



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP



Edificio E

Sportello Unico per le Attività Produttive

spazio riservato al protocollo generale

COMUNE DI CARRARA	
18 DIC. 2013	Cat. viii 3 Clas.
Prot. n° 65296	

spazio riservato al protocollo di settore

DEPOSITO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Art. 83 bis comma 2 della L.R. 1/05 e s.m.i. e art. 45 comma 2 del R.E.C.

**AL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICA & SUAP**

Piazza 2 Giugno - Carrara

Il/la sottoscritto/a (1) Ezio Bertazzoni c.f. BRT ZEI 48S06 B864W domiciliato/a in Massa Via Parma n. 12 tel. in qualità di (1) ...legale rappresentante del consorzio COSVAP arl, proprietaria ell'immobile/terreno posto in Carrara via Frassina ..n° 65, unitamente ai soggetti generalizzati a seguito che sottoscrivono anch'essi la presente

DEPOSITA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 bis comma 2 della L.R.T. n. 1 del 3.1.2005 e s.m.i. e dell'art. 45 comma 2 del R.E.C. la variante al progetto relativo a lavori di Completamento lavori interni.(2)

realizzati con **Provvedimento Autorizzativo unico n° 13 del 28/08/2005 e n° 21 del 29-11-08**

la cui istruttoria era stata affidata al Geom/Arch/Ing. ...Geom. Francesco Andreani .

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Ubicazione - località :...Frassina.....via/piazza... Frassina (Aurelia) n° 65.....

Dati catastali : foglio...86 mappali.....561 .sub... 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Destinazione d'uso :...artigianale... (3)

a tal fine, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dal D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

DICHIARA

che i lavori di cui sopra sono stati iniziati in data **07/10/2005** ed eseguiti :

☐ - in economia diretta

☒ - tramite impresa edile...Bascherini Edilizia

ASSEGNATA AL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
ai sensi della L.241/1900 e s.m.i

Il Sig. for

DATA 23/12/13

Prot. Int. n°

Il Dirigente del Settore

DATI RELATIVI AL PROGETTISTA DELLA VARIANTE

Sig...Filippo Menconi.....nato a...Carrara il 07/06/1961 c.f...MNC FPP ...1C07 B832V con studio in Marina di Carrara via C Colombo n° 11, iscritto all'Ordine/Albo Professionale degli Architetti .(4) al n° 303 .della Provincia di Massa e Carrara tel 0585 70535

il quale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dal D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

DICHIARA ED ASSEVERA CHE

- congiuntamente alla presente verrà provveduto agli ulteriori adempimenti di legge;
- le opere di cui alla presente variante, depositata ai sensi art. 83 comma 12 e art. 142 della L.R. 1/05, tenuto conto anche di quanto disposto dall'art. 45 comma 2 del R.E.C :
- 1) - sono state eseguite nel rispetto degli strumenti urbanistici adottati e approvati ed edilizi del Comune di Carrara ed in conformità alle eventuali prescrizioni contenute nel Provvedimento autorizzativo unico/SCIA;
- 2) - sono state eseguite nel rispetto e nell'osservanza delle norme igienico sanitarie e di sicurezza previste dalle disposizioni e norme di riferimento.

A tal senso si allega :

- ☐ parere ASL-GONIP prot. _____ del _____ (ricorrendo le condizioni di cui alla lettera b) comma 4 dell'art. 82 della L.R.T. 1/05)
- 3) - la realizzazione delle opere (**prevenzione incendi**):
 - ☒ non è relativa ad attività elencate al D.P.R. 151 del 1.8.2011;
 - ☐ è relativa all'attività n° ... categoria A elencata al D.P.R. 151 del 1.8.2011 e pertanto dichiara che l'intervento progettato è conforme alla vigente normativa di prevenzione incendi. Dichiara altresì di avere reso edotto il committente sull'obbligo della presentazione dello specifico progetto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco congiuntamente al deposito della segnalazione certificata di inizio lavori;
 - ☐ è relativa all'attività n° ... categoria B elencata al D.P.R. 151 del 1.8.2011 e pertanto viene prodotto parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n° del
 - ☐ è relativa all'attività n° ... categoria C elencata al D.P.R. 151 del 1.8.2011 e pertanto viene prodotto parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n° del
- 4) - gli elaborati grafici allegati alla presente rappresentano fedelmente lo stato attuale dei luoghi;
- 5) - non comportano modifiche della sagoma, né innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulla dotazione degli standard autorizzati;
- 6) - ☒ non si tratta di beni tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
 - ☐ sebbene si tratta di beni tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio le modifiche apportate e rappresentate negli elaborati grafici della variante non alterando l'aspetto esteriore dei luoghi e pertanto non sono assoggettate all'ottenimento della preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
- 7) - al fine del contributo di cui all'art. 119 della L.R.T. risulta :
 - ☒ non soggetto
 - ☐ soggetto come da autocalcolo allegato.

ALLEGANO

- elaborati grafici (5) e relazione tecnica a firma del progettista (**obbligatoria**);
- documentazione fotografica con punti di scatto (**obbligatoria**);
- eventuale schema del conteggio a congruaggio degli oneri concessori a firma del progettista.

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA (timbro professionale)



MENCONI
Filippo

Ai sensi del DPR 28/12/00, n. 445: con la firma, insieme alla fotocopia non autenticata di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità, la presente costituisce autocertificazione depositata.

RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA L.R. N. 1/2005 e s.m.i.

Art. 83 bis - Varianti in corso d'opera (176)

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 79, comma 3, e dal presente articolo, alle varianti ai permessi di costruire si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei permessi. Le varianti in corso d'opera al permesso di costruire o alla SCIA non comportano la sospensione dei relativi lavori qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- a) dette varianti siano conformi agli atti di governo del territorio di cui all'articolo 52, comma 2, o agli strumenti urbanistici generali vigenti, ai regolamenti edilizi vigenti e comunque non siano in contrasto con le prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;
- b) non comportino modifiche della sagoma, né introducano innovazioni che incidono sulle quantità edificabili consentite dagli strumenti e dagli atti comunali, o che comportino incrementi di volumetria, oppure che incidono sulle dotazioni di standard;
- c) non riguardino beni tutelati ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- d) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.

2. Per le varianti che non comportano la sospensione dei relativi lavori ai sensi del comma 1, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata. L'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 105, determinato con riferimento alla data del titolo abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 86 e comunque prima della scadenza del termine di validità del titolo abilitativo.

Art. 142 - Varianti in corso d'opera (198)

1. Non si procede alla demolizione oppure all'applicazione delle sanzioni di cui al presente capo nel caso di realizzazioni di varianti, purché sussistano tutte le condizioni di cui all'articolo 83 bis, comma 1.

2. Le varianti non devono comunque riguardare immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, così come definita dall'articolo 79, comma 2, lettera c).

NOTE ESPLICATIVE

Il presente stampato, fornito gratuitamente dall'Amministrazione Comunale in formato A3 scaricato dalle rete civica, dovrà essere prodotto nel medesimo formato rispettando la numerazione nelle pagine e successivamente compilato senza apportare modifiche al file originario,.

- (1) - proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, legale rappresentante;
- (2) - nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, muri di contenimento, piazzali, etc;
- (3) - residenziale, commerciale, direzionale, industriale- artigianale, turistico produttivo etc;
- (4) - Geometri, Architetti, Ingegneri, Periti, etc;
- (5) - elaborati grafici completi con rappresentazione dello stato finale e raffronto con quello autorizzato.



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

- ☐ – la documentazione presentata è completa.
- ☐ – la documentazione presentata è carente di :

Comunicazione ad integrare il _____

Integrazione pervenuta il _____

☐ – verificata la rispondenza alle disposizioni di cui agli art. 83 bis comma 2 e art. 142 della L.R. 1/05, e per quanto disposto all'art. 45 comma 2 del R.E.C. si propone l'accettazione del deposito degli elaborati di variante in corso d'opera.

☐ - dalla verifica degli elaborati della variante si rileva la mancata osservanza di quanto disposto dalle norme di cui agli art. 83 bis comma 2 e art. 142 della L.R. 1/05 e per quanto disposto all'art. 45 comma 2 del R.E.C. in quanto :

Carrara il _____

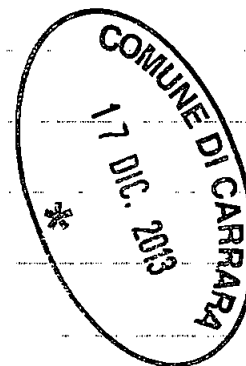
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- ☐– si dispone il deposito agli atti d'Ufficio.
- ☐– si dispone il diniego con le motivazioni di cui sopra.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Bonifico immesso correttamente**Nr. TRN 1312120901318840480320024500IT**

Tipo bonifico	SEPA
Dal conto	000004588331 - MENCONI FILIPPO, BELLONI FLORIANA
Ordinante	MENCONI FILIPPO, BELLONI FLORIANA
Beneficiario	COMUNE DI CARRARA PER SCIA
Banca	CASSA DI RISPARMIO DI CARRARA SPA
Iban	IT29Y0611024500000021128090
Importo €	80,00
Commissioni e spese	nessuna
Data inserimento	12/12/2013
Data esecuzione	12/12/2013
Data e valuta accreditato	13/12/2013
Data e valuta addebito	12/12/2013
TRN	1312120901318840480320024500IT
Causale	Consorzio Cosvap Edificio E, Variante in corso d'opera



Cognome	MENCONI
Nome	FILIPPO
Data di nascita	07/03/1951
(atto n. 42 P. 1 S. A)	
a	CARRARA (MS)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	CARRARA (MS)
Via	Viale Colombo C. n. 12
Stato civile	Coniugato
Professione	ARCHITETTO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.80
Capelli	Castani
Occhi	Verdi
Segni particolari	



Firma del titolare *Filippo Menconi*

CARRARA (MS) 30/05/2010

D'ORDINE DEL SINDACO

IL FUNZIONARIO INCARICATO

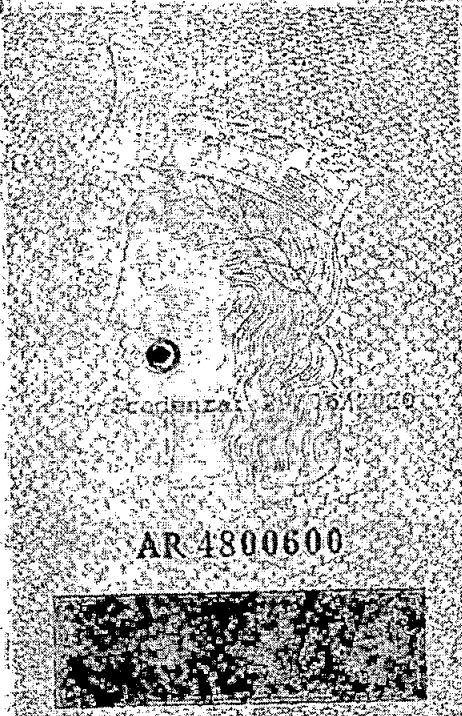
(Dr. Franca Fabrizi)

Imposta
dovuta
al Comune

5.25







AR 4800600

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CARRARA

CARTA D'IDENTITÀ

N° AR 4800600

DI

MENCONI

FILIPPO

Cognome.....BERTAZZONI.....
 Nome.....EZIO.....
 nato il.....06. NOVEMBRE 1948.....
 (alto n.....10.....P.....I.....S.....A.....)
 a.....CASALBELTRAME (NO).....
 Cittadinanza.....ITALIANA.....
 Residenza.....MASSA.....
 VLA.....PARMA.....14.....
 Stato civile.....
 Professione.....IMPRENDITORE.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura.....m. 1,73.....
 Capelli.....Grigi.....
 Occhi.....Castani.....
 Segni particolari.....NESSUNO.....


 Firma del titolare.....
 MASSA.....01 AGOSTO 2005.....
 Impronta del dito indice sinist.
 IL SINDACO
 FUNZIONARIO DELEGATO
 Rossi Franco Antonio
 Diritti C.I.
 Esatte
 € 5,42




Validità prorogata ai sensi
 dell'art. 31 del D.L. 25/06/08
 N. 112 fino al 31/06/2015
 14/06/2010

 Scade il 01 AGOSTO 2010
 AK 9026764

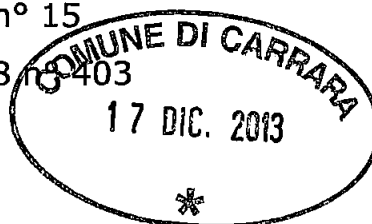

REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
 MASSA S. V.
 CARTA D'IDENTITÀ
 N° AK 9026764
 DI
 BERTAZZONI
 EZIO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

L. 4 Gennaio 1968 n° 15

D.P.R. 20 Ottobre 1998 n° 403



I sottoscritti:

Bertazzoni Ezio, nato a Casalbetrame (NO) il 11/04/1954 e residente in Massa , via Parma n° 12 (C.F. BRT ZEI 48S06 B864W) nella sua qualità di legale rappresentante di COSVAP arl

e

Filippo Menconi , nato a Carrara (MS) il 07/03/1961 e residente in Marina di Carrara viale C Colombo n° 11 C.F. MNC FPP 61C04 B832V, nella sua qualità di Direttore dei Lavori

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

DICHIARANO

che i lavori relativi ai lotti edificati denominati edificio E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 sito in Carrara, Via Frassina (Aurelia) n° 65 Censito al NCEU al Fg. 86 mapp. 561, sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 oggetto della presente, sono stati realizzati in variante alla Aut. unica n° 21 del 29/11/2008 anteriormente al 20/10/2011

Carrara lì, 10/12/2013.

Bertazzoni Ezio

Menconi Filippo Architetto
303
Sezione
A/a
MENCONI
Filippo

Si allega copia fotostatica del documento d'identità.

Consorzio COSVAP

Documentazione fotografica

Edificio E

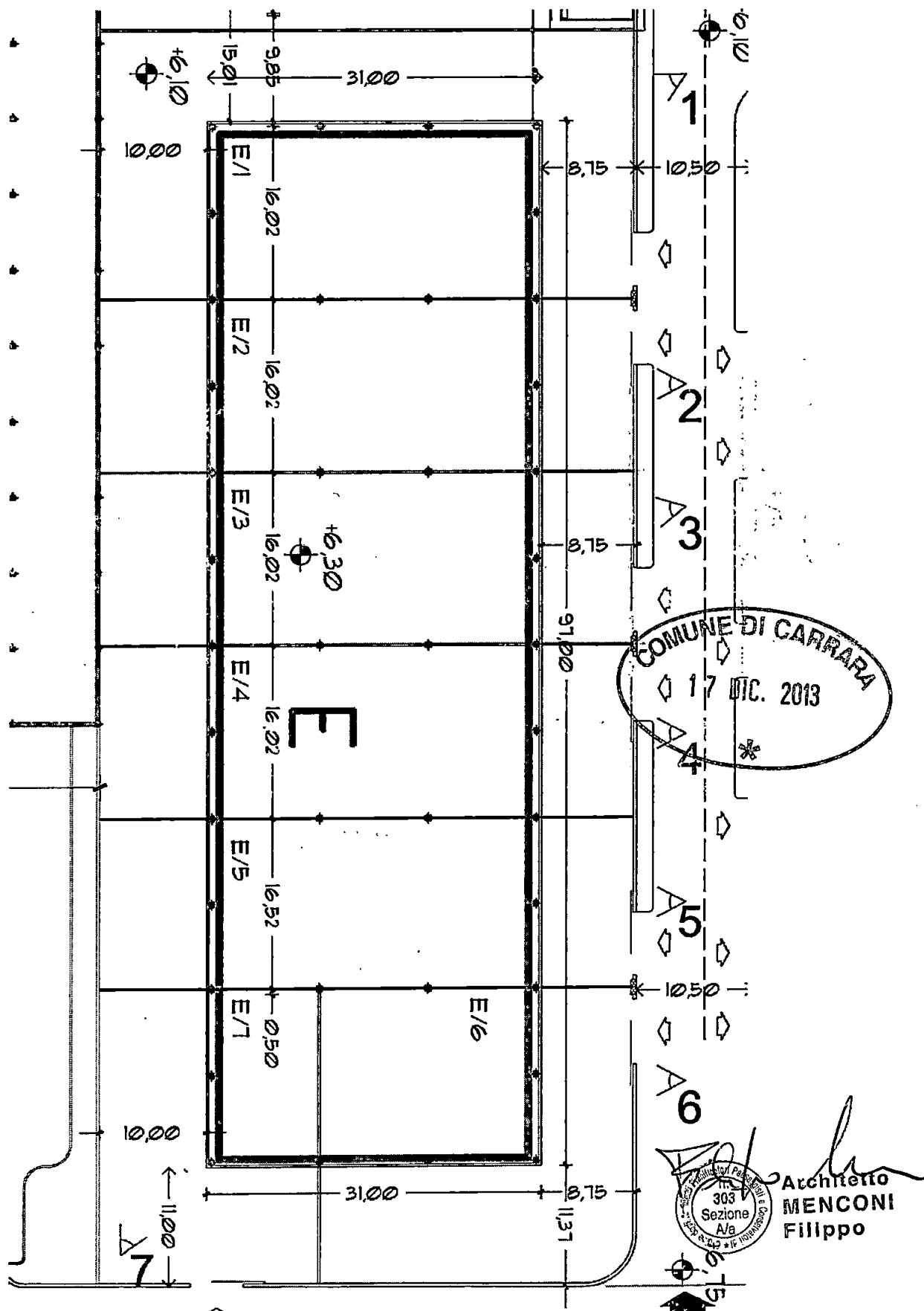




Foto 1 LOTTO E1



Foto 2 LOTTO E2



Foto 3 Lotto E3



Foto 4 Lotto E4



Foto 5 Lotto E5



Foto 6 Lotto E6



Foto 7 Lotto E7

**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 e/o commerciale ovvero la cui verifica in ordine alla conformità alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali



Il/la sottoscritto/a Arch Filippo Menconi nato/a a Carrara il 07/03/1961 residente in Marina di Carrara Viale C Colombo n° 11 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

DICHIARA

che il progetto presentato da Bertazzoni Ezio nato/a a Casalbetrame (NO) il 06/11/1948 residente in Massa, Via Parma n° 12, in qualità di legale rappresentante del consorzio COSVAP con sede in Carrara Via VII Luglio 16 bis, relativo a opere interne nell'immobile sito in Carrara Via Aurelia n. Km 383 censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara al Fg. 86 Mapp. 561 Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

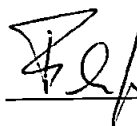
**E' CONFORME ALLE VIGENTI NORME IGIENICO-SANITARIE
e non comporta valutazioni tecnico discrezionali diverse dal parere di cui
all'Autorizzazione Unica n° 13 del 29/08/2005**

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 28/12/00, n. 445:

- ☐ l'autocertificazione è sottoscritta dal dichiarante in presenza del dipendente addetto.
- ☐ l'autocertificazione è depositata, già sottoscritta dal dichiarante, insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.

Carrara, 10/12/2013

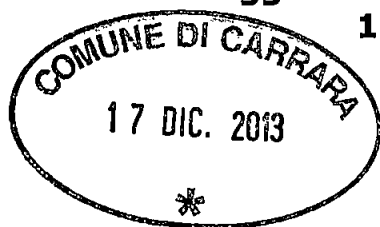
Il tecnico incaricato

  Architetto
MENCONI
Filippo

Visto il documento

Il dipendente addetto

VERIFICA ACCESSIBILITÀ
e ottemperanza alla Legge n. 13/89 e da D.NM. 236/89 e Legge n.
104/92



Spett.le Settore Urbanistica e S.U.A.P.
Sportello Unico per le Attività Produttive
del Comune di Carrara

II Sottoscritto Arch. Filippo Menconi nato a Carrara il 07/03/1961 iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti della provincia di Massa-Carrara n°303 C F MNC FPP 61 B832V con studio in Viale C. Colombo n° 11 - 54036 Marina di Carrara (MS) tel. 0585 70535 in riferimento all'incarico progettuale ricevuto dal Consorzio COSVAP con sede in Carrara Via VII Luglio 16 bis.

DICHIARA

che i locali costituenti le unità immobiliari E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, siti all'interno dell'edificio E oggetto della presente pratica di variante in corso d'opera sono capannoni artigianali ad uso privato non aperti al pubblico e pertanto risultano adattabili così come da Legge n. 13/89 e da D.NM. 236/89 e Legge n. 104/92.

Carrara lì, 13 dicembre 2013

 **IL TECNICO**
 **Architetto**
MENCONI
Filippo

RELAZIONE TECNICA

Spett.le Ufficio SUAP

Oggetto: Relazione Tecnica – Descrittiva di variante finale relativa all'edificio E edificato in forza di Permesso Unico n° 21 del 29/11/08, già rinnovo del Procedimento Autorizzativo Unico n° 13 del 29/08/05, relativo all'insediamento del "Consorzio CO.SV.A.P. – per il riutilizzo dell'Ex Area FIBRONIT dismessa.

PREMESSA

Il progetto originariamente proposto prevedeva la riqualificazione dell'area industriale dismessa già occupata allo stabilimento FIBRONIT.

E' stato previsto un intervento di demolizione di gran parte dell'ex stabilimento, ristrutturazione dell'edificio già destinato a spogliatoio e mensa, utilizzo integrale dell'ex palazzina uffici e abitazione custode.

Dal punto di vista urbanistico la progettazione ha tenuto conto dell'allargamento stradale di Via Marchetti e dell'attuale Via di P.R.G del C.Z.I.A. già realizzata.

La viabilità interna distribuisce razionalmente tutti gli edifici di cui è stato previsto l'insediamento, tenendo conto delle esigenze dei futuri utilizzatori.

- Le singole aree sono delimitate da recinzioni – all'interno delle quali è prevista una zona a verde privato e parcheggi.
- In sede progettuale si è tenuto conto delle previsioni di P.R.G.C. '97 e "Regolamento Edilizio approvato nel settembre 2002". La variante al PRG recentemente adottata nulla ha mutato rispetto alla zona dell'insediamento in questione.

CARATTERISTICHE TECNICO – COSTRUTTIVE DELL'EDIFICIO E

L'edificio E è stato realizzato con elementi in C.A. prefabbricato costituiti da plinti a bicchiere, pilastri e travi a doppia pendenza, con solai e copertura in tegoloni TT.

I pannelli di tamponamento esterno sono prefabbricati, insonorizzati e successivamente tinteggiati con colore pastello.

La copertura è costituita da travi a capriata sulle quali poggiano tegoloni nervati TT in c.a.v. e successivo manto di copertura in fibrocemento esente da amianto: una porzione di tale copertura sarà realizzata in materiale trasparente per consentire un'illuminazione diffusa dall'alto che risulta di maggior efficacia.

La copertura, specie nei locali ad uso ufficio, potrà essere controsoffittata per garantire un maggior isolamento termico ed una maggiore insonorizzazione.

E' prevista la realizzazione di soppalchi per una parte della superficie.

I serramenti saranno realizzati in alluminio anodizzato preverniciato, con parti apribili e parti fisse.

Le uscite di sicurezza, saranno realizzate con maniglioni antipanico e dimensionate così come previsto dalla normativa antincendio.

OPERE INTERNE

La pavimentazione dei laboratori e/o magazzini è stata realizzata con massetto di cemento "industriale" elicoterato ed indurito al quarzo.

Tutti i vani interni ad uso ufficio o servizi sono state delimitate da pareti in cartongesso resistente all'umidità, successivamente tinteggiate. Le zone destinate a servizi (spogliatoi - WC - docce), sono state rivestite con mattonelle di ceramica fino ad un'altezza non inferiore a m. 1,20.

Negli uffici e nei servizi la pavimentazione è stata realizzata generalmente in ceramica o gres porcellanato, tuttavia in alcuni casi sono stati utilizzati materiali più pregiati quali marmi e o graniti.

DISTRIBUZIONE

Gli spazi per attività lavorative si trovano prevalentemente al piano terreno, così pure i locali destinati al confezionamento, i servizi per gli addetti e gli uffici per il contatto diretto con i fornitori e il personale.

Nei soppalchi sono stati localizzati uffici amministrativi e magazzini, più raramente servizi e spogliatoi.

OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE FINALE

La presente variante finale ha quale oggetto la variazione della distribuzione interna rispetto a quella prevista nel Provvedimento Autorizzativo Unico n° 13 del 29/08/05, ribadita dal nuovo Provvedimento Autorizzativo Unico n° 21 del 29/11/08.

La superficie coperta dell'edificio E è esattamente quella concessionata, non è cambiata né l'altezza né la sagoma dell'edificio.

Al piano primo ci sono state alcune variazioni di SUL in quanto all'interno di alcune unità immobiliari il vano scala non è stato realizzato là dove era stato a suo tempo concessionato.

Allo stato attuale è stata realizzata una SUL inferiore a quella concessionata.

Entrando nello specifico delle variazioni interne dei singoli lotti riscontro che:

Lotto E1

A piano terra è stato ridimensionato il locale spogliatoio aggiungendo un ulteriore locale spogliatoio e sono state divise le docce dai WC. Le divisorie sono state realizzate con pareti in cartongesso del tipo resistente all'umidità e sono state rivestite in piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro. Gli infissi dello spogliatoio sono stati realizzati in alluminio di colore chiaro, a taglio termico e con doppio vetro.

È stato realizzato uno spazio a magazzino per le attrezzature più costose che è diviso dal restato locale con destinazione a magazzino - laboratorio solamente da una cancellata metallica retrattile, pertanto lo spazio già destinato a magazzino - laboratorio non ha subito alcuna variazione sostanziale.

La scala di accesso al piano primo non ha subito variazioni, è stata realizzata in struttura metallica, con gradini in marmo, pertanto la SUL complessiva non ha subito cambiamenti.

Al piano superiore, nelle zone destinate ad ufficio e servizi è stato realizzato un controsoffitto che porta l'altezza interna a m 2,80, le uniche variazioni sono relative ad una diversa suddivisione degli spazi fra i vari uffici, il gruppo bagni ha subito variazioni minimali, è stato tuttavia realizzato un nuovo bagno, dotato di antibagno, conforme alle prescrizioni del REC, con accesso diretto dall'ufficio direttivo. Le divisorie sono state realizzate con pareti in cartongesso, le porte interne sono in vetro, i bagni sono stati rivestiti con piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro.

A tutte le pareti perimetrali sono state applicate contropareti interne in cartongesso con interposto strato di coibentazione in modo da migliorare il contenimento energetico.

Gli infissi degli uffici sono stati realizzati in alluminio di colore chiaro, a taglio termico e con doppio vetro.

Sono già stati completamente realizzati e ne è stata resa la conformità sia dell'impianto elettrico che dell'impianto idrico sanitario, che non hanno subito variazioni significative rispetto a quello allegato alla originale richiesta di concessione.

Lotto E2

A piano terra è stato realizzato un percorso privilegiato per raggiungere gli uffici al piano primo, così si è ridimensionato il locale spogliatoio aggiungendo un locale adibito a locale ristoro, sono state divise le docce dai WC, che sono stati trasformati in bagni completi dotati di vaso, lavabo e bidet, il tutto conforme alle prescrizioni del REC. Le divisorie sono state realizzate con pareti in cartongesso del tipo resistente all'umidità e sono state rivestite in piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro. Gli infissi dello spogliatoio sono stati realizzati in alluminio di colore chiaro, a taglio termico e con doppio vetro.

È stato realizzato un locale magazzino e leggermente ridotto lo spazio del laboratorio, comunque lo spazio già destinato a magazzino – laboratorio non ha subito alcuna variazione sostanziale.

La scala, realizzata in C.A con gradini in marmo ha subito una rotazione della prima rampa, ma si è mantenuta all'interno del vano scala già previsto e pertanto la SUL complessiva non ha avuto alcun cambiamento.

Al piano superiore con destinazione ad uffici è stato realizzato un controsoffitto che porta l'altezza interna a m 2,80, la variante è relativa ad una diversa suddivisione degli spazi fra i vari uffici, il gruppo bagni è stato aumentato di dimensione e spostato lato Massa a confine con il lotto E4. Le divisorie sono state realizzate con pareti in cartongesso, i bagni sono stati rivestiti con piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro.

A tutte le pareti perimetrali sono state applicate contropareti interne in cartongesso con interposto strato di coibentazione in modo da migliorare il contenimento energetico

Gli infissi degli uffici sono stati realizzati in alluminio di colore chiaro, a taglio termico e con doppio vetro. Le porte sono in legno tamburato laccato bianco

Sono già stati completamente realizzati ed è stata resa la conformità sia dell'impianto elettrico che dell'impianto idrico sanitario, che non hanno subito variazioni significative rispetto a quello allegato alla originale richiesta di concessione.

Lotto E3

A piano terra è stato realizzato un percorso privilegiato per raggiungere gli uffici al piano primo, per tale motivo si è ridimensionato il locale spogliatoio, al quale è stato aggiunto un locale ristoro. Le divisorie sono state realizzate con pareti in cartongesso del tipo resistente all'umidità e sono state rivestite in piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro. Gli infissi dello spogliatoio sono stati realizzati in alluminio di colore chiaro, a taglio termico e con doppio vetro.

Anche l'ufficio già previsto a piano terra è stato ridimensionato riducendone la superficie.

Lo spazio già destinato a magazzino – laboratorio non ha subito alcuna variazione sostanziale

La scala, realizzata in C.A con gradini in marmo è stata leggermente spostata verso il lato Sarzana, ma si ha mantenuto un vano scala analogo a quello già previsto.

Al piano superiore con destinazione ad uffici è stato realizzato un controsoffitto che porta l'altezza interna a m 2,80, la variante è relativa ad una diversa suddivisione degli spazi fra i vari uffici, così per il gruppo bagni che comunque ha mantenuto una dimensione analoga alla precedente. Le divisorie sono state realizzate con pareti in cartongesso, i bagni sono stati rivestiti con piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro. Le porte sono state realizzate in legno tamburato di colore chiaro.

A tutte le pareti perimetrali sono state applicate contropareti interne in cartongesso con interposto strato di coibentazione in modo da migliorare il contenimento energetico

Gli infissi degli uffici sono stati realizzati in alluminio di colore chiaro, a taglio termico e con doppio vetro

Non è stata realizzata una porzione del primo piano già concessionata e destinata ad uffici; pertanto si è avuta una riduzione di SUL di circa 85,00 mq.

Sono già stati completamente realizzati e resa la conformità sia dell'impianto elettrico che dell'impianto idrico sanitario, che non hanno subito variazioni significative rispetto a quello allegato alla originale richiesta di concessione.

Lotto E4

A piano terra è stato realizzato un percorso privilegiato per raggiungere gli uffici al piano primo, è stato spostato il locale spogliatoio dal fronte strada a zona adiacente il locale magazzino – laboratorio mantenendo le dimensioni preesistenti, al posto del precedente locale ad uso ufficio ne sono stati realizzati due ed è stato mantenuto un bagno completo a suo servizio.

Le divisorie sono state realizzate con pareti in cartongesso del tipo resistente all'umidità e sono state rivestite in piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro. Gli infissi degli uffici sono stati realizzati in alluminio di colore chiaro, a taglio termico e con doppio vetro.

È stato realizzato un secondo accesso carraio per l'accesso ai locali magazzino - laboratorio, comunque lo spazio già destinato a magazzino – laboratorio non ha subito alcuna variazione sostanziale.

La scala, realizzata in C.A. è stata realizzata al centro del soppalco invece di quella prevista in aderenza al soppalco stesso, la SUL complessiva pertanto risulta ridotta rispetto a quella concessionata di circa 10,00 mq.

Al piano superiore la variante è relativa ad una diversa suddivisione degli spazi fra i vari uffici, e sono stati realizzati n° 3 nuovi bagni dotati di antibagno realizzati conformemente al REC. I divisori interni sono stati realizzati con pareti in cartongesso resistenti all'umidità, i bagni sono stati rivestiti con piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro.

Ad oggi gli impianti elettrici ed idraulici non sono ancora terminati, così come non sono stati ancora posati gli infissi interni

Lotto E5

A piano terra è stato realizzato un percorso privilegiato per raggiungere gli uffici al piano primo, così si è ridimensionato il locale spogliatoio, anche se ha mantenuto dimensioni analoghe a quelle precedenti. Le pareti divisorie sono state realizzate in cartongesso del tipo resistente all'umidità e nei servizi igienici sono state rivestite con piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro. Gli infissi dello spogliatoio sono stati realizzati in alluminio di colore chiaro, a taglio termico e con doppio vetro.

Anche l'ufficio già previsto a piano terra è stato ridimensionato.

Lo spazio già destinato a magazzino – laboratorio non ha subito alcuna variazione, anche se è stato realizzato un setto centrale di altezza pari a circa tre metri su cui localizzare l'impiantistica necessaria alle postazioni di lavoro.

La scala, realizzata in acciaio con gradini in marmo ha mantenuto la posizione originaria, ma è stata realizzata in due sole rampe al posto di quella concessionata che era prevista a tre rampe, pertanto risulta più allungata rispetto alla precedente.

Al piano superiore destinato ad uffici e servizi è stato realizzato un controsoffitto che porta l'altezza interna a m 2,80, la variante è relativa ad una diversa suddivisione degli spazi fra i vari uffici e sono stati realizzati due bagni dotati di antibagno realizzati conformemente al REC, al posto dell'unico previsto in concessione. Le divisorie sono state realizzate con pareti in cartongesso resistente all'umidità, i bagni sono stati rivestiti con piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro.

A tutte le pareti perimetrali sono state applicate contropareti interne in cartongesso con interposto strato di coibentazione in modo da migliorare il contenimento energetico.

Gli infissi degli uffici sono stati realizzati in alluminio di colore chiaro, a taglio termico e con doppio vetro.

Sono già stati completamente realizzati e resa la conformità sia dell'impianto elettrico che dell'impianto idrico sanitario, che non hanno subito variazioni significative rispetto a quello allegato alla originale richiesta di concessione.

Lotto E6

Il lotto E6 ad oggi non è stato ultimato per la sua destinazione a laboratorio artigianale. Infatti le opere di finitura esistenti sono limitate alla realizzazione di un piccolo ufficio inizialmente non previsto, alla scala di accesso al piano superiore, realizzata in acciaio con gradini anch'essi in acciaio, dotata di due rampe con pianerottolo di riposo che è stata posizionata in aderenza alla muratura esterna lato Massa.

Al piano superiore non è stata realizzata alcuna divisione ed è stata posata una ringhiera a protezione del vuoto sul capannone sottostante.

L'impianto elettrico ad oggi realizzato è quello limitato all'illuminazione dello spazio principale e dei locali accessori.

Lotto E7

A piano terra è stato realizzato un percorso privilegiato per raggiungere gli uffici al piano primo, con la reazione di uno spazio ingresso – anticamera – segreteria, così è stato spostato e ridimensionato il locale spogliatoio, aumentandone le dimensioni rispetto alla soluzione concessionata. Le divisorie sono state realizzate con pareti in cartongesso del tipo resistente all'umidità e nei servizi igienici sono state rivestite in

piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro. Anche l'ufficio già previsto a piano terra è stato ridimensionato.

Gli infissi dello spogliatoio e del locale ad ufficio sono stati realizzati in alluminio di colore chiaro, a taglio termico e con doppio vetro.

Lo spazio già destinato a magazzino – laboratorio non ha subito variazioni sostanziali.

La scala, realizzata in acciaio con gradini in marmo è stata spostata verso monte e si sviluppa con tre rampe che girano ad angolo retto per poter sbarcare al centro del piano superiore. A seguito di questo spostamento della scala è stato realizzato un soppalco dove ha trovato luogo un piccolo locale ad uso magazzino di altezza interna pari a circa 2 metri, che non realizza nuova SUL.

Al piano superiore destinato ad uffici e servizi è stato realizzato un controsoffitto che porta l'altezza interna a m 2,80, le variazioni sono relative ad una diversa suddivisione degli spazi fra i vari uffici, al posto dei locali servizio e spogliatoio sono stati realizzati due servizi con ampio antibagno e dotati di vaso e lavabo. Le divisorie sono state realizzate con pareti in cartongesso e vetro, i bagni sono stati rivestiti con piastrelle ceramiche fino ad un'altezza di m 1,20. La pavimentazione flottante è stata realizzata con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro.

A tutte le pareti perimetrali ed alla copertura sono state applicate contropareti interne in cartongesso con interposto strato di coibentazione in modo da migliorare il contenimento energetico.

Gli infissi degli uffici sono stati realizzati in alluminio di colore chiaro, a taglio termico e con doppio vetro.

Sono già stati completamente realizzati ed è stata resa la conformità sia dell'impianto elettrico che dell'impianto idrico sanitario, che non hanno subito variazioni significative rispetto a quello allegato alla originale richiesta di concessione.

CONSIDERATO CHE I DATI DEL LOTTO DI PROPRIETÀ COSVAP SONO:

Dati ricavati da previsioni di PRG (I dati provenienti da progetto provinciale allargamento via Marchetti sono più favorevoli)	
Superficie complessiva lotto	
$(13,50+140,40+52,30) \times (26,40+160,40+61,70) = 206,20 \times 248,50$	51.240,70
A detrarre angolo arrotondato via Aurelia	- 40,70
	51.200,00
A detrarre superficie proprietà ex DEL.CA 74,80 x 121,90	- 9.120,00
	42.080,00
A detrarre sup. Via Marchetti da cedere	- 730,20
	32.960,00

OGGETTO DELLA VARIANTE

La presente variante in corso d'opera per lo stato finale è limitata al solo edificio E, ed è relativa alla realizzazione di diverse divisioni interne e modeste variazioni delle superfici dei soppalchi interni con minore superficie realizzata rispetto a quella già concessa dal Provvedimento Autorizzativo Unico n° 13 del 29/08/05, e Provvedimento Autorizzativo Unico n° 21 del 29/11/08.

L'involucro dell'edificio E rimane conforme a quello concesso, così come la superficie coperta pari a mq. 3.007,00 e l'altezza massima. In dettaglio si verifica che:

Lotto	Piano primo Sup concessa	Piano secondo Sup di variante finale	Aumento di SUL
E1	223,00	223,00	0,00
E2	159,00	159,00	0,00
E3	160,00	75,00	- 85,00
E4	171,90	160,57	- 11,33
E5	171,90	171,90	0,00
E6	176,75	176,75	0,00
E7	158,85	168,95	10,10
Cap E	1.221,40	1.135,17	- 86,23

Pertanto la SUL totale del cap E sarà pari a $\text{mq. } 3.007,00 + 1.135,17 = 4.142,17$

Dalla diminuzione di SUL dell'edificio E ottengo che i parametri urbanistici dell'intero complesso sono:

Lotto	Dimensioni	Superficie cop.	volume	S.U.L	Sup. direzionale o commerciale
A	Esistente	204,00	1.361,20	520,00	125,00
A ¹	0	0,00	0,00	0,00	0,00
A ²	0	0,00	0,00	0,00	0,00
B	36,00 * 60,00	2.160,00	16.200,00	3.537,20	655,52
C	31,00 * 66,40	2.058,40	15.438,00	2.415,87	304,82
D	(40,15*48,40)+ (58,45*26,75)	3.506,80	26.301,00	4.368,00	558,45
E	31,00 * 97,00	3.007,00	22.552,50	4.142,17	350,00
F	34,00 * 18,50	629,00	15.632,70	2.612,00	453,22
	25,60 * 35,60	911,36			
	16,00 * 34,00	544,00			
G	71,65 * 18,00	1.289,70	9.672,75	2.579,40	1.289,70
H	20,00*75,00	1.500,00	11.250,00	1.985,28	287,45
I	Esistente	418,00	5.544,00	981,00	292,00
Totale =		16.228,26	123.952,15	23.140,92	4.316,16

Da tale tabella ottengo che

Risultanze urbanistiche	
Da PRG	Di Progetto
R. c. (max) = 50% Sup. fondiaria	Sup. di progetto / sup. fond. 16.166,26 / 41.349,8 = 39,10%
S.U.L. (max.) = 80% Sup. fondiaria	SUL di progetto / sup fondiaria 23.140,92 / 41.349,8 = 55,96%
Sup direzionale (max) = 30% di S.U.L.	Sup. direzionale / SUL di progetto 3.956,64 / 23.140,92 = 17,10% (da Notare che edifici su Via Aurelia hanno destinazioni C4 ed E1)
n° park = 2 ogni 100 mq. SUL n° park = 2x 23.455,70/100 = 462,82	N posti auto di progetto Ampiamente verificato >> 490 mq
DM. 1444 /68 Verde e parch. = 10% S.U.L. = 2.314,09	Ampiamente verificato >> 4.500 mq. vedi singole schede edifici

Pertanto il complesso immobiliare COSVAP nel suo complesso è conforme allo strumento urbanistico vigente

Carrara, martedì 26 novembre 2013

Il tecnico

La proprietà

Architetto
MENCONI
Filippo

(Firma)

LOTTO E 1



P1



PT

Filippo
303
Sezione
A/a
Architetto
MENCONI
Filippo

LOTTO E2



P1



PT

LOTTO E3



PT



P1

Architetto
MENCONI
Filippo

n. 303
Sezione
A/a

Architetti Pasquetti Pasquetti Pasquetti
Pasquetti Pasquetti Pasquetti Pasquetti
Pasquetti Pasquetti Pasquetti Pasquetti

LOTTO E 4



SCALA



Architetto
MENCONI
Filippo

Stampa circolare:
n. 303
Sezione A/a
Firma: *Filippo Menconi*

PT

Lotto E5



P4



PT

Architetto
MENCONI
Filippo

Stampa circolare:
n. 303
Sezione A/2
Società Italiana degli Architetti Taccuini e Contratti

Firma: *Filippo Menconi*

LOTTO E6



PT



P1

A photograph of a cluttered workshop or storage area. On the left, a wooden rack holds numerous rolls of material. In the center, a blue plastic bin sits on the floor. To the right, a white door is partially open, revealing a large white bag and other items. The room is dimly lit, with light coming from the right side.

ESCHITTI PANGIORI PAESAGGI E CONSENZA DI PAESE

n.
303
Sezione
A/a

ORDINE DEI

Filippo