

dott arch **Gianna M. Bianchi**

Viale XX Settembre n° 73
Carrara loc Stadio 54033
Tel Fax 0585/72648



**VARIANTE A
PROGETTO DI BIFAMILIARE DA COSTRUIRSI IN MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI**

Proprietà Tofee s r l

04 Febb 08

Elaborazioni Fotorealistiche

dott arch **Gianna M Bianchi**

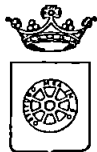


Architetto
BIANCHI
Gianna Maria



COMUNE DI CARRARA
/ 5 FEB. 2008
*





COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del Territorio - Urbanistica

RACCOMANDATA A.R.

Prot n° 1855 /23569

del 26 ottobre 2007

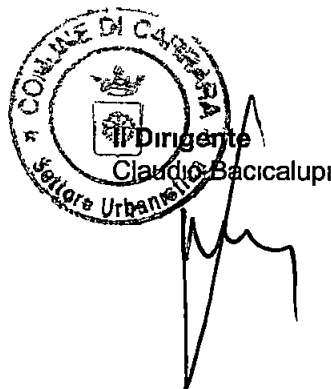
**A TOFEE SRL
VIA MONTEVERDE 29C
54033 CARRARA**

Oggetto Autorizzazione paesaggistica 53 dell'11/07/2007 Art 159 del D Lgs n° 42/04

Con riferimento all'istanza presentata in data 21/05/2007 prot n° 1855 /23569, si trasmette, in allegato alla presente, copia dell'autorizzazione paesaggistica, rilasciata ai sensi dell'art 159 del D lgs 22 gennaio 2004 n°42, relativa a lavori di VARIANTE CON MODIFICHE AI PROSPETTI E DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI INTERNI sito a MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI 97A e distinto catastalmente al fog // mapp //

Si da' atto che la competente Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici non ha comunicato gli esiti dell'esame della documentazione nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni previsto dall'art 159 del D Lgs 22/01/04 n 42

Carrara, li 26 ottobre 2007



COMUNE DI CARRARA -54033 piazza Due Giugno,1
Settore Urbanistica (U O Servizi Amministrativi)

Telefono 0585 641324 -Fax 0585 641296 - e-mailmarchiclaudio@comune carrara ms it

Posteitaliane



Avviso di ricevimento

EP 0683/EP 0505 Mod. 23 LP MOD 01304 (EX W6402E) SL [3] Ed. 07/05

COMUNE DI CARRARA

Da restituire a

SETTORE URBANISTICA

R.F. TOFFE S.R.L 53 (min)

54023

CARRARA

MS

☒ Raccomandata ☐ Pacco
☐ Assicurata Euro _____

[illegible]

Data di spedizione 29 OTT. 2007 Dall'ufficio postale di _____

Destinatario To Fee SRL

Via MONTEVERDE 23 C

CAP 54033 Località CARRARA

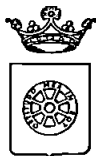
Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

**Bolla dell'ufficio
di distribuzione**

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



COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del Territorio - Urbanistica

RACCOMANDATA A.R.

Prot n° 1855 /23569

del 14 luglio 2007

Prot. 33945
18-7-07

55100

ALLA SOPRINTENDENZA DI LUCCA
Manifattura Tabacchi,
P.zza della Magione
L U C C A

e p.c. A TOFEE SRL
VIA MONTEVERDE 29C
54033 CARRARA

Oggetto Autorizzazione paesaggistica Art 159 del D Lgs n° 42 intestata a TOFEE SRL

Per l'espressione del parere di cui all'art 159 del D lgs 22 gennaio n°42 si trasmette in allegato autorizzazione paesaggistica relativa all'istanza presentata da TOFEE SRL inerente i lavori di **VARIANTE CON MODIFICHE AI PROSPETTI E DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI INTERNI** a fabbricato sito in loc **MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI 97A fog // mapp //**

Alla autorizzazione di cui sopra viene allegata la seguente documentazione

- 1) n°3 copie autorizzazione paesaggistica,
- 2) n°1 copia elaborati grafici di progetto,
- 3) n°1 copia relazione tecnica,
- 4) n° 1 copia relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12/12/05
- 5) documentazione fotografica dell'area interessata,
- 6) stralcio aereofotogrammetrico scala 1 2000 della zona di intervento,

e si invita Codesto Ministero ad esprimere deduzioni nel rispetto dei termini di legge

Nei confronti del richiedente TOFEE SRL , la presente costituisce avviso di inizio del relativo procedimento ai sensi e per gli effetti della Legge 7 801990, n° 241 e successive modifiche (art 88, comma 4 della L R n° 1 del 03/01/2005

Ai sensi del capo III della sopracitata L 7 8 1990 n° 241 è consentito al richiedente medesimo la partecipazione al procedimento anche tramite la presentazione di documenti e memorie illustrative

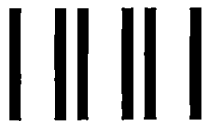
Carrara, lì 14 luglio 2007

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA -54033 piazza Due Giugno,1
Settore Urbanistica (U O Servizi Amministrativi)

Telefono 0585 641324 -Fax 0585 641296 - e-mailmarchiclaudio@comune carrara ms it

Posteitaliane



Avviso di ricevimento

EP 0683/EP 0505 Mod 23 VP MOD 01304 (EX W8402E) St. [3] Ed 07/05

Da restituire a

COMUNE DI CARRARA
SE HORE URBANISTICO
R.F. TOFFE S.R.P. (Lun)

5	4	0	3	3	CARRARA	MS
---	---	---	---	---	---------	----

☐ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro _____

								9	9	7	2	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---	---	--

Data di spedizione 18 LUG. 2007 Dall'ufficio postale di _____

Destinatario Soprintendente di Lucio Manfellotto Telechi
Via P.zza della Regione
CAP 55100 Località LUCCA

23 LUG. 2007



Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

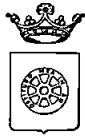
Data

Firma dell'incancato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio di distribuzione

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

- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica- SUAP

Carrara 9 giugno 2008

prot n° 25634/2101
del 9 giugno 2008

e p c

A TOFEE SRL
V LE GALILEI 36C
54033 CARRARA AVENZA

A BANCHI ARCH GIANNA MARIA
VIA MONTEVERDE 29C
54033 CARRARA

OGGETTO Richiesta al permesso di costruire art 83 della L R 3/1/2005 n 1 -
Comunicazione Responsabile del Procedimento

In relazione all'istanza recante data 09/06/2008 e ns protocollo n° 2101 con la quale si richiede il rilascio del permesso di costruire relativo all'immobile distinto al N C E U al foglio n° 97 e mappale/i n° 868/1, sito in MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI , inerente a lavori di MODIFICA FABBRICATO RESIDENZIALE, si comunica, ai sensi dell'art 83 della L R n 1/2005, che il Responsabile del Procedimento è Istr Tec Dir Pezzica Geom Rodolfo, Settore Urbanistica, Unità Operativa Edilizia Privata - tel 0585/6411

Nel caso la S V avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot 2101 e la data 09/06/2008 - istr 61/08

Il Dirigente
(Claudia Bacicalupi)

Amm vo Ferrari

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



Ministero

per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI PAESAGGISTICI, STORICI,
ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI PER LE PROVINCE DI
LUCCA E MASSA CARRARA

COPIA

Lucca

03 SET 2008

Al Comune di Carrara

Prot N 11832

Allegati

Class -

Risposta al Foglio del 28 Lug 2008

Dw Sex N. 33502

OGGETTO (MS) Comune di Carrara, vostra richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria riferimento pratica del 28/07/2008 n. **Prot.2103/25629**, per lavori di modifica fabbricato residenziale Frazione Marina di Carrara Via Bigioni - richiedente TOFFE srl, (**nostro prot. Generale n. 10703 del 06 agosto 2008 da riportare in eventuali comunicazioni successive**) **Parere di competenza**

VISTO il Decreto Legislativo n 368 del 20/10/98, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n 250 del 26/10/98 recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali",

VISTO il D Lgs n 42 del 22 gennaio 2004, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n 45 del 24 febbraio 2004, rubricato come "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 Luglio 2002, n. 137 e successive modifiche ed integrazioni,

VISTO in particolare l'art 167 riferito all'accertamento della compatibilità paesaggistica,

VISTO il D P R. 26 novembre 2007 n 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", art 18, c 1,

In riscontro alla nota con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la pratica relativa ai lavori indicati in oggetto, si comunica che questa Soprintendenza, esaminati gli atti, esprime per quanto di competenza parere favorevole sulla compatibilità paesaggistica

Si ricorda che il Comune, quale autorità amministrativa competente ad accertare la compatibilità paesaggistica, è tenuto a verificare che l'intervento rientri nella casistica prevista all'art 167 comma 4 del D Lgs 42/04

IL SOPRINTENDENTE
Isabella Lapi

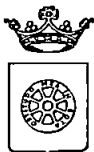
IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Stefano Lenzi

LENZ
Stefano

Manifattura Tabacchi, piazza della Magione - 55100 Lucca

Tel 0583 416544 - Fax 0583 416565

e-mail sbappsae-lu@beniculturali.it



COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del Territorio - Urbanistica

RACCOMANDATA A.R.

Prot n° 1855 /23569

del 26 ottobre 2007

Prot-50240
28-10-07

**A TOFEE SRL
VIA MONTEVERDE 29C
54033 CARRARA**

Oggetto Autorizzazione paesaggistica 53 dell'11/07/2007 Art 159 del D Lgs n° 42/04

Con riferimento all'istanza presentata in data 21/05/2007 prot n° 1855 /23569, si trasmette, in allegato alla presente, copia dell'autorizzazione paesaggistica, rilasciata ai sensi dell'art 159 del D lgs 22 gennaio 2004 n°42, relativa a lavori di **VARIANTE CON MODIFICHE AI PROSPETTI E DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI INTERNI** sito a **MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI 97A** e distinto catastalmente al fog // mapp //

Si da' atto che la competente Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici non ha comunicato gli esiti dell'esame della documentazione nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni previsto dall'art 159 del D Lgs 22/01/04 n 42

Carrara, li 26 ottobre 2007



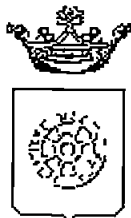
Il Dirigente
Claudio Badicalupi

COMUNE DI CARRARA -54033 piazza Due Giugno,1
Settore Urbanistica (U O Servizi Amministrativi)

Telefono 0585 641324 -Fax 0585 641296 - e-mailmarchiclaudio@comune carrara ms it

Si dà atto che la competente Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici non ha comunicato gli esiti dell'esame della documentazione nel termine perentorio di 60 giorni previsto dall'art 159, del D Lgs 22/01/04 n 42

Il Dirigente del Settore



Comune di Carrara

25/10/07

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO - URBANISTICA
AUTORIZZAZIONE N° 53 dell'11/07/2007
IL DIRIGENTE

PREMESSO che TOFEE SRL in data 21/05/2007 prot 23569/1855, ha presentato progetto relativo a lavori di VARIANTE CON MODIFICHE AI PROSPETTI E DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI INTERNI sull'immobile sito a MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI 97A al fine di ottenere il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'art 159 del D Lgs 22 gennaio 2004, n° 42, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali,

VISTO l'art 82 del D P R 24 7 1977 n 616, come modificato da ultimo, dal T U citato, con il quale sono state delegate alle regioni le funzioni amministrative per la protezione delle bellezze naturali, per quanto attiene alla loro individuazione, tutela e relative sanzioni,

VISTA la L R del 2 11 1979 n 52 e successive modifiche ed in particolare

- l'art 2, con il quale sono state sub-delegate ai Comuni le funzioni amministrative in materia di beni culturali e ambientali, l'art 4 che stabilisce che gli atti relativi alle funzioni indicate in oggetto dovranno essere adottati in ogni Comune previo parere del Collegio degli Esperti, di cui all'art 89 della L R 3 1 2005 n° 1,

VISTO il parere espresso dal Collegio degli Esperti, nella riunione n 18 del 04/07/2007, in merito al progetto sopra citato " PARERE FAVOREVOLE "

VISTO il D Lgs 18/08/2000, n 267, recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali " ed in particolare l'art 107, comma 3, lett f), ai sensi del quale rientra nelle attribuzioni dirigenziali l'adozione dei provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie,

RILASCIATA

Per quanto esposto in premessa

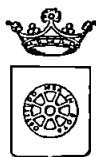
a TOFEE SRL, autorizzazione paesaggistica relativa lavori di VARIANTE CON MODIFICHE AI PROSPETTI E DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI INTERNI sull'immobile sito a MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI 97A come da progetto presentato in data 21/05/2007, con prot 23569/1855 costituito da tavole 1-2-2a-3a, in atti depositata

La presente autorizzazione verrà inviata alla competente Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici di Lucca ai fini dell'espressione del parere di competenza che ai sensi di quanto disposto dall'art 159, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, (D Lgs 22 01 2004 n° 42) dovrà essere comunicato entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della presente autorizzazione

Entro il medesimo termine di 60 giorni e' consentita ai sensi del Capo III della L 7/8/1990, n° 241 e successive modificazioni, la partecipazione al procedimento, anche tramite la presentazione di documenti e memorie illustrative

Carrara, li 11 luglio 2007

IL DIRIGENTE
Claudio Bacicalupi



COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del Territorio - Urbanistica

RACCOMANDATA A.R.

Prot n° 1855 /23569

del 14 luglio 2007

55100 **ALLA SOPRINTENDENZA DI LUCCA**
Manifattura Tabacchi,
P.zza della Magione
L U C C A

e p.c. A TOFEE SRL
VIA MONTEVERDE 29C
54033 CARRARA

Oggetto Autorizzazione paesaggistica Art 159 del D Lgs n° 42 intestata a TOFEE SRL

Per l'espressione del parere di cui all'art 159 del D lgs 22 gennaio n°42 si trasmette in allegato autorizzazione paesaggistica relativa all'istanza presentata da TOFEE SRL inerente i lavori di **VARIANTE CON MODIFICHE AI PROSPETTI E DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI INTERNI** a fabbricato sito in loc **MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI 97A fog // mapp //**

Alla autorizzazione di cui sopra viene allegata la seguente documentazione

- 1) n°3 copie autorizzazione paesaggistica,
- 2) n°1 copia elaborati grafici di progetto,
- 3) n°1 copia relazione tecnica,
- 4) n° 1 copia relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12/12/05
- 5) documentazione fotografica dell'area interessata,
- 6) stralcio aereofotogrammetrico scala 1 2000 della zona di intervento,

e si invita Codesto Ministero ad esprimere deduzioni nel rispetto dei termini di legge

Nei confronti del richiedente TOFEE SRL , la presente costituisce avviso di inizio del relativo procedimento ai sensi e per gli effetti della Legge 7 801990, n° 241 e successive modifiche (art 88, comma 4 della L R n° 1 del 03/01/2005

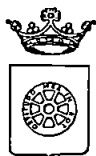
Ai sensi del capo III della sopracitata L 7 8 1990 n° 241 è consentito al richiedente medesimo la partecipazione al procedimento anche tramite la presentazione di documenti e memorie illustrative

Carrara, li 14 luglio 2007

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA -54033 piazza Due Giugno,1
Settore Urbanistica (U O Servizi Amministrativi)

Telefono 0585 641324 -Fax 0585 641296 - e-mailmarchiclaudio@comune carrara ms it



COMUNE DI CARRARA
Settore Urbanistica e S U A P

RACCOMANDATA A.R.

Prot n° 493 /5162
del 12 maggio 2008

prot 2146

55100

e p.c.

ALLA SOPRINTENDENZA DI LUCCA
Manifattura Tabacchi,
P.zza della Magione
L U C C A

DITTA TOFEE SRL DI NICOLAI PRIMO
VIA MONTEVERDE 29/C
54033 CARRARA

Oggetto Autorizzazione paesaggistica Art 159 del D Lgs n° 42 intestata a DITTA TOFEE SRL DI NICOLAI PRIMO

Per l'espressione del parere di cui all'art 159 del D lgs 22 gennaio n°42 si trasmette in allegato autorizzazione paesaggistica relativa all'istanza presentata da DITTA TOFEE SRL DI NICOLAI PRIMO inerente i lavori di VARIANTE INTERNA AL PIANO TERRA E AL PIANO SOTTOTETTO, CON MODIFICHE ALLE FINESTRE AL PIANO TERRA sito in loc MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI 97A censito in catasto fg 97 mapp 261

Alla autorizzazione di cui sopra viene allegata la seguente documentazione

- 1) n°3 copie autorizzazione paesaggistica,
- 2) n°1 copia elaborati grafici di progetto,
- 3) n°1 copia relazione tecnica,
- 4) n° 1 copia relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12/12/05
- 5) documentazione fotografica dell'area interessata,
- 6) stralcio aereofotogrammetrico scala 1 2000 della zona di intervento,

e si invita Codesto Ministero ad esprimere deduzioni nel rispetto dei termini di legge

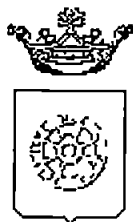
Nei confronti del richiedente DITTA TOFEE SRL DI NICOLAI PRIMO, la presente costituisce avviso di inizio del relativo procedimento ai sensi e per gli effetti della Legge 7 801990, n° 241 e successive modifiche

Ai sensi del capo III della sopracitata L 7 8 1990 n° 241 è consentito al richiedente medesimo la partecipazione al procedimento anche tramite la presentazione di documenti e memorie illustrative

Carrara, lì 12 maggio 2008

COMUNE DI CARRARA -54033 piazza Due Giugno,1
Settore Urbanistica (U O Servizi Amministrativi)
Telefono 0585 641324 -Fax 0585 641296

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi



Comune di Carrara
Decorato di Medaglia D'oro al Merito Civile
SETTORE URBANISTICA - S.U.A.P.

AUTORIZZAZIONE N° 35 del 12/05/2008

IL DIRIGENTE

PREMESSO che DITTA TOFEE SRL DI NICOLAI PRIMO residente a 54033 CARRARA VIA MONTEVERDE 29/C, in data 08/02/2008 prot 5162/493, ha presentato progetto relativo a lavori di VARIANTE INTERNA AL PIANO TERRA E AL PIANO SOTTOTETTO, CON MODIFICHE ALLE FINESTRE AL PIANO TERRA a fabbricato sito a MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI 97A al fine di ottenere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art 159 del D Lgs 22 gennaio 2004, n° 42, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali,

VISTO l'art 82 del D P R 24 7 1977 n 616, come modificato da ultimo, dal T U citato, con il quale sono state delegate alle regioni le funzioni amministrative per la protezione delle bellezze naturali, per quanto attiene alla loro individuazione, tutela e relative sanzioni,

VISTA la L R del 2 11 1979 n 52 e successive modifiche ed in particolare

- l'art 2, con il quale sono state sub-delegate ai Comuni le funzioni amministrative in materia di beni culturali e ambientali, l'art 4 che stabilisce che gli atti relativi alle funzioni indicate in oggetto dovranno essere adottati in ogni Comune previo parere del Collegio degli Esperti, di cui all'art 3 del Regolamento Edilizio Comunale,

VISTO il parere espresso dal Collegio degli Esperti, nella riunione n 11 del 30/04/2008, in merito al progetto sopra citato " PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE 1) PROSPETTO OVEST LA PORTAFINESTRA DEL PIANO TERRA IN APERTURA SIA ALLINEATA CON QUELLA DEL PIANO SOTTOTETTO, 2) PROSPETTO SUD SIA MANTENUTO L'ALLINEAMENTO TRA LE APERTURE DEL PIANO TERRA E QUELLE DEL PIANO PRIMO COME DA PROGETTO ORIGINALE "

VISTO il D Lgs 18/08/2000, n 267, recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali " ed in particolare l'art 107, comma 3, lett f), ai sensi del quale rientra nelle attribuzioni dirigenziali l'adozione dei provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie,

RILASCI

Per quanto esposto in premessa

a DITTA TOFEE SRL DI NICOLAI PRIMO ,autorizzazione paesaggistica relativa a lavori di VARIANTE INTERNA AL PIANO TERRA E AL PIANO SOTTOTETTO, CON MODIFICHE ALLE FINESTRE AL PIANO TERRA a fabbricato sito a MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI 97A come da progetto presentato in data 08/02/2008, con prot 5162/493 costituito da tavole n° 1a-2a-1b-2b-3b in atti depositate a condizione " CHE 1) PROSPETTO OVEST LA PORTAFINESTRA DEL PIANO TERRA IN APERTURA SIA ALLINEATA CON QUELLA DEL PIANO SOTTOTETTO, 2) PROSPETTO SUD SIA MANTENUTO L'ALLINEAMENTO TRA LE APERTURE DEL PIANO TERRA E QUELLE DEL PIANO PRIMO COME DA PROGETTO ORIGINALE"

La presente autorizzazione verra' inviata alla competente Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici di Lucca ai fini dell'espressione del parere di competenza che ai sensi di quanto disposto dall'art 159, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, (D Lgs 22 01 2004 n° 42) dovra' essere comunicato entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della presente autorizzazione

Entro il medesimo termine di 60 giorni e' consentita ai sensi del Capo III della L 7/8/1990, n° 241 e successive modificazioni, la partecipazione al procedimento, anche tramite la presentazione di documenti e memorie illustrative

Carrara, 12 maggio 2008

IL DIRIGENTE
Claudio Bacicalupi



S.p.A. Cap. Sociale euro 31.762.290
Sede legale in Carrara, Via Roma, 2
C.F. P.I. e Iscr. Reg. Impr. Massa Carrara 00581810454
Iscritta all'Albo delle Banche soggetta all'attività di direzione
e coordinamento della Banca CARIGE S.p.A. e appartenente
al Gruppo Banca Carige iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

* * * B O L L E T T A * * *

DATA 18.09.2008

TESORERIA: FILIALE DI AVENZA

ENTE/ES

1010/2008

NUMERO

3724

CONTO

1

COMUNE DI CARRARA
PIAZZA II GIUGNO 2
54036 MS CARRARA

IL VERSANTE TOFEE S.R.L.
VIALE GALILEI
00036 ROMA

HA VERSATO QUANTO SEGUE : PROVV/E

IMPORTO

3272

1.033,00+

CAUSALE DEL VERSAMENTO : SANZIONE AMMINISTRATIVA IN MATERIA EDILIZIA
CAPITULO 40511150100

RIF. 6525571 / 1 / 51 / 0

IMPORTO BOLLETTA

VALUTA

Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A.

SPESE

IMPORTO RISCOSSO

1.033,00+ 18.09.2008

BB

1.31 ES

0,00

1.034,81+

DICONSI EURO MILLETRENTAQUATTRO/81*****

FATTI SALVI I DIRITTI DELL' ENTE

IL CASSIERE

Operazione n 80020/1/0104262

SOGGETTA A CLAUSOLE RETROSTAMPATE N.1



S.p.A. Cap. Sociale euro 31.762.290
Sede legale in Carrara, Via Roma, 2
C.F. P.I. e Iscr. Reg. Impr. Massa Carrara 00581810454
Iscritta all'Albo delle Banche soggetta all'attività di direzione
e coordinamento della Banca CARIGE S.p.A. e appartenente
al Gruppo Banca Carige iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi



*** BOLLETTA ***
DATA 18.09.2008
TESORERIA: FILIALE DI AVENZA

ENTE/ES 1010/2008
NUMERO 3723

CONTO 1

COMUNE DI CARRARA
PIAZZA II GIUGNO 2
54033 MS CARRARA

IL VERSANTE TOFEE SRL
VIALE GALILEI
00036 ROMA

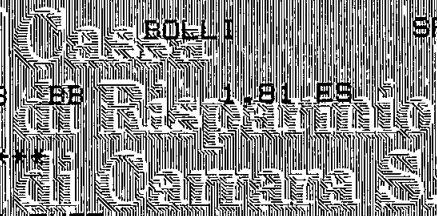
HA VERSATO QUANTO SEGUE : PROVV/E
3271

IMPORTO
1.000,00+

CAUSALE DEL VERSAMENTO : SANZIONE AMMINISTRATIVA IN MATERIA EDILIZIA
CAPITOL 40511150100

RIF. 6525571 / 1/ 51/ 0

IMPORTO BOLLETTA VALUTA
1.000,00+ 18.09.2008 BB



BOLLI SPESE IMPORTO RISCOSSO
1.81 ES 0,00 1.001,81+

DICONSÌ EURO MILLEUNO/81*****
FATTI SALVI I DIRITTI DELL' ENTE

IL CASIERE

Operazione n 80019/1/0104262

SOGGETTA A CLAUSOLE RETROSTAMPATE N.1

152
12 09 08

COMUNE DI CARRARA
Settore Assetto del Territorio / Urbanistica

PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART (*) 140 comma 6 L.R. 1/2005

UBICAZIONE IMMOBILE

EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accertamento) 2007

VALORE ATTUALE					
Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE					
Descrizione immobile	Superficie reale	vani h > 2,40	vani h < 2,40	Coefficiente	Superficie convenzionale
Residenziale	Unità inferiore a mq 46			1,20	0,00
	Unità tra mq 46 e mq 70			1,10	0,00
	Unità oltre mq 70	45,10		1,00	45,10
	Autorimesse, cantine sofitte, pertinenze accessori			0,50	0,00
	recinzioni			0,35	0,00
	Balconi, terrazze vol tecnici			0,25	0,00
	ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie non soggette a permesso di costruire			0,10	0,00
Totale superficie convenzionale in mq (1)					45,10
Determinazione del Valore Unitario di Riferimento					
Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento <i>pari al valore di mercato medio €/mq (2)</i>	
Rif OMI	Rif OMI	N.C.U.	Rif OMI	Rif OMI	
				€ 2.350	
Calcolo del VALORE VENALE					
Superficie convenzionale (1)		Valore Unitario di Riferimento (2)		VALORE (1) x (2)	
45,10		€ 2.350,00		€ 105.985,00	

(*) Inserire articolo di riferimento Art. 134 c. 2 e c. 3, Art. 135 c. 1 e c. 2, Art. 138 c. 1, Art. 139 c. 2 e c. 3 Art. 140 c. 6 L.R. 1/05, Art. 167 D lgs. 42/04, Art. 1 L.

VALORE PRECEDENTE					
Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE					
Descrizione immobile	Superficie reale	vani h > 2,40	vani h < 2,40	Coefficiente	Superficie convenzionale
Residenziale	Unità inferiore a mq 46			1,20	0,00
	Unità tra mq 46 e mq 70			1,10	0,00
	Unità oltre mq 70	45,10		1,00	45,10
	Autorimesse cantine sofitte pertinenze, accessori			0,50	0,00
	recinzioni			0,35	0,00
	Balconi, terrazze vol tecnici			0,25	0,00
	ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie non soggette a permesso di costruire			0,10	0,00
Totale superficie convenzionale in mq (1)					45,10
Determinazione del Valore Unitario di Riferimento					
Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Medio	Coeff. di
Rif OMI	Rif OMI	N.C.U.	Rif	Rif OMI	vedi intervento
				2350	0,92
					Valore Unitario di Riferimento €/mq (2)
					2162
Calcolo del VALORE VENALE					
Superficie convenzionale (1)		Valore Unitario di Riferimento (2)		VALORE (1) x (2)	
45,10		€ 2.162,00		€ 97.506,20	

Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE				
VALORE prospetto A	VALORE prospetto B	INCREMENTO (A - B)	SANZIONE	SANZIONE regime editale
€ 105.985,00	€ 97.506,20	€ 8.478,80		€ 1.033,00
			DANNO FIDUCIARIO ALE	€ 1.000,00

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Carrara, li

il Funzionario



S.p.A. Cap Sociale euro 31.762.290
Sede legale in Carrara Via Roma 2
C.F.P.I. e Iscr. Reg. Impr. Massa Carrara 00581810454
Iscritta all'Albo delle Banche soggetta all'attività di direzione
e coordinamento della Banca CARIGE S.p.A. e appartenente
al Gruppo Banca Carige iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

*** BOLLETTA ***

DATA 18.09.2008

TESORERIA: FILIALE DI AVENZA

ENTE/ES

1010/2008

NUMERO

3723

CONTO

1

COMUNE DI CARRARA
PIAZZA II GIUGNO 2
54033 MS CARRARA

IL VERSANTE TOFEE SRL
VIALE GALILEI
00086 ROMA

HA VERSATO QUANTO SEGUE : FROVV/E

3271

IMPORTO

1.000,00+

CAUSALE DEL VERSAMENTO : SANZIONE AMMINISTRATIVA IN MATERIA EDILIZIA
CAPITOL 40511150100

RIF. 6525571 / 1 / 51 / 0

IMPORTO BOLLETTA

VALUTA

BOLLI

SPESE

IMPORTO RISCOSSO

1.000,00+ 18.09.2008 BE

1,81 ES

0,00

1.001,81+

DICONSÌ EURO MILLEUNO/81*****

FATTI SALVI I DIRITTI DELL' ENTE

IL CASSIERE

Operazione n 80019/1/0104262

SOGGETTA A CLAUSOLE RETROSTAMPATE N.1



Ministero

per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI PAESAGGISTICI, STORICI,
ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICO PER LE PROVINCE DI
LUCCA E MASSA CARRARA



Lucca

03 SET 2008

Al Comune di Carrara

Prot N° 11832

Class

COMUNE DI CARRARA		Cat
19 SET 2008		ul 3
Prot n° 40206		Clas.

Risposta al Foglio del 28 Lug 2008

Dw Sex N. 33502

OGGETTO (MS) Comune di Carrara, vostra richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria riferimento pratica del 28/07/2008 n. **Prot.2103/25629**, per lavori di modifica fabbricato residenziale Frazione Marina di Carrara Via Bigioni – richiedente TOFFE srl, (*nostro prot. Generale n. 10703 del 06 agosto 2008 da riportare in eventuali comunicazioni successive*) **Parere di competenza**

VISTO il Decreto Legislativo n° 368 del 20/10/98, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 250 del 26/10/98 recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali",

VISTO il D Lgs n° 42 del 22 gennaio 2004, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 45 del 24 febbraio 2004 rubricato come "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 Luglio 2002, n° 137 e successive modifiche ed integrazioni,

VISTO in particolare l'art° 167 riferito all'accertamento della compatibilità paesaggistica,

VISTO il D P R 26 novembre 2007 n° 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", art 18, c 1,

In riscontro alla nota con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la pratica relativa ai lavori indicati in oggetto, si comunica che questa Soprintendenza, esaminati gli atti, esprime per quanto di competenza parere favorevole sulla compatibilità paesaggistica

Si ricorda che il Comune, quale autorità amministrativa competente ad accertare la compatibilità paesaggistica, è tenuto a verificare che l'intervento rientri nella casistica prevista all'art° 167 comma 4 del D Lgs 42/04

IL SOPRINTENDENTE
Isabella Lapi

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Stefano Lenzi

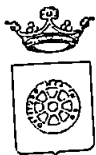
LEN/lp
SL

Manifattura Tabacchi, piazza della Magione - 55100 Lucca

Tel 0583 416541 - Fax 0583 416565

e-mail sbappsae-lu@beniculturali.it

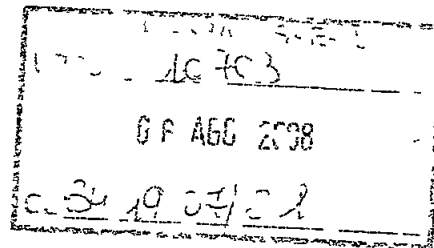
29 LUG 2008



COMUNE DI CARRARA
Settore Assetto del Territorio - Urbanistica

RACCOMANDATA A.R.

Prot n° 2103 /25629
del 28 luglio 2008



ALLA SOPRINTENDENZA DI LUCCA
Manifattura Tabacchi,
P.zza della Magione
L U C C A

55100

e p c **TOFEE SRL**
V LE GALILEI 36C
54033 CARRARA AVENZA

Oggetto Accertamento di compatibilit  paesaggistica ai sensi dell'art 167 comma 5 e Art 181 comma 1 del D Lgs 42/05 relativa alle opere realizzate al fabbricato posto in loc MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI consistenti in MODIFICA FABBRICATO RESIDENZIALE di proprieta' della Sig TOFEE SRL

Richiesta di parere

Con riferimento alla pratica in oggetto, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria, con la presente si richiede ai sensi dell'art 181, comma 1 quater del D Lgs, 22/01/2004, n° 42 e s m i il parere di competenza

Si rende noto che il Collegio degli Esperti, nella riunione 21 DEL 14/07/2008 ha espresso al riguardo " PARERE FAVOREVOLE"

Alla richiesta di cui sopra viene allegata la seguente documentazione

- 1) n° 1 copia elaborati grafici di progetto,
 - 2) n°1 copia relazione tecnica,
 - 3) documentazione fotografica dell'area interessata,
 - 4) stralcio aereofotogrammetrico scala 1 2000 della zona di intervento
- e si invita Codesto Ministero ad esprimere deduzioni nel rispetto dei termini di legge

Carrara, li 28 luglio 2008

COMUNE DI CARRARA -54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica (U O Servizi Amministrativi)
Telefono 0585 641324 -Fax 0585 641296

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi



COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del Territorio - Urbanistica

RACCOMANDATA A.R.

Prot n° 2103 /25629

del 28 luglio 2008

Prot u. 33502

55100

ALLA SOPRINTENDENZA DI LUCCA

Manifattura Tabacchi,

P.zza della Magione

L U C C A

**e p.c. TOFEE SRL
V.LE GALILEI 36C
54033 CARRARA AVENZA**

Oggetto Accertamento di compatibilit  paesaggistica ai sensi dell'art 167 comma 5 e Art 181 comma 1 del D Lgs 42/05 relativa alle opere realizzate al fabbricato posto in loc MARINA DI CARRARA VIA BIGIONI consistenti in MODIFICA FABBRICATO RESIDENZIALE di propriet  della Sig TOFEE SRL

Richiesta di parere

Con riferimento alla pratica in oggetto, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria, con la presente si richiede ai sensi dell'art 181, comma 1 quater del D Lgs, 22/01/2004, n° 42 e s m 1 il parere di competenza

Si rende noto che il Collegio degli Esperti, nella riunione 21 DEL 14/07/2008 ha espresso al riguardo "PARERE FAVOREVOLE"

Alla richiesta di cui sopra viene allegata la seguente documentazione

- 1) n° 1 copia elaborati grafici di progetto,
 - 2) n°1 copia relazione tecnica,
 - 3) documentazione fotografica dell'area interessata,
 - 4) stralcio aereofotogrammetrico scala 1 2000 della zona di intervento
- e si invita Codesto Ministero ad esprimere deduzioni nel rispetto dei termini di legge

. Carrara, li 28 luglio 2008

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA -54033 piazza Due Giugno,1
Settore Urbanistica (U O Servizi Amministrativi)
Telefono 0585 641324 -Fax 0585 641296

dott arch Gianna M Bianchi
Viale XX Settembre n° 73
54033 Carrara (MS)
Tel 0585/72648
335- 8351911



Rif Rel-tofec-var-paes- gennaio

**Oggetto: VARIANTE A PROGETTO DI BIFAMILIARE.
 SITO IN VIA BIGIONI, MARINA DI CARRARA**

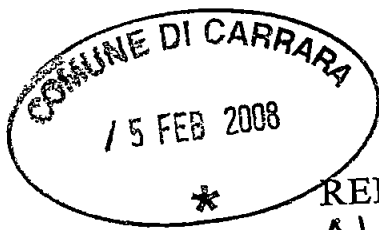
Proprietà: Tofee s.r.l.

RELAZIONE PAESAGGISTICA
AI SENSI DEL DPCM 12-12-2005
ART. 149 DL 0249

dott arch Gianna Maria Bianchi



Architetto
BIANCHI
Gianna Maria



RELAZIONE PAESAGGISTICA
AI SENSI DEL DPCM 12-12-2005
ART. 159 DL N°49

La variante consiste nella modifica di alcune finestre a piano terra, nei prospetti di un fabbricato bifamiliare di civile abitazione, posizionato in Marina di Carrara, via Bigioni, oltre a piccole varianti interne a piano terra e nel sottotetto, il tutto senza modificare la sagoma, e il posizionamento. Il tutto è meglio descritto nelle tavole allegate.

Il terreno è posto nel Comune di Carrara, è distinto al N C T al mappale 261 FG 97, sulla superficie catastale di mq 670, di forma rettangolare e configurazione piana, e vi è previsto un allargamento stradale, lungo la via Bigioni, per una superficie totale di mq 36.

Parametri urbanistici di Progetto

Ricade, in base alla destinazione del vigente P.R.G.C. del Comune di Carrara, in Zona R7 di completamento, per la quale è previsto un indice di UF di 0,32 mq, rapporto di copertura pari al 20%, una SUL max di 200 mq, l'altezza massima di m 7,50, distanze dai confini di m 5,00, distanze dalle strade di m 7,00, distanza dai fabbricati non inferiore ai m 10,00 secondo il D.M. 1144 del 2 aprile 1968.

Gli elaborati grafici relativi al progetto architettonico, allegati alla presente, rispettano quanto prescritto dal P.R.G.C., essendo l'indice fondiario pari al 0,31 mq, il rapporto di copertura pari al 17%, la SUL max di 198,20 mq, l'altezza massima di m 7,45, distanze dai confini maggiori di m 5,00, distanza dalle strade maggiore di m 7,00, distanza tra i fabbricati maggiore di m 10,00.

Il progetto rispetta le norme igienico-costruttive previste dalle Leggi vigenti.

Inquadramento territoriale

Secondo il vigente strumento urbanistico l'area di intervento ricade all'interno del Sistema Territoriale della Pianura Costiera ed appartiene al Sub-Sistema Insediativo Costiero di Marina di Ponente, all'interno del Perimetro del Centro Abitato. Il tessuto ha caratteristiche tipiche delle aree urbanizzate a partire dal secondo dopoguerra, con edificazione a bassa densità, di tipo sparso, impostato su una maglia viaria di tipo ortogonale. L'edificato, a prevalente destinazione residenziale, è composto da fabbricati di modesta volumetria come villette singole o bifamiliari, disposte su uno o due livelli fuori terra, con giardini pertinenziali sui quattro lati e costruite prevalentemente negli anni '70, attualmente la zona è interessata da interventi di

ampliamento e sopraelevazione dei fabbricati esistenti e da una modesta attività edilizia di nuova edificazione sui lotti liberi a completamento del tessuto presente

Stato Attuale del sito

L'intervento di nuova edificazione è previsto su un lotto di terreno attualmente libero, di forma regolare, pianeggiante, e circondato da lotti edificati con fabbricati paralleli alla viabilità

Il sito di intervento e i luoghi immediatamente limitrofi non presentano visuali di pregio su emergenze paesaggistiche caratteristiche del territorio, né sono presenti emergenze ambientali rilevanti. La vegetazione presente in loco non comprende specie rilevanti o alberature ad alto fusto di pregio

Obiettivi del progetto

L'intervento col quale viene realizzato il fabbricato si inserisce omogeneamente nel contesto, proponendo una tipologia abitativa con volumi e caratteri architettonici già presenti sul luogo. Inoltre ai fini della valorizzazione e riqualificazione del territorio per i colori e i materiali impiegati si prevede l'utilizzo di marmi locali e soluzioni tecniche e formali consolidate, desunte dalla tradizione costruttiva del luogo. Particolare cura sarà posta nella scelta della vegetazione, tra le specie maggiormente diffuse, da porre a dimora nei giardini, comprendente rampicanti e siepi per delimitare e schermare, piante di alto fusto per ombreggiare, piante da fiori decorative e piante aromatiche

Compatibilità Paesaggistica – Elementi di mitigazione

La soluzione prospettata risulta essere, nei riguardi del contesto circostante, ampiamente compatibile per destinazione d'uso, tipologia edilizia, dimensioni e materiali

L'inserimento di elementi di vegetazione di diverse dimensioni ed essenze, posizionati lungo i confini del terreno faranno sì che l'area in cui sorgerà il nuovo fabbricato residenziale si integri nel paesaggio circostante mitigando l'impatto che la nuova costruzione avrà nel territorio, e comunque il tutto finalizzato a un miglioramento della qualità paesaggistica del luogo

Materiali finiture

Le finiture esterne dei paramenti murari saranno realizzate in intonaco al civile tinteggiato con pitture ai silicati nel colore ocra chiaro, gli infissi esterni saranno in legno

douglas con vetro camera, mentre le persiane, tipo toscano, in alluminio preverniciato nel colore verde opaco. Le aperture saranno riquadrate in marmo bianco di Carrara, a forte spessore con ritti lisci e davanzale modanato. A piano terra è previsto l'inserimento di pompeiane formate da pilastri in muratura intonacata e travature principali e secondarie in legno, al primo piano la travatura sul fronte strada sarà costituita da una intelaiatura in ferro zincato verniciato.

La copertura a capanna, analogamente a quelle presenti in loco, verrà realizzata con manto in tegole di laterizio del tipo marsigliese, con sottostante pannello isolato completo di ventilazione sottotegola. Le canalie e i pluviali saranno in rame in tubo tondo.

La struttura portante del fabbricato sarà realizzata con una intelaiatura in conglomerato cementizio armato, con solai di piano e copertura in laterizio armato, del tipo bausta. Le fondazioni del fabbricato saranno realizzate in travi rovesce in conglomerato cementizio armato. Le gronde e i balconi saranno realizzati con solette in calcestruzzo armato, raccordate con gronda sagomata, successivamente integgate con prodotto protettivo.

I tamponamenti saranno realizzati con blocchi in laterizio forati intonacati.

Sistemazioni esterne L'area scoperta del lotto sarà in parte adibita a parcheggio sul fronte strada, una striscia di terreno sul lato nord sarà asservita a passo per le proprietà retrostanti, sui tre lati del fabbricato l'area scoperta sarà adibita a giardino privato con prato per l'unità disposta a piano terra.

La pavimentazione esterna dei marciapiedi perimetrali e di ingresso sarà in cotto. I percorsi all'interno del giardino saranno realizzati con lastre di pietra a spacco naturale posate sul terreno. L'area a parcheggio sarà pavimentata con lastre a spacco naturale di varia pezzatura.

Nel giardino verranno poste piante locali e siepi, tra le quali allori e viburni per bordure schermanti, piante aromatiche mediterranee, rampicanti da porre in corrispondenza delle pergole. Saranno inoltre posizionati alberi ad alto fusto con funzione sia decorativa che di schermatura e mitigazione dell'intervento.

Carrara, 29 gennaio 2008

dott. arch.



Gianna Maria Bianchi
BIANCHI
Gianna Maria

dott arch Gianna M Bianchi
Viale XX Settembre n° 73
54033 Carrara (MS)
Tel 0585/72648
335- 8351911



Rif Rel-tofee-var-paes- gennaio

**Oggetto: VARIANTE A PROGETTO DI BIFAMILIARE.
 SITO IN VIA BIGIONI, MARINA DI CARRARA**

Proprietà: Tofee s.r.l.

**RELAZIONE PAESAGGISTICA
AI SENSI DEL DPCM 12-12-2005
ART 149 DL 0249**

dott arch Gianna Maria Bianchi



Architetto
BIANCHI
Gianna Maria



RELAZIONE PAESAGGISTICA
AI SEHSI DEL DPCM 12-12-2005
ART. 159 DL N°49

La variante consiste nella modifica di alcune finestre a piano terra, nei prospetti di un fabbricato bifamiliare di civile abitazione, posizionato in Marina di Carrara, via Bigioni, oltre a piccole varianti interne a piano terra e nel sottotetto, il tutto senza modificare la sagoma, e il posizionamento Il tutto è meglio descritto nelle tavole allegate

Il terreno è posto nel Comune di Carrara, è distinto al N C T al mappale 261 FG 97, della superficie catastale di mq 670, di forma rettangolare e configurazione piana, e vi è previsto un allargamento stradale, lungo la via Bigioni, per una superficie totale di mq 36

Parametri urbanistici di Progetto

Ricade, in base alla destinazione del vigente P.R.G.C. del Comune di Carrara, in Zona R7 di completamento, per la quale è previsto un indice di UF di 0,32 mq, rapporto di copertura pari al 20% una SUL max di 200 mq, l'altezza massima m 7,50, distanze dai confini di m 5,00, distanze dalle strade m 7,00, distanza dai fabbricati non inferiore ai m 10,00 secondo il D.M. 1144 del 2 aprile 1968

Gli elaborati grafici relativi al progetto architettonico, allegati alla presente, rispettano quanto prescritto dal P.R.G.C., essendo l'indice fondiario pari al 0,31 mq, il rapporto di copertura pari al 17%, la sul max di 198,20 mq, l'altezza massima di m 7,45, distanze dai confini maggiori di m 5,00, distanza dalla strade maggiore di m 7,00, distanza tra i fabbricati maggiore di m 10,00

Il progetto rispetta le norme igienico costruttive previsti dalle Leggi vigenti

Inquadramento territoriale

Secondo il vigente strumento urbanistico l'area di intervento ricade all'interno del Sistema Territoriale della Pianura Costiera ed appartiene al Sub-Sistema Insediativo Costiero di Marina di Ponente, all'interno del Perimetro del Centro Abitato. Il tessuto ha caratteristiche tipiche delle aree urbanizzate a partire dal secondo dopoguerra, con edificazione a bassa densità, di tipo sparso, impostato su una maglia viaria di tipo ortogonale. L'edificato, a prevalente destinazione residenziale, è composto da fabbricati di modesta volumetria come villette singole o bifamiliari, disposte su uno o due livelli fuori terra, n giardini pertinenziali sui quattro lati e costruite prevalentemente negli anni '70, attualmente la zona è interessata da interventi di

ampliamento e sopraelevazione dei fabbricati esistenti e da una modesta attività edilizia di nuova edificazione sui lotti liberi a completamento del tessuto presente

Stato Attuale del sito

L'intervento di nuova edificazione è previsto su un lotto di terreno attualmente libero, di forma regolare, pianeggiante, e circondato da lotti edificati con fabbricati paralleli alla viabilità

Il sito di intervento e i luoghi immediatamente limitrofi non presentano visuali di pregio su emergenze paesaggistiche caratteristiche del territorio, né sono presenti emergenze ambientali rilevanti. La vegetazione presente in loco non comprende specie rilevanti o alberature ad alto fusto di pregio

Obiettivi del progetto

L'intervento col quale viene realizzato il fabbricato si inserisce omogeneamente nel contesto, proponendo una tipologia abitativa con volumi e caratteri architettonici già presenti sul luogo. Inoltre ai fini della valorizzazione e riqualificazione del territorio per i colori e i materiali impiegati si prevede l'utilizzo di marmi locali e soluzioni tecniche e formali consolidate, desunte dalla tradizione costruttiva del luogo. Particolare cura sarà posta nella scelta della vegetazione, tra le specie maggiormente diffuse, da porre a dimora nei giardini, comprendente rampicanti e siepi per delimitare e schermare, piante di alto fusto per ombreggiare, piante da fiori decorative e piante aromatiche

Compatibilità Paesaggistica – Elementi di mitigazione

La soluzione prospettata risulta essere, nei riguardi del contesto circostante, ampiamente compatibile per destinazione d'uso, tipologia edilizia, dimensioni e materiali

L'inserimento di elementi di vegetazione di diverse dimensioni ed essenze, posizionati lungo i confini del terreno faranno sì che l'area in cui sorgerà il nuovo fabbricato residenziale si integri nel paesaggio circostante mitigando l'impatto che la nuova costruzione avrà nel territorio, e comunque il tutto finalizzato a un miglioramento della qualità paesaggistica del luogo

Materiali finiture

Le finiture esterne dei paramenti murari saranno realizzate in intonaco al civile tinteggiato con pitture ai silicati nel colore ocra chiaro, gli infissi esterni saranno in legno

douglas con vetro camera, mentre le persiane, tipo toscano, in alluminio preverniciato nel colore verde opaco. Le aperture saranno riquadrate in marmo bianco di Carrara, a forte spessore con finiti lisci e davanzale modanato. A piano terra è previsto l'inserimento di pompeiane formate da pilastri in muratura intonacata e travature principali e secondarie in legno, al primo piano la travatura sul fronte strada sarà costituita da una intelaiatura in ferro zincato verniciato.

La copertura a capanna, analogamente a quelle presenti in loco, verrà realizzata con manto in tegole di laterizio del tipo marsigliese, con sottostante pannello isolato completo di ventilazione sottotegola. Le canaline e i pluviali saranno in rame in tubo tondo.

La struttura portante del fabbricato sarà realizzata con una intelaiatura in conglomerato cementizio armato, con solai di piano e copertura in laterizio armato, del tipo bausta. Le fondazioni del fabbricato saranno realizzate in travi rovesce in conglomerato cementizio armato. Le gronde e i balconi saranno realizzati con solette in calcestruzzo armato, raccordate con gronda sagomata, successivamente tinteggiate con prodotto protettivo.

I tamponamenti saranno realizzati con blocchi in laterizio forati intonacati.

Sistemazioni esterne. L'area scoperta del lotto sarà in parte adibita a parcheggio sul fronte strada, una striscia di terreno sul lato nord sarà asservita a passo per le proprietà retrostanti, sui tre lati del fabbricato l'area scoperta sarà adibita a giardino privato con prato per l'unità disposta a piano terra.

La pavimentazione esterna dei marciapiedi perimetrali e di ingresso sarà in cotto. I percorsi all'interno del giardino saranno realizzati con lastre di pietra a spacco naturale posate sul terreno. L'area a parcheggio sarà pavimentata con lastre a spacco naturale di varia pezzatura.

Nel giardino verranno poste piante locali e siepi, tra le quali allori e viburni per bordure schermanti, piante aromatiche mediterranee, rampicanti da porre in corrispondenza delle pergole. Saranno inoltre posizionati alberi ad alto fusto con funzione sia decorativa che di schermatura e mitigazione dell'intervento.

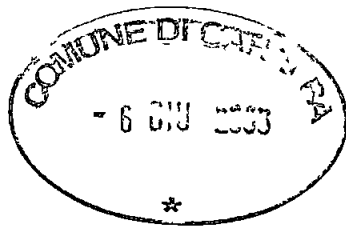
Carrara, 29 gennaio 2008

dott. arch.



Giampaolo BIANCHI
Giampaolo

Viale XX Settembre n° 73
Carrara loc. Stadio 54033
Tel Fax 0585/72648



Al Sindaco del Comune di Carrara
Settore Assetto Territorio / Urbanistica

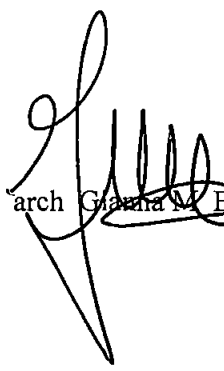
Oggetto: **Accertamento di Compatibilità Paesaggistica**
 limitatamente a unità immobiliare posta a
 Piano terra di fabbricato distinto al Fg 97 Mapp 868 sub 1
 Art 167 e 181 D. Lgs 42/04

Proprietà. **TOFEE s.r.l.**

In riferimento alla pratica in oggetto si trasmette la seguente documentazione

- n. 2 copie delle tavole dello stato rilasciato, del progetto di variante e dello stato di raffronto,
- n. 2 copie della relazione tecnico-paesaggistica completa della documentazione fotografica (domanda, documentazione fotografica e relazione tecnico-paesaggistica)

Carrara, 6-05-2008

dott. arch.  Bianchi

COMUNE DI CARRARA

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

(art. 167 comma 5 e art. 181 comma 1 quater del D.Lgs 42/04)

1. RICHIEDENTE: Tofee s.r.l.

persona fisica

☒ società

impresa

ente

Sede in : Avenza Carrara - Viale G. Galilei n. 36/c

2. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

Permesso di Costruire n. 83/06 del 04.7.2006, Aut. Paes. N. 124
del 09.12.2006 e succ. var. Aut. Paes. N. 53 del 11.7.2007

☒ Modeste modifiche ai prospetti, limitatamente al piano terra, in difformità al permesso n. 53 del
11.7.2007, accertati con autodenuncia

3. OPERA CORRELATA A:

☒ Edificio

area di pertinenza o intorno dell'edificio

lotto di terreno

strade, corsi d'acqua

territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

temporaneo o stagionale

permanente

☒ fisso

rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente

residenziale

ricettiva/turistica

industriale/artigianale

agricolo

commerciale/direzionale

altro

6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA:

centro storico

area urbana

area periurbana

territorio agricolo

insediamento sparso

insediamento agricolo

area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Costa alta

ambito lacustre/vallivo

pianura

versante (collinare/montano)

altopiano

promontorio

piana valliva (montana/collinare)

terrazzamento

crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO:

Via Bigioni s.n.c. Marina di Carrara





Fotoinserimento e localizzazione





Tav. 3e/I Regolamento Urbanistico – Marina Ovest

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vedi allegato

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lgs. n. 42/2004):

cose immobili; ville, giardini, parchi; complessi di cose immobili; **bellezze panoramiche**

Estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate :

D.M. 3.2.69 – ZONA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI CUI AL D.M. 10.1.53.

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004):

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

11 NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico :

Il sito di intervento e i luoghi immediatamente limitrofi non presentano visuali di pregio su emergenze paesaggistiche caratteristiche del territorio, né sono presenti emergenze ambientali rilevanti. La vegetazione presente in loco non comprende specie rilevanti o alberature ad alto fusto di pregio.

La soluzione prospettata risulta essere, nei riguardi del contesto circostante, ampiamente compatibile per destinazione d'uso, tipologia edilizia, dimensioni e materiali

Materiali colori e finiture sono descritte nella relazione tecnica allegata e comunque conformi a quanto riportato nella Autorizzazione n. 53/2007

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

DESCRIZIONE DEI LAVORI REALIZZATI

Le modifiche in difformità risultano essere:

prospetto nord: chiusura di una finestra e ridimensionamento di due finestre

prospetto ovest: chiusura di una portafinestra

prospetto est: sostituzione di un portoncino di ingresso con una finestra

prospetto sud: chiusura di una portafinestra, sostituzione di una portafinestra in portoncino di ingresso e apertura di una portafinestra (in sostituzione di quella chiusa nel prospetto ovest) e apertura di una finestra. Gli interventi di variazione al prospetto sud sono stati eseguiti nell'intento di allineare le aperture del piano terra a quelle dei livelli superiori.

Per una miglior descrizione si rinvia alla relazione tecnica.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA :

Insediamiento residenziale lungo l'asse viario a completamento del tessuto edilizio caratterizzato da villette a due piani, con giardino circostante, conforme a quanto realizzato.

L'intervento di modifica in difformità interviene migliorativamente nell'estetica degli esterni

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto non modifica volumetricamente l'impatto del fabbricato e l'inserimento di elementi di vegetazione di diverse dimensioni ed essenze, posizionati lungo i confini del terreno faranno sì che il nuovo fabbricato residenziale si integri nel paesaggio circostante, mitigando l'impatto che la nuova costruzione avrà nel territorio, e comunque il tutto finalizzato a un miglioramento della qualità paesaggistica del luogo.

Carrara 30 Maggio 2008

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE.

Firma del Responsabile

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

Firma del Soprintendente o del Delegato



Accertamento di Compatibilità Paesaggistica
per modeste difformità
ai prospetti dell'unità immobiliare posta a piano terra
di fabbricato bifamiliare
(aut. Paes. N. 53/2007)

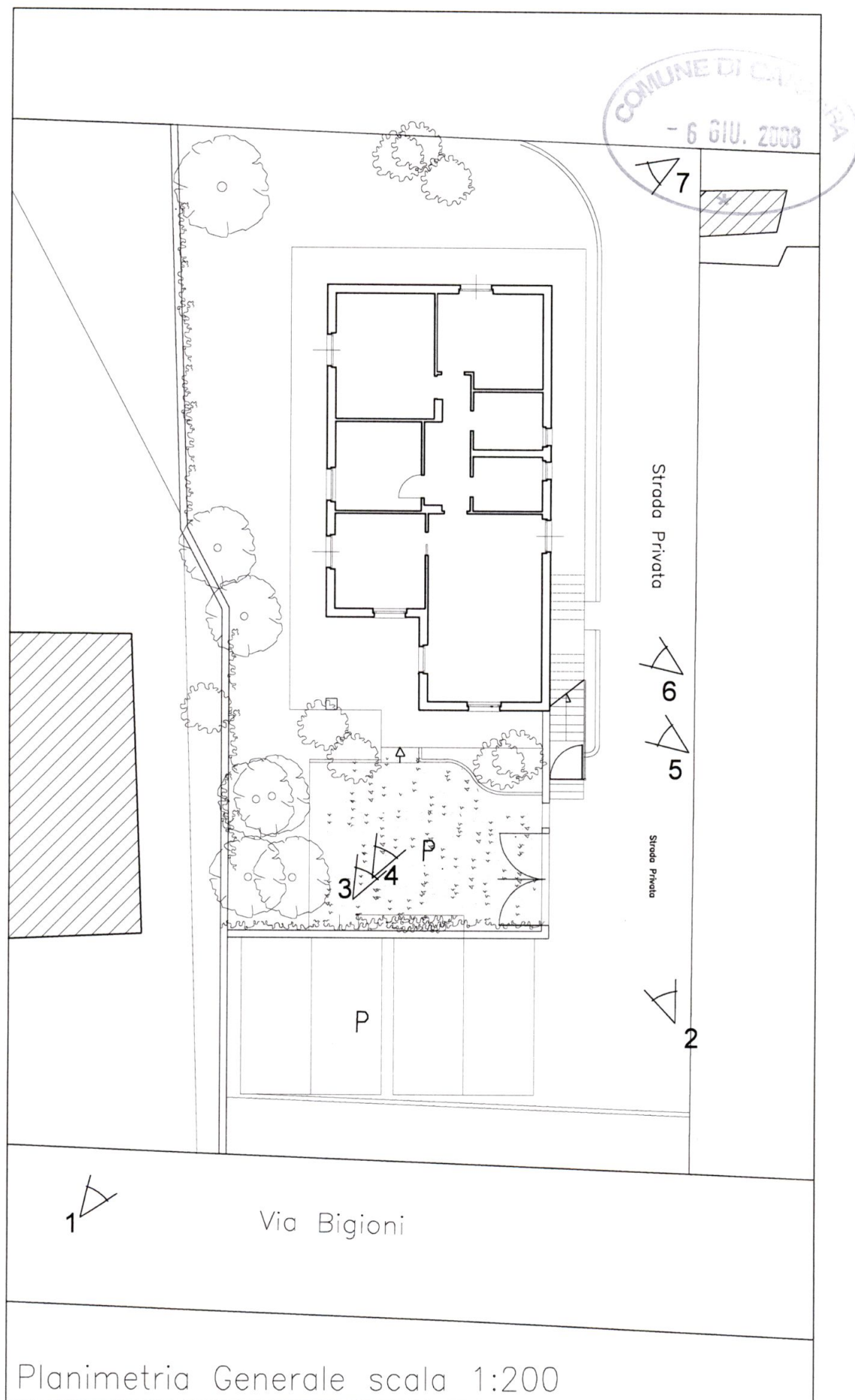
Immobile sito in Marina di Carrara, Via Bigioni
Foglio 97 , mapp. 868 sub. 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Proprietà: Tofee s.r.l.

Progettista: Arch. Gianna Maria Bianchi

Carrara, 30 maggio 2008



Punti di ripresa fotografica



1 – vista da Via Bigioni



2 – veduta d'insieme dall'ingresso





3 – vista da est



4 – prospetto est – particolare



5 – prospetto nord



6 – prospetto nord – dettaglio



7 – prospetto ovest

Il tecnico
Arch. Gianna Maria Bianchi

dott. arch. Gianna M. Bianchi
Viale XX Settembre n° 73
54033 Carrara (MS)
Tel. 0585/72648
335- 8351911



Rif. Rel-tofee-paes- piano terra

Accertamento di Compatibilità Paesaggistica

per modeste difformità

ai prospetti dell'unità immobiliare posta a piano terra

di fabbricato bifamiliare

Aut. Paes. N. 124 del 09.12.2006 e succ. var. Aut. Paes. N. 53 del 11.7.2007

Immobile sito in Marina di Carrara, Via Bigioni
Foglio 97 , mapp. 868 sub. 1

Proprietà: **Tofee s.r.l.**

RELAZIONE TECNICO-PAESAGGISTICA

dott. arch. Gianna Maria Bianchi

RELAZIONE TECNICO-PAESAGGISTICA

Le piccole modifiche rispetto al permesso di costruire rilasciato e alla relativa autorizzazione paesaggistica, oggetto della presente relazione, consistono nella modifica di dimensione e posizione di alcune finestre relative all'unità immobiliare posta a piano terra, facente parte di un fabbricato bifamiliare di civile abitazione, posto in Marina di Carrara, via Bigioni, oltre a piccole varianti interne a piano terra e nel sottotetto, il tutto senza modificare la sagoma e il posizionamento del fabbricato stesso.

Il fabbricato è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 83/06 del 04.7.2006, e relativamente al vincolo di tutela paesaggistica è stato autorizzato con Aut. Paes. N. 124 del 09.12.2006 e succ. var. Aut. Paes. N. 53 del 11.7.2007.

Il fabbricato è posto nel Comune di Carrara, è distinto al C.F. al mappale 868 FG.97; è stato realizzato un allargamento stradale, lungo la via Bigioni, per una superficie totale di mq. 36 individuato al CT al mappale 869.

Parametri urbanistici di Progetto

L'intervento oggetto di relazione non incide sui parametri urbanistici che sono i seguenti: Zona R7 di completamento, indice di UF di 0.32 mq; rapporto di copertura pari al 20%, SUL max di 200 mq, altezza massima m. 7.50; distanze dai confini di m. 5.00, distanze dalle strade m. 7.00, distanza dai fabbricati non inferiore ai m.10.00 secondo il D.M. 1144 del 2 aprile 1968.

Inquadramento territoriale

Secondo il vigente strumento urbanistico l'area di intervento ricade all'interno del Sistema Territoriale della Pianura Costiera ed appartiene al Sub-Sistema Insediativo Costiero di Marina di Ponente, all'interno del Perimetro del Centro Abitato. Il tessuto ha caratteristiche tipiche delle aree urbanizzate a partire dal secondo dopoguerra, con edificazione a bassa densità, di tipo sparso, impostato su una maglia viaria di tipo ortogonale. L'edificato, a prevalente destinazione residenziale, è composto da fabbricati di modesta volumetria come villette singole o bifamiliari, disposte su uno o due livelli fuori terra, n giardini pertinenziali sui quattro lati e costruite prevalentemente negli anni '70; attualmente la zona è interessata da interventi di ampliamento e sopraelevazione dei fabbricati esistenti e da una modesta attività edilizia di nuova edificazione sui lotti liberi a completamento del tessuto presente.

Stato Attuale del sito

L'intervento di modifica riguarda un fabbricato edificato su un lotto di terreno di forma regolare, pianeggiante, e circondato da lotti edificati con fabbricati paralleli alla viabilità.

I luoghi immediatamente limitrofi non presentano visuali di pregio su emergenze paesaggistiche caratteristiche del territorio, né sono presenti emergenze ambientali rilevanti. La vegetazione presente in loco non comprende specie rilevanti o alberature ad alto fusto di pregio.

Obiettivi del progetto

Le modifiche apportate al progetto in difformità intervengono a migliorare la composizione dei prospetti esterni riprendendo gli allineamenti delle aperture al piano terra rispetto a quelle poste ai piani superiori, seguendo la nuova distribuzione interna dei locali per soddisfare le esigenze dei proprietari.

Le modifiche in difformità sull'esterno sono quindi:

prospetto nord: chiusura di una finestra e ridimensionamento di due finestre

prospetto ovest: chiusura di una portafinestra

prospetto est: sostituzione di un portoncino di ingresso con una finestra

prospetto sud: chiusura di una portafinestra, sostituzione di una portafinestra in portoncino di ingresso e apertura di una portafinestra (in sostituzione di quella chiusa nel prospetto ovest) e apertura di una finestra. Gli interventi di variazione al prospetto sud sono stati eseguiti nell'intento di allineare le aperture del piano terra a quelle dei livelli superiori.

Complessivamente il fabbricato si inserisce omogeneamente nel contesto, proponendo una tipologia abitativa con volumi e caratteri architettonici già presenti sul luogo. Inoltre ai fini della valorizzazione e riqualificazione del territorio per i colori e i materiali impiegati si prevede l'utilizzo di marmi locali e soluzioni tecniche e formali consolidate, desunte dalla tradizione costruttiva del luogo. Particolare cura sarà posta nella scelta della vegetazione, tra le specie maggiormente diffuse, da porre a dimora nei giardini, comprendente rampicanti e siepi per delimitare e schermare, piante di alto fusto per ombreggiare, piante da fiori decorative e piante aromatiche.

Relativamente alle modifiche apportate alla disposizione planimetrica, l'unità al piano terra risulta composta da:

- soggiorno/pranzo (mq 26.70), cucina (mq.10.65), disimpegno (mq. 4,30), bagno (mq. 4.95), locale caldaia (mq. 4,60) camera singola (mq. 9,50) camera matrimoniale (mq 15.40), camera singola (mq 10,30); giardino attorno all'appartamento e posti auto interni nell'area di proprietà.

Il progetto di modifica rispetta le norme igienico-sanitarie.

Per quanto riguarda le soluzioni tecnologiche e impiantistiche non sono state fatte variazioni a quanto già descritto nelle precedenti relazioni tecniche.

Compatibilità Paesaggistica – Elementi di mitigazione

La soluzione prospettata risulta essere, nei riguardi del contesto circostante, ampiamente compatibile per destinazione d'uso, tipologia edilizia, dimensioni e materiali.

L'inserimento di elementi di vegetazione di diverse dimensioni ed essenze, posizionati lungo i confini del terreno faranno sì che l'area in cui sorgerà il nuovo fabbricato residenziale si integri nel paesaggio circostante mitigando l'impatto che la nuova costruzione avrà nel territorio, e comunque il tutto finalizzato a un miglioramento della qualità paesaggistica del luogo.

Materiali finiture

Le finiture esterne dei paramenti murari sono realizzate in intonaco al civile tinteggiato con pitture ai silicati nel colore ocre chiaro e scuro; finestre e portefinestre sono in legno con vetro camera, mentre le persiane, tipo toscano, sono in alluminio preverniciato nel colore verde opaco. Le aperture sono riquadrate in marmo bianco di Carrara, a forte spessore con ritti lisci e davanzale modanato. A piano terra è previsto l'inserimento di pompeiane formate da pilastri in muratura intonacata e travature principali e secondarie in legno.

La copertura a capanna, analogamente a quelle presenti in loco, è stata realizzata con manto in tegole di laterizio del tipo marsigliese, con sottostante pannello isolato completo di ventilazione sottotegola. Le canale e i pluviali sono in rame in tubo tondo.

La struttura portante del fabbricato è realizzata con una intelaiatura in conglomerato cementizio armato, con solai di piano e copertura in laterizio armato, del tipo bausta. Le fondazioni del fabbricato sono realizzate in travi rovesce in conglomerato cementizio armato. Le gronde e i balconi sono realizzati con solette in calcestruzzo armato, raccordate con gronda sagomata, e tinteggiate con prodotto protettivo.

I tamponamenti sono realizzati con blocchi in laterizio termoisolante forati intonacati.

Sistemazioni esterne: L'area scoperta relativa all'unità a piano terra è in parte adibita a parcheggio con pavimentazione in pietra naturale a spacco, il resto è a giardino. Una striscia di terreno sul lato nord è asservita a passo per le proprietà retrostanti.

La pavimentazione esterna dei marciapiedi perimetrali e di ingresso è in gres porcellanato contornato da bordi in marmo Carrara. I percorsi all'interno del giardino saranno realizzati con lastre di pietra a spacco naturale posati sul terreno.

Nel giardino verranno poste piante locali e siepi, tra le quali allori e viburni per bordure schermanti, piante aromatiche mediterranee, rampicanti da porre in corrispondenza delle pergole. Saranno inoltre posizionati alberi ad alto fusto con funzione sia decorativa che di schermatura e mitigazione dell'intervento.

Carrara, 29 maggio 2008

dott. arch. Gianna Maria Bianchi

dott. arch. Gianna M. Bianchi
Viale XX Settembre n° 73
54033 Carrara (MS)
Tel. 0585/72648
335- 8351911



Rif. Rel-tofee-paes- piano terra

Accertamento di Conformità

per modeste difformità

ai prospetti dell'unità immobiliare posta a piano terra

di fabbricato bifamiliare

(Permesso di Costruire n. 83/06 del 04.7.2006,

Aut. Paes. N. 124 del 09.12.2006 e succ. var. Aut. Paes. N. 53 del 11.7.2007)

Immobile sito in Marina di Carrara, Via Bigioni
Foglio 97 , mapp. 868 sub. 1

Proprietà: **Tofee s.r.l.**

RELAZIONE TECNICO-PAESAGGISTICA

dott. arch.



Architetto
GIAMMA MARIA BIANCHI
Gianna Maria

RELAZIONE TECNICO-PAESAGGISTICA

Le piccole modifiche rispetto al permesso di costruire rilasciato e alla relativa autorizzazione paesaggistica, oggetto della presente relazione, consistono nella modifica di dimensione e posizione di alcune finestre relative all'unità immobiliare posta a piano terra, facente parte di un fabbricato bifamiliare di civile abitazione, posto in Marina di Carrara, via Bigioni, oltre a piccole varianti interne a piano terra e nel sottotetto, il tutto senza modificare la sagoma e il posizionamento del fabbricato stesso.

Il fabbricato è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n. 83/06 del 04.7.2006, e relativamente al vincolo di tutela paesaggistica è stato autorizzato con Aut. Paes. N. 124 del 09.12.2006 e succ. var. Aut. Paes. N. 53 del 11.7.2007.

Il fabbricato è posto nel Comune di Carrara, è distinto al C.F. al mappale 868 FG.97; è stato realizzato un allargamento stradale, lungo la via Bigioni, per una superficie totale di mq. 36 individuato al CT al mappale 869.

Parametri urbanistici di Progetto

L'intervento oggetto di relazione non incide sui parametri urbanistici che sono i seguenti: Zona R7 di completamento, indice di UF di 0.32 mq; rapporto di copertura pari al 20%, SUL max di 200 mq, altezza massima m. 7.50; distanze dai confini di m. 5.00, distanze dalle strade m. 7.00, distanza dai fabbricati non inferiore ai m.10.00 secondo il D.M. 1144 del 2 aprile 1968.

Inquadramento territoriale

Secondo il vigente strumento urbanistico l'area di intervento ricade all'interno del Sistema Territoriale della Pianura Costiera ed appartiene al Sub-Sistema Insediativo Costiero di Marina di Ponente, all'interno del Perimetro del Centro Abitato. Il tessuto ha caratteristiche tipiche delle aree urbanizzate a partire dal secondo dopoguerra, con edificazione a bassa densità, di tipo sparso, impostato su una maglia viaria di tipo ortogonale. L'edificato, a prevalente destinazione residenziale, è composto da fabbricati di modesta volumetria come villette singole o bifamiliari, disposte su uno o due livelli fuori terra, n giardini pertinenziali sui quattro lati e costruite prevalentemente negli anni '70; attualmente la zona è interessata da interventi di ampliamento e sopraelevazione dei fabbricati esistenti e da una modesta attività edilizia di nuova edificazione sui lotti liberi a completamento del tessuto presente.

Stato Attuale del sito

L'intervento di modifica riguarda un fabbricato edificato su un lotto di terreno di forma regolare, pianeggiante, e circondato da lotti edificati con fabbricati paralleli alla viabilità.

I luoghi immediatamente limitrofi non presentano visuali di pregio su emergenze paesaggistiche caratteristiche del territorio, né sono presenti emergenze ambientali rilevanti. La vegetazione presente in loco non comprende specie rilevanti o alberature ad alto fusto di pregio.

Obiettivi del progetto

Le modifiche apportate al progetto in difformità intervengono a migliorare la composizione dei prospetti esterni riprendendo gli allineamenti delle aperture al piano terra rispetto a quelle poste ai piani superiori, seguendo la nuova distribuzione interna dei locali per soddisfare le esigenze dei proprietari.

Le modifiche in difformità sull'esterno sono quindi:

prospetto nord: chiusura di una finestra e ridimensionamento di due finestre

prospetto ovest: chiusura di una portafinestra

prospetto est: sostituzione di un portoncino di ingresso con una finestra

prospetto sud: chiusura di una portafinestra, sostituzione di una portafinestra in portoncino di ingresso e apertura di una portafinestra (in sostituzione di quella chiusa nel prospetto ovest) e apertura di una finestra. Gli interventi di variazione al prospetto sud sono stati eseguiti nell'intento di allineare le aperture del piano terra a quelle dei livelli superiori.

Complessivamente il fabbricato si inserisce omogeneamente nel contesto, proponendo una tipologia abitativa con volumi e caratteri architettonici già presenti sul luogo. Inoltre ai fini della valorizzazione e riqualificazione del territorio per i colori e i materiali impiegati si prevede l'utilizzo di marmi locali e soluzioni tecniche e formali consolidate, desunte dalla tradizione costruttiva del luogo. Particolare cura sarà posta nella scelta della vegetazione, tra le specie maggiormente diffuse, da porre a dimora nei giardini, comprendente rampicanti e siepi per delimitare e schermare, piante di alto fusto per ombreggiare, piante da fiori decorative e piante aromatiche.

Relativamente alle modifiche apportate alla disposizione planimetrica, l'unità al piano terra risulta composta da:

- soggiorno/pranzo (mq 26.70), cucina (mq.10.65), disimpegno (mq. 4,30), bagno (mq. 4.95), locale caldaia (mq. 4,60) camera singola (mq. 9,50) camera matrimoniale (mq 15.40), camera singola (mq 10,30); giardino attorno all'appartamento e posti auto interni nell'area di proprietà.

Il progetto di modifica rispetta le norme igienico-sanitarie.

Per quanto riguarda le soluzioni tecnologiche e impiantistiche non sono state fatte variazioni a quanto già descritto nelle precedenti relazioni tecniche.

Compatibilità Paesaggistica – Elementi di mitigazione

La soluzione prospettata risulta essere, nei riguardi del contesto circostante, ampiamente compatibile per destinazione d'uso, tipologia edilizia, dimensioni e materiali.

L'inserimento di elementi di vegetazione di diverse dimensioni ed essenze, posizionati lungo i confini del terreno faranno sì che l'area in cui sorgerà il nuovo fabbricato residenziale si integri nel paesaggio circostante mitigando l'impatto che la nuova costruzione avrà nel territorio, e comunque il tutto finalizzato a un miglioramento della qualità paesaggistica del luogo.

Materiali finiture

Le finiture esterne dei paramenti murari sono realizzate in intonaco al civile tinteggiato con pitture ai silicati nel colore ocre chiaro e scuro; finestre e portefinestre sono in legno con vetro camera, mentre le persiane, tipo toscano, sono in alluminio preverniciato nel colore verde opaco. Le aperture sono riquadrate in marmo bianco di Carrara, a forte spessore con ritti lisci e davanzale modanato. A piano terra è previsto l'inserimento di pompeiane formate da pilastri in muratura intonacata e travature principali e secondarie in legno.

La copertura a capanna, analogamente a quelle presenti in loco, è stata realizzata con manto in tegole di laterizio del tipo marsigliese, con sottostante pannello isolato completo di ventilazione sottotegola. Le canalie e i pluviali sono in rame in tubo tondo.

La struttura portante del fabbricato è realizzata con una intelaiatura in conglomerato cementizio armato, con solai di piano e copertura in laterizio armato, del tipo bausta. Le fondazioni del fabbricato sono realizzate in travi rovesce in conglomerato cementizio armato. Le gronde e i balconi sono realizzati con solette in calcestruzzo armato, raccordate con gronda sagomata, e tinteggiate con prodotto protettivo.

I tamponamenti sono realizzati con blocchi in laterizio termoisolante forati intonacati.

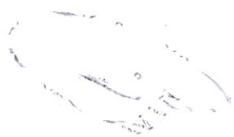
Sistemazioni esterne: L'area scoperta relativa all'unità a piano terra è in parte adibita a parcheggio con pavimentazione in pietra naturale a spacco, il resto è a giardino. Una striscia di terreno sul lato nord è asservita a passo per le proprietà retrostanti.

La pavimentazione esterna dei marciapiedi perimetrali e di ingresso è in gres porcellanato contornato da bordi in marmo Carrara. I percorsi all'interno del giardino saranno realizzati con lastre di pietra a spacco naturale posati sul terreno.

Nel giardino verranno poste piante locali e siepi, tra le quali allori e viburni per bordure schermanti, piante aromatiche mediterranee, rampicanti da porre in corrispondenza delle pergole. Saranno inoltre posizionati alberi ad alto fusto con funzione sia decorativa che di schermatura e mitigazione dell'intervento.

Carrara, 29 maggio 2008

dott.  Architetto
BIANCHI
Gianna Maria





Accertamento di Conformità

per modeste difformità

ai prospetti dell'unità immobiliare posta a piano terra

di fabbricato bifamiliare

(Permesso di Costruire n. 83/06 del 04.7.2006,

Aut. Paes. N. 124 del 09.12.2006 e succ. var. Aut. Paes. N. 53 del 11.7.2007)

Immobile sito in Marina di Carrara, Via Bigioni
Foglio 97 , mapp. 868 sub. 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Proprietà: Tofee s.r.l.

Progettista: Arch. Gianna Maria Bianchi

Carrara, 30 maggio 2008



Architetto
BIANCHI
Gianna Maria



1 – vista da Via Bigioni



2 – veduta d'insieme dall'ingresso



3 – vista da est



4 – prospetto est – particolare



5 – prospetto nord



6 – prospetto nord – dettaglio



7 – prospetto ovest

Il tecnico
Arch. Gianna Maria Bianchi

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Gianna Maria Bianchi".

Richiedi Parere

Istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica

(art 167 comma 5 e art 181 comma 1 *quater* del D Lgs 42/'04)

spazio riservato al protocollo generale RA 17 GIU 2008 Pro. n. 25629	spazio riservato al protocollo di settore COMUNE DI CARRARA - 6 GIU 2008
---	--

Prot n°

203 del 9 6 08

ASSEGNIATA AL DUC
DILIZIA PRIVATA E PROGETTO URBANISTICA

Dirigente



COMUNE DI CARRARA

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

Responsabile del procedimento

nominato

IL DIRIGENTE

AL DIRIGENTE DEL SETTORE
ASSETTO TERRITORIO/URBANISTICA

Piazza 2 Giugno - Carrara

Ai sensi dell'art 167 comma 5 e art 181 comma 1 *quater* del D Lgs 42/'04)

La sottoscritta ditta **Tofee s r l** con sede in Avenza Carrara, Viale G. Galilei n. 36/c, in qualità di proprietaria dell'immobile posto in **Marina di Carrara via Bigioni snc** censito catastalmente al Foglio n. 97 Particella n. 868 sub 1

CHIEDE

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART 167 comma 5 e ART 181 comma 1 *quater* DEL D LGS 42/'04 PER PICCOLE MODIFICHE AI PROSPETTI, LIMITATAMENTE ALLA UNITA' IMMOBILIARE POSTA A PIANO TERRA IN DIFFORMITA' DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PREVISTA DALL'ART 146 DEL D LGS 42/'04 come meglio rappresentati dalla documentazione allegata redatta dal tecnico incaricato Arch. Gianna Maria Bianchi

Carrara 29 Maggio

COLLEGIO DEGLI ESPERTI
SEDUTA N° 21 DEL 14/07/2008
PARERE N° 04/21/08
COND. CONTR.

IL RICHIEDENTE

TOFEE SRL
Viale G. Galilei, 36
54033 CARRARA
P. IVA 01663080452

ELENCO ELABORATI (da produrre in duplice copia)

- ☒ Rilevo Aerofotogrammetrico con individuazione univoca dell'immobile interessato
- ☒ - Elaborato/i grafico/i relativo/i allo Stato preesistente l'abuso (piante - sezioni - prospetti etc,)
- ☒ - " Elaborato/i grafico/i relativo/i allo Stato attuale (piante - sezioni - prospetti etc,)
- ☒ - Elaborato/i grafico/i relativo/i allo Stato di Progetto (piante - sezioni - prospetti etc,)
- ☒ - Elaborato/i grafico/i relativo/i allo Stato Sovrapposto
- ☒ Relazione dettagliata di compatibilit  dell'intervento
- ☒ Documentazione fotografica in originale, puntuale ed esauriente con la rappresentazione anche
del contesto circostante, corredata di schema di ripresa e data di scatto
- Altro (specificare)

MATERIALI DOCUMENTARI DELL'INTERVENTO

COLORITURE ESTERNE (intonaci, cornici, etc)

Proposta campioni di colore (da allegare)

Descrizione dei materiali vedi relazione tecnica allegata

RIFINITURE ESTERNE (infissi, etc)

Proposta campioni di colore (da allegare)

Descrizione dei materiali vedi relazione tecnica allegata

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Materiali e colori

Descrizione vedi relazione tecnica allegata

VERIFICHE D'UFFICIO

ZONA OMOGENEA ☐A ☐B ☐D ☐E ☐F

Regolamento Urbanistico

Edificio tipologia A1 ☐ A2 ☐ A3 ☐ A4 ☐ Altro _____

Vincoli e/o altre classificazioni _____

NOTE

E' stata pagata la sanzione secondo quanto previsto da l. 143 del 1968 LR 1/2005 in quanto le opere sono state eseguite
anticipatamente ma sarebbero state comunque essent. b. e.
sia sotto il profilo urbanistico - edilizio sia sotto il profilo
ambientale - Res n° 3271 del 18 09 08 importo E. 1.000,00
18 09 08

A seguito di parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali si rilascia
ATTESTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

IL DIRIGENTE
Bacicalupi Claudio

Carrara, li