

21/01/08

Nulla-osta n° 017 2008 del

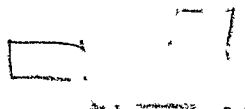


COMUNE DI CARRARA
SETTORE URBANISTICA - S.U.A.P.

Istanza per il rilascio di Nulla-osta

Presentata da MARCELLUSI PAOLA LUISA

Progettista Arch. Andrea VANELLI



☐ Variante a D.I.A. n. _____

Note

Manut. straad. e ris. conservativo ✕
CAMBIO USO da magazzino a monobole
con creazione di bagno interno e antibagno
Ripristino intonaci, pavimenti, e addep. impianti

Documentazione mancante

☐ Relazione tecnica ☐ Doc. fotografica ☐ Disegni / Tavole
☐ Bollo ☐ Estratto cartografico ☐ _____

Invio 1° richiesta integrazione prot. _____ del _____

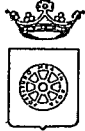
Integrazione documentazione in data _____

Invio 2° richiesta integrazione prot. _____ del _____

Integrazione documentazione in data _____

Parere: ☐ Favorevole ☐ Favorevole a cond. ☐ Non favorevole

Rilascio Nulla-osta prot. _____ del _____



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
Settore Urbanistica e SUAP



Prot.n. 2767/283
del 27/05/2008
17TUTELA/08

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta presentata da: MARCELLUSI PAOLA LUISA recante data 23/01/2008 registrata al Prot. Gen. n. 2767 corrispondente al protocollo n. 283 del Settore Assetto del Territorio/Urbanistica;

PRESO ATTO che l'immobile, posto in CARRARA VIA FINELLI 9/A, censito catastalmente al foglio 40, mappale 353/12, interessato dai lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ricade all'interno delle zone omogenee "A" ed è classificato dal Regolamento Urbanistico come "A";

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

VISTO il parere favorevole, limitatamente alla tutela dei valori storici ed architettonici, espresso dal Nucleo di Valutazione nella seduta del 21/5/2008 n. 15;

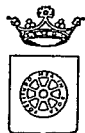
VISTA la legge 7.8.90 n° 241 e succ. modifiche ed integrazioni;

RILASCIA

atto di assenso, limitatamente al profilo architettonico, ad effettuare i lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA sull'immobile di cui sopra, come rappresentati nella richiesta sopra citata recante data 23/01/2008 e Prot. Gen. n. 2767/283.

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O Servizi Amministrativi – Giovanna Ferrari
Telefono 0585.641269 – Fax 0585.641296



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP



RACCOMANDATA A.R.

Prot.n. 2767/283
17TUTELA/08
del 27/05/2008

A : MARCELLUSI PAOLA LUISA
VIA DEL CONTE 1
54038 MONTIGNOSO -MS -

OGGETTO: Atto di assenso

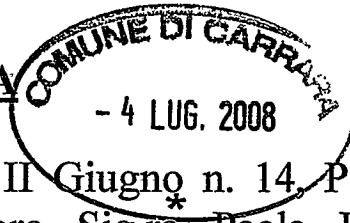
In relazione alla richiesta recante data 23/01/2008 si trasmette in allegato, il prescritto atto di assenso per i lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA da effettuarsi sull'immobile posto in CARRARA VIA FINELLI 9/A censito catastalmente al foglio 40, mappale 353/12.

Carrara 27/05/2008

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O Servizi Amministrativi -Giovanna Ferrari
Telefono 0585.641296 – Fax 0585.641296

SCRITTURA PRIVATA



La Ramitello s.r.l. con sede in Carrara, piazza Il Giugno n. 14, P.IVA 01069140455, nella persona dell'amministratore Sig.ra Paola Luisa Marcellusi nata a Genova (GE) il 30/10/1967 e domiciliata per la carica presso la Società, **autorizza** il Sig. Orefice Alessandro, nato a Carrara il 19 giugno 1971 ed ivi residente in via della Perla 24/a, quale promittente acquirente, a presentare a suo nome tutti gli atti amministrativi necessari alla ristrutturazione dell'immobile sito in Carrara, via Finelli 9/a, essendo in attesa di stipulare l'atto di compravendita.

Carrara, lì 12 giugno 2008

RAMITELLO S.r.l.

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Paola Luisa Marcellusi".

Codice Fiscale	RFCLSN71H19B83ZJ	Data di scadenza	24/11/2010
Cognome	OREFICE		
Nome	ALESSANDRO	Sesso	M
Luogo di nascita	CARRARA		
Provincia	MS		
Data di nascita	19/06/1971		

1. C. nome OREFICE
ALESSANDRO
n. 10
Frat. e luogo di nascita 19/06/1974
PARRARA (PS)
Prestanza
Via P. PENNENZA 23
5. Esopo mandibolare

FIRMA DEL TITOLARE
Alessandro



UFF. Prov. di ...
Il funzionario
della
Motorizzazione Civile

6. Rilasc. del licenz. al n. 55A CARRARA
7. Il ...
8. Valore del fine al 24.4.2000
M. 71310087
N. ...
il ...



Indirizzo additionali

(02M5221278)
RILA5C10 PER ESAME
26/01-09/03-18/04/90

GUIDA CON LENTI.

[illegible]

RELAZIONE STORICO CRITICA
Ai sensi Art. 81 L.R. n° 01/2005

Committenti: Sig. Orefice Alessandro

Progettista: Arch. Puntelli Massimiliano



Oggetto: Intervento di RISANAMENTO CONSERVATIVO da realizzarsi su immobile posto in via Finelli n° 9A, 54033 Carrara.

L'intervento in oggetto riguarda ristrutturazione di fabbricato storico sito in Via Finelli n° 9A, 54033 Carrara, distinto catastalmente al foglio n° 40, mappale 353, sub. 12 con destinazione d'uso attuale magazzino (C/3).

Il fabbricato in oggetto fa parte del Centro Storico di Carrara, e precisamente si trova in zona definita: SISTEMA FUNZIONALE DEL CARRIONE ed ha **categoria A5/A6**: categoria nella quale è permesso fino al Risanamento Conservativo.

L'intervento in oggetto ha come obiettivo primario quello del cambio di destinazione d'uso, da magazzino a civile abitazione; ciò è consentito dal Regolamento Urbanistico attraverso il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; per quanto riguarda il reperimento dei parcheggi, che da 1 per i fabbricati ad uso magazzino, passa a 1,5 per le civili abitazioni, verrà presentata apposita domanda per la richiesta in deroga in base all'art. 7 del R.E.C..

Si procederà inoltre alla creazione di un piccolo servizio igienico, dotato di antibagno attualmente non esistente; quindi verranno messi in opera nuova pavimentazione e rivestimenti in materiale ceramico e si procederà anche alla completa tinteggiatura interna dell'immobile.

Importante precisare che, essendo l'immobile in oggetto a piano terra, ed avendo un' altezza interna uguale a quella esterna, per essere in regola con l'art. 56 del R.E.C., verrà realizzata una canaletta areata perimetrale alla struttura di fondazione delle dimensioni di cm 40x 50, soluzione ammessa dallo stesso art. 56, comma 2.

Verranno anche realizzati nuovi impianti elettrici e termo-idraulico in linea con quelle che sono le normative vigenti.

L'intervento in oggetto è fondamentalmente mirato al cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto che attualmente ha come categoria CO2 (Magazzino) in civile abitazione, ciò è reso possibile dalla categoria del fabbricato.

Naturalmente il tutto sarà realizzato nel rispetto di quelle che sono le caratteristiche originali del fabbricato, infatti verranno utilizzati materiali aventi caratteristiche costruttive ed architettoniche in linea con quelle tipiche dei fabbricati storici.

Quindi, si può **dichiarare**, che l'intervento in oggetto non modifica e non va ad intaccare quelle che sono le caratteristiche di valore storico - culturali ed architettoniche originarie del fabbricato in oggetto e quindi le opere verranno realizzate nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio originale; ciò a dimostrazione che l'intervento è conforme all'art. 81 della legge n° 1/2005 che caratterizza gli interventi su immobili di particolare valore; anzi mira a riportare la situazione in maniera perfettamente fedele a quella originaria.

Carrara, lì 03/07/08

Il Tecnico

Arch. Puntelli Massimiliano



Visura per immobile

Data: 15/01/2008 - Ora: 11.37.50

Visura n.: 580747 Pag: 1 Fine

Situazione degli atti informatizzati al 15/01/2008

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice: B832)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA
	Foglio: 40 Particella: 353 Sub.: 12

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	Urbana	40	353	12	1		C/3	6	37 m²		Euro 160,51 L. 310.800	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				VIA C. FINELLI n. 9A piano: T;								

INTESTATO

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		RAMITELLO S.R.L. con sede in CARRARA		01069140455		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 3410 .1/2007 in atti dal 07/05/2007 Repertorio n. : 34489 Rogante: FAGGIONI GIULIO					
		Sede: CARRARA COMPRAVENDITA					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Servizio Telematico



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

spazio riservato al protocollo generale

spazio riservato al protocollo di settore

22 GEN. 2008

41/3

Prot. n° 2767

COMUNE DI CARRARA

21 GEN. 2008



0 1 06 024623 264 5



Prot. n° 283 del 23-1-08

ASSEGNATA ALL'U.O.C.
EDILIZIA PRIVATA E PROGETTAZIONE URBANISTICA

Il Dirigente

COMUNE DI CARRARA

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

Istrutt. n°.....

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 :

La sottoscritta PAOLA LUISA MARCELLUSI

domiciliata in MONTIGNOSO (MS) Via del CONTE n° 1

Tel. 0585-70347 in qualità di AMMINISTRATRICE UNICA DELLA DITA PROPRIETARIA
DELL'IMMOBILE RAMITELLO SRL.

dell'immobile posto in Carrara alla Via FINELLI n° 9/A

censito catastalmente al foglio 40 mappale X 353 sub. 12

CHIEDE

IL NULLA - OSTA PER LA TUTELA DEI CARATTERI STORICI, CULTURALI,
ARCHITETTONICI ED ESTETICI, PER EFFETTUARE SULL'IMMOBILE DI CUI SOPRA,

IL LAVORI CONSISTENTI IN:

CAMBIO D'USO IN ABITATIVO DI UNITA'
IMMOBILIARE ADIBITA A LABORATORIO.

quali risultanti dalla documentazione allegata.

Progettista delle opere: Dot. Arch. ANDREA VANELLI
VIA SOLFERINO 5 - 54033 CARRARA MS
TEL. 348.6048472 * 0585.75075

IL RICHIEDENTE

RAMITELLO S.r.l.

data 21 GEN. 2008

IL PROGETTISTA



Architetto
ANDREA VANELLI
Sezione
A/a
Andrea

ELENCO ELABORATI:

- ☒ 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 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) ESTRATTO TAV. 4/2 I CARRARA CENTRO STORICO
VARIANTE R.U. 2005 -
- ☒ ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CONFORME ALL'ORIGINALE
- ☒ COPIA VISURA CATASTALE & ESTRATTO PIANO DI RECUPERO

RELAZIONE TECNICA IN ALLEGATO

1480 2102

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

COLORITURE ESTERNE (intonaci, cornici, etc.)

Proposta campioni di colore (da allegare)

Descrizione dei materiali

NON OGGETTO DI INTERVENTO

RIFINITURE ESTERNE (infissi etc.)

Proposta campioni di colore (da allegare)

Descrizione dei materiali

INFISSI IN LEGNO
ESISTENTI

RECINZIONI (~~grafici dimostrativi~~)

~~Materiali e colori~~

Descrizione NON ESISTENTI

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

~~Materiali e colori~~

Descrizione

VIABILITA' PUBBLICA

STRUTTURA D'UFFICIO

P.S. 97 >>> U.T.O.E. 5.6

Centro Storico CARRARA

Zona Omogenea "A"

R.U. 98 >>> Perimetro PIANO RECUPERO "TORRENTE CARRIONE"

Edificio A5/A6 (n.o./n.s./REST. e RIS. CONS.

VINCOLI >>> Rischio Idraulico tav. 19PS

Parere Nucleo Valutazione U° 15

28-01-08 f.s

☒ Favorevole/ ~~Favorevole con condizione~~ *limitatamente al profilo architettonico*

☐ Non favorevole

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

IL DIRIGENTE
Bacicalupi Claudio

Carrara, li. 21/05/08

COMUNE DI CARRARA

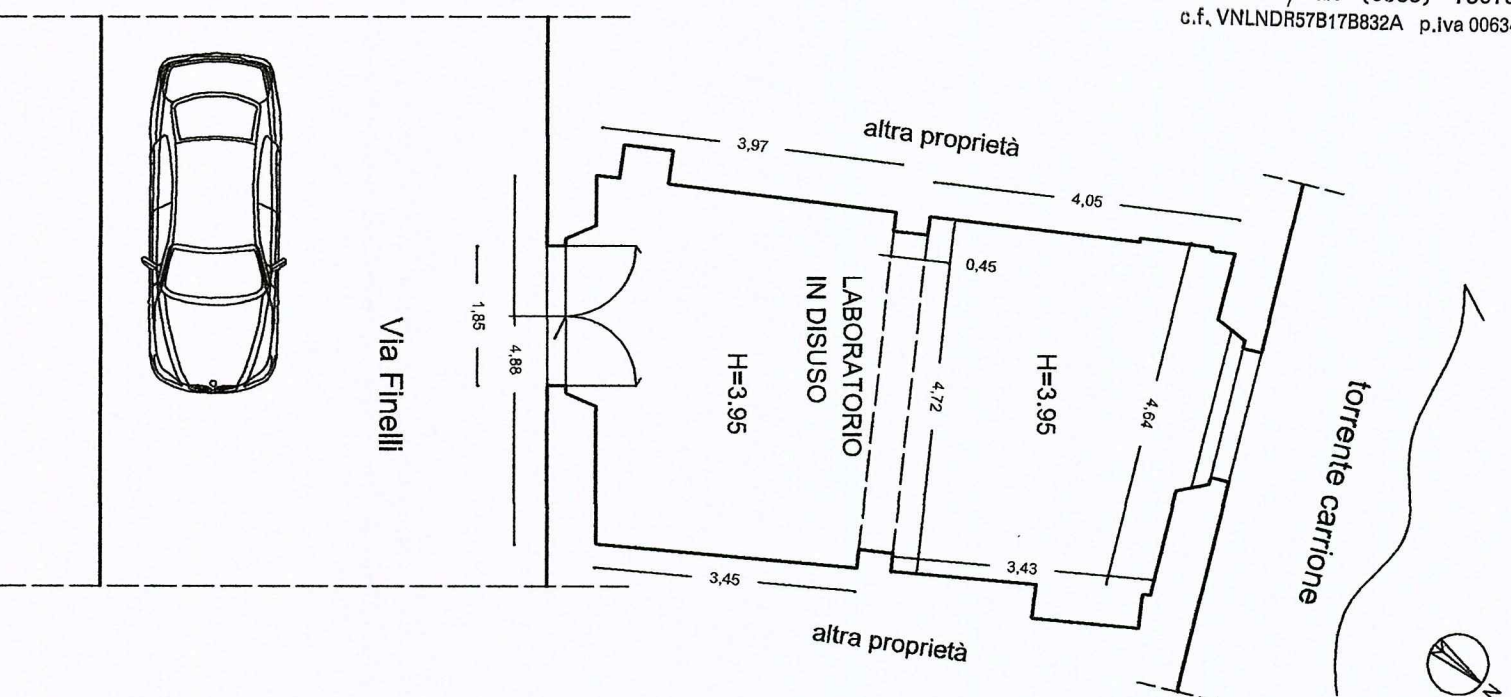
PROGETTO PER CAMBIO D'USO IN ABITATIVO DI UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA A LABORATORIO ATTUALMENTE IN DISUSO

Carrara Via Finelli n°9/a piano terra
Foglio 40, Mappale 353, Sub.12
proprietà Ramitello srl Amministratrice Marcellusi Paola Luisa

Il progettista
Dott. Arch. Andrea Vanelli
Architetto
Sezione
A/a
Vanelli
Andrea

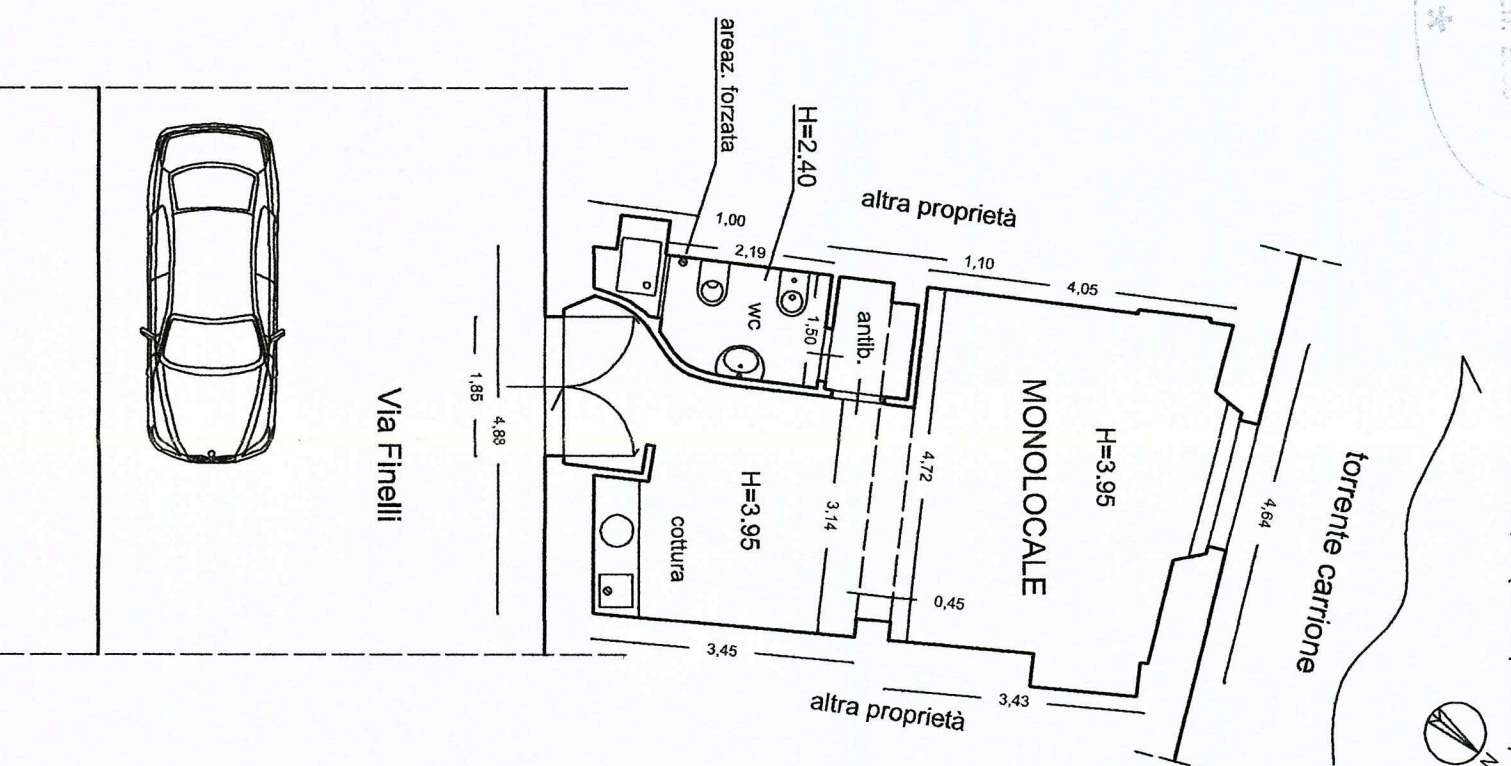
Fabbricato ricadente nel perimetro del Piano di Recupero " Attraversamento del torrente Carrione in centro città"
approvato con atto C.C. n°182 del 30.10.1998.
Edificio ricadente in sottocategoria A5 - A6
Interventi ammessi di cui all'art.4 punti: 1.1 (manutenzione ordinaria) - 1.2 (manutenzione straordinaria)
e 1.3 (restauro e risanamento conservativo).

STATO ATTUALE

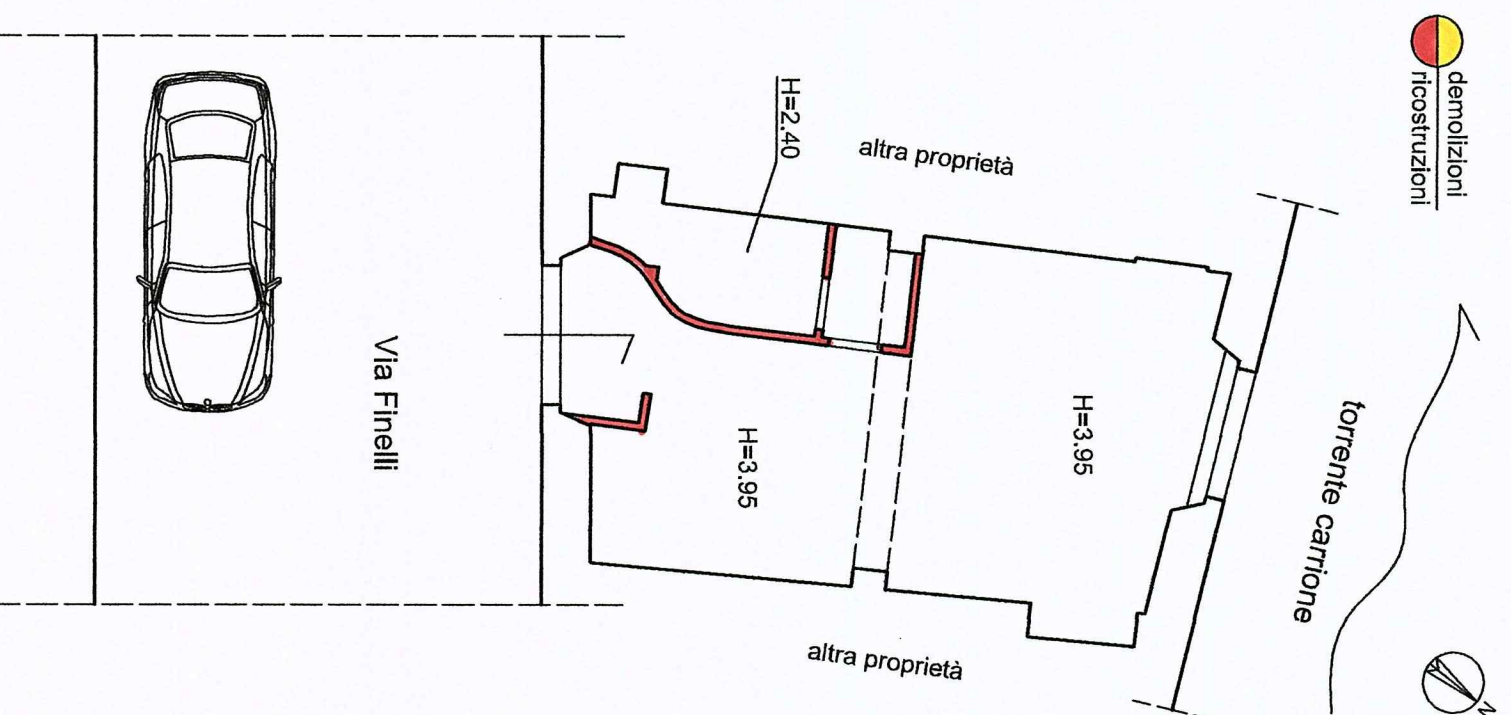


PROGETTO

MONOLOCALE MQ. 38,65 (tot. sup. netta)



RAFFRONTO



Dott. Arch. ANDREA VANELLI
Via Solferino, 5 - 54033 CARRARA
Tel./Fax (0585) 75075
c.f. VNLNDR57B17B832A p.iva 00634390454

PLANIMETRIA INDICANTE I PUNTI DI SCATTO

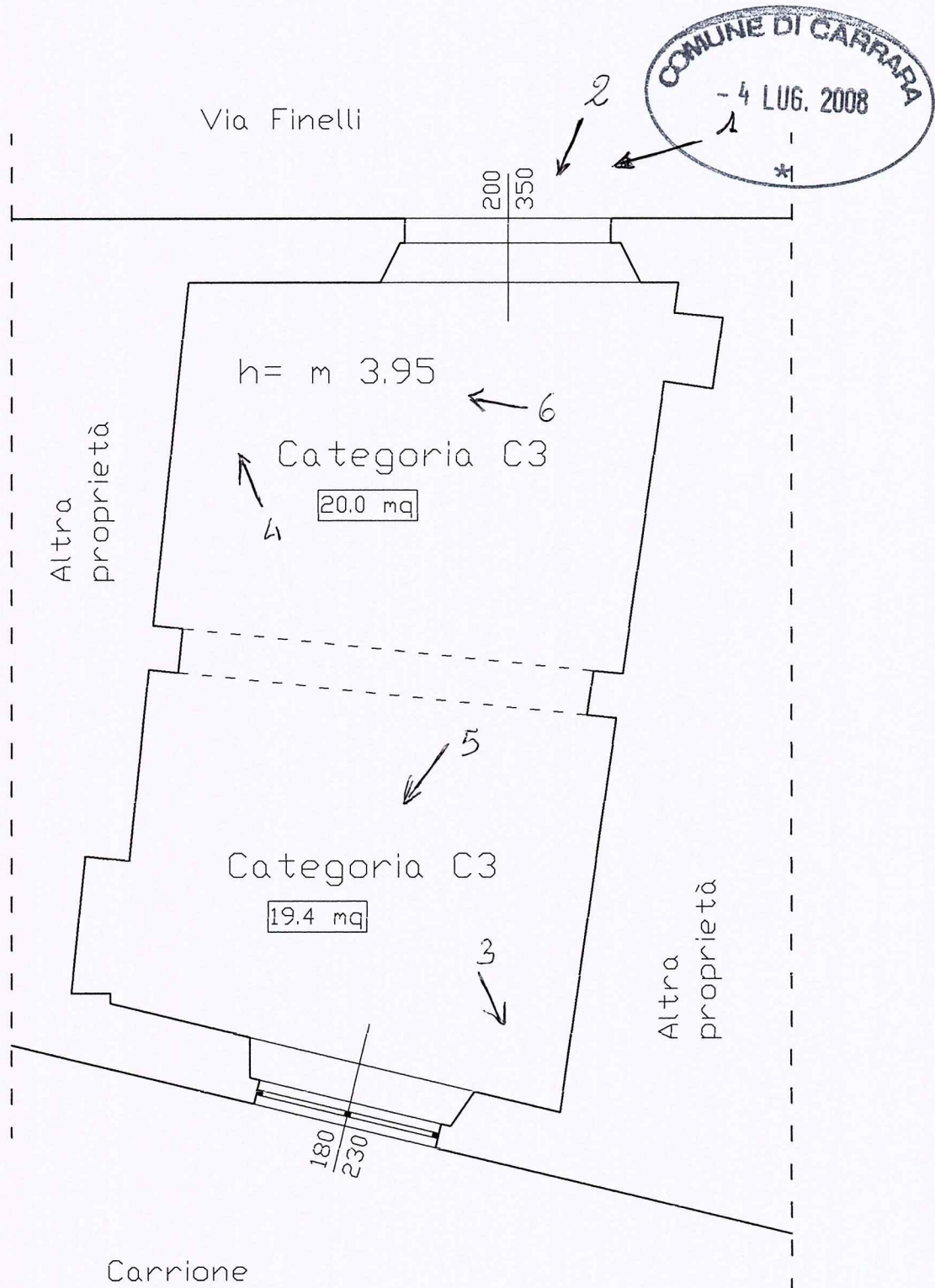


Foto n° 1 - ESTERNO FABBRICATO



Foto n°2 - Particolare Ingresso



12/10/04

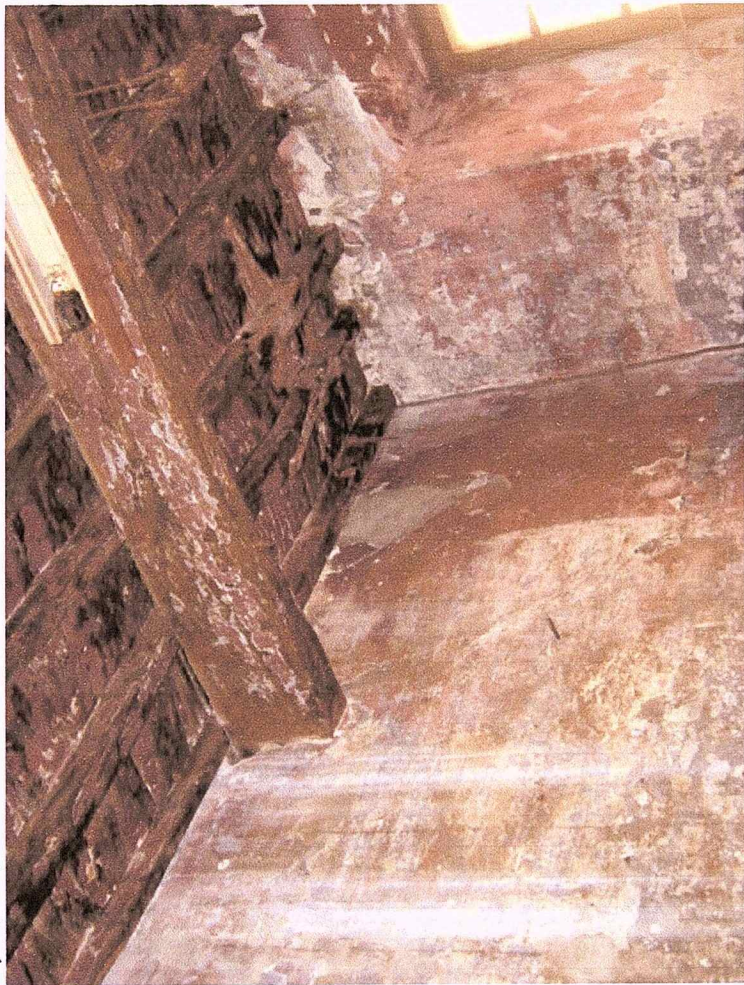


Foto 6



COMUNE DI CARRARA
- 4 LUG. 2008

FOTO 3

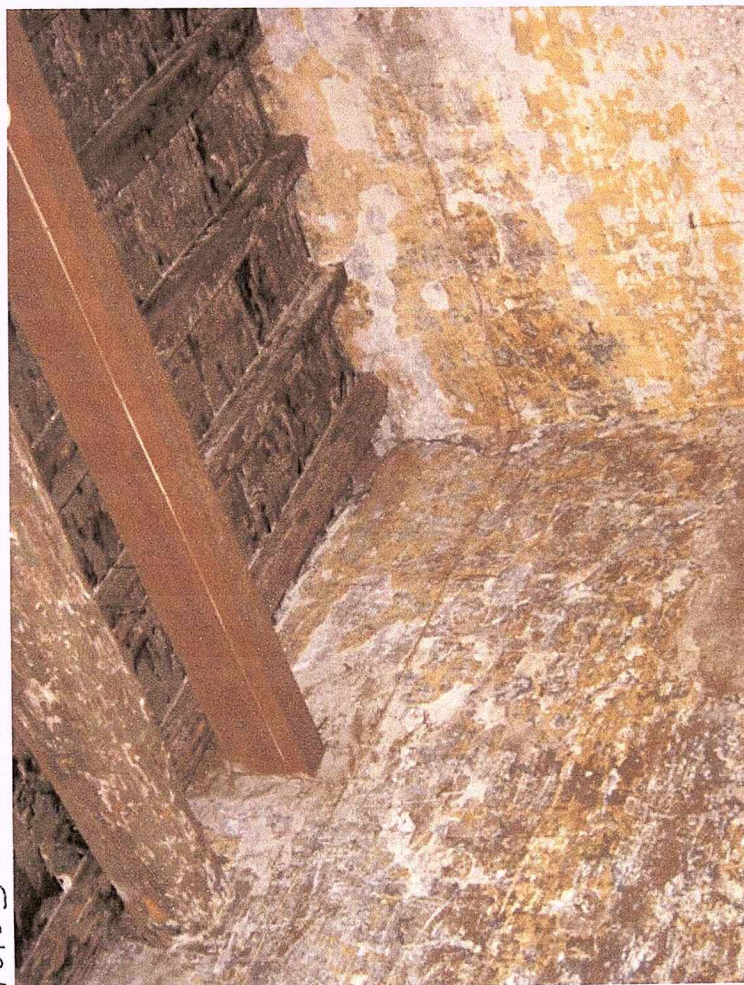
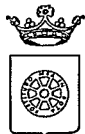


Foto 5





COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP

RACCOMANDATA A.R.

Prot.n. 2767/283
17TUTELA/08
del 27/05/2008

A : MARCELLUSI PAOLA LUISA
VIA DEL CONTE 1
54038 MONTIGNOSO -MS -

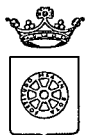
OGGETTO: Atto di assenso

In relazione alla richiesta recante data 23/01/2008 si trasmette in allegato, il prescritto atto di assenso per i lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA da effettuarsi sull'immobile posto in CARRARA VIA FINELLI 9/A censito catastalmente al foglio 40, mappale 353/12.

Carrara 27/05/2008

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O Servizi Amministrativi -Giovanna Ferrari
Telefono 0585.641296 – Fax 0585.641296



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP

Prot.n. 2767/283
del 27/05/2008
17TUTELA/08

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta presentata da: MARCELLUSI PAOLA LUISA recante data 23/01/2008 registrata al Prot. Gen. n. 2767 corrispondente al protocollo n. 283 del Settore Assetto del Territorio/Urbanistica;

PRESO ATTO che l'immobile, posto in CARRARA VIA FINELLI 9/A, censito catastalmente al foglio 40, mappale 353/12, interessato dai lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ricade all'interno delle zone omogenee "A" ed è classificato dal Regolamento Urbanistico come "A";

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

VISTO il parere favorevole, limitatamente alla tutela dei valori storici ed architettonici espresso dal Nucleo di Valutazione nella seduta del 21/5/2008 n. 15;

VISTA la legge 7.8.90 n° 241 e succ. modifiche ed integrazioni;

RILASCIATA

atto di assenso, limitatamente al profilo architettonico, ad effettuare i lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA sull'immobile di cui sopra, come rappresentati nella richiesta sopra citata recante data 23/01/2008 e Prot. Gen. n. 2767/283.

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O Servizi Amministrativi – Giovanna Ferrari
Telefono 0585.641269 – Fax 0585.641296

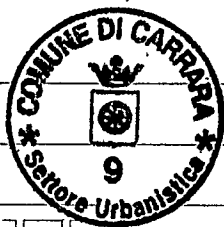
Posteitaliane

Avviso di ricevimento

EP 0683/EP 0505 - Mod 23 I/P - MOD 01304 (EX 118402E) - SL [3] Ed 07/05



Da restituire a _____



Avviso di ricevimento

☐ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro _____

										99	60	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	----	--

Numero

Data di spedizione **26 MAG. 2008**

Dall'ufficio postale di _____

17TUTELA/08
MARCELLUSI PAOLA LUISA
VIA DEL CONTE 1
54038 MONTIGNOSO -MS -

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

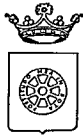
Data

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

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP

RACCOMANDATA A.R.

Prot.n. 2767/283
17TUTELA/08
del 27/05/2008

A : MARCELLUSI PAOLA LUISA
VIA DEL CONTE 1
54038 MONTIGNOSO -MS -

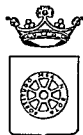
OGGETTO: Atto di assenso

In relazione alla richiesta recante data 23/01/2008 si trasmette in allegato, il prescritto atto di assenso per i lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA da effettuarsi sull'immobile posto in CARRARA VIA FINELLI 9/A censito catastalmente al foglio 40, mappale 353/12.

Carrara 27/05/2008

Il Dirigente
Claudio Bacigalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O Servizi Amministrativi -Giovanna Ferrari
Telefono 0585.641296 – Fax 0585.641296



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e SUAP

Prot.n. 2767/283
del 27/05/2008
17TUTELA/08

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta presentata da: MARCELLUSI PAOLA LUISA recante data 23/01/2008 registrata al Prot. Gen. n. 2767 corrispondente al protocollo n. 283 del Settore Assetto del Territorio/Urbanistica;

PRESO ATTO che l'immobile, posto in CARRARA VIA FINELLI 9/A, censito catastalmente al foglio 40, mappale 353/12, interessato dai lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ricade all'interno delle zone omogenee "A" ed è classificato dal Regolamento Urbanistico come "A";

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

VISTO il parere favorevole, limitatamente alla tutela dei valori storici ed architettonici, espresso dal Nucleo di Valutazione nella seduta del 21/5/2008 n. 15;

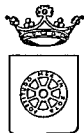
VISTA la legge 7.8.90 n° 241 e succ. modifiche ed integrazioni;

RILASCIA

atto di assenso, limitatamente al profilo architettonico, ad effettuare i lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA sull'immobile di cui sopra, come rappresentati nella richiesta sopra citata recante data 23/01/2008 e Prot. Gen. n. 2767/283.

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O Servizi Amministrativi – Giovanna Ferrari
Telefono 0585.641269 – Fax 0585.641296



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
Settore Urbanistica e SUAP

Prot.n. 2767/283
del 23/05/2008
17TUTELA/08

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta presentata da: MARCELLUSI PAOLA LUISA recante data 23/01/2008 registrata al Prot. Gen. n. 2767 corrispondente al protocollo n. 283 del Settore Assetto del Territorio/Urbanistica;

PRESO ATTO che l'immobile, posto in CARRARA VIA FINELLI 9/A, censito catastalmente al foglio 40, mappale 353/12, interessato dai lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ricade all'interno delle zone omogenee "A" ed è classificato dal Regolamento Urbanistico come "A";

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

VISTO il parere favorevole limitatamente al profilo architettonico espresso dal Nucleo di Valutazione nella seduta del 21/5/2008 n. 15;

VISTA la legge 7.8.90 n° 241 e succ. modifiche ed integrazioni;

l'architetto **RILASCI** *al prof. architetto*

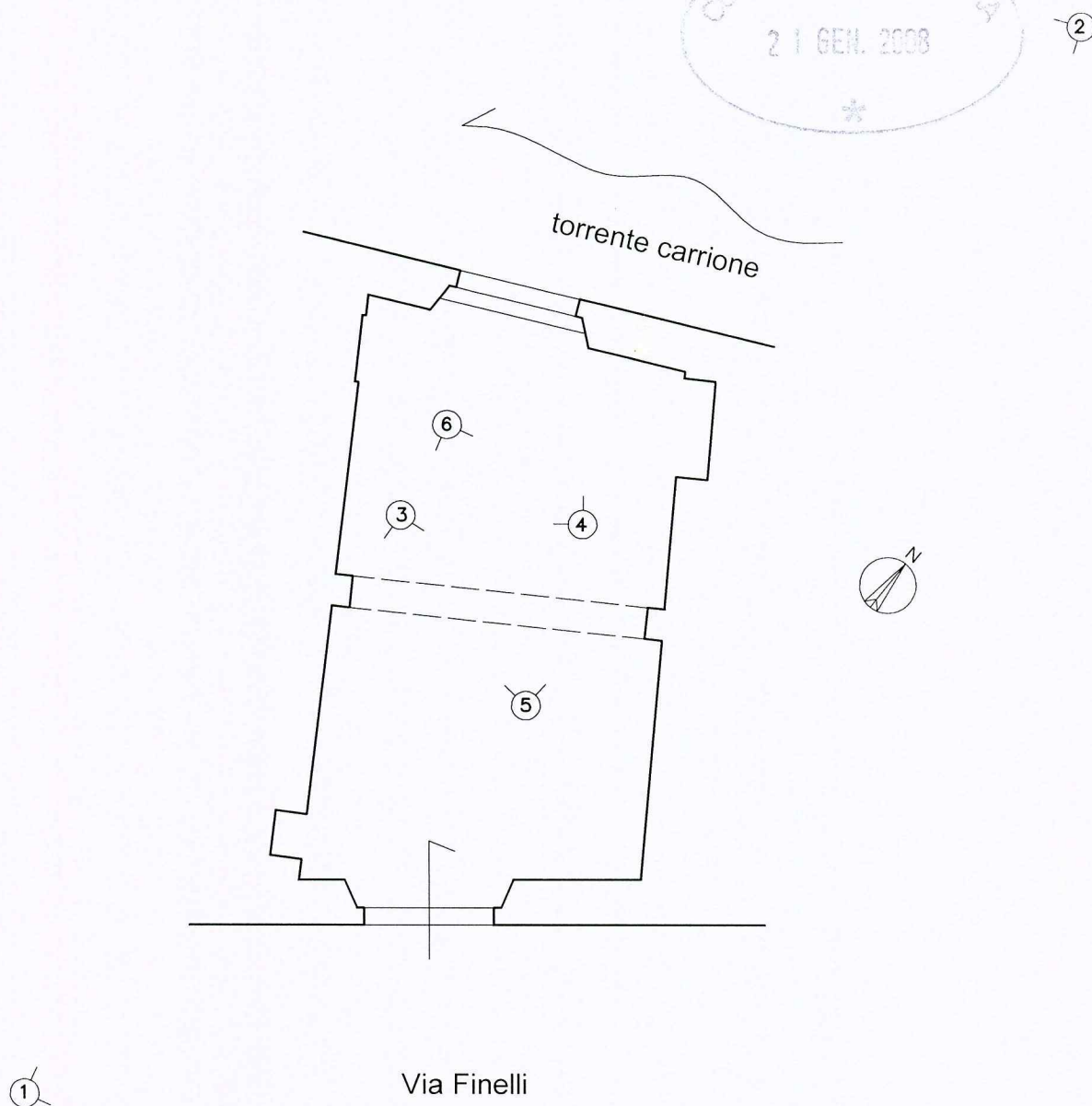
atto di assenso ad effettuare i lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA sull'immobile di cui sopra, come rappresentati nella richiesta sopra citata recante data 23/01/2008 e Prot. Gen. n. 2767/283.

Il Dirigente
Claudio Bazicalupi



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SCHEMA DI RIPRESA



Carrara Via Finelli n°9/a piano terra
Foglio 40, Mappale 353, Sub. 12
Proprietà Ramitello srl Amministratrice unica Marcellusi Paola Luisa
scatti del 18.01.2008

legenda:  punto di scatto

Il Tecnico
Dott. Arch. Andrea Vanelli



Architetto
VANELLI
Andrea



foto n°1

DI CARRARA

GEN. 2008



foto n°2

Carrara MS Via Finelli n°9/a

Foglio 40, Mappale 353, Sub. 12.

Proprietà: Ramitello srl Amministratrice Paola Luisa Marcellusi

Il tecnico
Dott. Arch. Andrea Vanelli





foto n°3

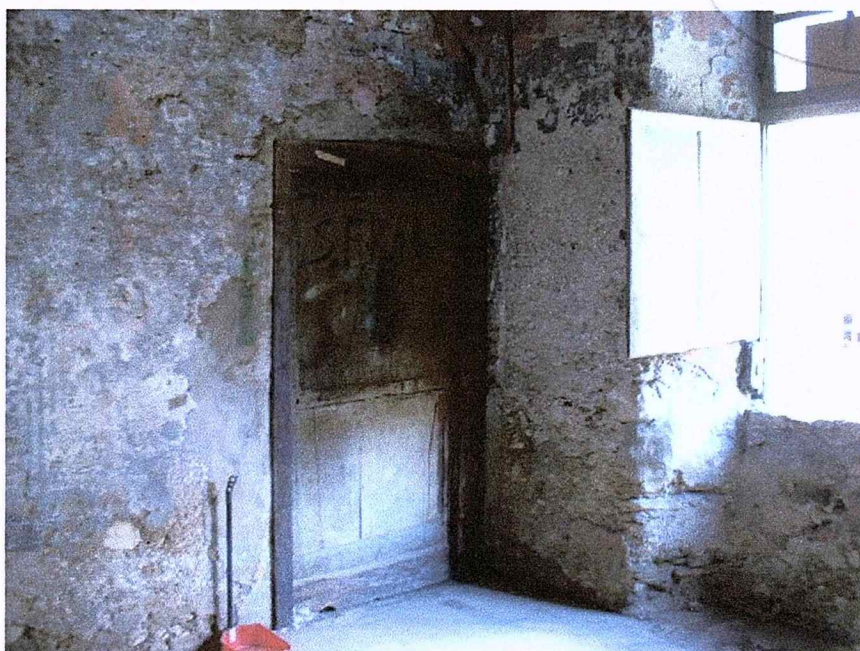


foto n°4

Carrara MS Via Finelli n°9/a
 Foglio 40, Mappale 353, Sub. 12.
 Proprietà: Ramitello srl Amministratrice Paola Luisa Marcellusi

Il tecnico
 Dott. Arch. Andrea Vanelli



Architetto
 VANELLI
 Andrea



foto n°5



foto n°6

Carrara MS Via Finelli n°9/a
Foglio 40, Mappale 353, Sub. 12.
Proprietà: Ramitello srl Amministratrice Paola Luisa Marcellusi

Il tecnico
Dott. Arch. Andrea Vanelli



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/01/2008

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice: B832)		
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA		
	Foglio: 40 Particella: 353 Sub.: 12		

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	
1	Urbana	40	353	12	1		Zona	C/3	6	37 m²		Euro 160,51 L. 310.800
Indirizzo				VIA C. FINELLI n. 9A piano: T;								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RAMITELLO S.R.L. con sede in CARRARA		01069140455	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 3410. 1/2007 in atti dal 07/05/2007 Repertorio n. : 34489 Rogante: FAGGIONI GIULIO Sede: CARRARA COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



PIANO DI RECUPERO

“Attraversamento del torrente Carrione in centro città”

(ai sensi dell'art.28 L.457/78 e art.9 L.R.59/80)

Approvato con atto del C.C. n°182 del 30.10.1998

Via Finelli n°9/a Fg.40, Mapp. 353

EDIFICIO CLASSIFICATO IN SOTTOCATEGORIA A5 – A6

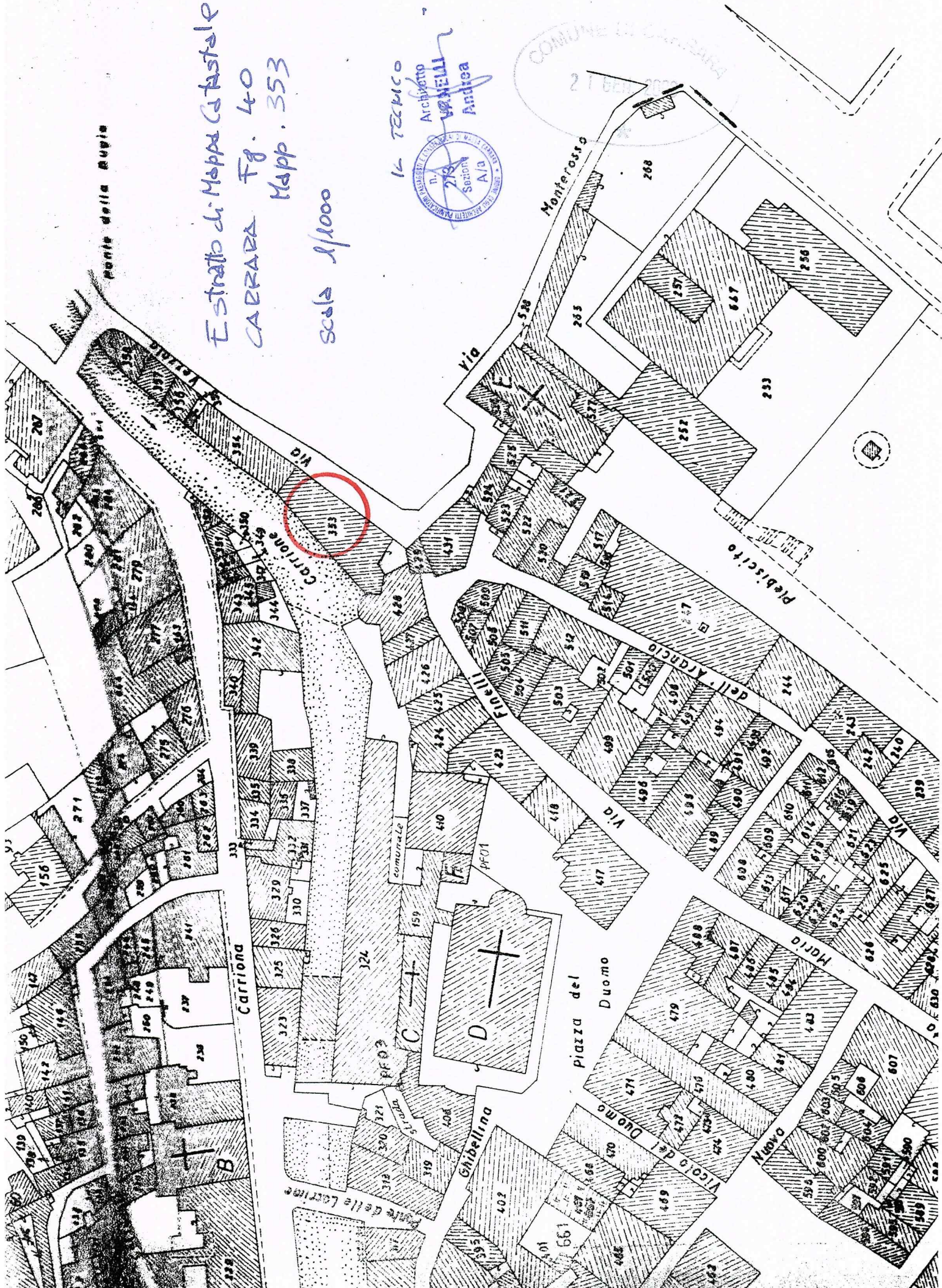
Interventi ammessi di cui all'art.4 punti 1.1 (manutenzione ordinaria)

- 1.2 (manutenzione straordinaria) e 1.3 (restauro e risanamento conservativo)

il tecnico

Dott. Arch. Andrea Vanelli





Estratto di Mappa Catastale
CARRARA Fg. 40
Mapp. 353

Scala 1/1000

LC TECNICO
Architetto
Andrea
A/0

COMUNE DI CARRARA
2 FEB 2000

1



Dott. Arch. ANDREA VANELLI
Via Solferino 5 – 54033 CARRARA MS
Tel. Fax 0585-75075 cell. 348-6048472
c.f. VNL NDR 57B17 B832A
Part. Iva 00634390454
e-mail arch.vanelli@libero.it



Al Comune di Carrara
Settore Urbanistica
Edilizia Privata

Oggetto: DICHIARAZIONE ART. 81, L.R. 01/05

Il sottoscritto Dott. Arch. Andrea Vanelli nella sua qualità di progettista dell'intervento relativo alla realizzazione di n°1 unità immobiliare mediante cambio d'uso in abitativo di vani adibiti a Laboratorio artigianale in disuso, con opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo da eseguirsi nell'ambito dell'unità immobiliare sita in Carrara Via Finelli n°9/a piano terra, censita catastalmente al Fg.40, Mapp. 353, Sub.12 di proprietà Ramitello srl Amministratrice S.ra Marcellusi Paola Luisa, con riferimento alle disposizioni di cui all'Art. 81 della Legge Regionale 03 gennaio 2005 n°1.

Rilevato che l'immobile oggetto di intervento, pur non essendo sottoposto alla disciplina del D.lgs 22 gennaio 2004 n°42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n°137), risulta essere compreso in "zona omogenea A" all'interno del centro storico di Carrara, ai sensi del D.M. 02.04.1968 n°1444 e individuato, secondo lo Strumento Urbanistico vigente in:

- AREA URBANA DI TRASFORMAZIONE E INTEGRAZIONE di cui AL PIANO DI RECUPERO "Attraversamento del torrente Carrione in centro Città" Delibera C.C. 182/98.
- Sottocategoria A5 – A6

Constatato e documentato, anche con le allegate fotografie, che il fabbricato in oggetto, di antica costruzione, si può definire di tipologia in linea con affaccio retrostante sul torrente Carrione; che è composto da murature portanti in pietrame rivestite da intonaci (lato torrente Carrione e lato Nord); che le strutture orizzontali sono in legno; che le aperture esterne (porte e finestre) sono contornate da elementi marmorei massicci (davanzali, soglie, stipiti, architravi); che gli infissi sono in legno,

DICHIARA E ATTESTA

che gli interventi interni ed esterni da realizzarsi al suddetto immobile, come meglio specificato nell'allegata relazione tecnica di intervento, sono compatibili con gli aspetti tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio stesso, con particolare cura alla pulizia degli elementi marmorei (interni/esterni) ove presenti, al restauro dell'intradosso dei solai interpiano in legno ed al restauro degli infissi in legno con colorazioni come da preesistenze.

Carrara 21.01.2008

in fede il tecnico
Dott. Arch. Andrea Vanelli





COMUNE DI CARRARA

Settore Urbanistica e SUAP

prot. n° 2767/283
del 23/01/2008

A: MARCELLUSI PAOLA LUISA
VAI DEL CONTE 1
54038 MONTIGNOSO -MS -

e,p.c.:

A. VANELLI ARCHL, ANDREA
VIA SOLFERINO 5
540323 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 23/01/2008 e ns. protocollo n° 283 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° 353/12, sito in CARRARA VIA FINELLI 9/A, inerente a lavori di CAMBIO DESTINAZIONE D'USO , 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. 283 e la data 23/01/2008 - istr. 17TUTELA/08.

Carrara 23/01/2008

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



PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI N°1 UNITA' IMMOBILIARE, MEDIANTE CAMBIO D'USO IN ABITATIVO, DI VANI ADIBITI A LABORATORIO ARTIGIANALE IN DISUSO.

Ubicazione: Carrara Via Finelli n°9/a, piano terra

Foglio 40, Mappale 353, Sub. 12

Proprietà: Ramitello srl Amministratrice S.ra Marcellusi Paola Luisa

Strumento Urbanistico: - Area Urbana di Trasformazione e Integrazione di cui al Piano di Recupero "Attraversamento del torrente Carrione in centro Città" Delibera C.C. 182/98.

Fabbricato ricadente in Sottocategoria A5 - A6

Interventi ammessi di cui all'art 4, punti:

1.1	manutenzione ordinaria
1.2	manutenzione straordinaria
1.3	restauro e risanamento conservativo

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

L'intervento edilizio da realizzarsi prevede, tramite la realizzazione di opere a carattere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, la costituzione di n°1 unità immobiliare ad uso abitativo da vani adibiti a laboratorio artigianale in disuso ricadenti in categoria catastale C/3 come da visura catastale in allegato.

La nuova unità immobiliare avrà caratteristiche di monolocale e consisterà in un ambiente ad uso abitativo provvisto di zona cottura di superficie netta pari a mq. 33,00 oltre ad antibagno di mq. 1,55 e bagno di mq. 4,10, superficie totale mq. 38,65.

Gli interventi all'immobile consisteranno in; demolizione di pavimentazioni in battuto di cemento e massetti sottostanti; realizzazione di un nuovo servizio igienico con areazione forzata controsoffittato ad altezza ml. 2,40 e provvisto di antibagno; demolizione e ricostruzione di intonaci ammalorati; realizzazione di impianti idro-termo-sanitario ed elettrico; rifacimento di massetti in cls, pavimentazioni in cotto e rivestimenti murali in ceramica per bagno e zona cottura; ripristino soffitti in legno mediante sabbiatura e successivo trattamento di mantenimento di tipo ecologico; ripristino infissi esterni; tinteggiatura dei locali con prodotti antimuffa, installazione di porte interne in legno per antibagno e wc.

Si rimanda agli elaborati grafici allegati per una migliore individuazione dell'intervento da realizzarsi.

Il progettista

Carrara 21.01.2008

Dott. Arch. Andrea Vanelli ,

