuta
al Comune
5 25



**AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLE NORME
IGIENICO-SANITARIE
(art. 82, comma 5, lettera a) della LR 01/2005 ; art. 47 del DPR 445/2000)**

Da utilizzare solo nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la cui verifica in ordine alla conformità alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali

AL SETTORE URBANISTICA
del Comune di Carrara

Il sottoscritto Geom. Pezzica Gianpaolo, nato a Carrara il 18/08/1941 e residente in Carrara Via Caffaggio 29 (C.F. PZZGPL41M18B832R), iscritto all'albo professionale dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n. 289, con studio in Carrara Corso C. Rosselli n. 5/E tel. e fax 0585/70565, in qualità di tecnico incaricato, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28 Dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6, comma 4bis, lettera a) della legge Regionale 14 Ottobre 1999, n. 52 e successive modificazioni

D I C H I A R A

che il progetto presentato dalla Sig. ra

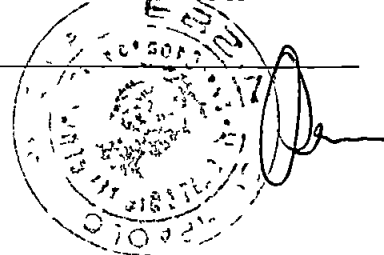
Federica Borghini, nata a Carrara il 28/01/1979 e residente in Carrara, via Caffiero n° 7 (C.F. BRGFRC79A68B832X) in qualità di PROPRIETARIA

Inerente alla realizzazione di Opere di manutenzione straordinaria, su immobile sito in Carrara, Loc. Gragnana, Via della Torre, censito catastalmente al foglio 17, mappale 1894

E' CONFORME ALLE VIGENTI NORME IGIENICO-SANITARIE

Carrara, 10 MAG. 2007

Il tecnico incaricato



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

L. 4 Gennaio 1968 n° 15
D.P.R. 20 Ottobre 1998 n° 403

La sottoscritta **Federica Borghini**, nata a Carrara (MS) il 28/01/1979 e residente in Carrara, via Caffiero n° 7 (C.F. BRGFRC79A68B832X), in qualità di TITOLARE

dell'immobile posto in Carrara Loc Gragnana, via della Torre, censito catastalmente al foglio 17, mappale 1894, di proprietà della sig.ra Federica Borghini come da visura catastale allegata,

essendo a conoscenza delle sanzioni penali richiamate dall'art 26 della L. 4.1.1968 n° 15 in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

D I C H I A R A

- Che, ai fini della titolarità di cui all'art. 4 della L. 28 1.1977 n°10, di essere regolarmente proprietaria dell' immobile posto in Carrara, Loc Gragnana, via della torre, snc, censito catastalmente al foglio 17, mappale 1894, di proprietà della sig.ra Borghini Federica con destinazione d'uso Residenziale
- L'alloggio oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività, come il resto del fabbricato, è stato costruito in epoca antecedente al 1 settembre 1967 e che da tale data non sono state eseguite variazioni tali da necessitare pareri e/o presentazioni presso l'Ente Comunale.
- La copia del Contratto D'acquisto è conforme all'originale;

Carrara., li 10 MAR 2007

Il dichiarante

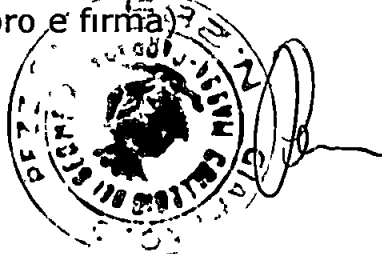
Federica Borghini

Borghini Federica

A conferma dell'accettazione dell'incarico ricevuto

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(timbro e firma)





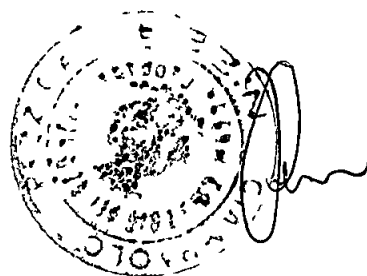
LAVORI NEL COMUNE DI CARRARA

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Committente: Sig.ra Federica Borghini



**DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA**



Il Tecnico Geom. Gianpaolo Pezzica

FOTO 1- Veduta locali interni



FOTO 2- Veduta locali interni



FOTO 3- Veduta locali interni



FOTO 4- Veduta locali interni



FOTO 5- Veduta locali interni





COMUNE DI CARRARA

VARIANTE AL P.R.G. 97

NUOVA PERIMETRAZIONE DEL SUB SISTEMA
MONTANO E DISCIPLINA PER IL RECUPERO DEI
PAESI A MONTE.

FRAZIONE DI GRAGNANA **NUCLEO URBANO**

REGOLAMENTO URBANISTICO

Per centro storico (zona A) vedi tavola specifica scala 1:500

Data
Ottobre 2001

Scala
1:2000

Tav.

GENNAIO 2004

5c

Progetto: STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA ARCH. MAURO RICCHETTI ARCH. SIMONETTA BAROZZI
Genova Via Mario Galli 15 tel. 010 311995 fax 010 363241

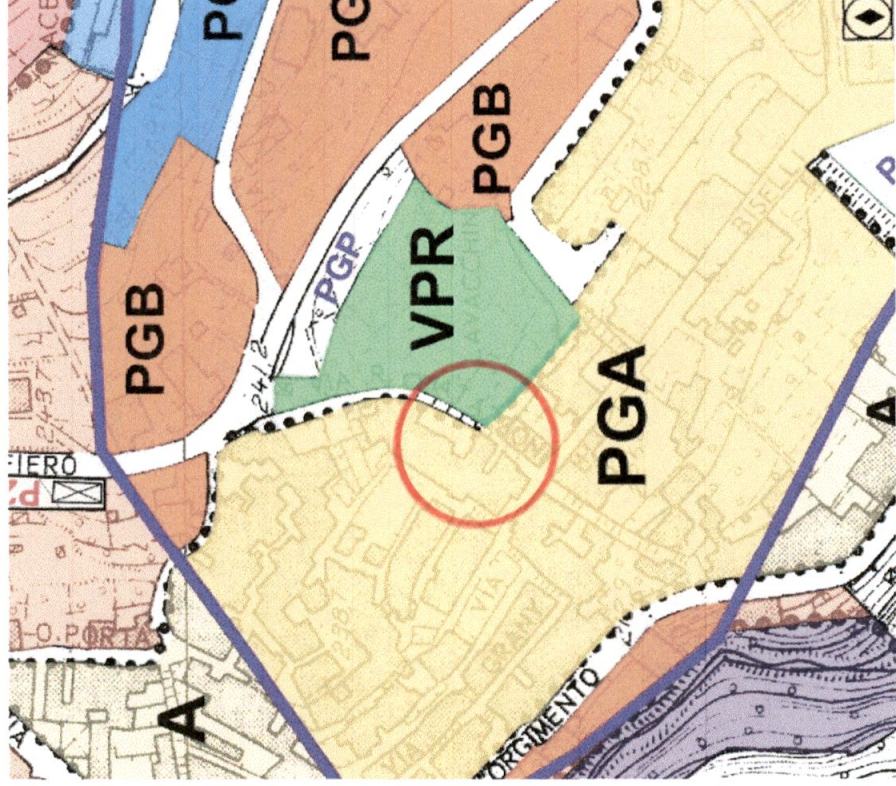
LEGENDA NUCLEO URBANO

***	PERIMETRO SUB SISTEMA INSEDIATIVO MONTANO		
.....	PERIMETRO CENTRO STORICO (ZONA A)		
●●●●	PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO		
A	ZONA A CENTRO STORICO		
B	ZONE B (B1-B2-B3-B4 ECC.) AREE DI COMPLETAMENTO NEI LIMITI DEL CENTRO ABITATO		
BX	ZONE B (BX1-BX2-BX3 ECC.) NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO NEI LIMITI DEL PERIMETRO DEL SUB SISTEMA MONTANO RETTIFICATO IN VARIANTE		
D	ZONE D D1 AREE ARTIGIANALI COMMERCIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO D5X AREA DI RIORDINO E DI TRASFORMAZIONE D8X AREE COMMERCIALI ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO		
PG	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ELEVATA O MOLTO ELEVATA (si veda anche la cartografia geologica)		
	ZONE F2 ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE		
P	ZONA F3 PARCHEGGI PUBBLICI (P1-P2-P3 ECC.)		
	ZONA F6 AREE DI RISPETTO E DI VINCOLO	AT	AREA DI TUTELA PAESISTICA
AC	AREA DI RISPETTO CIMITERIALE	AS	AREA DI RISPETTO STRADALE
	ZONA G1 ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE		
VP	ZONA G2 VERDE PUBBLICO	VPR	ORTI E GIARDINI PRIVATI ALL'INTERNO DEL LIMITE DEL SUB-SISTEMA MONT.
SIMBOLOGIA ZONE F			
	ISTRUZIONE SUPERIORE	SERVIZI AMMINISTRATIVI	
	IMPIANTI SPORTIVI	IMPIANTI TECNOLOGICI	
	SERVIZI CULTURALI SPETTACOLO E CULTO	SERVIZI CIMITERIALI	
	SERVIZI OSPEDALIERI E SOCIOSANITARI	ESPOSITIVO	
SIMBOLOGIA ZONA G			
	VERDE ATTREZZATO	ISTRUZIONE DI BASE	
	ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO		

**ZONE CON PERICOLOSITA' ELEVATA E MOLTO
ELEVATA DA SOTTOPORRE A RISANAMENTO**

	PGA	ZONA DEL CENTRO STORICO CON PERICOLOSITA' ELEVATA
	PGS	ZONA SERVIZI ATTREZZATURE ISTRUZIONE IN AREA CON PERICOLOSITA' ELEVATA DA RISANARE
	PGB	ZONA B PREVISTA NEL P.R.G. '97 PER COMPLETAMENTO DEL CENTRO ABITATO IN AREA CON PERICOLOSITA' ELEVATA (DA SOTTOPORRE A RISANAMENTO GEOLOGICO)
	PGVP	ZONA A VERDE PUBBLICO IN AREA DI PERICOLOSITA' ELEVATA DA RISANARE
	PGP	PARCHEGGI IN AREA DA RISANARE

**N.B. LE AREE A SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE
UBICATE NELLE ZONE A PERICOLOSITA' ELEVATA NON
SONO STATE CONTEGGIATE AI FINI DEGLI STANDARD**



COMUNE DI CARRARA

VARIANTE AL

PRG 97

PROGETTO VARIANTE 2001

DOTT. ARCH. MAURO RICCHETTI
DOTT. ARCH. SIMONETTA BAROZZI



TAVOLA

5c
C.S.

SCALA 1:500

SETTEMBRE 2001

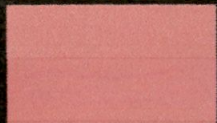
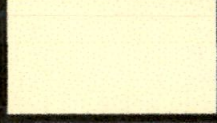
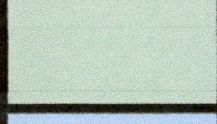
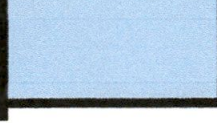
REGOLAMENTO URBANISTICO

FRAZIONE DI GRAGNANA

PROGETTO: ZONA "A" CENTRO STORICO

CLASSIFICA FINALE DEGLI EDIFICI
(UNITA' MINIME DI INTERVENTO)
SU PLANIMETRIA CATASTALE

GENNAIO 2004

		A1	CHIESE - EDIFICI VINCOLATI
➔		A2	EDIFICI DI INTERESSE STORICO E/O AMBIENTALE PREVALENTEMENTE INTEGRALI
		A3	EDIFICI DI INTERESSE STORICO E/O AMBIENTALE PARZIALMENTE ALTERATI
		A4	EDIFICI DI INTERESSE STORICO E/O AMBIENTALE NOTEVOLMENTE ALTERATI CON POSSIBILE CONSERVAZIONE PARZIALE DI EPISODI DI VALENZA LOCALE
		A5	RUDERI IN PARTE FATISCENTI E/O TIPOLOGICAMENTE INTATTI
		A6	EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE O TOTALMENTE RISTRUTTURATI EQUIPARATI A EDIFICI NUOVI

Sviluppo A

Gragnana

Scala di 1:100



RICEVUTA DI AVVENUTA DICHIARAZIONE
DI FABBRICATO URBANO

PROTOCOLLO N B00198/99
PARTITA N 1029497

DITTA N 1 DI 1

Tipo Mappale n 49962/98
Dati del C T Fgl 17 Num 1894
Causale A lavori ultimati

Unita' a destinazione ordinaria n 1
speciale e particolare n -

Intestati n. 1
Unita' in costituzione n 1

INTESTAZIONE - TITOLO

C F

1. PON CARLO nato a CARRARA (MS) il 29/08/1924 PROPRIETARIO

PNOCRL24M29B832W

UNITA' IMMOBILIARI

PARTITA OP	SEZ	IDENTIFICATIVO		SUB	UBICAZIONE	DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI					
		FGL	NUMERO			ZC	CAT	CL	CONS	SUP CAT	RENDITA
1	C	17	1894		VIA DELLA TORRE n. SNC, p. T-1	2	A/4	1	2,5		132 500



Assesto d'urto: 50000
Mod 8 n. 30175 in data 21-1-95

Riservato all'Ufficio

Data 21/01/99

Protocollo B00198/99

L'incaricato

1 - FINE

Da Ten/Line

B 1100/A

Data 24/04/2007 - Ora 09 03 46

Visura storica per immobile

Visura n 517948 Pag 1 Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2007

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice B832) Provincia di MASSA
Catasto Fabbricati	Foglio 17 Particella 1894

INTESTATO

1	BORGHINI Federica nata a CARRARA il 28/01/1979	BRGFRC79A68B832X	(1) Proprieta per 1/1
---	--	------------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 17/10/2002

Unità immobiliare del 17/10/2002												
N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1		17	1894		2		A/4	1	2,5 vani		Euro 68,43	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2002 n. 74379 1/2002 in attuazione del 17/10/2002 (protocollo n. 150308) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo				VICOLO DELLA TORRE SNC piano T-1,								
Notifica		-		Partita		-		Mod 58		4100 *		

Situazione dell'unita immobiliare dal 30/01/1999

Situazione dell'unità immobiliare - dal 30/01/1999												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1		17	1894		2		A/4	I	2,5 vani		Euro 68,43 L 132 500	VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/01/1999 n. 175 I/1999 in atti dal 27/02/1999
Indirizzo				VIA DELLA TORRE SNC piano T-1,								
Notifica		-					Partita		1029497		Mod 58 4100	
Annotazioni				convalida c/s proposto								

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/01/1999

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1		17	1894		2		A/4	1	2,5 vani		L 132 500	COSTITUZIONE del 21/01/1999 n° B00198 1/1999 in atti da 21/01/1999
Indirizzo				VIA DELLA TORRE SNC piano T-1.								

Data 24/04/2007 - Ora 09 03 47

Visura storica per immobile

Visura n 517948 Pag 2 Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2007

Notifica	-	Partita	1029497	Mod 58	4100
Annotazioni	classamento proposto (D M 701/94)				

Situazione degli intestati dal 22/03/2005

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BORGHINI Federica nata a CARRARA il 28/01/1979	BRGFRC79A68B832X	(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/03/2005 Nota presentata con Modello Unico n 2058 1/2005 in atti dal 11/04/2005 Repertorio n 36636 Rogante CAROZZI ANNA MARIA Sede CARRARA COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 21/01/1999

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PON Carlo nato a CARRARA il 29/08/1924	PNOCRL24M29B832W	(1) Proprieta fino al 22/03/2005
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 21/01/1999 n B00198 1/1999 in atti dal 21/01/1999	

Unita immobiliari n 1

Rilasciata da Servizio Telematico

REPVBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

CARRARA

CARTA D'IDENTITA'

N° AG 9849330

DI

BORGHINI

FEDERICA

ATTO DI SOPPRAVVIVUTA

tra Pon Carlo

e Bergaini Federica

Data 22 Marzo 2005

Registrato il 7 Aprile 2005 al N.367 Serie II a Carrara

Trascritto il 8 Aprile 2005 Reg.Gen.3487 Reg.Part.2058 a Massa

STUDIO NOTARILE CAROZZI

PIAZZA MATTEOTTI, 56 (GRATTACIELO) - TEL. 0585 70929 - FAX 0585 70300

e-mail: acarozzi@notariato.it - www.notaioannamariacarozzi.it

54033 CARRARA



ANNA MARIA CAROZZI
NOTAIO

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.36.636

Racc.10910--

L'anno 2005 -duemilacinque- il giorno -22 -ventidue- Marzo----

In Carrara, Piazza Matteotti n.56, nel mio studio-----

Dinanzi a me Dott.Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara -

iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia

e Massa- non assistito da testimoni per espressa e concorde

rinuncia fattane, con il mio consenso, dai sottoindicati com-

parenti sono presenti:-----

PON CARLO, nato a Carrara il 29 (ventinove) agosto 1924 (mil-

lenovecentoventiquattro) residente a Carrara Viale XX Settem-

bre n.158/a, pensionato, Codice fiscale PNO CRL 24M29 B832W---

BORGHINI FEDERICA, nata a Carrara il 28 (ventotto) gennaio

1979 (millenovecentosettantanove) residente in Carrara Via Ca-

fiero n.7, impiegata, Codice Fiscale: BRG FRC 79A68 B832X-----

Detti componenti, della cui personale identità io Notaio sono

certo, innanzitutto confermano i rispettivi codici fiscali in-

dicati in comparizione, quindi mi richiedono di ricevere que-

sto atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.----

ART.1- Pon Carlo vende cede e trasferisce a Borghini Federica,

che acquista, il seguente immobile in Comune di Carrara:-----

piccolo fabbricato di vecchia costruzione ed in precario stato

sito in Frazione Gragnana, Via Renzo Matazzoni già Via della

REGISTRATO A CARRARA

17 APRILE 2005

N. 367 Mod. AT

Euro /

TRASCRITTO A MASSA

11 APRILE 2005

Reg. Gen. 368

Reg. Peri. 2058

Torre senza numero civico distinto nel N.C.E.U. al foglio 17
mappale 1894, via della Torre SNC, piano T-1, zona censuaria
1, categoria A/4, classe 1, vani 2,5, rendita Euro 68,43 -----

Al confini Via Matazzoni, Cenderelli, Conserva, salvo se al-
tri o più attuali -----

ART 2- Detto immobile viene trasferito nello stato di fatto e
di diritto in cui si trova, con ogni azione e ragione, acces-
sione, accessori, pertinenze e dipendenze, infissi e impianti,
servitù attive e passive, nulla escluso o riservato -----

ART 3- La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto
venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità,
anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975 N 151, libero da
ipoteche, trascrizioni passive, vincoli ed oneri pregiudizie-
voli, privilegi civili e tributari, diritti di terzi, con le
imposte al corrente -----

ART 4- In ottemperanza all'articolo 40 della legge 28 Febbraio
1985 N 47 il venditore -da me reso edotto sulle sanzioni pena-
li previste all'articolo 76 del D P R 445 del 28 dicembre
2000 per le dichiarazioni mendaci- dichiara che le opere rela-
tive alla costruzione dell'immobile oggetto del presente atto
sono state iniziate ed ultimate in data anteriore al 1-uno-
Settembre 1967 -millenovecentosessantasette- -----

La parte venditrice dichiara altresì che l'immobile in oggetto
non è stato mai oggetto di interventi edilizi o di mutamenti
di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione

o autorizzazione o denuncia di inizio attività

ART 6- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è
convenuto, a corpo e non a misura, in Euro 10.000,00
diecimila zero zero

Detta somma la parte venditrice riconosce di avere già riscos-
sa nei modi di legge dalla parte acquirente cui pertanto ne
rilascia ampia quietanza di saldo

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa competere dal
presente atto

ART 7- Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N 151 dichiarano

Pon Carlo di essere coniugato in regime di comunione legale
dei beni ma che quanto venduto è suo bene personale, Borghini

Federica di essere nubile

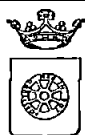
ART 8- Le spese di questo atto e conseguenti, sono a carico,
della parte acquirente

Per il presente atto, l'imposta di bollo viene assolta ai sen-
si dell'articolo 1bis del D Lgs 18/1/2000 N 9

Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai sensi di
legge ed in parte scritto di mia mano in tre facciate e parte
di questa quarta su un foglio, è stato da me Notaio letto ai

comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me lo sotto-
scrivono come per legge

F ti Carlo Pon - Borghini Federica - Anna Maria Carozzi, No-
taio



COMUNE DI CARRARA
Settore Urbanistica

(Aggiornamento 05 06 2006)

(spazio per il protocollo)

**Al Dirigente del Settore
Assetto Territorio / Urbanistica
del Comune di CARRARA**

ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA

(art 82, comma 14 della Legge Regionale n°1 del 03/01/05)

ALLEGATO, per intervento edilizio interessante la copertura, A PRATICA EDILIZIA

- ☒ Denuncia inizio attività
☐ Richiesta Permesso di costruire
☐ Variante con sospensione lavori
☐ Variante senza sospensione lavori (art 142 L. R. 01/05)
☐ Istanza di sanatoria (art 140 L. R. 01/05)

Identificazione dell'edificio e dei soggetti coinvolti nella realizzazione dell'opera		
Proprietà	FEDERICA BORGHINI	
sito in Via	DELLA TORRE (LOCALITA' GRAGNANA)	
Comune di	CARRARA(MS)	
Committente	FEDERICA BORGHINI	
Il Professionista (indicare NOME COGNOME e CODICE FISCALE) GEOM GIANPAOLO PEZZICA c f PZZGPL41M18B832R	☐	Coordinatore per la Progettazione dei lavori
	☒	Progettista
	☐	Tecnico rilevatore
Il Professionista (indicare NOME COGNOME e CODICE FISCALE) GEOM GIANPAOLO PEZZICA c f PZZGPL41M18B832R	☐	Coordinatore per l'Esecuzione dei lavori
	☒	Direttore dei lavori

Descrizione della COPERTURA		
SCELTA	TIPO	DESCRIZIONE SINTETICA
☐	piana	
☒	a falde	TRATTASI DI COPERTURA SEMPLICE AD UN' UNICA FALDA CON TERRAZZO A POZZO, LA STRUTTURA PORTANTE IN LEGNO E TRAVICELLI DI COLLEGAMENTO SECONDARI CON SOVRASTANTE PANNELLO ISOLANTE E MANTO IN TEGOLE DI COTTO
☐	a capanna	
☐	a cupola	
☐	a tasca	
☐	Altro	

ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI ALLEGATI	
1	TAVOLA 4 - CON PUNTI DI ANCORAGGIO
2	
3	
4	
5	

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Descrizione del PERCORSO DI ACCESSO ALLA COPERTURA (art. 5, comma 4 lett a) e b) del D.P.G.R. n° 62/R del 23/11/2005)

☒	permanente	☐	Interno (descrivere)	
		☒	Esterno (descrivere)	L'ACCESSO ALLA COPERTURA AVVIENE SALEND NELLA CAMERA AL PIANO SECONDO, DALLA QUALE SI ACCEDE SU TERRAZZO A POZZO E TRAMITE SCALA RIMOVIBILE SI SALE SULLA COPERTURA
☒	provvisorio	descrizione delle motivazioni in base alle quali non sono realizzabili percorsi di tipo permanente		
		descrizione del tipo di percorso provvisorio previsto in sostituzione		☐ a) scale opportunamente vincolate alla zona di sbarco ☐ b) apparecchi di sollevamento certificati anche per il trasferimento delle persone in quota ☒ c) apprestamenti ☐ Altro
		descrizione delle posizioni e degli spazi per ospitare le soluzioni prescelte		TERRAZZO A POZZO IN COPERTURA A PIANO SECONDO (MT 180 DAL PIANO TERRAZZO AL TETTO)

Descrizione dell'ACCESSO ALLA COPERTURA

☐	Permanente	☐	interno	☐ a) apertura verticale (larghezza minima 0,70 metri – altezza minima 1 20 metri) ☐ b) apertura orizzontale o inclinata (se rettangolare lato inferiore libero di almeno 0,70 metri e comunque di superficie non inferiore a 0,5 m ²)
		☐	esterno (descrivere)	

☒	provvisorio	descrizione delle motivazioni in base alle quali non sono realizzabili accessi di tipo permanente		
		descrizione del tipo di accesso provvisorio previsto in sostituzione	USO DI SCALA RIMOVIBILE	

Descrizione dei tipi di dispositivi per il TRANSITO E ESECUZIONE DEI LAVORI SULLE COPERTURE

☒	permanenti	☐	a) parapetti
		☒	b) linee di ancoraggio
		☐	c) dispositivi di ancoraggio
		☐	d) passerelle o andatoie per il transito di persone o materiali
		☐	e) reti di sicurezza
		☐	f) impalcati
		☐	g) ganci di sicurezza da tetto
		☐	Altro <i>L'impiego di dispositivi di ancoraggio puntuali o ganci di sicurezza da tetto è consentito solo per brevi spostamenti o laddove le linee di ancoraggio risultino non installabili per le caratteristiche delle coperture) (specificare)</i>
☐	provvisori	descrizione delle motivazioni in base alle quali non sono realizzabili elementi protettivi di tipo permanente	
		descrizione del tipo di elemento protettivo provvisorio previsto in sostituzione	

Il sottoscritto Geom. Gianpaolo Pezzica con studio in Carrara Corso C. Rosselli n.5/E
tel.e fax 0585/70565,

in qualità di

☐ Coordinatore per la Progettazione dei lavori

☒ Progettista

dell'intervento suindicato

ATTESTA

che i lavori di rifacimento del manto di copertura saranno eseguiti mediante installazione di ponteggi tubolari in facciata su tutto l'edificio con installazione di parapettature a N.D.L. e sarà prevista l'installazione a tetto delle Linee di ancoraggio per future risalite a tetto tramite accesso esterno da terrazzo sul retro fabbricato.

 (timbro e firma)

PIANTA COPERTURA DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO

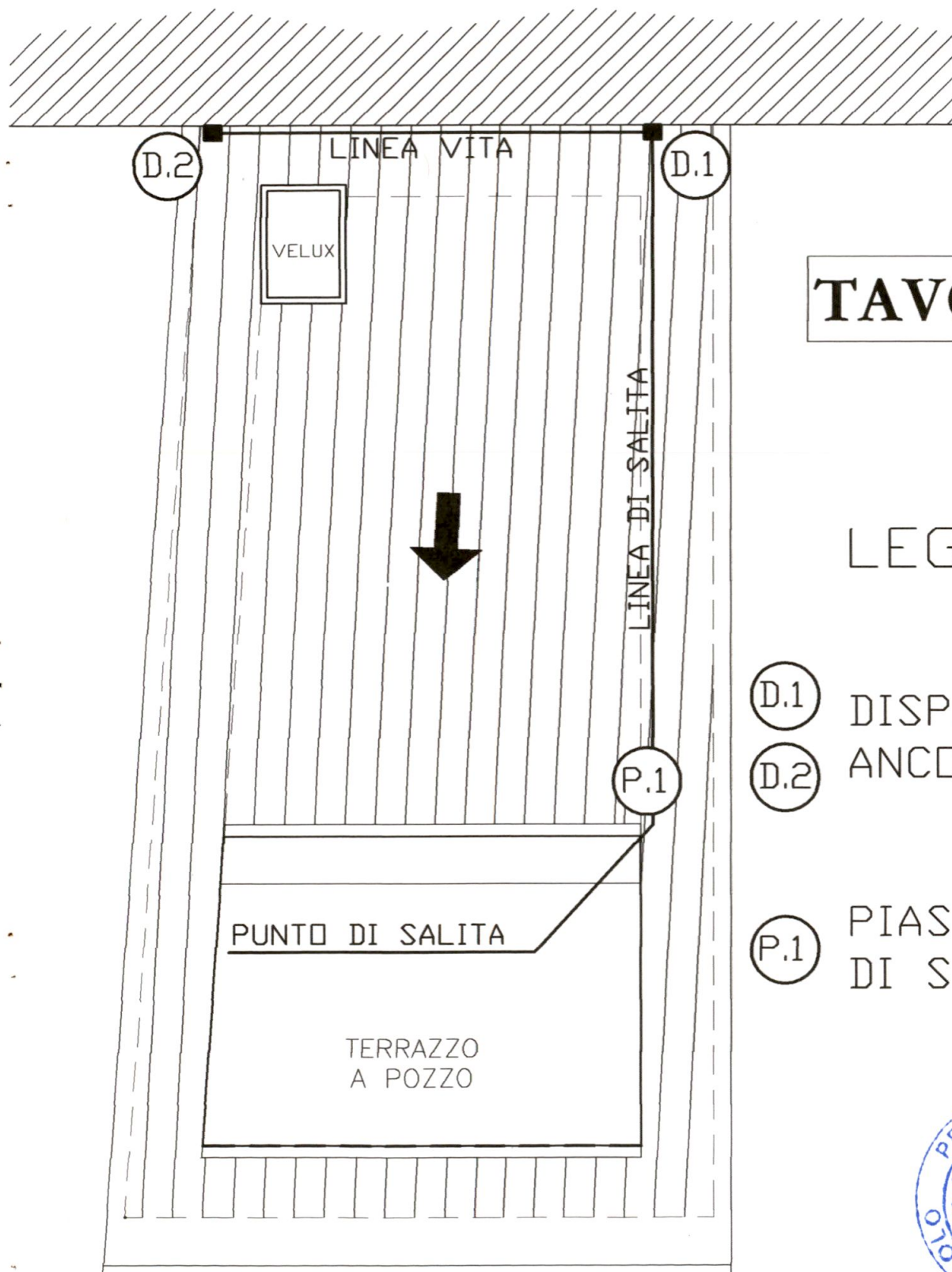


TAVOLA 4

LEGGENDA

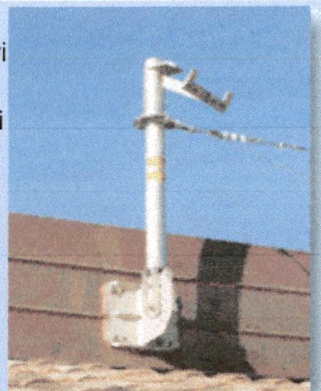
- (D.1) DISPOSITIVO DI ANCORAGGIO
- (D.2) DISPOSITIVO DI ANCORAGGIO
- (P.1) PIASTRA DI SALITA



Posizionamento

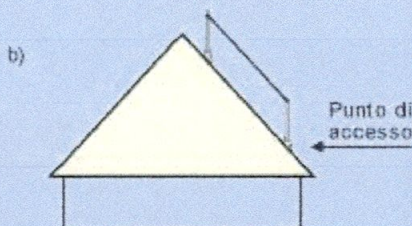


Per il posizionamento dei dispositivi **SICURPAL** è indispensabile che un tecnico valuti



la resistenza dei punti di istruzioni e i dati tecnici dei

I dispositivi devono essere posizionati nella indispensabile quindi prevedere un accesso alla copertura e il sistema di ancoraggio in colmo.



ancoraggio, seguendo le manuali Sicurpal.

SICURPAL zona più elevata del tetto; è collegamento tra il punto di

I dispositivi **SICURPAL** devono essere posizionati a intervalli di 10mt. circa e devono essere collegati da Linea Vita costituita da cavo in Acciaio INOX.

Il sistema anticaduta **SICURPAL** permette il lavoro in ogni punto del tetto in completa sicurezza.

Montaggio

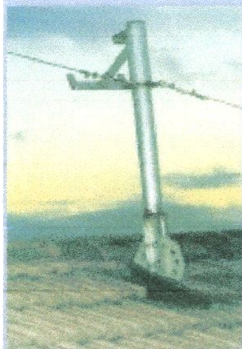


SICURPAL si adatta ad ogni tipo di copertura:

- solai in latero-cemento;
- solai a travatura in cemento precompresso;
- solai a travatura in acciaio;
- solai a travatura in legno.

SICURPAL può essere fissato in due modi:

- con l'impiego di 4 tiranti filettati in acciaio con contropiastra;
- con l'impiego di 4 tasselli meccanici o chimici.

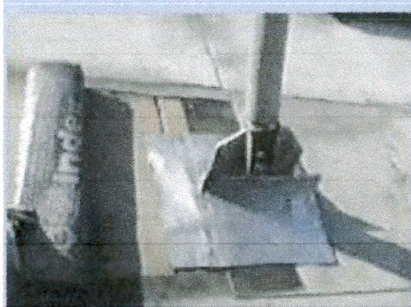


E' indispensabile l'ancoraggio del dispositivo ad un elemento portante della copertura.

Grazie al piatto verticale di base forato della **SICURPAL** si adatta a coperture di qualsiasi pendenza.

I dispositivi **SICURPAL** Standard ed Antenna tipo B si adattano a coperture di qualunque pendenza grazie al piatto verticale forato di base.

La piastra di base dei dispositivi **SICURPAL** è dotata di 8 fori per un fissaggio sicuro su ogni tipo di copertura.

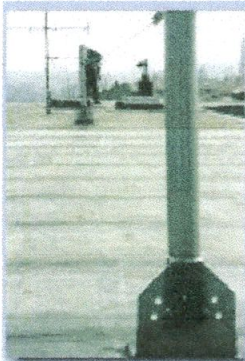


Su coperture con travi in legno a vista, è possibile evitare la contropiastra utilizzando apposite staffe a disegno, limitando l'impatto visivo interno.

La piastra di base **SICURPAL** deve essere installata sulla copertura allo stesso livello del piano di appoggio delle tegole e deve essere a contatto con una superficie solida. Eventuali isolamenti (poliuretano, lana di vetro, ventilazioni, ecc.) dovranno essere localmente rimossi.

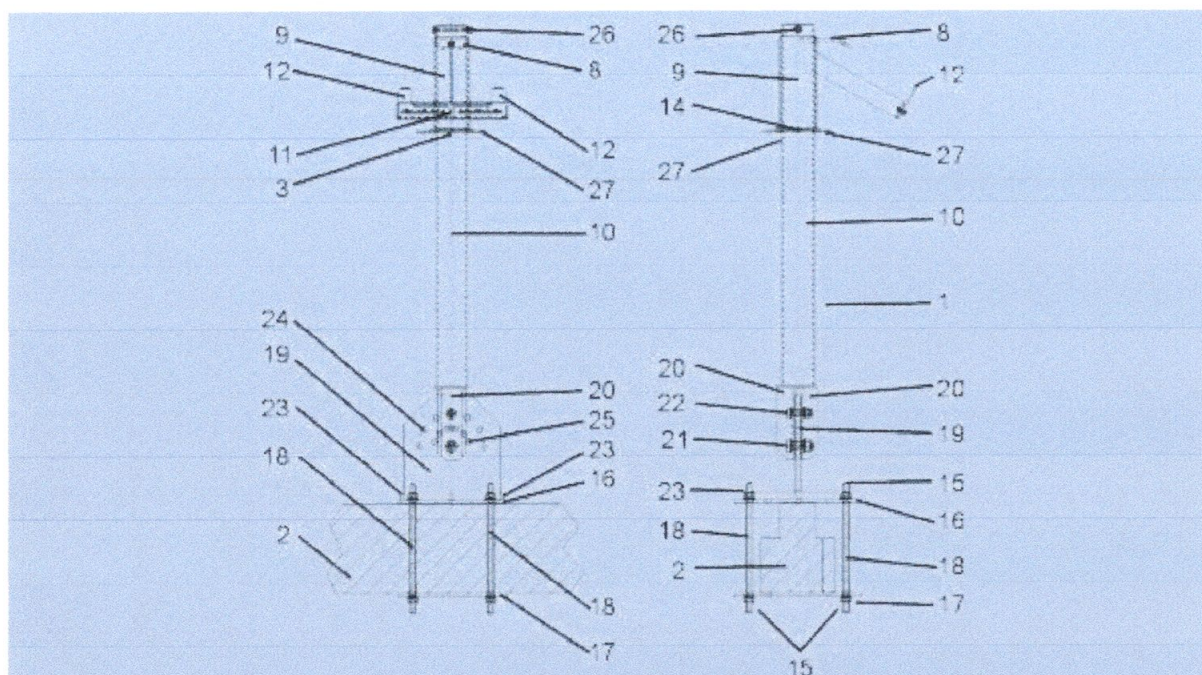
[<<< Indietro](#)

Manutenzione

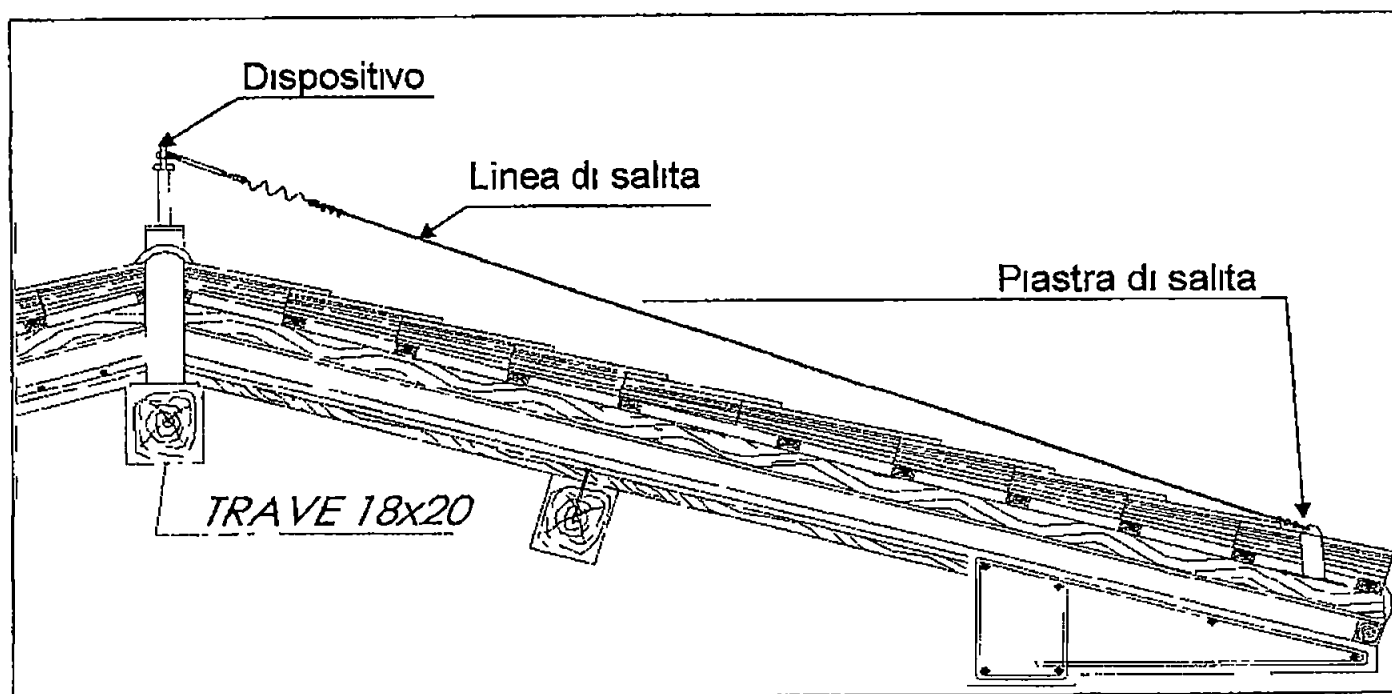


I prodotti **SICURPAL** grazie alla loro struttura in Acciaio INOX AISI 304, sono inattaccabili da corrosione e da agenti esterni, a garanzia della sicurezza per i lavori di manutenzione di oggi, domani, sempre.

Dati tecnici



Per la visualizzazione dei dati tecnici relativi ai singoli prodotti è necessario richiedere lo specifico manuale navigando nella pagina del prodotto interessato.

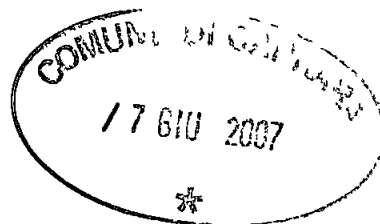


DU 283/07

RELAZIONE TECNICA DETTAGLIATA

Oggetto

**Lavori di manutenzione straordinaria,
restauro e risanamento conservativo,
adeguamento funzionale ed igienico sanitario**



PREMESSA

La presente relazione e gli elaborati grafici di progetto allegati alla DIA descrivono nel dettaglio gli interventi progettuali proposti al fine del restauro e del ripristino degli ambienti interni, nonché la loro riorganizzazione funzionale e l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari di unità immobiliare con destinazione d'uso residenziale, di proprietà della sig.ra Federica Borghini, sito in Carrara, loc Gragnana, Via della Torre

Il progetto, proposto e presentato, su accordo della sig.ra **Federica Borghini**, in qualità di proprietaria dell'immobile, non andrà in alcun modo ad incidere sui parametri edilizi esistenti, senza cioè modificare le attuali consistenze, e senza alterarne la destinazione d'uso

DATI GENERALI

a- Riferimenti istruttori e destinazione d'uso attuali: l'unità oggetto di intervento è catastalmente identificata al N.C.E.U. del comune di Carrara, al fgl 17, mapp 1894, categoria A/4 di 1° classe.

c- Assetti architettonici e strutturali: l'immobile in cui l'unità in oggetto è inserita, è antecedente al 1967 ed è situato nell'area della frazione di Gragnana e classificato dal P.R.G. vigente, Tav. 5C. C.S. del regolamento urbanistico, come immobile Cat "A2" ossia come edifici di interesse storico e/o ambientale prevalentemente integri. La struttura perimetrale portante del fabbricato, in muratura in sassi, non rileva tracce di dissesti strutturali, mentre al suo interno l'immobile si presenta in uno stato di conservazione fatiscente; l'immobile è privo di impianto igienico-sanitario e le pareti interne del fabbricato presentano un evidente problema di umidità derivante da capillarità per risalita sia da pavimento che da murature perimetrali. L'altezza massima interna dei locali è pari a 3.65 ml e quella minima a 2.30ml e si eleva su due piani fuori terra. Nel piano primo si trova un piccolo soppalco in legno in uno stato di conservazione precario. L'immobile è dotato di impianto elettrico non a norma di legge ed è regolarmente servito da luce ed acqua

d- Interventi di progetto: è intenzione della proprietaria dell' immobile, sig.ra **Federica Borghini**, quella di:

riorganizzazione funzionale degli ambienti interni tramite costruzione di tramezzi, inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari in adeguamento agli esistenti e nel dettaglio possono essere di seguito riassunti

- ☐ Realizzazione di solaio piano areato tipo "Cupolex" nel piano terra per eliminazione problema di umidità dovuta al fenomeno della capillarità per risalita.
- ☐ Rimozione e ripristino intonaco interno a parete per un h da terra di mt 1 con nuovo intonaco deumidificante per eliminazione problema di umidità dovuta al fenomeno della capillarità per risalita
- ☐ Allargamento finestre e sostituzione marmi nel piano terra (soggiorno-cottura), su prospetto principale in via della Torre,
- ☐ Ricostruzione di solaio in legno nel piano ammezzato attualmente in precarie condizioni di mantenimento;
- ☐ Ricostruzione di solaio in legno del piano di calpestio della soffitta attualmente in precarie condizioni di mantenimento,
- ☐ Realizzazione di servizio igienico sanitario nel piano primo con installazione di nuovi impianti necessari all'intervento:
Impianto idrico ed igienico sanitario con utilizzo di tubi in propilene reticolato elettrosaldati, scarichi in Gebent;
- ☐ Apertura di luce delle dimensioni di cm 40 x 40 con grata in ferro nel servizio igienico sanitario a piano primo,
- ☐ Apertura di luce delle dimensioni di cm 40 x 40 con grata in ferro nel vano scala a piano secondo,
- ☐ Realizzazione di pareti in forati sp. 8 cm per realizzazione disimpegno e porta d' ingresso camera a piano primo,
- ☐ Realizzazione di pareti in forati sp. 8 cm per tamponatura scala a piano terra, primo e secondo,
- ☐ Realizzazione di pareti in forati sp. 8 cm per creazione servizio igienico a piano primo,

- ☐ Realizzazione di cordolo perimetrale di copertura per adeguamento sismico della costruzione,
- ☐ Ripristino manto di copertura ed installazione di pannelli autoportanti tipo "Isotec" con sp. 8 cm con isolante termico e sovrastante manto di copertura in tegole portoghesi,
- ☐ Installazione di n° 2 finestre tipo "Velux" a tetto,
- ☐ Demolizione di scala interna in legno e ricostruzione in muratura di alzate e pedate di rampa di scala in marmo bianco dal piano terra al piano secondo;
- ☐ Rifacimento delle pavimentazioni, rivestimenti, intonaci, pitturazione totale interna, sostituzione e montaggio di tutti gli infissi interni ed esterni
- ☐ Rifacimento intonaci a calce esterni,
- ☐ Impianto elettrico del tipo sottotraccia con frutti della serie Ticino, a proseguo e rinnovo dell'impianto esistente, tutto conformemente alle Leggi 64/8 e 46/90;

Il sottoscritto ribadisce che tali opere non prevedono alcuna modifica della sagoma o dei prospetti dell'involucro esistente.

Carrara, 06/07/2007

Il Tecnico Geom

GIANPAOLO PEZZICA

