



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
Settore Urbanistica e S.U.A.P.

prot n° 14144 / 901
del 23/03/2009

A
SOCIETA' MBA IMMOBILIARE SRL
P ZA LIBERAZIONE 7
54100 MASSA

e p c

A
MARCHI ARCH. DANIELE
P ZA GIORGI 42
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 nominativo del Responsabile del Procedimento.

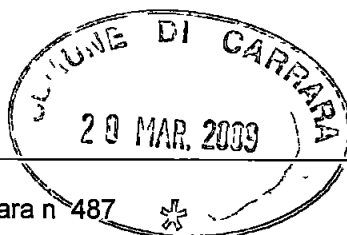
In relazione all'istanza recante data 23/03/2009 e ns protocollo n° 901 con la quale si domanda il rilascio di nulla osta relativo all'immobile distinto al N C E U al foglio n° 41 e mappale/1 n° 31/1-8, sito in CARRARA VIA VEZZA d'A 17, inerente a lavori di RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO, si comunica che il Responsabile del Procedimento Istruttorio e **Istr.Tec.Storti Geom.Marco**, Settore Urbanistica, Unità Operativa Edilizia Privata, tel 0585 641235, 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 necessita di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta e pregato di citare il numero di Prot 901 e la data 23/03/2009 - istr 53TUTELA/09

Carrara, 23/03/2009

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

Amm vo Ferrari



Carrara 09 03 09

Davide Marchi architetto
Iscritto all'ordine degli architetti di Massa Carrara n° 487
c f MRCDVD74E05B832X

con studio in Carrara (MS) P.zza Giorgi n° 42

oggetto: Ristrutturazione fabbricato sito in Carrara
(MS) Via Vezzala n° 17 proprietà società MBA 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*



Architetto
MARCHI
Davide

Trattasi di fabbricato edificato antecedentemente il 1900 con tipica forma irregolare distinta in due blocchi che seguono il profilo della via Vezzala sul quale è allineato il fronte principale, confinate con il passo pedonale che collega la via Vezzala alla via B Conti, attualmente il fabbricato non presenta elementi di particolare rilievo architettonico se non per i portali in marmi posti al piano terra e per quanto riguarda la sagoma della gronda, la scansione lineare delle aperture è mantenuta per tutti i livelli eccetto per le prese di luce dell'ultimo piano che risultano irregolari per forma e dimensioni

Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra, di cui il piano terra è costituito da due locali di grandi dimensioni con altezze che variano dai 5,8 ai 6,0 ml, infatti la parte lato monti è stata soppalcata per metà al fine di sfruttare tale zona quale ripostiglio e per posizionare una vasca raccolta acque, tale esigenza nasceva dal fatto che i locali erano adibiti a laboratorio di marmi (sculture e lavorazioni di pregio), a testimoniare la presenza dell'attività lavorativa sono rimasti all'interno vari utensili e marchingegni, nonché una notevole quantità di scarti di lavorazione del marmo (mamettola) che hanno notevolmente innalzato la quota originaria del solaio di calpestio (vedi foto) e dell'area esterna lato mare. Di particolare fattura sono le arcate in mattoni pieni di sostegno ai solai del piano 1° realizzati in legno e mezzane di cotto, purtroppo una precedente opera di consolidamento (maldestramente eseguita) ha deturpato il disegno dell'orditura del solaio del locale lato mare (vedi foto), pertanto si renderà necessario procedere a realizzare un orditura in legno con travi principali e tavolato al fine di mascherare il solaio esistente, mentre nel locale lato monti si procederà ad una accurata pulizia del solaio esistente al fine di recuperarlo

Per quanto riguarda le murature perimetrali esistenti saranno completamente asportati gli intonaci esistenti al fine di verificarne la consistenza, e ne saranno realizzati di nuovi con malta a base calce laddove il disegno murario della pietra non sia di pregevole fattura

Verrà realizzata una consistente operazione di consolidamento delle fondazioni al fine di preservarle dall'umidità, mettendo in opera un collegamento di fondazione in c.a opportunamente isolato dal terreno tramite un vespaio areato realizzato con solaio tipo "igloo" in pvc, tale intervento consisterà nell'asportare tutto il materiale accumulato in eccesso all'interno dei locali dove si svolgeva l'attività di lavorazione marmi, oltre ad una porzione di circa 50,0 cm al fine di posizionare la nuova fondazione

Oltre alle opere sopra citate verranno messi in opera due soppalchi realizzati in acciaio e rivestiti in legno all'interno dei locali, tali soppalchi avranno la duplice funzione di aumentare la superficie a disposizione ed rinforzare la struttura del fabbricato coprendo la funzione di catena di collegamento alle murature con altezza superiore a 6,0 ml

All'interno dei due locali distinti e separati saranno realizzati due nuovi alloggi (vedi disegni) costituiti nelle seguenti modalità

lato monti cottura-soggiorno-sala pranzo e w c al piano terra, collegati funzionalmente a mezzo di scala interna al soppalco dove troverà spazio la zona notte,

lato mare cottura-soggiorno-sala pranzo, oltre a w c e Rip al piano terra, collegati funzionalmente a mezzo di scala interna al soppalco dove troverà spazio la zona notte

Ogni alloggio avrà a disposizione una corte esterna dove sarà realizzato un pergolato al fine di integrare la struttura esistente con le pertinenze esterne

Scopo della ristrutturazione è recuperare il fabbricato nella sua forma senza snaturarne i contenuti, quindi si provvederà a modificare solo la distribuzione interna dei locali mantenendo inalterati i prospetti esterni, anzi verranno eliminate tutte le superfetazioni delle parti esterne (vedi foto) in modo da ricomporre esteticamente il fabbricato

Le condizioni statiche dell'edificio sono da considerarsi buone per quanto riguarda le murature, così anche per i solai, escluso per il solaio del piano terra che poggia direttamente sul terreno per il quale è prevista la demolizione e ricostruzione come specificato precedentemente

Realizzazione di nuove partizioni interne con elementi in laterizio intonacate con malta bastarda e finitura ad arenino, sostituzione gli infissi interni che saranno realizzati in ferro anticato verniciato color opaco con oscuranti interni mantenendo i profili delle facciate, gli infissi saranno corredati di doppio vetro ai fini del risparmio energetico

Si dichiara che gli interventi sono compatibili alla destinazione dell'immobile, e per quanto riguarda la compatibilità con gli elementi di pregio presenti all'interno dell'immobile, che saranno adottate tutte le precauzioni al fine di mantenere inalterato il disegno delle facciate, inoltre le modifiche apportate internamente al fabbricato non riguardano nessun elemento di pregio artistico o architettonico

Il Tecnico



Architetto
MARCONI
Davide

Data 12/03/2009 - Ora 17 11'03~

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2009

Visura n 768026 Pag 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione M B A IMMOBILIARE S R L
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MASSA M B A IMMOBILIARE S R.L. con sede in MASSA C.F.: 01168660452

1 Unità Immobiliari site nel Comune di CARRARA(Codice B832) - Catasto dei Fabbricati

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		41	31	1	1		C/2	2	36 m²		Euro 61,36 L 118 800	VIA VEZZALA n 17B piano T, ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2001 n 9959 1/2001 in atti dal 30/08/2001 (protocollo n 00084515) CESSIONE QUOTE	Riserve
2		41	31	8	1		C/2	2	50 m²		Euro 85,22	VIA VEZZALA n 17 piano T, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2002 n 77387 1/2002 in atti dal 22/10/2002 (protocollo n 154189) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

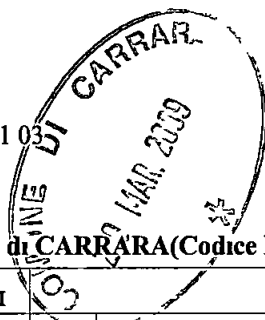
Immobile 1 Riserve. 1 Atti di passaggio intermedi non esistenti

Totale m² 86 Rendita Euro 146,58

Intestazione degli immobili indicati al n 1

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M B A IMMOBILIARE S R L. con sede in MASSA	01168660452	(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n 1959 1/2009 in atti dal 09/03/2009 Repertorio n 11244 Rogante DE LUCA TOMMASO Sede MASSA COMPRAVENDITA	

Data 12/03/2009 - Ora 17 11 03



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2009

Visura n 768026 Pag 2

Fine

2 Immobili siti nel Comune di CARRARA(Codice B832) - Catasto dei Terreni

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario			
1	41	29		-	SEMINAT IVO 3	00 80		Euro 0,37 L 720	Euro 0,14 L 280		Impianto meccanografico del 02/09/1974	Annotazione

Immobile 1 Annotazione. per parificazione

Intestazione degli immobili indicati al n 2

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M B A IMMOBILIARE S R L con sede in MASSA	01168660452	(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n 1959 1/2009 in atti dal 09/03/2009 Repertorio n 11244 Rogante DE LUCA TOMMASO Sede MASSA COMPRAVENDITA	

Totale Generale m² 86 Rendita Euro 146,58

Totale Generale Superficie 80 Redditi Dominicale Euro 0,37 Agrario Euro 0,14

Rilasciata da Servizio Telematico