



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO URBANISTICA

Istanza per il rilascio di Nulla-osta

Presentata da ERP - MUSSI ARGANTE -
Progettista Arch. M. CASOTTI

Note

☐ Variante a D I A n _____

Recupero immobile A2

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- Verifica dimensione vani - quote su sola
bagno p.terra < 2,50 mp

Documentazione mancante

☐ Relazione tecnica

☒ Doc fotografica INT

☒ Tavole (disegni)

☐ Bollo

☐ Estratto cartografico

☐ _____

Invio richiesta integrazione prot _____ del _____

telefono Arch. Casotti 3010-07

Integrazione documentazione in data _____

confezione del 08/11/07

Parere

☐ Favorevole

☐ Favorevole a cond

☐ Non favorevole

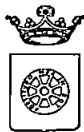
Rilascio Nulla-osta prot _____ del _____

08-10-07

del

240/07

Nulla-osta n°



COMUNE DI CARRARA
Settore Assetto del Territorio/Urbanistica

RACCOMANDATA A R

Prot n 45776/3703
240TUTELA/07
del 10/11/2007

Prot 52083

12-11-07

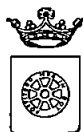
A MUSSI ARGANTE PRESIDENTE ERP spa
VIA ROMA 30
54033 CARRARA

OGGETTO Atto di assenso

In relazione alla richiesta recante data 09/10/2007 si trasmette in allegato, il prescritto atto di assenso per i lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO CON CONSOLIDAMENTO SOLAI da effettuarsi sull'immobile posto in CARRARA VIA NUOVA 19 censito catastalmente al foglio 40, mappale 605

Carrara 10/11/2007

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi



COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del Territorio/Urbanistica

Prot n 45776/3703
del 10/11/2007
240TUTELA/07

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta presentata da MUSSI ARGANTE PRESIDENTE ERP spa recante data 09/10/2007 registrata al Prot Gen n 45776 corrispondente al protocollo n 3703 del Settore Assetto del Territorio/Urbanistica,

PRESO ATTO che l'immobile, posto in CARRARA VIA NUOVA 19, censito catastalmente al foglio 40, mappale 605, interessato dai lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO CON CONSOLIDAMENTO SOLAI, ricade all'interno delle zone omogenee "A" ed è classificato dal Regolamento Urbanistico come "A2",

VISTO l'art 1 comma 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente,

VISTO il parere favorevole espresso dal Nucleo di Valutazione nella seduta del 9/11/2007 n 44,

VISTA la legge 7 8 90 n° 241 e succ modifiche ed integrazioni,

RILASCIA

atto di assenso ad effettuare i lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO CON CONSOLIDAMENTO SOLAI sull'immobile di cui sopra, come rappresentato nella richiesta sopra citata recante data 09/10/2007 e Prot Gen n 45776/3703

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

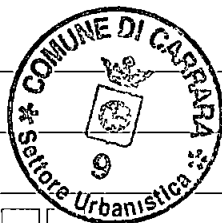
Posteitaliane



Avviso di ricevimento

Modello 23 I/P EP683 MOD 01304 (EX W8402E) St [4] Ed 07/05

Da restituire a _____



--	--	--	--	--

Avviso di ricevimento

☐ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro _____

[illegible]**Data di spedizione**

12 NOV. 2007

Dall'ufficio postale di

240TUTELA/07
MUSSI ARGANTE PRESIDENTE
ERP spa
VIA ROMA 30
54038 CARRARA



Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

**Bollo dell'ufficio
di distribuzione**

☒ Consegna effettuata ai sensi dell'art. 33 D.M. 09/04/01
• Invi. multipli a un unico destinatario
Sottoscrizione rifiutata



COMUNE DI CARRARA
Settore Assetto del Territorio/Urbanistica

RACCOMANDATA A R

Prot n 45776/3703
240TUTELA/07
del 10/11/2007

A MUSSI ARGANTE PRESIDENTE ERP spa
VIA ROMA 30
54033 CARRARA

OGGETTO Atto di assenso

In relazione alla richiesta recante data 09/10/2007 si trasmette in allegato, il prescritto atto di assenso per i lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO CON CONSOLIDAMENTO SOLAI da effettuarsi sull'immobile posto in CARRARA VIA NUOVA 19 censito catastalmente al foglio 40, mappale 605

Carrara 10/11/2007

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi



COMUNE DI CARRARA
Settore Assetto del Territorio/Urbanistica

Prot n 45776/3703
del 10/11/2007
240TUTELA/07

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta presentata da MUSSI ARGANTE PRESIDENTE ERP spa recante data 09/10/2007 registrata al Prot Gen n 45776 corrispondente al protocollo n 3703 del Settore Assetto del Territorio/Urbanistica,

PRESO ATTO che l'immobile, posto in CARRARA VIA NUOVA 19, censito catastalmente al foglio 40, mappale 605, interessato dai lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO CON CONSOLIDAMENTO SOLAI, ricade all'interno delle zone omogenee "A" ed è classificato dal Regolamento Urbanistico come "A2",

VISTO l'art 1 comma 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente,

VISTO il parere favorevole espresso dal Nucleo di Valutazione nella seduta del 9/11/2007 n 44,

VISTA la legge 7 8 90 n° 241 e succ modifiche ed integrazioni,

RILASCIA

atto di assenso ad effettuare i lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO CON CONSOLIDAMENTO SOLAI sull'immobile di cui sopra, come rappresentato nella richiesta sopra citata recante data 09/10/2007 e Prot Gen n 45776/3703

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

Istanza di Nulla – Osta per la tutela dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici

spazio riservato al protocollo generale

COMUNE DI CARRARA

18 OT 2007

Prot n° 45776

Car 3

spazio riservato al protocollo di settore

COMUNE DI CARRARA

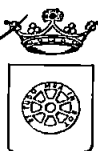
18 OT 2007

*

Prot n° 3403 del 9.10.07

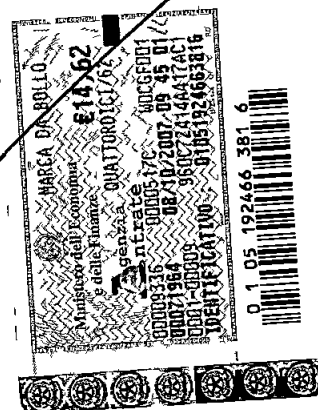
ASSEGNATA ALL'U.O.C.

EDILIZIA PRIVATA E PROGETTAZIONE URBANISTICA



COMUNE DI CARRARA

Il Dirigente SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA



**AL DIRIGENTE DEL SETTORE
ASSETTO TERRITORIO/URBANISTICA**

Piazza 2 Giugno – Carrara

Ai sensi dell'art 1 comma 11 del Regolamento Urbanistico e art 79 comma 4 lett d) della L R 01/05

Il/la sottoscritto/a **DOTT ARGANTE MUSSI**

domiciliato/a in c/o **ERP MASSA CARRARA SPA, VIA ROMA CIV 30**

Tel **0585 72242 – FAX 0585 75567** in qualità di **PRESIDENTE ERP MASSA CARRARA SPA**

dell'immobile classificato **A2** posto in Carrara alla **VIA NUOVA n° 19**

censito catastalmente al Foglio n **40** Particella/e n **605**

CHIEDE

IL NULLA – OSTA PER LA TUTELA DEI CARATTERI STORICI, CULTURALI, ARCHITETTONICI ED ESTETICI, PER EFFETTUARE SULL'IMMOBILE DI CUI SOPRA, I LAVORI CONSISTENTI IN

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO CON CONSOLIDAMENTO SOLAI, REALIZZAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI IGIENICI, RIFACIMENTO PAVIMENTI, INTONACI E TINTEGGIATURE INTERNI ED ESTERNI, SOSTITUZIONE DI TUTTI GLI INFISSI

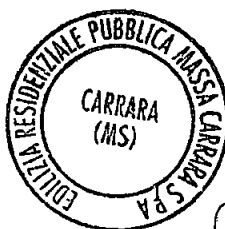
quali risultanti dalla documentazione allegata

Progettista delle opere **UFFICIO TECICO ERP – U O PROGETTI & CANTIERI**

IL RICHIEDENTE
Dott. Argante Mussi

IL PROGETTISTA
Dott Arch Mario Casotti

Data Carrara 01/10/07



24/10/07

ELENCO ELABORATI (da produrre in duplice copia)

- ✓ Rilievo Aerofotogrammetrico con individuazione univoca dell'immobile interessato
- ✓ Elaborato/i grafico/i relativo/i allo Stato Legittimo (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 compatibilità dell'intervento di cui all'art 81 della L R 01/05
- ✓ 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 (da allegare all'istanza)

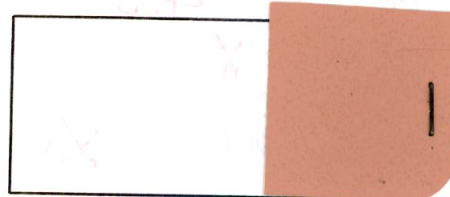
COLORITURE ESTERNE (intonaci, cornici, etc.)

Proposta campioni di colore (da allegare)

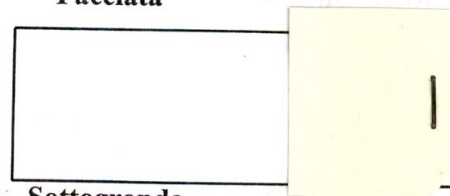
Descrizione dei materiali:

**INTONACI A BASE DI MALTA BASTARDA, FINITI AL CIVILE,
TINTEGGIATI CON PITTURE AI SILICATI DI POTASSIO,
EFFETTO CALCE.**

**CANALE A SVILUPPO SEMICIRCOLARE E PLUVIALI TONDI IN
RAME**



Facciata



Sottogronda

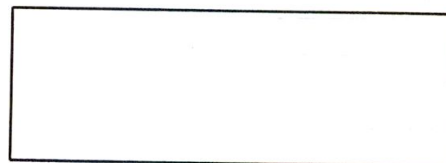
RIFINITURE ESTERNE (infissi etc.)

Proposta campioni di colore (da allegare)

Descrizione dei materiali: _____

**GLI INFISSI ESTERNI SARANNO IN LEGNO, DIMENSIONI,
DISEGNO, COME QUELLI ESISTENTI COSI' COME LE
FINESTRE CON SCURETTI INTERNI**

Legno, trattato con mordente e
verniciatura trasparente



RECINZIONI (grafici dimostrativi)

Materiali e colori

**Descrizione: NESSUNA RECINZIONE ESSENDO IL FABBRICATO
CONFINANTE CON LA PUBBLICA VIA NUOVA.**

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Materiali e colori

**Descrizione: NESSUNA PAVIMENTAZIONE ESTERNA ESSENDO
IL FABBRICATO CONFINANTE CON LA PUBBLICA VIA NUOVA.**

VERIFICHE D'UFFICIO

PIANO REGOLATORE

P S 97

UTOE

45

Centro Storico ☒

P Rec Torrente Carrione ☐

Altre perimetrazioni

CARRARA

ZONA OMOGENEA

☒ A

☐ B

☐ D

☐ E

☐ F

Regolamento Urbanistico

Edificio tipologia

A1 ☐

A2 ☒

A3 ☐

A4 ☐

Altro

Vincoli e/o altre classificazioni

PAI ☐ PIE

☐ PIME

12/10/07 *fi*

NOTE

Parere Nucleo Valutazione u^o 44

☒

Favorevole/ ~~Favorevole con condizione~~

☐

Non favorevole

A seguito di parere favorevole del N V si rilascia **NULLA - OSTA**

Carrara, li

09/11/07

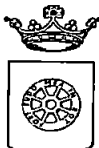
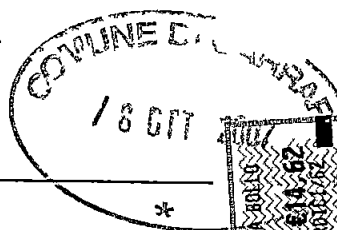
IL DIRIGENTE
Bacicalupi Claudio



Istanza di Nulla – Osta per la tutela dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici

spazio riservato al protocollo generale
COMUNE DI CARRARA
18 JUT 2007
Prot n° 45776

spazio riservato al protocollo di settore



COMUNE DI CARRARA

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

**AL DIRIGENTE DEL SETTORE
ASSETTO TERRITORIO/URBANISTICA**

Piazza 2 Giugno – Carrara

ai sensi dell'art 1 comma 11 del Regolamento Urbanistico e art 79 comma 4 lett d) della L R 01/05
Il/la sottoscritto/a **DOTT ARGANTE MUSSI**
domiciliato/a in c/o **ERP MASSA CARRARA SPA, VIA ROMA CIV 30**
Tel **0585 72242 – FAX 0585 75567** in qualità di **PRESIDENTE ERP MASSA CARRARA SPA**
dell'immobile classificato **A2** posto in Carrara alla **VIA NUOVA n° 19**
censito catastalmente al Foglio n **40** Particella/e n **605**

CHIEDE

IL NULLA – OSTA PER LA TUTELA DEI CARATTERI STORICI, CULTURALI, ARCHITETTONICI ED ESTETICI, PER EFFETTUARE SULL'IMMOBILE DI CUI SOPRA, I LAVORI CONSISTENTI IN
MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO CON CONSOLIDAMENTO SOLAI, REALIZZAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI IGIENICI, RIFACIMENTO PAVIMENTI, INTONACI E TINTEGGIATURE INTERNI ED ESTERNI, SOSTITUZIONE DI TUTTI GLI INFISSI

quali risultanti dalla documentazione allegata

Progettista delle opere **UFFICIO TECNICO ERP – U O PROGETTI & CANTIERI**

IL RICHIEDENTE
Dott. Argante Mussi

IL PROGETTISTA
Dott Arch Mario Casotti

Data Carrara 01/10/07



1
2
3

-
- This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

MATERIALI DOCUMENTARI DELL'INTERVENTO (da allegare all'istanza)

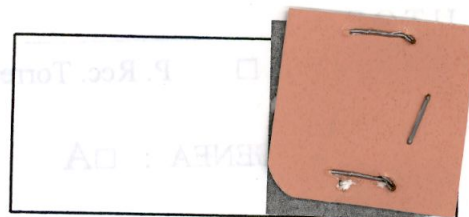
COLORITURE ESTERNE (intonaci, cornici, etc.)

Proposta campioni di colore (da allegare)

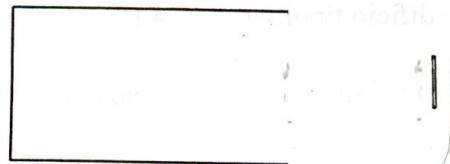
Descrizione dei materiali:

INTONACI A BASE DI MALTA BASTARDA, FINITI AL CIVILE,
TINTEGGIATI CON PITTURE AI SILICATI DI POTASSIO,
EFFETTO CALCE.

CANALE A SVILUPPO SEMICIRCOLARE E PLUVIALI TONDI IN
RAME



Facciata



Sottogronda

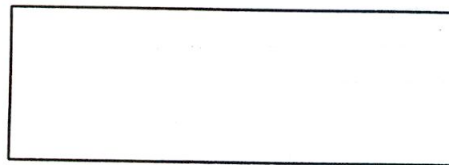
RIFINITURE ESTERNE (infissi etc.)

Proposta campioni di colore (da allegare)

Descrizione dei materiali: _____

GLI INFISSI ESTERNI SARANNO IN LEGNO, DIMENSIONI,
DISEGNO, COME QUELLI ESISTENTI COSI' COME LE
FINESTRE CON SCURETTI INTERNI

Legno, trattato con mordente e
verniciatura trasparente



RECINZIONI (grafici dimostrativi)

Materiali e colori

Descrizione: NESSUNA RECINZIONE ESSENDO IL FABBRICATO
CONFINANTE CON LA PUBBLICA VIA NUOVA.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Materiali e colori

Descrizione: NESSUNA PAVIMENTAZIONE ESTERNA ESSENDO
IL FABBRICATO CONFINANTE CON LA PUBBLICA VIA NUOVA.

VERIFICHE D'UFFICIO

PIANO REGOLATORE

P S 97

U T O E _____

Centro Storico ☐ P Rec Torrente Carrione ☐

Altre perimetrazioni _____

ZONA OMGGENEA ☐A ☐B ☐D ☐E ☐F

Regolamento Urbanistico

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

Vincoli e/o altre classificazioni _____

P A I ☐ P I E ☐ P I M E

NOTE

Parere Nucleo Valutazione

☐ Favorevole/ Favorevole con condizione

☐ Non favorevole

A seguito di parere favorevole del N V si rilascia **NULLA - OSTA**

IL DIRIGENTE
Bacicalupi Claudio

Carrara,li



COMUNE DI CARRARA

Assetto del Territorio-Urbanistica

prot n° 45776/3703

del 09/10/2007

e.p.c

A MUSSI ARGANTE PRESIDENTE ERP spa
VIA ROMA 30
54033 CARRARA

A CASOTTI ARCH MARCO
VIA ROMA 30 c/o ERP
54033 CARRARA

OGGETTO Richiesta di nulla osta per la tutela dei caratteri storici, culturali, architettonici art 1 comma 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico - Comunicazione Responsabile del Procedimento

In relazione all'istanza recante data 09/10/2007 e ns protocollo n° 3703 con la quale si domanda il rilascio di nulla osta relativo all'immobile distinto al N C E U al foglio n° 40 e mappale/i n° 605, sito in CARRARA VIA NUOVA 19, inerente a lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO CON CONSOLIDAMENTO SOLAI, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Funz Tec Migliorini Arch Nicoletta, Settore Urbanistica, Unità Operativa Edilizia Privata - tel 0585/6411 e che il Settore è aperto al pubblico esclusivamente il Martedì ed il Giovedì dalle ore 8 30 alle ore 12 30

Nel caso la S V avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot 3703 e la data 09/10/2007 - istr 240TUTELA/07

Carrara 09/10/2007

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)

Amm vo Ferrari

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U O Edilizia Privata
Telefono 0585 6411 – Fax 0585 641296



EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA MASSA CARRARA S.p.A.

SEDE IN CARRARA, VIA ROMA, 30 - TEL. 0585 72242 FAX 0585 75567 - P.I. 01095200455

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO FABBRICATO IN CARRARA, CITTA'
VIA NUOVA CIV.19, DUE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZ. PUBBLICA ED UN FONDO**
In catasto F° 40 mapp. 605 - Proprietà comune di Carrara - Finanziamento L.457/78 e Art.11 L.493/93 - D.G.R. n° 960/2003

PROGETTO UFFICIO TECNICO ERP MASSA CARRARA SPA U.O. PROGETTI E CANTIERI - DATA:

ALLEGATI

Aerofotogrammetria

Stralcio Catastale F° 40 mappale 605

Stralcio R.U.

TAVOLA N°

Il Tecnico
GEOM. EZIO FILIPPI

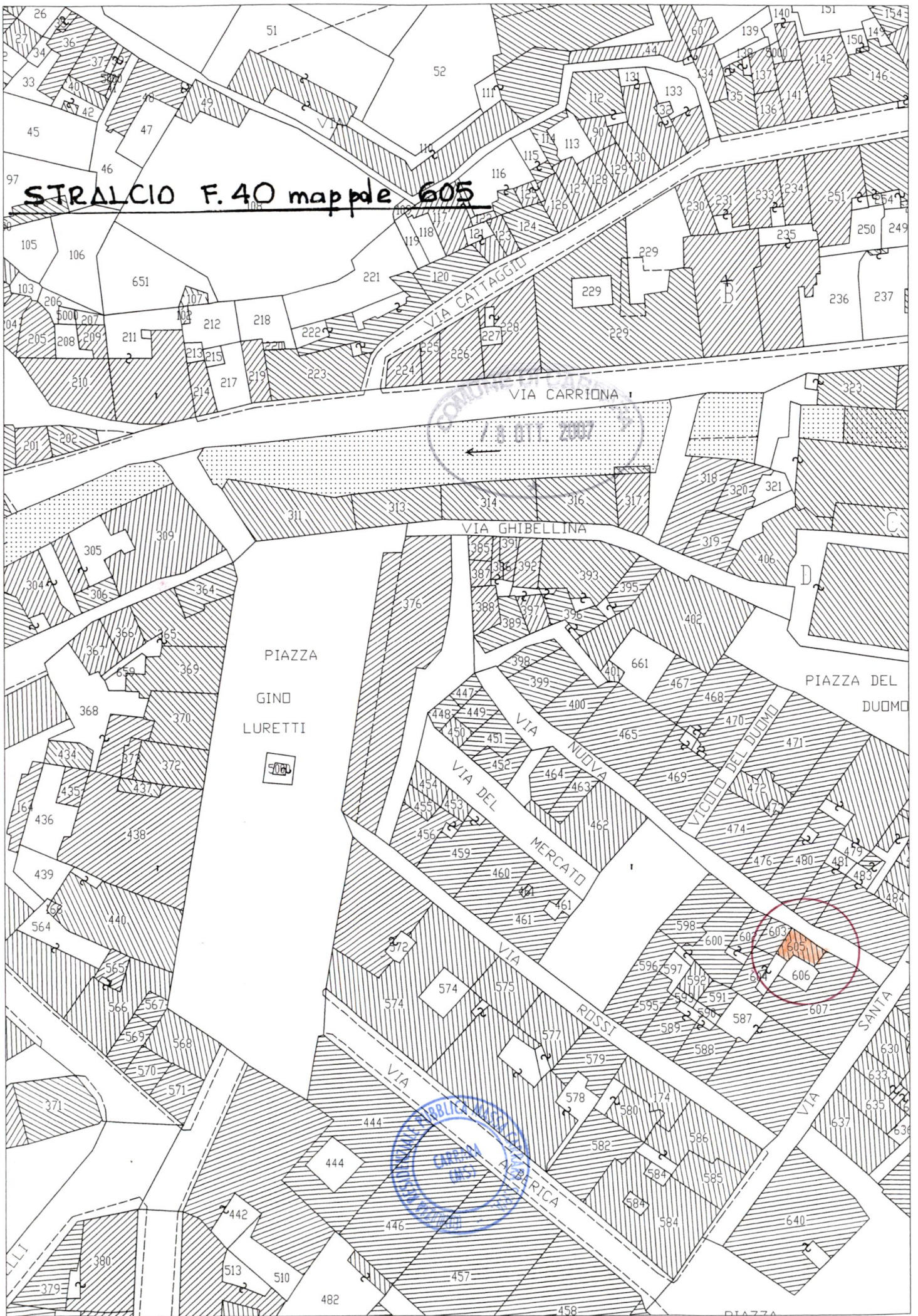
Il Direttore Tecnico
DOTT.Arch. MARIO CASOTTI

Il R. U. del Procedimento
DOTT.Arch. DINO GELONI

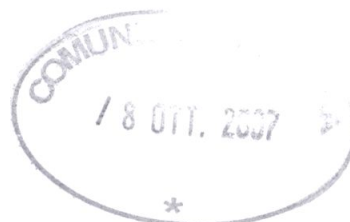
IL PRESIDENTE
DOTT. ARBANTE MUSSI











EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA MASSA CARRARA S.p.A.

SEDE IN CARRARA, VIA ROMA, 30 - TEL. 0585 72242 FAX 0585 75567 - P.I. 01095200455

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO FABBRICATO IN CARRARA, CITTA'
VIA NUOVA CIV.19, DUE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZ. PUBBLICA ED UN FONDO**
In catasto F° 40 mapp. 605 - Proprietà comune di Carrara - Finanziamento L.457/78 e Art.11 L.493/93 - D.G.R. n° 960/2003

PROGETTO UFFICIO TECNICO ERP MASSA CARRARA SPA U.O. PROGETTI E CANTIERI - DATA:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

A-Elementi tipologici, formali e strutturali edificio ai sensi art.81 L.R. n.1/2005

B-Descrizione dell'intervento

TAVOLA N°

A

Il Tecnico
GEOM. EZIO FILIPPI

Il Direttore Tecnico
DOTT.ARCH. MARIO CASOTTI

Il R. U. del Procedimento
DOTT.ARCH. DINO GELONI

IL PRESIDENTE
DOTT. ARGANTE MUSSI



Premessa

L'intervento è sul fabbricato di proprietà del comune di Carrara, posto nel centro storico di Carrara in Via Nuova, tipologia A2 del R.U. e distinto in catasto al F°40 mappale 605

I lavori di manutenzione straordinaria e recupero sono finanziati con legge 457/78 e 67/88, programma quadriennio 92-95 deliberato dalla Giunta Regionale Toscana con delibera n.960/2003.

Con progetto di cui alla D.I.A. n.44/04 del 30.01.04 sono stati eseguiti alcuni lavori durante i quali si sono rese necessarie alcune verifiche tecniche/statiche su un muro a confine con altra proprietà per cui i lavori si sono protratti e poi sono stati sospesi per sopraggiunta scadenza della D I.A

I lavori eseguiti, come comunicato in data 23/07/07 con la fine lavori e certificato conformità relativi alla DIA 44/04, sono solo parte di quelli che erano stati previsti in progetto, ed è principalmente per tale motivo e per portare a termine l'intervento che si rende necessario la nuova pratica.

Lo stato di raffronto riportato negli elaborati grafici allegati è tra lo stato di fatto compreso i lavori eseguiti con la D I A n.44/04 e lo stato di progetto

A - Elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio

Il fabbricato è composto da quattro piani fuori terra e comprendente tre unità, un fondo uso commercio al piano terra, un alloggio al piano primo e un alloggio in duplex al piano secondo e terzo (sottotetto)

Gli ingressi sono posti sulla parte che si affaccia su Via Nuova, uno per il fondo ad uso commercio, uno per il vano dove sono poste le scale che collegano i due alloggi.

Il fondo ad uso commercio, al piano terra, è composto da due locali, l'alloggio posto al piano primo da due locali cucina e camera, l'alloggio in duplex da cucina e soggiorno al piano secondo e due camerette e un altro piccolo vano al piano terzo

La struttura portante verticale è costituita da muri in pietra fino al piano secondo, mentre l'ultimo piano (terzo) è in muratura di mattoni essendo probabilmente una sopraelevazione in epoca successiva evidenziata anche da una prima gronda e parte di copertura a livello del secondo piano

I solai orizzontali così come quelli di copertura sono realizzati con struttura portante in legno, impalcato realizzato parte in legno e parte con pannelle in cotto e sovrastante massetto e pavimentazione; all'intradosso un intonaco eseguito su canniccio o retina nasconde, in gran parte, la struttura dei solai

Gli infissi sono in legno, quelli esterni sono contornati con masselli in marmo, (esclusi quelli dell'ultimo piano); le finestre hanno scuretti interni sempre in legno

Tutte le murature, sia all'interno che all'esterno, sono intonacate al civile e tinteggiate; la facciata su Via Nuova risulta attualmente tinteggiata in giallo, come il fabbricato confinante, ma è evidente in diversi punti dove la tinteggiatura degradata "sfoglia", un "primo" colore rosato antico

I principali lavori previsti sono quelli del recupero e consolidamento dei solai esistenti, riportando "a vista" la struttura in legno o legno e cotto, la sistemazione di una parte di un muro al piano terra con la demolizione e ricostruzione eseguita a piccoli tratti, la demolizione delle scale interne divenute ormai pericolanti ed il rifacimento, uguali come dimensioni e sempre rivestite in marmo, il rifacimento dei pavimenti, la sostituzione degli infissi, interni e esterni, con analoghi sempre in legno

L'intervento ed i lavori previsti, descritti anche negli elaborati grafici allegati, sono quelli necessari al recupero complessivo del fabbricato restando invariato il numero e tipologia delle unità, un fondo al piano terra con servizio igienico, un alloggio monolocale al piano primo, un alloggio duplex con al piano secondo un piccolo soggiorno ed una cucina-pranzo ed al terzo il bagno ed una camera.

Principalmente sarà un recupero funzionale per dotare le unità di tutti gli impianti tecnologici e dei servizi di cui sono attualmente sprovviste, recupero necessario a soddisfare le esigenze dell'abitare di oggi comunque nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali del fabbricato

B – Descrizione dell'intervento

Nello specifico al piano terra si prevede il consolidamento di una parte di muro portante in pietra mediante lo smontaggio e la ricostruzione, operazioni che saranno eseguite a piccoli tratti di muro.

Inoltre è prevista l'esecuzione di alcune nuove pareti in mattoni forati da cm 8 per la realizzazione di un piccolo servizio igienico al fondo ad uso commerciale e due piccole cantine di pertinenza dei due alloggi posti ai piani superiori, saranno rifatti i pavimenti interni, il completamento degli intonaci e le tinteggiature

Le scale esistenti interne di collegamento verticale ai piani, che erano state realizzate poggiando le lastre di marmo alla muratura perimetrale ed ad un muro centrale, devono essere rifatte poiché il muro centrale presenta degli evidenti cedimenti e le lastre sono per la maggior parte rotte o lesionate.

Saranno quindi demolite e ricostruite con putrelle di ferro, tabelloni, gradini in cemento rivesti in marmo, dimensioni e sviluppo simili a quelle esistenti.

Al primo piano, l'alloggio int. 1, è previsto il recupero e consolidamento del solaio in legno mediante la realizzazione di un massetto armato con rete elettrosaldata ancorata

anche alle murature perimetrali per rendere più solidali, tra loro, le strutture verticali ed orizzontali.

Sarà realizzato un bagno con antibagno, così da avere un monolocale per una persona dotato dei servizi ed impianti per soddisfare le esigenze abitative.

Saranno eseguiti nuovi pavimenti, completati gli intonaci e tinteggiati.

Al piano secondo e terzo, l'alloggio int. 2, con ingresso dalle scale ricostruite che diventano esclusive dell'alloggio e collegano la zona giorno al piano secondo con la zona notte al piano terzo (sottotetto). Ai piani è previsto il recupero e consolidamento dei solai come già descritto, l'esecuzione di alcuni tratti di muratura, a completamento di quella esistente, il rifacimento dei pavimenti, il completamento degli intonaci e la loro tinteggiatura.

Al terzo piano, zona notte, sarà realizzato un bagno con accesso dal vano scale così da risultare disimpegnato rispetto sia la zona giorno che la camera.

L'alloggio sarà così composto da un piccolo soggiorno, una cucina abitabile, una camera matrimoniale ed un bagno.

I lavori in copertura sono già stati eseguiti a seguito della D.I.A. 44/04 del 30.01.04 e saranno possibili piccoli interventi per la realizzazione della testa camino al cavedio degli impianti tecnologici, il completamento della riposa in opera del manto in cotto e delle canale in rame, così come in rame saranno i nuovi pluviali.

Esternamente è previsto il rifacimento degli intonaci al civile come gli esistenti, tinteggiati con pittura a base di silicati di potassio ad effetto calce.

Gli infissi interni ed esterni saranno sostituiti con nuovi infissi, sempre in legno delle stesse dimensioni e disegno.

Completamente nuovi saranno tutti gli impianti tecnologici:

-IMPIANTO IDRICO-SANITARIO: con allacciamento all'acquedotto comunale saranno realizzate nuove colonne e impianto di distribuzione di acqua potabile, per ogni singola unità, in tubo di polipropilene termosaldabile, posto sotto pavimento e/o sotto intonaco; le colonne di scarico in pvc ar, dei bagni e cucine, saranno allacciate alla fognatura comunale che passa in Via Nuova.

-IMPIANTI ELETTRICI: saranno eseguiti nuovi impianti elettrici sottotraccia, rispondenti alla normativa vigente, protetti per la parte interna alle unità da differenziale salvavita e le colonne, dal punto di fornitura Enel, con idoneo interruttore magnetotermico. Inoltre sarà realizzato un impianto di messa a terra al quale saranno collegate tutte le utenze. Per tutte le unità sarà realizzato l'impianto telefonico ed un impianto centralizzato di ricezione TV.

-IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: per ogni unità sarà realizzato l'impianto di riscaldamento del tipo monotubo con tubazioni in rame protetto, piastre radianti in elementi di lega di alluminio preverniciati e caldaia murale, a camera stagna e tiraggio forzato automodulante

della potenzialità fino a 24.000 Kcal/h, con produzione di acqua calda. Per le caldaie saranno realizzate apposite canne fumarie in acciaio inox coibentate per lo scarico dei gas combusti e di aspirazione. Saranno inoltre realizzate canne di aspirazione per le cucine del diametro di mm 100

Per quanto riguarda le finiture interne ed esterne si precisa che:

- tutti gli intonaci saranno eseguiti con malta bastarda finiti al civile, tinteggiati quelli interni a tempera e quelli esterni con pitture ai silicati o a base calcica colorata in massa con terre naturali, colore definito su quello attuale;
- i pavimenti interni saranno eseguiti con piastrelle in grès ceramico monocottura ed in ceramica saranno le piastrelle dei rivestimenti dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine per l'altezza di ml 2.00;
- gli infissi interni ed esterni, porte, finestre con scuretti interni, saranno in legno;
- il manto di copertura sarà quello esistente, mentre nuove ed in rame saranno le canale ed i pluviali.

DICHIARAZIONE

In relazione al progetto di recupero e ristrutturazione sopra descritto e relativamente ai disposti della Legge 5.03.90 n°46 e successivo regolamento, si dichiara che le unità risultano tutte inferiori ai 400 mq di cui al punto "a" Art.4 D.L. 6.12.91 n°447.

IL TECNICO
Geom. Ezio Filippi



II DIRETTORE TECNICO
Dott. Arch. Mario Casotti



Il R.U. Procedimento
Dott. Arch. Dino Geloni





EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA MASSA CARRARA S.p.A.

SEDE IN CARRARA, VIA ROMA, 30 - TEL. 0585 72242 FAX 0585 75567 - P.I. 01095200455

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO FABBRICATO IN CARRARA, CITTA'
VIA NUOVA CIV.19, DUE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZ. PUBBLICA ED UN FONDO**
In catasto F° 40 mapp. 605 - Proprietà comune di Carrara - Finanziamento L.457/78 e Art.11 L.493/93 - D.G.R. n° 960/2003

PROGETTO UFFICIO TECNICO ERP MASSA CARRARA SPA U.O. PROGETTI E CANTIERI - DATA:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

A-Elementi tipologici, formali e strutturali edificio ai sensi art.81 L.R. n.1/2005

B-Descrizione dell'intervento

TAVOLA N°

A

Il Tecnico
GEOM. EZIO FILIPPI

Il Direttore Tecnico
DOTT.ARCH.MARIO CASOTTI

Il R. U. del Procedimento
DOTT.ARCH.DINO GELONI

IL PRESIDENTE
DOTT. ARGANTE MUSSI



Premessa

L'intervento è sul fabbricato di proprietà del comune di Carrara, posto nel centro storico di Carrara in Via Nuova, tipologia A2 del R.U. e distinto in catasto al F°40 mappale 605

I lavori di manutenzione straordinaria e recupero sono finanziati con legge 457/78 e 67/88, programma quadriennio 92-95 deliberato dalla Giunta Regionale Toscana con delibera n.960/2003

Con progetto di cui alla D.I.A. n.44/04 del 30.01.04 sono stati eseguiti alcuni lavori durante i quali si sono rese necessarie alcune verifiche tecniche/statiche su un muro a confine con altra proprietà per cui i lavori si sono protratti e poi sono stati sospesi per sopraggiunta scadenza della D.I.A.

I lavori eseguiti, come comunicato in data 23/07/07 con la fine lavori e certificato conformità relativi alla DIA 44/04, sono solo parte di quelli che erano stati previsti in progetto, ed è principalmente per tale motivo e per portare a termine l'intervento che si rende necessario la nuova pratica.

Lo stato di raffronto riportato negli elaborati grafici allegati è tra lo stato di fatto compreso i lavori eseguiti con la D.I.A. n. 44/04 e lo stato di progetto.

A - Elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio

Il fabbricato è composto da quattro piani fuori terra e comprendente tre unità, un fondo uso commercio al piano terra, un alloggio al piano primo e un alloggio in duplex al piano secondo e terzo (sottotetto)

Gli ingressi sono posti sulla parte che si affaccia su Via Nuova, uno per il fondo ad uso commercio, uno per il vano dove sono poste le scale che collegano i due alloggi.

Il fondo ad uso commercio, al piano terra, è composto da due locali, l'alloggio posto al piano primo da due locali cucina e camera, l'alloggio in duplex da cucina e soggiorno al piano secondo e due camerette e un altro piccolo vano al piano terzo.

La struttura portante verticale è costituita da muri in pietra fino al piano secondo, mentre l'ultimo piano (terzo) è in muratura di mattoni essendo probabilmente una sopraelevazione in epoca successiva evidenziata anche da una prima gronda e parte di copertura a livello del secondo piano.

I solai orizzontali così come quelli di copertura sono realizzati con struttura portante in legno, impalcato realizzato parte in legno e parte con pannelle in cotto e sovrastante massetto e pavimentazione; all'intradosso un intonaco eseguito su canniccio o retina nasconde, in gran parte, la struttura dei solai.

Gli infissi sono in legno, quelli esterni sono contornati con masselli in marmo, (esclusi quelli dell'ultimo piano), le finestre hanno scuretti interni sempre in legno

Tutte le murature, sia all'interno che all'esterno, sono intonacate al civile e tinteggiate, la facciata su Via Nuova risulta attualmente tinteggiata in giallo, come il fabbricato confinante, ma è evidente in diversi punti dove la tinteggiatura degradata "sfoglia", un "primo" colore rosato antico

I principali lavori previsti sono quelli del recupero e consolidamento dei solai esistenti, riportando "a vista" la struttura in legno o legno e cotto, la sistemazione di una parte di un muro al piano terra con la demolizione e ricostruzione eseguita a piccoli tratti, la demolizione delle scale interne divenute ormai pericolanti ed il rifacimento, uguali come dimensioni e sempre rivestite in marmo, il rifacimento dei pavimenti, la sostituzione degli infissi, interni e esterni, con analoghi sempre in legno.

L'intervento ed i lavori previsti, descritti anche negli elaborati grafici allegati, sono quelli necessari al recupero complessivo del fabbricato restando invariato il numero e tipologia delle unità, un fondo al piano terra con servizio igienico, un alloggio monolocale al piano primo, un alloggio duplex con al piano secondo un piccolo soggiorno ed una cucina-pranzo ed al terzo il bagno ed una camera

Principalmente sarà un recupero funzionale per dotare le unità di tutti gli impianti tecnologici e dei servizi di cui sono attualmente sprovviste, recupero necessario a soddisfare le esigenze dell'abitare di oggi comunque nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali del fabbricato

B – Descrizione dell'intervento

Nello specifico al piano terra si prevede il consolidamento di una parte di muro portante in pietra mediante lo smontaggio e la ricostruzione, operazioni che saranno eseguite a piccoli tratti di muro

Inoltre è prevista l'esecuzione di alcune nuove pareti in mattoni forati da cm 8 per la realizzazione di un piccolo servizio igienico al fondo ad uso commerciale e due piccole cantine di pertinenza dei due alloggi posti ai piani superiori, saranno rifatti i pavimenti interni, il completamento degli intonaci e le tinteggiature.

Le scale esistenti interne di collegamento verticale ai piani, che erano state realizzate poggiando le lastre di marmo alla muratura perimetrale ed ad un muro centrale, devono essere rifatte poiché il muro centrale presenta degli evidenti cedimenti e le lastre sono per la maggior parte rotte o lesionate.

Saranno quindi demolite e ricostruite con putrelle di ferro, tabelloni, gradini in cemento rivesti in marmo, dimensioni e sviluppo simili a quelle esistenti.

Al primo piano, l'alloggio int. 1, è previsto il recupero e consolidamento del solaio in legno mediante la realizzazione di un massetto armato con rete elettrosaldata ancorata

anche alle murature perimetrali per rendere più solidali, tra loro, le strutture verticali ed orizzontali

Sarà realizzato un bagno con antibagno, così da avere un monolocale per una persona dotato dei servizi ed impianti per soddisfare le esigenze abitative.

Saranno eseguiti nuovi pavimenti, completati gli intonaci e tinteggiati.

Al piano secondo e terzo, l'alloggio int. 2, con ingresso dalle scale ricostruite che diventano esclusive dell'alloggio e collegano la zona giorno al piano secondo con la zona notte al piano terzo (sottotetto). Ai piani è previsto il recupero e consolidamento dei solai come già descritto, l'esecuzione di alcuni tratti di muratura, a completamento di quella esistente, il rifacimento dei pavimenti, il completamento degli intonaci e la loro tinteggiatura.

Al terzo piano, zona notte, sarà realizzato un bagno con accesso dal vano scale così da risultare disimpegnato rispetto sia la zona giorno che la camera

L'alloggio sarà così composto da un piccolo soggiorno, una cucina abitabile, una camera matrimoniale ed un bagno

I lavori in copertura sono già stati eseguiti a seguito della D.I.A. 44/04 del 30 01 04 e saranno possibili piccoli interventi per la realizzazione della testa camino al cavedio degli impianti tecnologici, il completamento della riposa in opera del manto in cotto e delle canale in rame, così come in rame saranno i nuovi pluviali.

Esternamente è previsto il rifacimento degli intonaci al civile come gli esistenti, tinteggiati con pittura a base di silicati di potassio ad effetto calce

Gli infissi interni ed esterni saranno sostituiti con nuovi infissi, sempre in legno delle stesse dimensioni e disegno.

Completamente nuovi saranno tutti gli impianti tecnologici:

-IMPIANTO IDRICO-SANITARIO: con allacciamento all'acquedotto comunale saranno realizzate nuove colonne e impianto di distribuzione di acqua potabile, per ogni singola unità, in tubo di polipropilene termosaldabile, posto sotto pavimento e/o sotto intonaco; le colonne di scarico in pvc ar, dei bagni e cucine, saranno allacciate alla fognatura comunale che passa in Via Nuova

-IMPIANTI ELETTRICI. saranno eseguiti nuovi impianti elettrici sottotraccia, rispondenti alla normativa vigente, protetti per la parte interna alle unità da differenziale salvavita e le colonne, dal punto di fornitura Enel, con idoneo interruttore magnetotermico. Inoltre sarà realizzato un impianto di messa a terra al quale saranno collegate tutte le utenze. Per tutte le unità sarà realizzato l'impianto telefonico ed un impianto centralizzato di ricezione TV

-IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: per ogni unità sarà realizzato l'impianto di riscaldamento del tipo monotubo con tubazioni in rame protetto, piastre radianti in elementi di lega di alluminio preverniciati e caldaia murale, a camera stagna e tiraggio forzato automodulante

della potenzialità fino a 24 000 Kcal/h, con produzione di acqua calda. Per le caldaie saranno realizzate apposite canne fumarie in acciaio inox coibentate per lo scarico dei gas combusti e di aspirazione. Saranno inoltre realizzate canne di aspirazione per le cucine del diametro di mm 100.

Per quanto riguarda le finiture interne ed esterne si precisa che.

-tutti gli intonaci saranno eseguiti con malta bastarda finiti al civile, tinteggiati quelli interni a tempera e quelli esterni con pitture ai silicati o a base calcica colorata in massa con terre naturali, colore definito su quello attuale;

-i pavimenti interni saranno eseguiti con piastrelle in grès ceramico monocottura ed in ceramica saranno le piastrelle dei rivestimenti dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine per l'altezza di ml 2.00;

-gli infissi interni ed esterni, porte, finestre con scuretti interni, saranno in legno,

-il manto di copertura sarà quello esistente, mentre nuove ed in rame saranno le canne ed i pluviali.



DICHIARAZIONE

In relazione al progetto di recupero e ristrutturazione sopra descritto e relativamente ai disposti della Legge 5 03 90 n°46 e successivo regolamento, si dichiara che le unità risultano tutte inferiori ai 400 mq di cui al punto "a" Art 4 D.L. 6.12.91 n°447.

IL TECNICO
Geom. Ezio Filippi

IL DIRETTORE TECNICO
Dott Arch. Mario Casotti

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Casotti", written over the printed name of the technical director.

Il R U Procedimento
Dott. Arch. Dino Geloni

della potenzialità fino a 24.000 Kcal/h, con produzione di acqua calda. Per le caldaie saranno realizzate apposite canne fumarie in acciaio inox coibentate per lo scarico dei gas combusti e di aspirazione. Saranno inoltre realizzate canne di aspirazione per le cucine del diametro di mm 100

Per quanto riguarda le finiture interne ed esterne si precisa che:

- tutti gli intonaci saranno eseguiti con malta bastarda finiti al civile, tinteggiati quelli interni a tempera e quelli esterni con pitture ai silicati o a base calcica colorata in massa con terre naturali, colore definito su quello attuale;
- i pavimenti interni saranno eseguiti con piastrelle in grès ceramico monocottura ed in ceramica saranno le piastrelle dei rivestimenti dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine per l'altezza di ml 2.00;
- gli infissi interni ed esterni, porte, finestre con scuretti interni, saranno in legno;
- il manto di copertura sarà quello esistente, mentre nuove ed in rame saranno le canale ed i pluviali.

DICHIARAZIONE

In relazione al progetto di recupero e ristrutturazione sopra descritto e relativamente ai disposti della Legge 5.03.90 n°46 e successivo regolamento, si dichiara che le unità risultano tutte inferiori ai 400 mq di cui al punto "a" Art.4 D.L. 6.12.91 n°447.

IL TECNICO
Geom. Ezio Filippi



II DIRETTORE TECNICO
Dott.Arch. Mario Casotti

Il R.U. Procedimento
Dott. Arch. Dino Geloni





EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA MASSA CARRARA S.p.A.

SEDE IN CARRARA, VIA ROMA, 30 - TEL. 0585 72242 FAX 0585 75567 - P.I. 01095200455

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO FABBRICATO IN CARRARA, CITTA'
VIA NUOVA CIV.19, DUE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZ. PUBBLICA ED UN FONDO
In catasto F° 40 mapp. 605 - Proprietà comune di Carrara - Finanziamento L.457/78 e Art.11 L.493/93 - D.G.R. n° 960/2003**

PROGETTO UFFICIO TECNICO ERP MASSA CARRARA SPA U.O. PROGETTI E CANTIERI - DATA:

ALLEGATI

Aerofotogrammetria

Stralcio Catastale F° 40 mappale 605

Stralcio R.U.

TAVOLA N°

Il Tecnico
GEOM. EZIO FILIPPI

Il Direttore Tecnico
DOTT. ARCH. MARIO CASOTTI

Il R. U. del Procedimento
DOTT. ARCH. DINO GELONI

IL PRESIDENTE
DOTT. ARGANTE MUSSI



