

Dott. Ing. Iacopo Nicoli

via Felice Cavallotti civ. 69 - 54033 Marina di Carrara (MS)
tel. 0585-785.757 cell. 328-814.36.50 fax. 0585 - 633.263
e-mail ing.iacoponicoli@gmail.com
partita I.V.A. 01168310454 - C.F. NCL CPI 72P30 B832P

RELAZIONE FOTOGRAFICA



Tipologia Intervento:

**INTERVENTO PER FRAZIONAMENTO E FUSIONE
SENZA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
A PERTINENZE DI FABBRICATO RESIDENZIALE**

Ubicazione:

Via Nuova di Bergiola civ. n° 7/Ter, Loc. Codena, Carrara (MS)

Committente:

Sig. Fabrizio COMPETIELLO
C.F. CMPFRZ55P11A576L

Riferimenti catastali:

Fg. 44; Mapp.le 792; Sub.ni 6 e 7.

Tecnico incaricato:

Dott. Ing. Iacopo NICOLI
C.F. NCLCPI72P30B832P

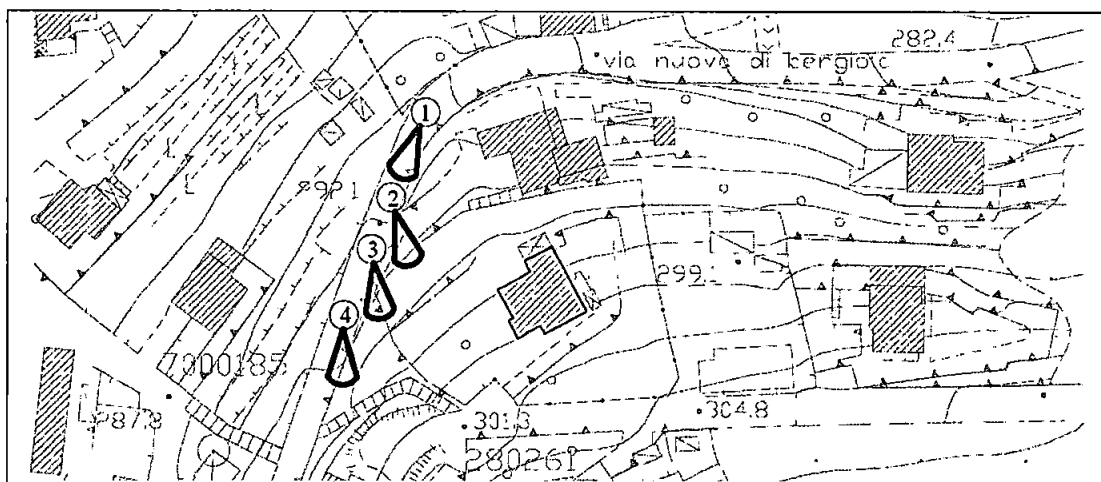


PREMESSA

Il Sottoscritto Dott. Ing. Iacopo NICOLI, c.f. NCLCPI72P30B832P, con studio a Marina di Carrara (MS), in Via Felice Cavallotti civ. n. 52, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di GENOVA, al n. 9171/a, a seguito dell'incarico conferitogli dal Sig. Fabrizio COMPETIELLO, c.f. CMPFRZ55P11A576L, in qualità di comproprietario del Fabbicato residenziale sito in Località Codena a Carrara (MS), in Via Nuova di Bergiola civ. n. 7/Ter, contraddistinto catastalmente al Foglio 44, Mappale 792 e Subalterni 6 e 7, redige quanto segue.

RELAZIONE FOTOGRAFICA

Prese fotografiche realizzate nel mese di dicembre 2016



Planimetria con individuazione dei punti di presa fotografica esterni alla proprietà

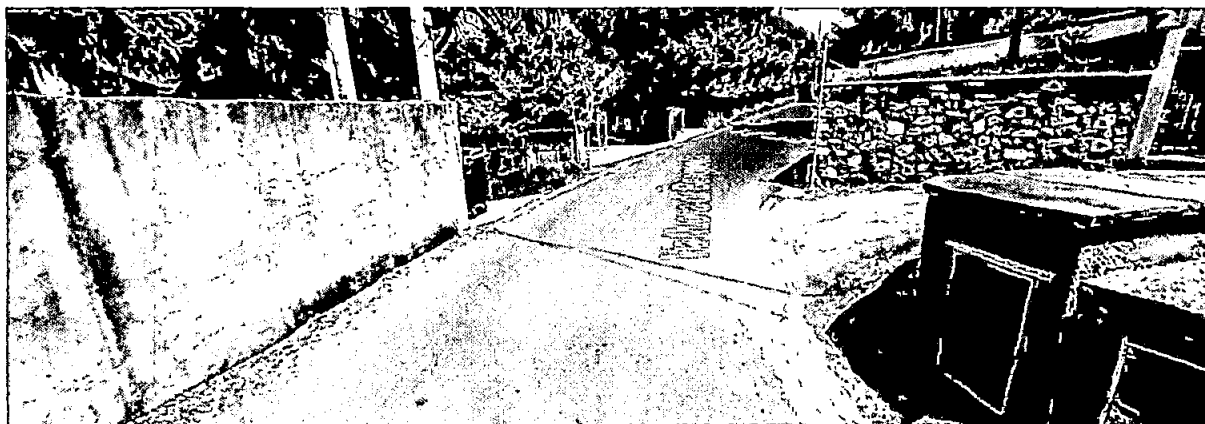


Foto n. 1 – Via Nuova di Bergiola



Foto n. 2 – Accesso esistente alla proprietà di cui al Foglio 44, Mappale 792, Subalterni 6 e 7

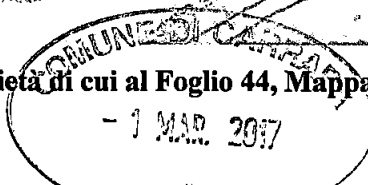
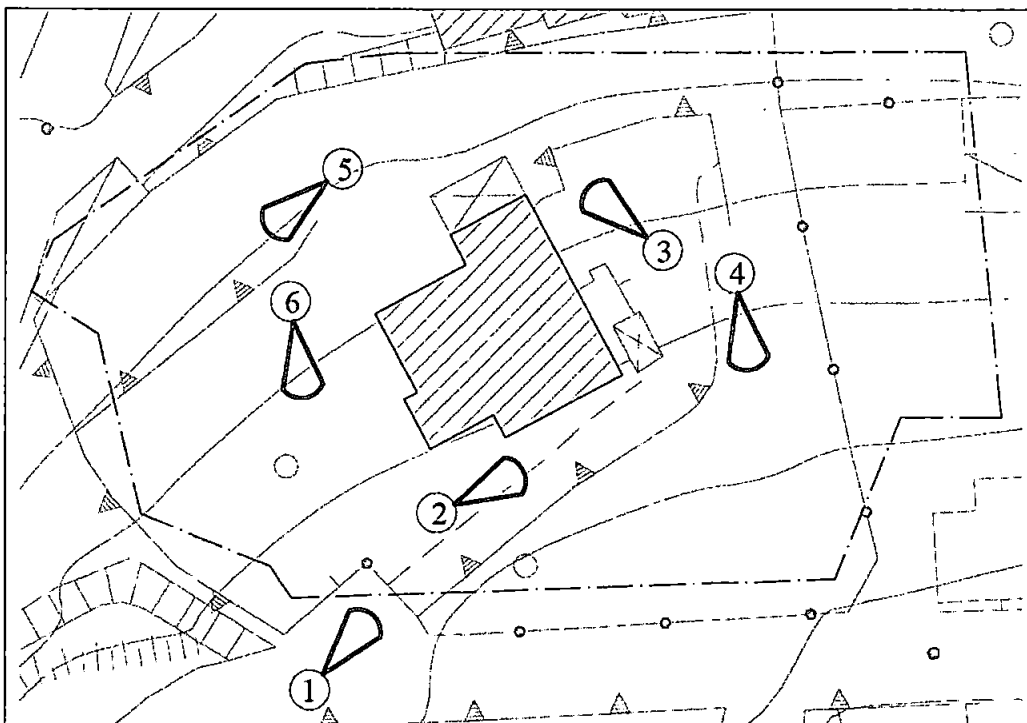


Foto n. 3 – Recinzione esistente della proprietà di cui al Foglio 44, Mappale 792, Subalterni 6 e 7



Foto n. 4 – Recinzione esistente della proprietà di cui al Foglio 44, Mappale 792, Subalterni 6 e 7

Prese fotografiche realizzate nel mese di dicembre 2016



Planimetria con individuazione dei punti di presa fotografica interni alla proprietà

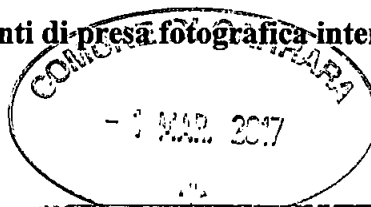


Foto n. 1 – Accesso alla proprietà da Via Nuova di Bergiola



Foto n. 2 – Percorso d'accesso ai posti auto della proprietà



Foto n. 3 – Porzione di zona preposta ai posti auto della proprietà



Foto n. 4 – Porzione di terreno pertinenziale al Fabbricato con acclività del terreno



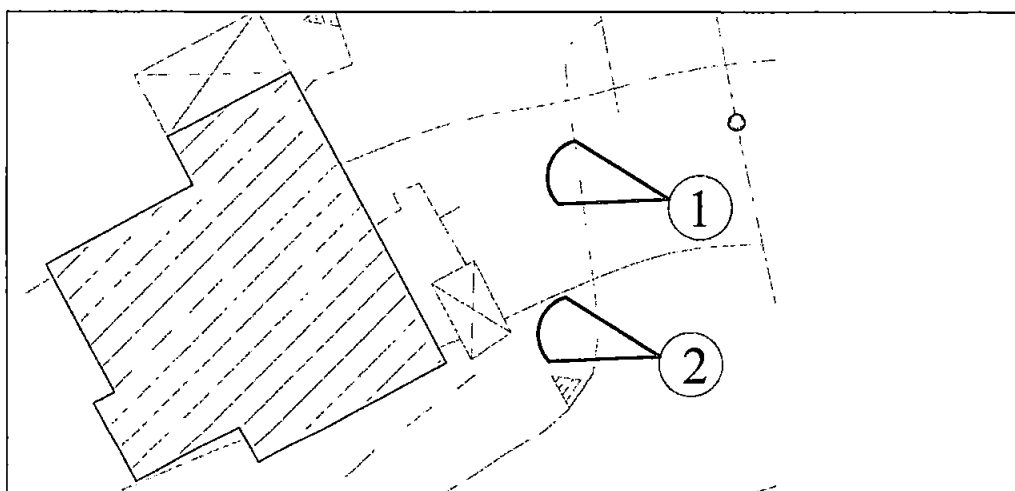
Foto n. 5 – Porzione di terreno pertinenziale al Fabbricato con terrazzamenti delimitati da muri



Foto n. 6 – Porzione di terreno pertinenziale al Fabbricato con terrazzamenti delimitati da muri



Prese fotografiche realizzate nel mese di dicembre 2016



Planimetria con individuazione dei punti di presa fotografica interni alla proprietà



Foto n. 1 – Prospetto Nord Est del Fabbricato



Foto n. 2 – Finestra da modificare in porta

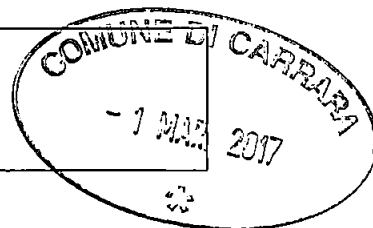
Carrara, li 27 Febbraio 2017


Dott. Ing. Iacopo NICOLI

Dott. Ing. Iacopo Nicoli

via Felice Cavallotti civ. 69 - 54033 Marina di Carrara (MS)
tel. 0585-785.757 cell. 328-814.36.50 fax. 0585 - 633.263
e-mail ing.iacoponicoli@gmail.com
partita I.V.A. 01168310454 - C.F. NCL CPI 72P30 B832P

RELAZIONE TECNICA



Tipologia Intervento:

**INTERVENTO PER FRAZIONAMENTO E FUSIONE
SENZA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
A PERTINENZE DI FABBRICATO RESIDENZIALE**

Ubicazione:

Via Nuova di Bergiola civ. n° 7/Ter, Loc. Codena, Carrara (MS)

Committente:

Sig. Fabrizio COMPETIELLO
C.F. CMPFRZ55P11A576L

Riferimenti catastali:

Fg. 44; Mapp.le 792; Sub.ni 6 e 7.

Tecnico incaricato:

Dott. Ing. Iacopo NICOLI
C.F. NCLCPI72P30B832P

PREMESSA

Il Sottoscritto Dott. Ing. Iacopo NICOLI, c.f. NCLCPI72P30B832P, con studio a Marina di Carrara (MS), in Via Felice Cavallotti civ. n. 52, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di GENOVA, al n. 9171/a, a seguito dell'incarico conferitogli dal Sig. Fabrizio COMPETIELLO, c.f. CMPFRZ55P11A576L, in qualità di comproprietario del Fabbicato residenziale sito in Località Codena a Carrara (MS), in Via Nuova di Bergiola civ. n. 7/Ter, contraddistinto catastalmente al Foglio 44, Mappale 792 e Subalterni 6 e 7, redige quanto segue.

RELAZIONE TECNICA

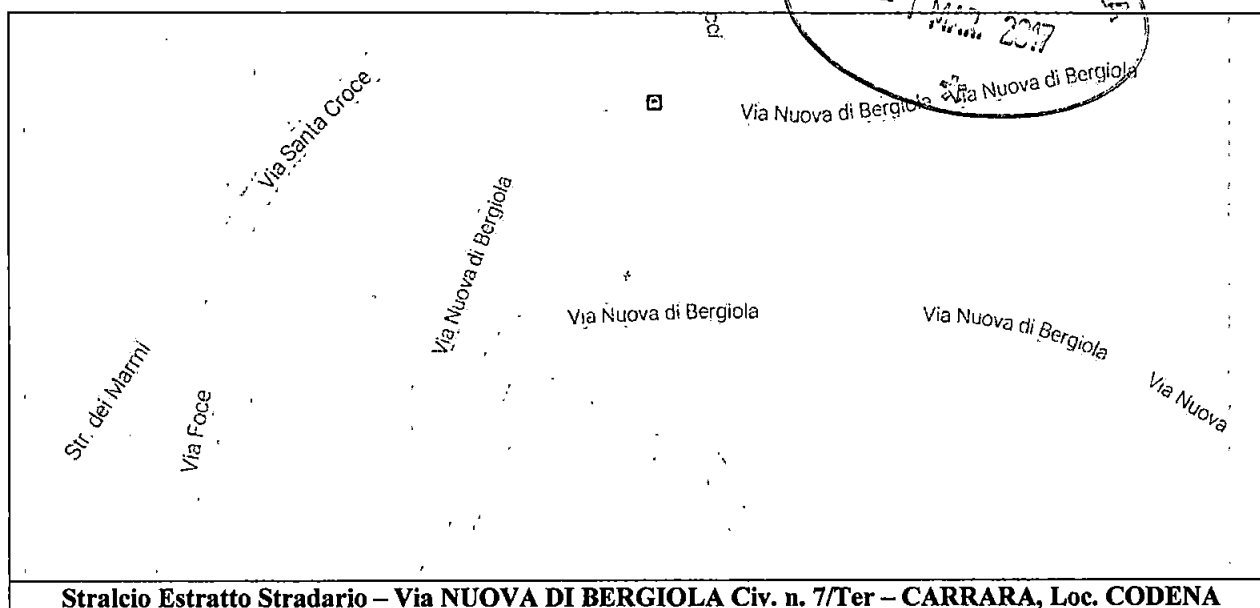
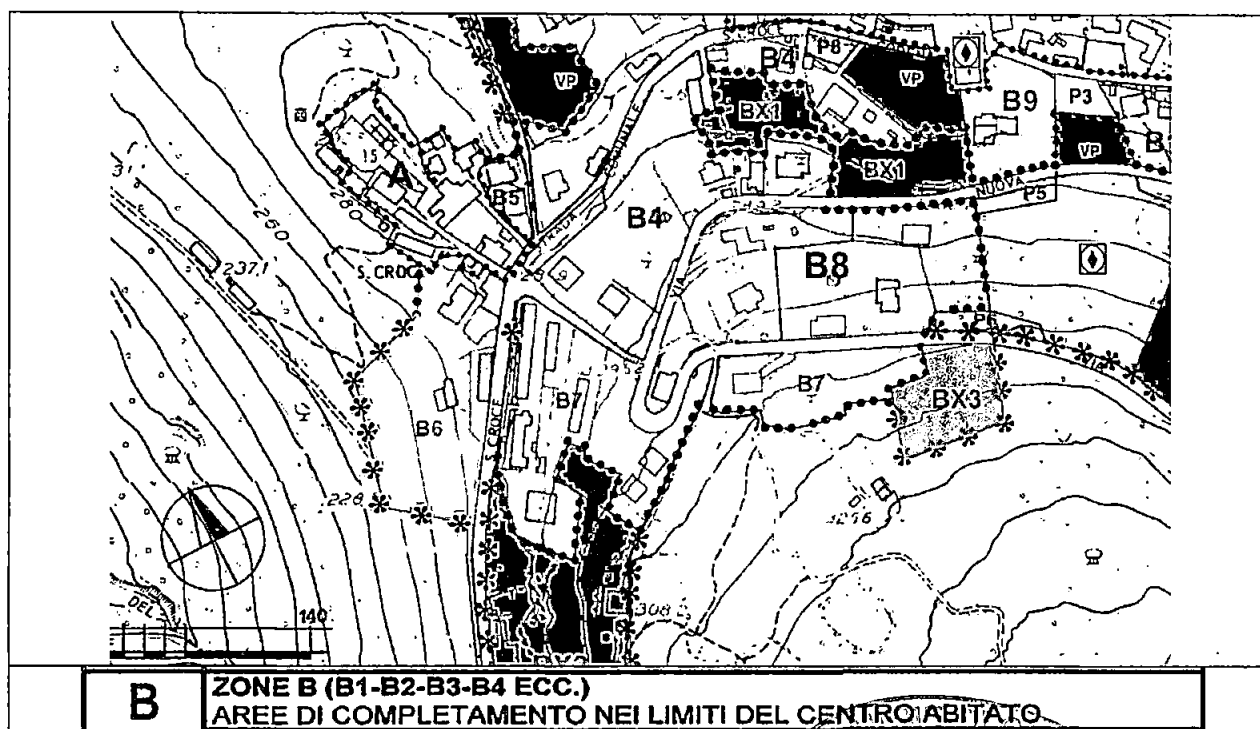
Introduzione - La presente Relazione riguarda:

- a) Il frazionamento virtuale, senza realizzazione di opere esterne, del terreno pertinenziale al Fabbicato sito a Carrara (MS) in Loc. Codena, Via Bergiola Nuova n. 7/Ter, distinto catastalmente al Fg. 44; Mapp.le 792 e Sub.ni 6 e 7, risultando il Fabbicato stesso già suddiviso in due U.I. (corrispondenti ai relativi Subalterni), al fine di creare pertinenze distinte per le U.I. suddette. Le U.I. di cui ai Subalterni 6 e 7 sono da ritenersi legittime in funzione del Condono '85 n. 130/88 a nome e per conto di *Competiello Giuseppe*, nonché dell' Atto Autorizzativo n. 118/96 a nome e per conto di *Competiello Giuseppe*.
- b) Il frazionamento di una porzione delle cantine, pertinenti al Subalterno 6, con fusione delle stesse, quali pertinenze, senza cambio di destinazione d'uso, al Subalterno 7.
- c) Chiusura porta interna in funzione del frazionamento suddetto e modifica di varco finestrato in porta per la realizzazione di accesso in funzione del frazionamento suddetto.

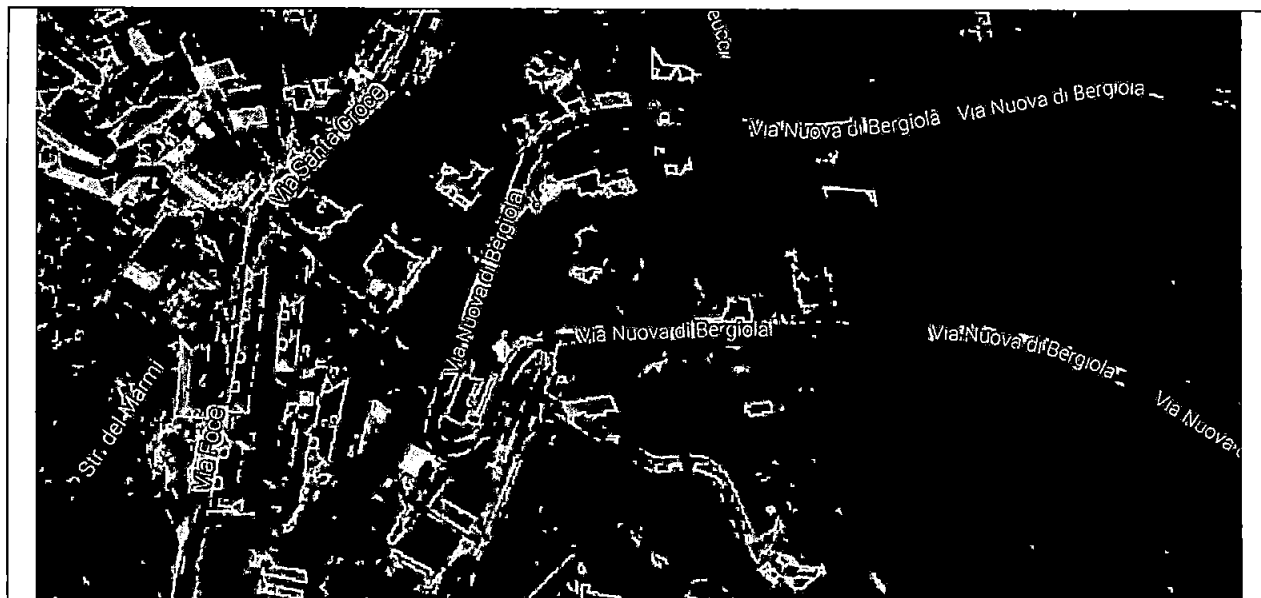
Vincoli rilevati: Vincolo Idrogeologico.

Ai fini del Vincolo Idrogeologico, i lavori proposti non sono soggetti ad Autorizzazione in quanto compresi nell'Art. 98, Comma 1 del D.P.G.R. 48/R 2003 e s.m.

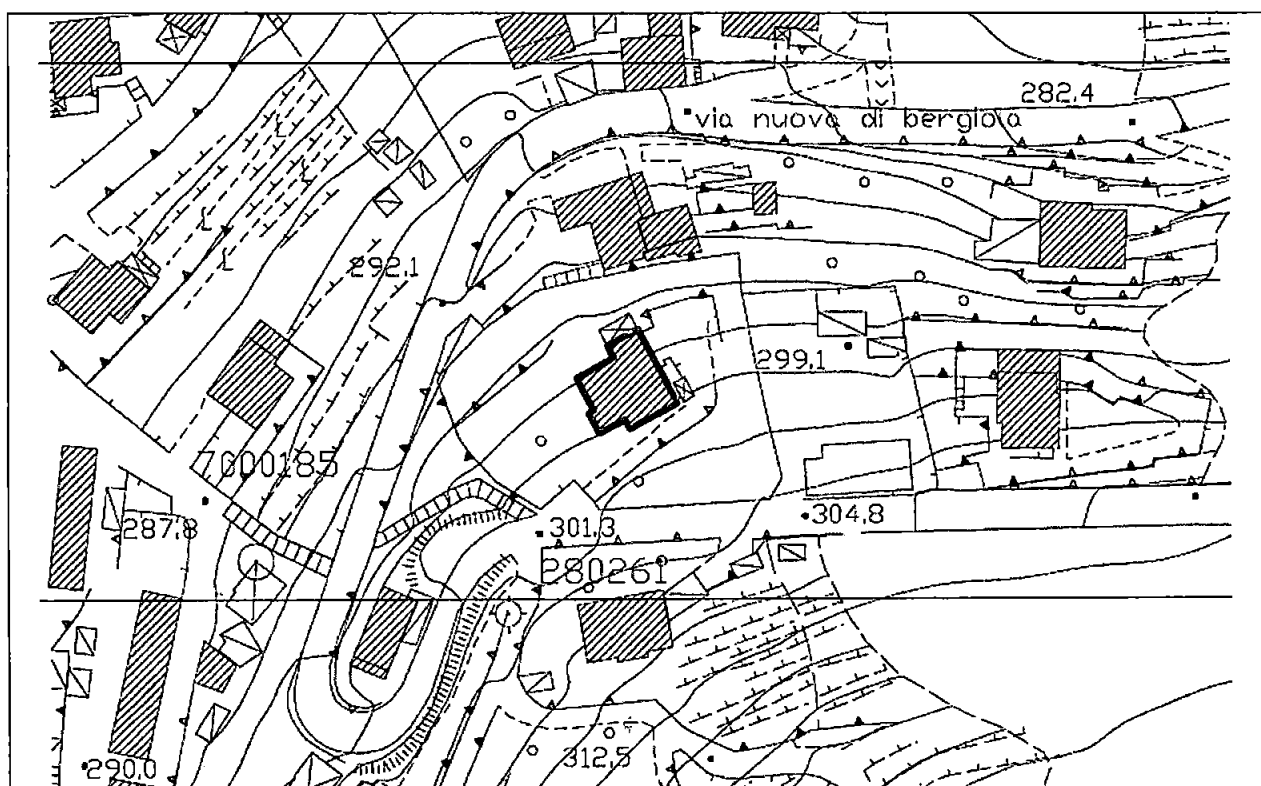
Inquadramento urbanistico - Il Fabbricato è inserito, secondo il Vigente Piano Strutturale del Comune di Carrara, nel Sistema della “Collina e Alta Montagna” all’interno dell’UTOE dei “Nuclei Collinari e Montani”. Urbanisticamente, secondo R.U. vigente del Comune di Carrara, il Fabbricato è individuato nella Tav. G5 – Codena, di cui si riporta stralcio e destinazione (Zone B / aree di completamento nei limiti del centro abitato).



Stralcio Estratto Stradario – Via NUOVA DI BERGIOLA Civ. n. 7/Ter – CARRARA, Loc. CODENA



Stralcio Vista Aerea – Via NUOVA DI BERGIOLA Civ. n. 7/Ter – CARRARA, Loc. CODENA



Stralcio Aerofotogrammetria – Via NUOVA DI BERGIOLA Civ. n. 7/Ter – CARRARA, Loc. CODENA



Descrizione dello Stato Attuale - Trattasi di Fabbricato di civile abitazione, disposto su due Piani fuori terra, suddiviso in n. 2 U.I., di cui ai Subalterni 6 e 7 del al Foglio 44, Mappale 792. Il Fabbricato risulta suddiviso in due U.I. (Subalterni 6 e 7) in funzione del Condono '85 n. 130/88 a nome di *Competiello Giuseppe*, nonché in funzione dell'Atto Autorizzativo n. 118/96 a nome di *Competiello Giuseppe*;

- U.I. / Fg. 44, Mapp. 792, Sub. 6 → Risulta composta , in corrispondenza del Piano Terra, da locali adibiti a cantina, ripostiglio e wc. Al Primo Piano si trovano cucina, soggiorno, camera, wc e disimpegni. I livelli del Fabbricato non risultano comunicanti tramite scala interna. L'accesso al Piano Terra avviene dagli spazi pertinenziali esterni, mentre l'accesso al Piano Primo avviene tramite scala esterna.
- U.I. / Fg. 44, Mapp. 792, Sub. 7 → Risulta composta , in corrispondenza del primo livello fuori terra, da locali adibiti a cantina, ripostiglio e wc. Al secondo livello si trovano cucina, tinello, soggiorno, camera, wc e disimpegni. I livelli del Fabbricato risultano comunicanti tramite scala interna. L'accesso al Piano Terra avviene dagli spazi pertinenziali esterni, mentre l'accesso al Piano Primo avviene tramite scala esterna.

Il terreno pertinenziale del Fabbricato risulta attualmente ancora indiviso: Lo stesso risulta acclive in corrispondenza dell'andamento del pendio e sistemato, per alcune porzioni, con terrazzamenti delimitati da muri in bozze di cemento o gettati in opera in cemento armato.

L'accesso alla proprietà, arretrato rispetto alla sede stradale, è composto da unico varco, distinto in carrabile e pedonale, delimitato da pilastri in mattoni pieni a vista e cancelli in ferro battuto dalla semplice geometria: Lo stesso conduce agli spazi pertinenziali destinati a parcheggio.

Gli spazi pertinenziali destinati a parcheggio sono individuati, in numero sufficiente rispetto alla S.U.L. del Fabbricato, in corrispondenza del Prospetto Nord-Est del Fabbricato stesso.

La recinzione alla proprietà è costituita da muri scalettati, in funzione delle pendenze, realizzati con cordolo di base di altezza inferiore a 70 cm, con pilastri disposti ad interasse irregolare e completati con laterizi forati.

I Titoli Edilizi comprovanti la legittimità del Fabbricato allo stato attuale sono:

- ✓ Condono '85 n. 130/88 – *Competiello Giuseppe*;
- ✓ Atto Autorizzativo n. 118/96 – *Competiello Giuseppe*;
- ✓ Sanatoria n. 72/2015 – *Competiello Fabrizio*.

Descrizione del Progetto – Il Progetto prevede:

► Frazionamento virtuale del terreno, attualmente indiviso, annesso al Fabbricato, catastalmente distinto al Foglio 44 e Mappale 792, al fine di ricavare pertinenziali distinte per le U.I. di cui ai Subalterni 6 e 7: Tale frazionamento non prevede la realizzazione di opere esterne al Fabbricato.

► Frazionamento di una porzione delle cantine pertinenziali alla U.I. di cui al Foglio 44, Mappale 792 e Subalterno 6, con fusione delle stesse, quali pertinenze, senza cambio di destinazione d'uso, alla U.I. di cui al Foglio 44, mappale 792 e Subalterno 7.

Al fine di rendere indipendenti le porzioni derivate dal frazionamento, verrà tamponato il varco interno esistente di comunicazione tra gli ambienti.

L'accesso alla cantina pertenziale alla U.I. di cui al Subalterno 6, verrà effettuato dagli accessi pre-esistenti.

L'accesso alla cantina pertenziale alla U.I. di cui al Subalterno 7, verrà effettuato modificando l'attuale varco finestrato esistente. La finestra esistente, di larghezza pari a 120 cm, verrà modificata in porta, rimuovendo le porzioni di muratura sotto-finestra, senza modificarne la larghezza: Tale modifica, non costituendo intervento strutturale, non necessita del deposito del relativo progetto all'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Massa-Carrara.

► Posti-auto pertinenziali per ciascuna delle U.I. di cui al Foglio 44, Mappale 792 e Subalterni 6 e 7, calcolati in base alla S.U.L. esistente: Si sono calcolati n. 3 posti auto per il Subalterno 7 e n. 1 posto auto per il Subalterno 6.

Circa la proprietà di cui al Subalterno 7, i posti auto sono reperiti in spazi già precedentemente destinati a sosta auto in area pianeggiante composta da terreno naturale e materiale granulare di livellamento (assicura la permeabilità del terreno oltre il 50%).

Circa la proprietà di cui al Subalterno 6, il posto auto viene reperito in spazio pertenziale su area pianeggiante composta da terreno naturale e materiale granulare di livellamento (assicura la permeabilità del terreno oltre il 50%).

I posti auto sono raggiungibili dal comune accesso carraio esistente.

Il tutto come graficamente rappresentato negli Elaborati Grafici facenti parte integrante della Presente SCIA.

Carrara, lì 27 Febbraio 2017

A handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text "Dott. Ing. IACOPO NICOLI", "n. 4371A", and "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI CARRARA".

Dott. Ing. Iacopo NICOLI