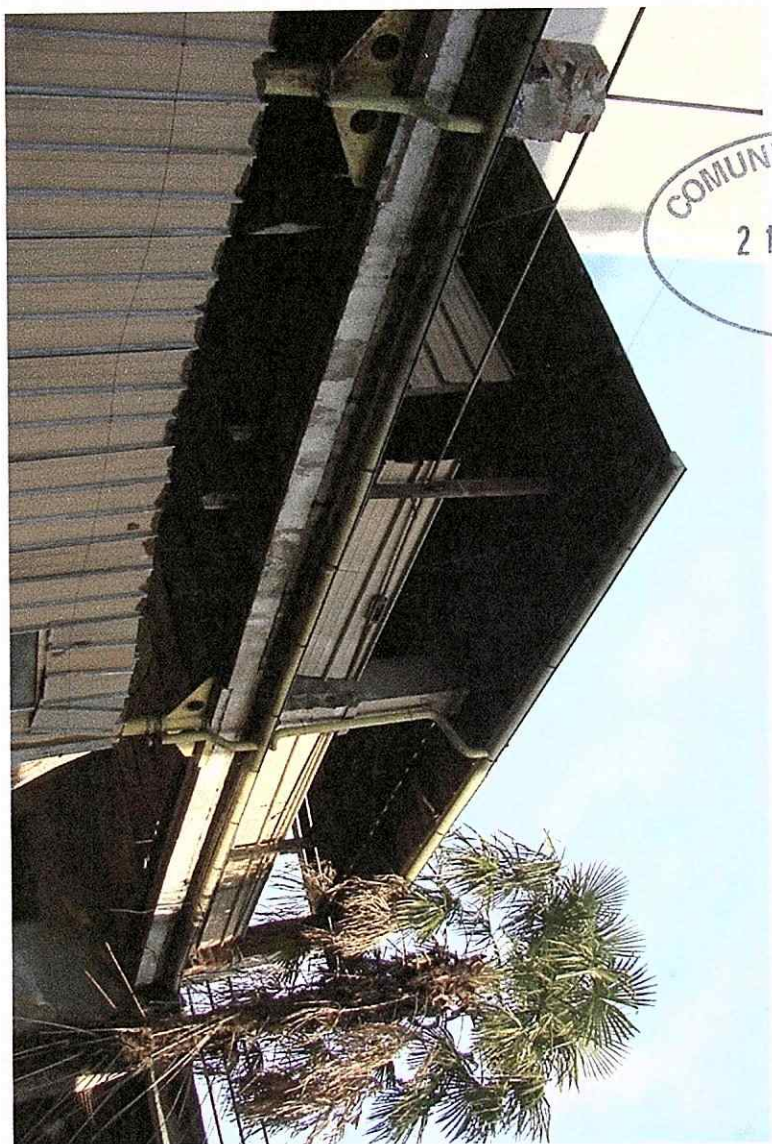




Carrara 13.02.07

Marco Andreoni architetto
Iscritto all'ordine degli architetti di Massa Carrara n. 387
c.f. NDRMRC72D24B832O

con studio in Carrara (MS) C.so Rosselli, n° 9 tel. 0585 040404

Studio di Architettura Fornaciari & Brancadoro
responsabile arch. Angelo Dionigi Fornaciari
Iscritto all' Ordine degli Architetti della provincia di Lucca al n° 69
c.f. FRNNLD48R13L833N



con studio professionale in Viareggio (LU) via Della Foce, n° 25 tel. 0584-30853

oggetto: *Ristrutturazione fabbricato sito in Avenza
(MS) Via F. Turati proprietà GE.MEG srl*

*R e l a z i o n e t e c n i c o
d e s c r i t t i v a
L . R . 0 1 / 2 0 0 5 a r t . 8 1*

Trattasi d'intervento di recupero della parte interna del fabbricato oggetto di ristrutturazione (vedi precedente relazione D.I.A. 245/06), porzione di fabbricato che è stata interessata dagli eventi alluvionali del 23 settembre 2003, eventi che hanno abbattuto parte degli infissi e parte delle murature di delimitazione del vano magazzino posto al piano terra sul lato sarzana.

Il fabbricato non presenta elementi di particolare pregio architettonico (vedi fotografie), inoltre erano state già apportate modifiche all'impianto strutturale dell'immobile in epoche diverse, tali da cambiare completamente l'aspetto estetico originario, difatti l'appendice edificata in parte aderente ai fabbricati confinanti (proprietà CAT), risulta esteticamente incongrua all'edificio, pertanto un nuovo riequilibrio di tale facciata risulterebbe esteticamente pregevole nei confronti dell'edificio circostante. Questi locali rivestivano unicamente funzione di collegamento tra il fabbricato residenziale (fabbricato d'angolo) ed il cinema (fabbricato posto su via Turati), ragion per cui è stato sempre adattato alle esigenze produttive secondarie dell'immobile, quali magazzini, ripostigli e depositi materiali, il tutto distribuito al piano terra, mentre sopra il lastrico solare di copertura del medesimo fabbricato, era stata ricavata una dependance uso accessorio adibita a casa di guardianaggio per l'attività cinematografica, posta in parte in aderenza al fabbricato proprietà CAT (lato Sarzana).

L'intervento di recupero è volto a spostare il volume posto sul lastrico solare, lasciando inalterata la forma e la sagoma al fine di poterlo addossare al fabbricato confinante per poter uniformare maggiormente i due fabbricati, modificando l'attuale situazione che li rende disarticolati, in modo particolare per quanto riguarda la vista dell'ex area CAT., mentre i vani posti al piano terra verranno recuperati nella loro funzione di locali uso accessorio, e commerciale, lasciando inalterata l'impostazione distributiva rispetto alla corte interna del fabbricato, difatti le aperture al piano terra seguono una scansione simmetrica, che viene ripetuta sul lastrico solare dove sono ubicati i locali accessori.

Il fabbricato così ridistribuito conferisce alla corte la sua funzione principale ossia quella di affaccio e collegamento tra i vari locali, rendendo la composizione architettonica dell'edificio armoniosa, in particolare l'apertura dell'arco d'ingresso alla corte da via turati conferisce all'edificio maggior respiro dando visibilità alla corte stessa, e aprendo uno scorcio prospettico di particolare effetto.

Le condizioni statiche dell'edificio non sono da considerarsi buone per quanto riguarda le murature, gli effetti dell'alluvione (umidità, e spinta delle acque) hanno provocato lesioni, le quali richiedono interventi di consolidamento, sempre che non si rendano necessari

interventi di demolizione e ricostruzione a parità di sagoma e forma, mentre i solai in modo particolare quello di copertura destinati a lastrico solare, sono realizzati in struttura in ferro e laterizio, attualmente in pessime condizioni statiche, pertanto verranno sostituiti con nuovi solai, in cls e laterizio armato.

Le altezze interne, nonché la sagoma esterna rimarranno inalterate, e avranno i requisiti richiesti dal regolamento d'igiene, inoltre si specifica che il solaio di piano terra è posto a una quota di circa + 25.0 cm. rispetto alla quota del piano stradale.

Saranno sostituiti gli infissi che verranno realizzati in alluminio come da disegno lineare delle stesse facciate, con doppio vetro ai fini del risparmio energetico.

La facciata esterna sarà completamente ripristinata con messa in opera di nuovo intonaco realizzato con malta bastarda e finitura ad arenino, tinteggiata con pittura ai silicati nel colore esistente.

Il fabbricato sarà allacciato alla rete fognaria per quanto riguarda gli scarichi delle acque nere, ed alle utenze quali Telecom, Amiagas ed Enel.

Si dichiara che gli interventi sono compatibili alla destinazione dell'immobile, e per quanto riguarda la compatibilità con gli elementi di pregio riportati nella facciata dell'immobile sono stati adottati tutte le precauzioni al fine di mantenere inalterato il disegno di tali facciate, inoltre le modifiche apportate internamente al fabbricato non riguardano nessun elemento di pregio artistico o architettonico,

Il Tecnico

 n.
387
Sezione
Roma A

Architetto

ANDREONI

Marco