

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

|                                                                                                                              |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| spazio riservato al protocollo generale<br> | spazio riservato al protocollo di settore<br>COMUNE DI CARRARA<br>28 SET. 2007<br>Prot n° 43743 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

Prot. n° 3568 del 28.9.07

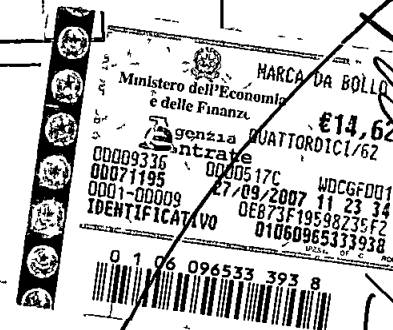
ASSEGNATA ALL'U.O.C.  
DIREZIONE PRIVATA E PROGETTAZIONE URBANISTICA

Il Dirigente

COMUNE DI CARRARA

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

AL DIRIGENTE DEL SETTORE  
ASSETTO TERRITORIO/URBANISTICA  
Piazza 2 Giugno - Carrara



Ar 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 **MARCELLUSI PAOLA LUISA**

domiciliato/a in **CARRARA** Via **FRATELLI ROSSELLI 9**

Tel. **335/6118467** in qualità di **PROPRIETARIA**

dell'immobile classificato posto in Carrara alla Via **FICOLA** n° **27**

censito catastalmente al Foglio n **55** Particella/e n **557** .. sub **1 e 2**

**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:**

**Ristrutturazione edilizia e recupero del sottotetto con modifica geometrie interne e correzione dei prospetti con adeguamento delle aperture.**

Progettista delle opere **DOtt. ILARE SPINELLI ARCHITETTO**

IL RICHIEDENTE

*Paola Luisa Marcellusi*

data

*26/09/2007*

IL PROGETTISTA

*Ilare Spinelli*



Architetto  
**SPINELLI**  
Ilare

*230/07*

**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)

VEDI RELAZIONE ALLEGATA

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

**COLORITURE ESTERNE** (intonaci, cornici, etc.)

Proposta campioni di colore (da allegare)

Descrizione dei materiali VEDI RELAZIONE  
ALLEGATA

**RIFINITURE ESTERNE** (infissi etc.)

Proposta campioni di colore (da allegare)

Descrizione dei materiali VEDI RELAZIONE  
ALLEGATA

**RECINZIONI** (grafici dimostrativi)

Materiali e colori

Descrizione VEDI RELAZIONE  
ALLEGATA

**PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

Materiali e colori

Descrizione SI FARANNO REALIZZATE  
IN "COTTO" COLORE NATURALE

VERIFICHE D'UFFICIO

PIANO REGOLATORE

P S 97

U.T.O.E

2 A4

Centro Storico

P Rec Torrente Carrione

Altre perimetrazioni

ZONA OMOGENEA

A

~~B~~

D

E

F

Regolamento Urbanistico

Edificio tipologia

A1

A2

~~A3~~

A4

Altro

Vincoli e/o altre classificazioni

Edificio vincolato tav. 14PS

P A I

P.I.E

P.I.M.E.

29/08/07

NOTE

Visto l'istanza di permesso di costruire  
presentata in data 3/09/07 e archiviata  
17/09/07

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



## RELAZIONE TECNICA

allegata alla Istanza di Nulla - Osta Tutela Caratteri Culturali, Storici ed Estetici

\*

Il sottoscritto **Dott. ILARE SPINELLI ARCHITETTO**

nato a **PISA**, il 30 luglio 1963, iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine Degli Architetti della provincia di Massa - Carrara al **n°285**

(C.F. **SPNLRI63L30G702Y**), con studio professionale in Carrara (MS),  
via Roma n°13 (cell 348/3349675),

in qualità di Progettista dei Lavori di cui alla presente Richiesta di Permesso di Costruire e con riferimento all'incarico progettuale ricevuto dalla

Sig. **PAOLA LUISA MARCELLUSI**, nato/a a **GENOVA (GE)**, il **30 ottobre 1967** e residente in/a **Carrara (MS)**, via/piazza **F.lli Rosselli n.9**,

(C.F. **MRCPLS67R70D969K**) in qualità di **proprietaria**

delle unità immobiliari situate in **Carrara**, località Ficola, in via Ficola n.27 e

meglio identificate C. Censuario di Carrara al **fg.55, mappale 557, sub.1 & 2**

### DICHIARA

che le opere di interesse e di cui meglio in seguito saranno eseguite presso i fabbricati ed i terreni di proprietà Sig.ra **PAOLA LUISA MARCELLUSI**;

fabbricati e terreni situati in **Carrara**, località Ficola, in via Ficola n 27 e meglio identificati C. Censuario di Carrara al **fg.55, mappale 557, sub.1 & 2**, oltre che presso i terreni e il piccolo fabbricato ad uso cantina limitrofi di proprietà ed interesse meglio identificati al fg.55, mapp.559 e 861

Interventi di Ristrutturazione Edilizia, r3), ai sensi delle vigenti N.T.A. P.R.G. Vigente, senza aumento di volume e senza aumento di S.u.I.;

interventi principalmente consistenti nella modifica della quota della gronda, nel ridisegno del prospetto fronte principale e del fronte retro con modifica ed adeguamento dei servizi igienici, oltre a diversa distribuzione interna con fusione delle n.2 unità immobiliari oggi esistenti in una unica nuova unità immobiliare; il tutto anche nel superiore intento di migliorare le caratteristiche prestazionali dell'edificio dal punto di vista sismico.

Il fabbricato di interesse mappale 557 risulta essere classificato **A3**, in Area Urbana al di fuori del perimetro della Zona Omogenea A.

### Descrizione del Fabbricato

L'edificio classificato **A3**, risulta nel tempo essere stato oggetto di numerosi interventi che ne hanno alterato le caratteristiche sia interne che esterne; interventi che principalmente e generalmente lo scrivente ritiene abbiano modificato la linea di gronda originaria anche con la realizzazione di una altana, abbiano modificato le facciate sia principale che secondaria ( ai diversi piani sono presenti vani di porte e finestre anche con la presenza di infissi in legno all'interno delle murature), abbiano realizzato la modifica delle geometrie interne con modifica delle quote e dei materiali originali dei solai e delle coperture a tetto, abbiano realizzato un servizio igienico in piccolo corpo di fabbrica aggiuntivo sul fronte retro del fabbricato principale.

Allo stato attuale l'immobile risulta essere diviso in n. 2 unità immobiliari residenziali distinte, catastalmente individuate, Comune Censuario di Carrara:

fg.55, mapp.557, sub 1, catg.A/5, consistenza 2,5 vani;

fg.55, mapp.557, sub.2, catg A/5, consistenza 2,5 vani

L'unico bagno servizio w.c presente è individuato come comune ai due subalterni.

Per quanto ai materiali ed alle strutture del fabbricato, la struttura portante del fabbricato e' realizzata con murature in pietra di spessore variabile da 50cm. a 30cm. circa; elementi in laterizio, di tipo economico, sono talvolta presenti soprattutto per la realizzazione di piccoli archi a costituire i varchi e le aperture presenti.

La struttura dei solai è differente per i diversi piani, nello specifico il solaio a piano terreno è costituito da un getto in conglomerato cementizio di spessore di circa 5cm. posizionato in appoggio al terreno sottostante, sprovvisto di qualunque impermeabilizzazione; il solaio di separazione tra il piano terra ed il primo, probabilmente ricostruito in epoca recente, è realizzato con putrelle in ferro IPE e tavelloni; il massetto di sottofondo alla pavimentazione di calpestio del Primo piano, con spessore di circa 6cm. al di sopra delle putrelle, non è armato;

il solaio tra piano primo e secondo è realizzato con trave centrale in legno, diametro circa 22cm., e travicelli di abete 6x6 per la ripartizione dei carichi, travicelli ancorati alle pareti perimetrali in pietra ed in appoggio sulla trave centrale e su cui insistono e gravano dei tavelloni in "laterizio" ed il getto di completamento in conglomerato cementizio non armato, di circa 5cm. di spessore;

a piano Secondo il soffitto, piano non calpestabile, è del tipo "incannicciato", realizzato con rete metallica ancorata su una struttura di tavole in legno poste a coltello in appoggio alle pareti perimetrali;

il solaio di calpestio del locale altana è realizzato con struttura portante in travicelli di legno e tavelloni, un getto di completamento in conglomerato cementizio non armato, costituisce il piano calpestabile del locale;

le coperture a tetto del locale principale, adibito a camera, sono costituite da trave centrale di colmo in legno, diametro medio di circa 20cm., travicelli in legno di abete 6x6 e tavelloni, nessun getto di completamento è presente sul lato esterno della copertura e le tegole di tipo "marsigliese" presenti sono l'unica barriera impermeabile agli agenti atmosferici;

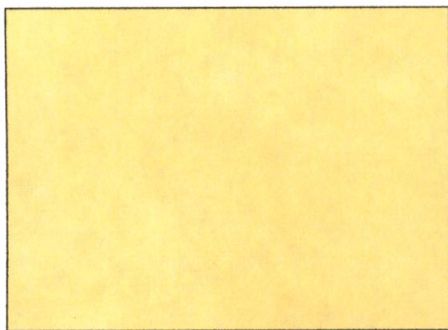
le coperture a tetto dell'altana sono anch'esse costituite da una trave centrale di colmo in legno, diametro 14cm., con travicelli di legno e tavelloni.

Il più recente corpo aggiuntivo esterno, bagno w.c. quale attualmente comune alle due unità immobiliari, è appoggiato sul terreno con un telaio misto, trave in conglomerato cementizio quale appoggio al solaio di calpestio, su pilastri in elementi di laterizio, mattoni pieni, su fondazioni ancora in muratura.

I pavimenti presenti a tutti i piani sono in elementi, mattonelle, in cemento e graniglia di fattura "povera", gli intonaci, evidentemente ricostruiti in epoca recente, sono del tipo a base cementizia. Nessun fregio, disegno e/o altro di interesse culturale ed artistico è riscontrato essere presente a soffitto e/o parete. Le scale di distribuzione interna sono in elementi di marmo di lavorazione economica. Le facciate esterne, anch'esse con intonaci a base cementizia, sono caratterizzate da aperture per finestre e porte finestre rimaneggiate negli anni, con dimensioni e quote casuali; alcune aperture sono contraddistinte da elementi in massello di marmo di finitura.

La gronda a tetto è costituita da un tavellone intonacato, colore bianco, che solo parzialmente nasconde le tegole poste al di sopra dello stesso.

Il colore originario dei prospetti esterni è:



La presente relazione ai sensi art.81 L. R. Toscana 1/2005.

### **Descrizione degli Interventi**

Gli interventi previsti e di cui all'odierno interesse sono principalmente consistenti nella sistemazione delle murature, anche attraverso l'inserimento di idonee "catene", nella modifica della quota della gronda principale e secondaria dell'altana, con conseguente modifica delle quote interne dei solai; il tutto nel superiore intento di migliorare le caratteristiche prestazionali dell'edificio dal punto di vista sismico.

Nello specifico il solaio a piano Terreno sarà demolito e ricostruito con la creazione di una intercapedine aerata impermeabilizzante, anche attraverso il posizionamento di elementi tipo "IGLOO", e con mantenimento della quota dell'altezza interna pari a ml.h. 2.46, quale presente e consentita dalla normativa e legislazione vigenti.

Il solaio in legno e "tavelloni" tra piano Primo e Secondo demolito sarà ricostruito con struttura portante in ferro e massetto in conglomerato cementizio armato collaborante, con idonei agganci tra la rete elettrosaldata, armatura del massetto, e le pareti perimetrali.

Le coperture a tetto saranno demolite e ricostruite con pendenza non superiore al 35%, previa realizzazione di idoneo cordolo in cemento armato e di cui meglio ad elaborati grafici di progetto.

Le nuove coperture a tetto saranno realizzate con struttura in ferro, pannelli coibenti e legno, vedi elaborati grafici di progetto; il tutto a garantire idonea impermeabilizzazione e rispetto delle norme e legislazione vigenti sulla salubrità ed il consumo energetico degli edifici.

Il corpo di fabbrica aggiuntivo esistente sul fronte retro, ammalorato e pericolante, sarà parzialmente demolito e ricostruito con modifica delle geometrie; le strutture portanti saranno in setti di conglomerato cementizio; il corpo di fabbrica ricostruito andrà a costituire nuovo servizio w.c.

Le finestre sul fronte principale a piano secondo saranno dimensionate come le finestre a piano primo, così come la porta finestra a piano Terra; date le quote interne del davanzale delle finestre a piano Secondo, nelle superfici tra infisso e persiana sarà posizionata una piccola ringhiera in ferro ad adeguamento normativo per altezza dei parapetti. Le finestre originarie del corpo scala e dell'altana saranno ridisegnate e riposizionate per l'armonizzazione del prospetto e per l'adeguamento al nuovo disegno interno del fabbricato. le nuove aperture saranno tutte realizzate con inserimento di elementi in massello di marmo, di dimensioni e geometrie identiche alle originali.

Ad adeguamento requisiti di salubrità le coperture a tetto, falda a Nord, saranno dotate di n. due lucernai.

Previo demolizione di tutti gli intonaci interni ed esterni, i nuovi intonaci saranno realizzati a base calce naturale; la tinteggiatura interna ed esterna sarà realizzata con materiali altamente traspiranti, colore bianco per gli interni e colore identico all'originale, vedi foto precedente, per gli esterni.

La nuova gronda sarà realizzata con lastre di marmo, come edificio limitrofo confinante, in accordo a tradizione locale. Gli infissi saranno in colore bianco in alluminio tipo "Centro Storico" a taglio termico, le nuove persiane tipo "centro Storico" saranno in colore verde inglese. Il portoncino blindato sarà in colore verde inglese, con disegno bugnato di tipo classico e nel rispetto della tradizione. Le acque reflue degli scarichi dei bagni e delle cucine saranno convogliate alla fossa IMHOF esistente ed una volta chiarificate, smaltite in accordo a legislazione vigente.

Il fabbricato risulta attualmente già dotato di n.3 spazi di sosta per le autovetture; tali superfici saranno oggetto di piccoli interventi di manutenzione ordinaria a ripristino delle planarità del piano drenante di sosta degli automezzi.

Per quanto non esposto si rimanda agli elaborati grafici progettuali, nel dichiarare che gli interventi tutti saranno, a termini interventi, rispondenti alla normativa e legislazione vigente.

La presente relazione anche ai sensi art.81 L. R. Toscana 1/2005, N.T.A. e R.e.c. vigenti.

\*\*\*

Il fabbricato di interesse mappale 557 risulta essere classificato **A3**, in Area Urbana al di fuori del perimetro della Zona Omogenea A.

L'edificio è composto da:

- piano Terra;
- piano Primo;
- piano Secondo;
- Altana.

L'altezza attuale della gronda del corpo centrale su fronte principale è di ml. 7.75h.

L'altezza di progetto della gronda del corpo centrale su fronte principale sarà non superiore a ml.8.45h.

L'edificio è realizzato con muro in comune con altro fabbricato.

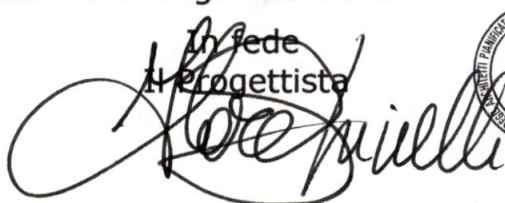
La superficie totale dei terreni di interesse è di circa mq.260, al lordo dei fabbricati presenti.

La superficie coperta esistente (SC), del solo mappale 557, è di mq.32; (corpo in aggetto del w.c. esistente escluso perché di larghezza massima 1.50ml.).

La superficie coperta di progetto (SC), del solo mappale 557, è di mq.32; (corpo in aggetto del w.c. esistente escluso perché di larghezza massima 1.50ml.).

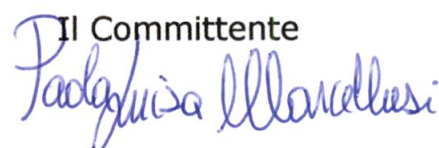
La realizzazione delle opere descritte, ai sensi e per gli effetti della L. 5.3.1990 n° 46 e del D.P.R. 6.12.1991 n° 447, non comporta l'obbligo della redazione del progetto di installazione degli impianti tecnologici.

La realizzazione delle opere descritte, ai sensi e per gli effetti della L. 9.1.1991 n° 9 e del D.P.R. 26.8.1993 n° 412, comporta il calcolo delle dispersioni termiche ed il progetto di contenimento dei consumi energetici, con le necessarie verifiche, che sarà reso disponibile a codesta amministrazione prima dell'inizio degli interventi.

In fede  
Il Progettista  




Architetto  
**SPINELLI**  
Ilare

Il Committente  


allegato ISTANZA DI NULLA OSTA PER LA TUTELA DEI CARATTERI STORICI,  
CULTURALI, ARCHITETTONICI ED ESTETICI

Sig.ra Marcellusi Paola Luisa

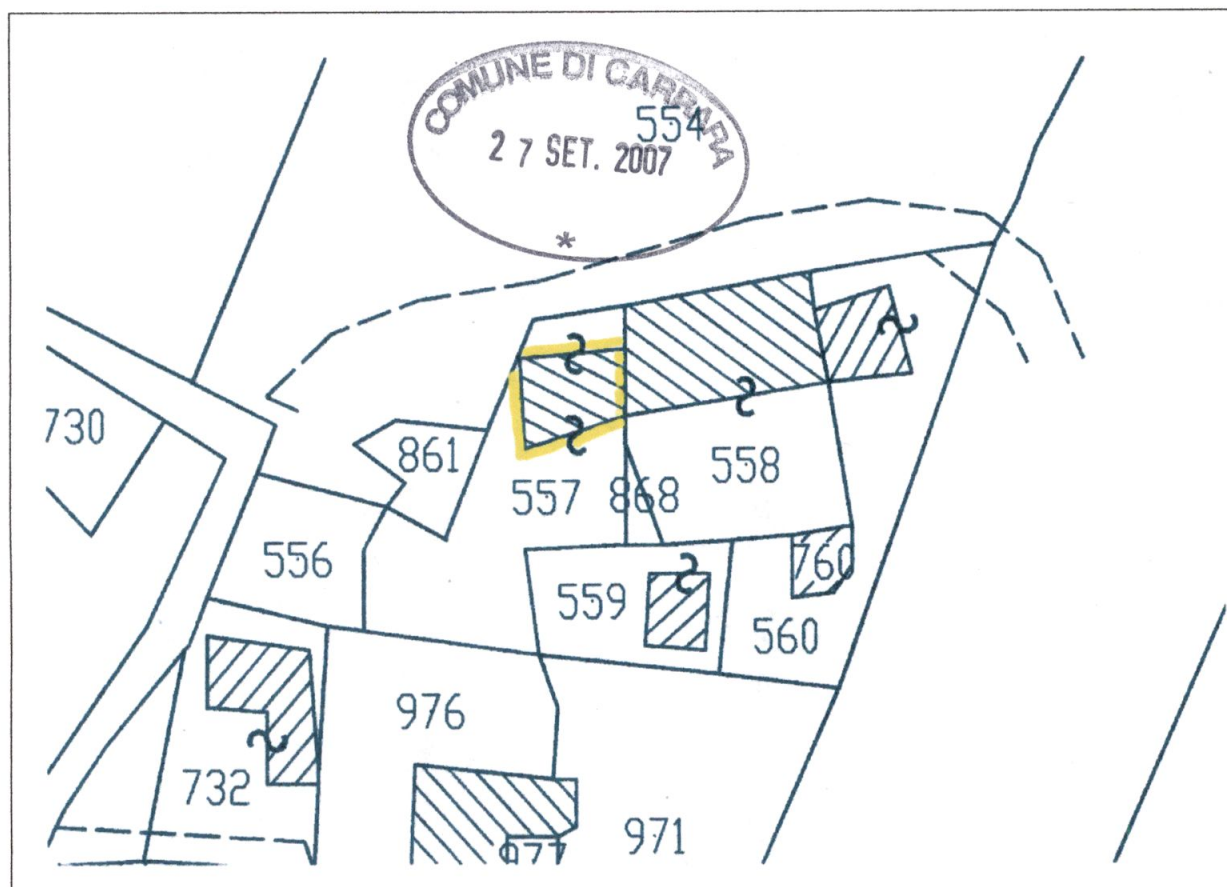
\*

**COPIA STRALCIO ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**

Sig.ra Marcellusi Paola Luisa

Comune Censuario di Carrara

|       |          |           |
|-------|----------|-----------|
| fg.55 | mapp.557 | sub 1 e 2 |
|-------|----------|-----------|



Immobile di interesse evidenziato in colore giallo, **classificato A3**, al di fuori del perimetro della Zona Omogenea A ed all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi del vigente P.R.G., tav 3b.

Carrara lì, 26 settembre 2007

In Fede  
Dott. Ilare Spinelli Architetto

*[Signature]*

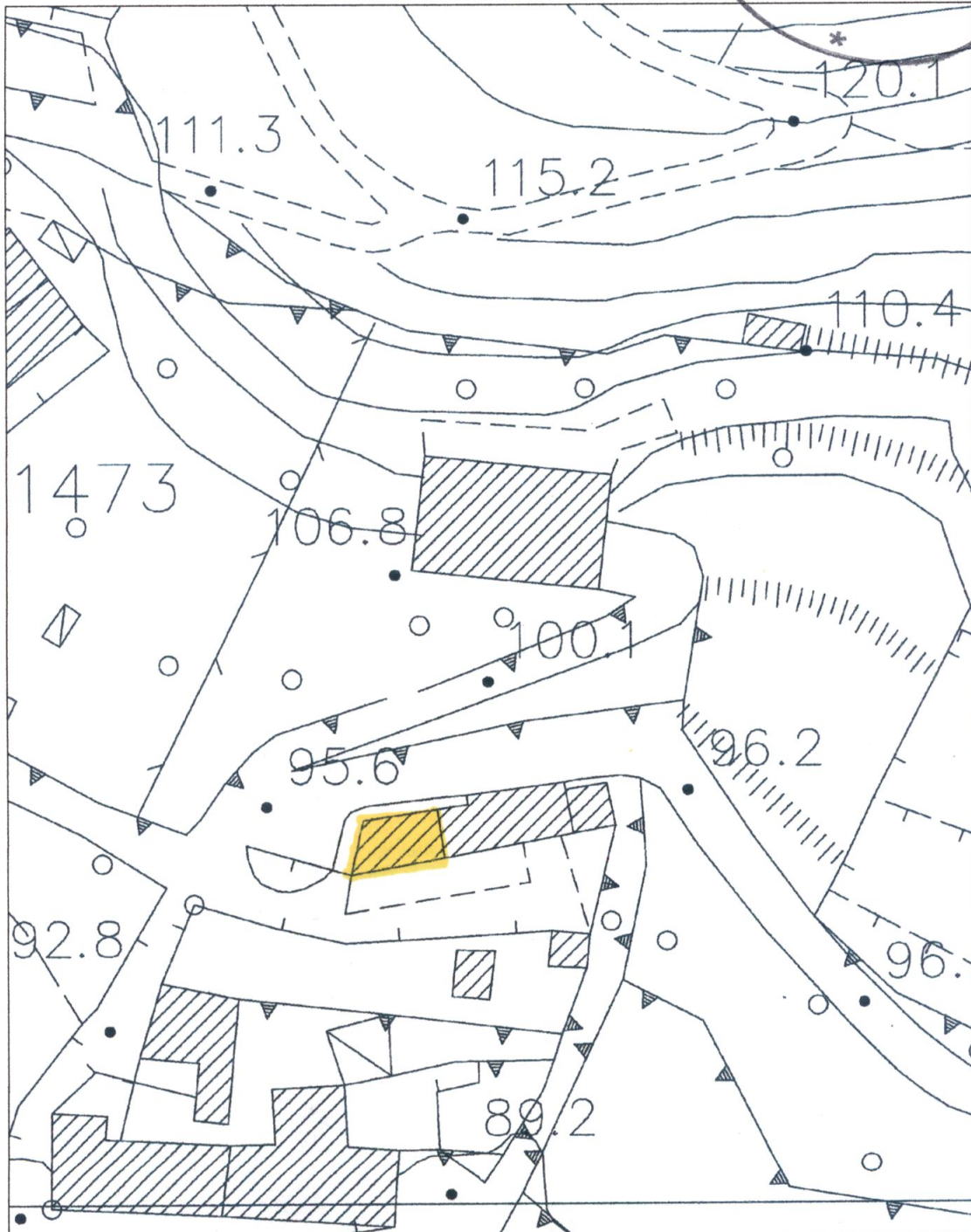
Architetto  
**SPINELLI**  
Ilare

*[Circular Stamp: SEZIONE A/a, 285, PROV. DI CARRARA]*

# COPIA STRALCIO AEROFOTO

Sig.ra Marcellusi Paola Luisa  
Comune Censuario di Carrara

fg.55 | mapp.557 | sub 1 e 2



Immobile di interesse evidenziato in colore giallo, **classificato A3**, al di fuori del perimetro della Zona Omogenea A ed all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi del vigente P.R.G., tav 3b.

Carrara lì, 26 settembre 2007

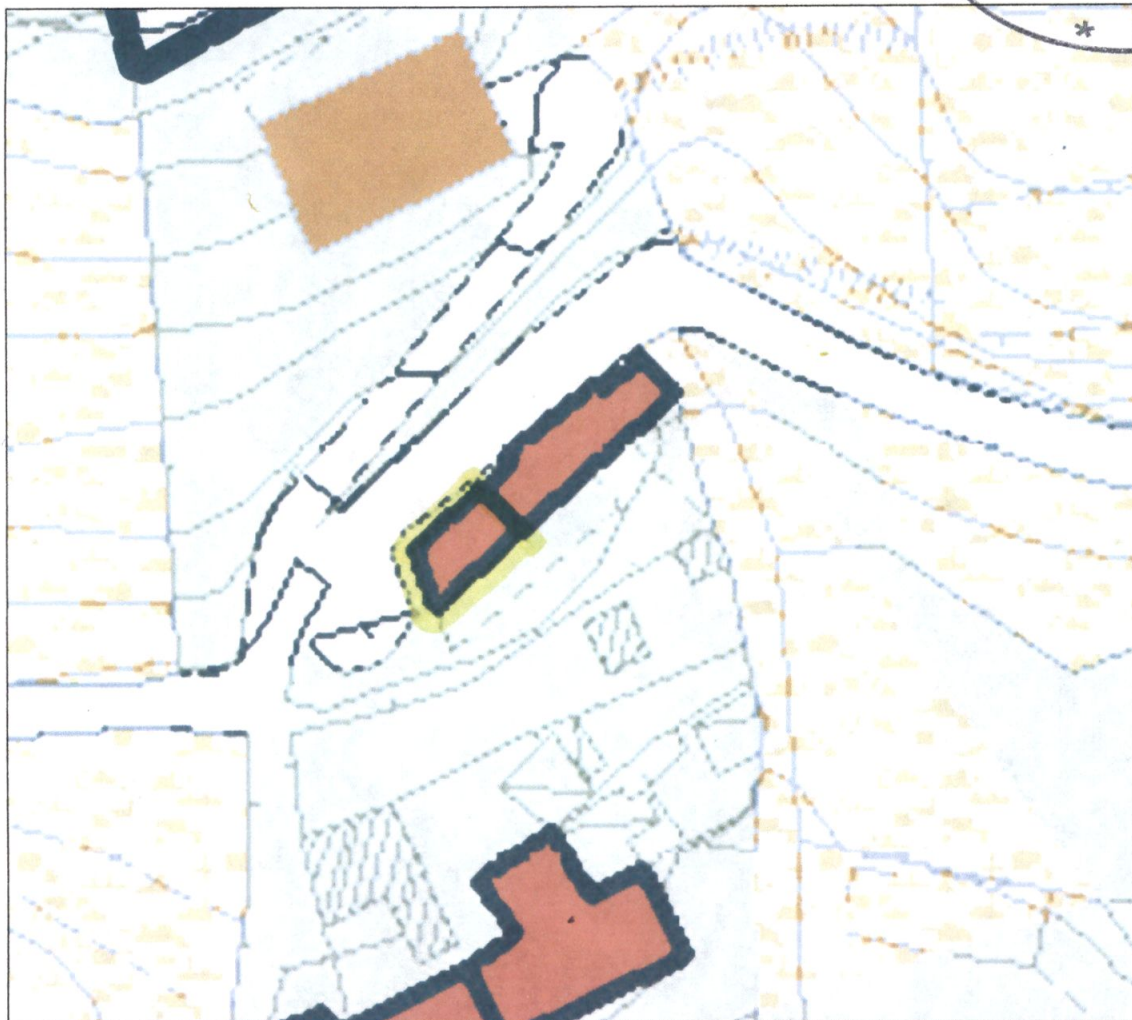
In Fede  
Dot. **Ilare Spinelli** Architetto  
**SPINELLI**  
**Ilare**



**COPIA STRALCIO P.R.G. VIGENTE**

Sig.ra Marcellusi Paola Luisa  
Comune Censuario di Carrara

|       |          |           |
|-------|----------|-----------|
| fg.55 | mapp.557 | sub 1 e 2 |
|-------|----------|-----------|



Immobile di interesse evidenziato in colore giallo, **classificato A3**, al di fuori del perimetro della Zona Omogenea A ed all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi del vigente P.R.G., tav 3b.

Carrara lì, 26 settembre 2007

In Fede  
Dott. Ilare Spinelli Architetto

Architetto  
**SPINELLI**  
Ilare

A handwritten signature of Ilare Spinelli and a circular professional stamp. The stamp contains the text: n. 285, Sezione A/a, and the name SPINELLI.

## **RILIEVO FOTOGRAFICO**

allegato ISTANZA NULLA-OSTA TUTELA CARATTERI STORICI,  
CULTURALI E ESTETICI

Sig.ra Marcellusi Paola Luisa



foto n.1, veduta fronte laterale e  
fronte principale ingressi;



foto n.2, veduta fronte laterale e  
corpo aggiunto servizio igienico; ammalorato  
con ampie porzioni in fase di distacco e crollo;



foto n.3, veduta fronte posteriore  
e servizio igienico;



foto n.4, particolare fronte  
principale ed altana;



foto n.5, particolare manto di copertura ed altana;  
manto ammalorato con elementi in fase di caduta;

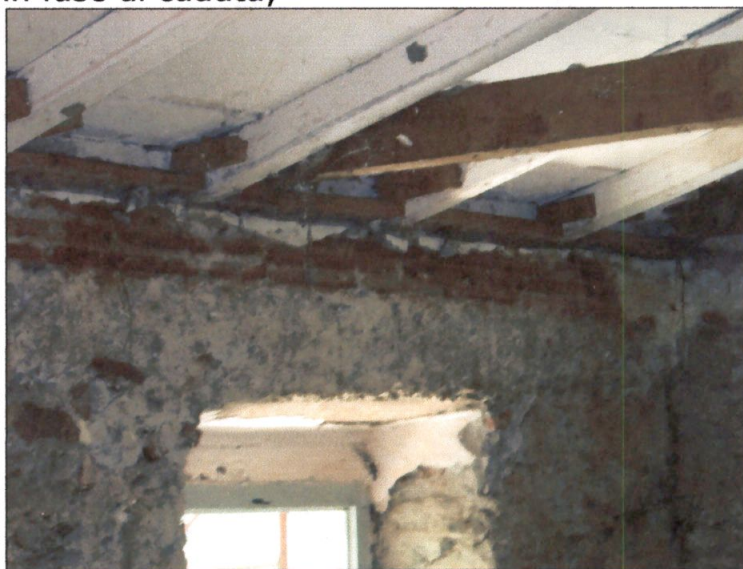
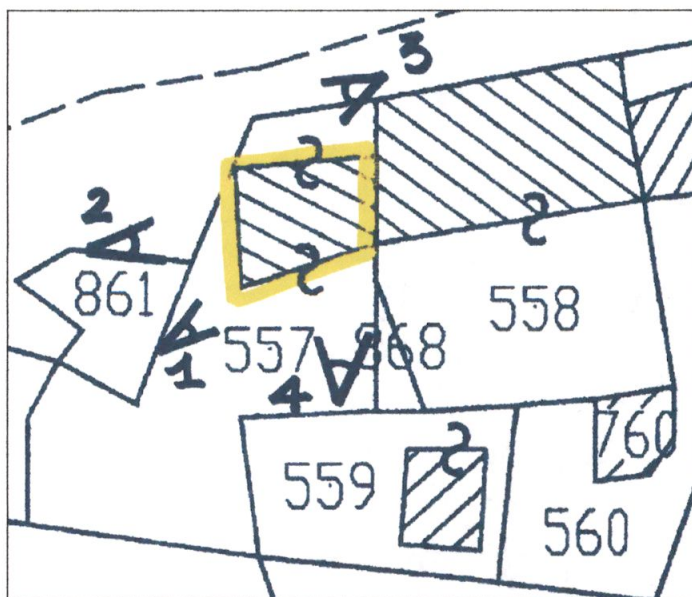


foto n.6, particolare interno coperture a tetto  
ammalorate ed in fase di crollo;



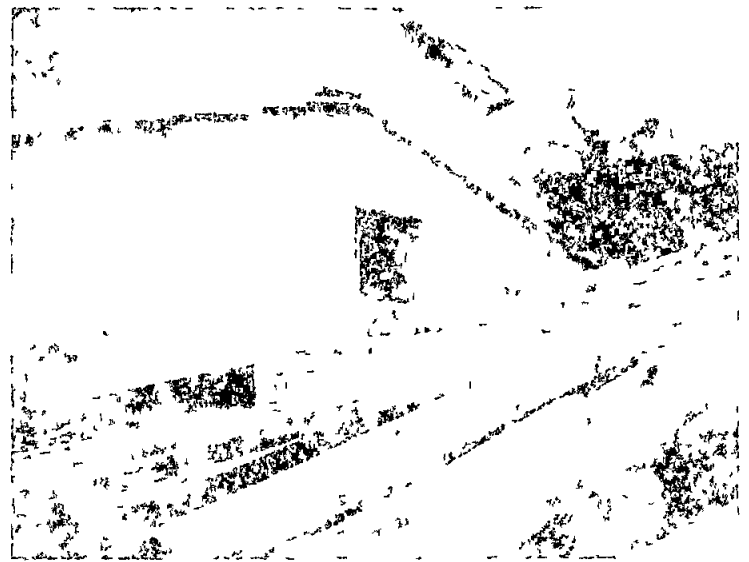
stralcio di mappa catastale con individuazione  
dei punti di vista foto esterne.

Carrara lì, 26 settembre 2007

*SENZA REALIZZATO  
IN DATA 11/08/2007*

*SPINELLI*  
Architetto  
In Fede  
Ilare

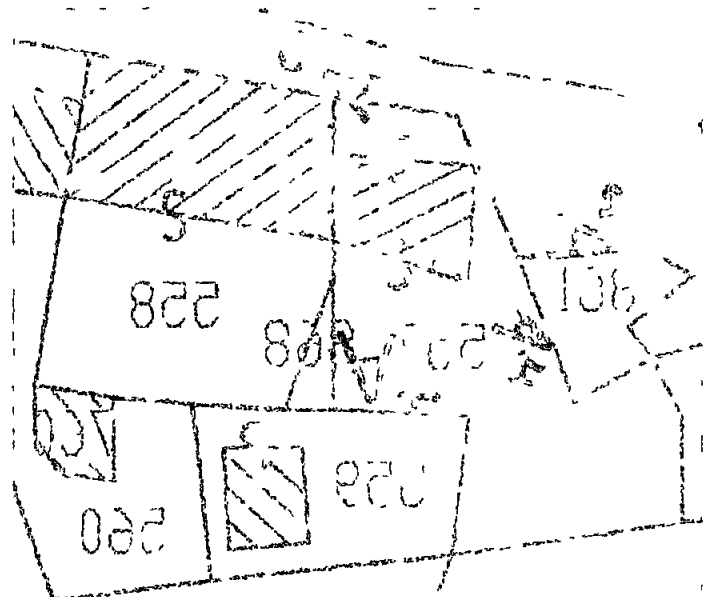




1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000



1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000



1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

→ integrate a mano il 02/10/07  
fa.

## RILIEVO FOTOGRAFICO

allegato ISTANZA di NULLA-OSTA integrazione  
Sig.ra Marcellusi Paola Luisa



foto Ai; veduta del portoncino di ingresso;



foto Bi; veduta rampa scale ingresso;



foto Ci; veduta soffitto del bagno nel corpo aggiuntivo;

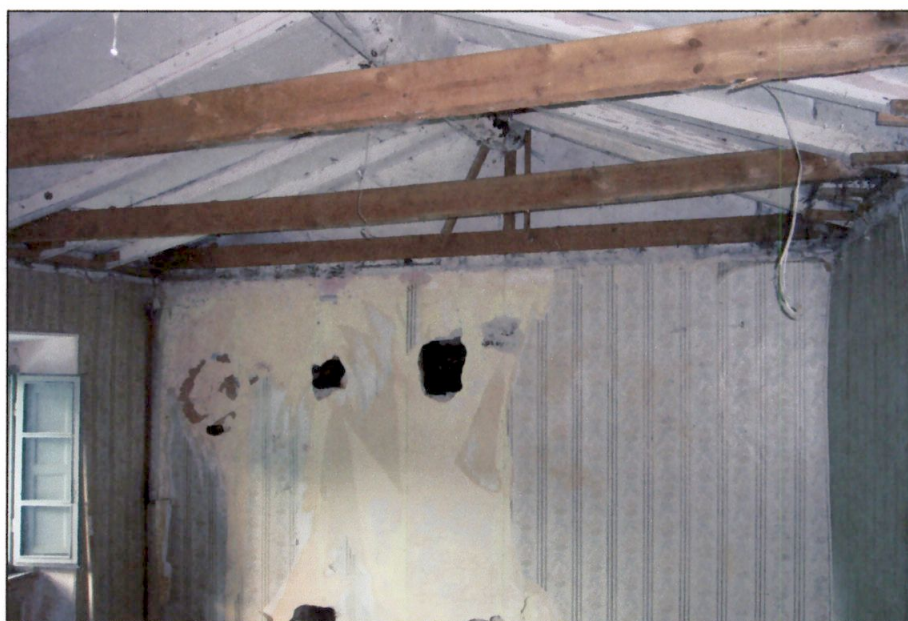
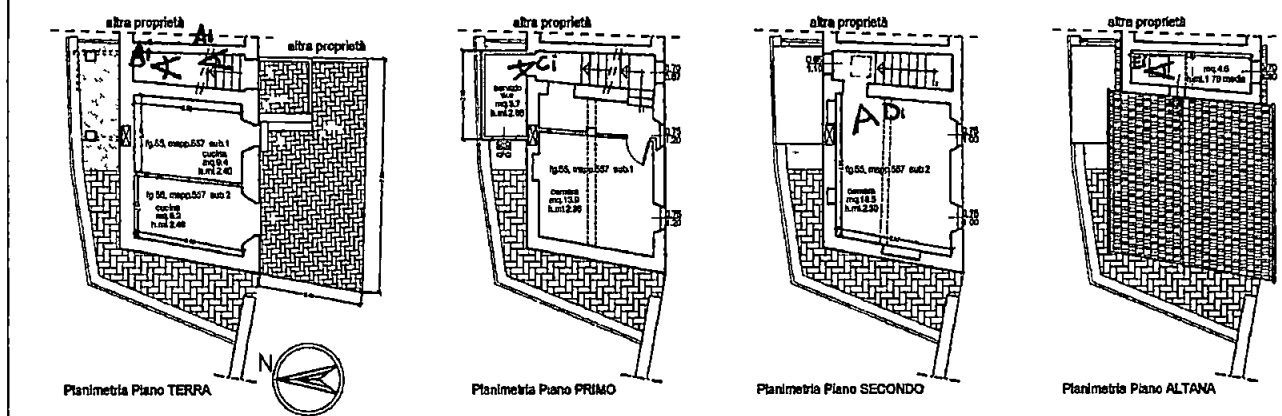


foto Di; veduta locale a piano Secondo, in evidenza le tavole a coltello di supporto all'intonaco su rete metallica demolito;



fotoEi; veduta locale altana.

# STATO DI FATTO



Stralcio planimetria degli interni con individuazione dei punti di vista foto.

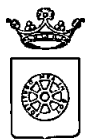
Carrara li, 2 ottobre 2007

In Fede

Architetto  
**SPINELLI**  
Ilare

*Ilare Spinelli*





## COMUNE DI CARRARA

*Assetto del Territorio-Urbanistica*

prot n° 43743/3568

del 28/09/2007

e,p c

A MARCELLUSI PAOLA LUISA  
VIA FICOLA 27  
54033 CARRARA

A SPINELLI ARCH ILARE  
VIA ROMA 13  
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 28/09/2007 e ns protocollo n° 3568 con la quale si domanda il rilascio di nulla osta relativo all'immobile distinto al N C E U al foglio n° 55 e mappale/i n° 557/1-2, sito in CARRARA VIA FICOLA 27, inerente a lavori di RECUPERO SOTTOTETTO, MODIFICHE INTERNE E CORREZIONE PROSPETTI, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Funz Tec Miglionni 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 3568 e la data 28/09/2007 - istr 230TUTELA/07

Carrara 28/09/2007

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

## RELAZIONE TECNICA

allegata alla Istanza di Nulla - Osta Tutela Caratteri Culturali, Storici ed Estetici



Il sottoscritto **Dott. ILARE SPINELLI ARCHITETTO**

nato a **PISA**, il 30 luglio 1963, iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine Degli Architetti della provincia di Massa - Carrara al **n°285**

(C.F. **SPNLRI63L30G702Y**), con studio professionale in Carrara (MS),  
via Roma n°13 (cell.348/3349675),

in qualità di Progettista dei Lavori di cui alla presente Richiesta di Permesso di Costruire e con riferimento all'incarico progettuale ricevuto dalla

Sig. **PAOLA LUISA MARCELLUSI**, nato/a a **GENOVA (GE)**, il **30 ottobre**

**1967** e residente in/a **Carrara (MS)**, via/piazza **F.lli Rosselli n.9**,

(C.F. **MRCPLS67R70D969K**) in qualità di **proprietaria**

delle unità immobiliari situate in **Carrara**, località Ficola, in via Ficola n.27 e

meglio identificate C. Censuario di Carrara al **fg.55, mappale 557, sub.1 & 2**

### **DICHIARA**

che le opere di interesse e di cui meglio in seguito saranno eseguite presso i fabbricati ed i terreni di proprietà Sig.ra **PAOLA LUISA MARCELLUSI**;

fabbricati e terreni situati in **Carrara**, località Ficola, in via Ficola n.27 e meglio

identificati C. Censuario di Carrara al **fg.55, mappale 557, sub.1 & 2**, oltre

che presso i terreni e il piccolo fabbricato ad uso cantina limitrofi di proprietà ed interesse meglio identificati al fg.55, mapp.559 e 861.

Interventi di Ristrutturazione Edilizia, r3), ai sensi delle vigenti N.T.A. P.R.G.

Vigente, senza aumento di volume e senza aumento di S.u.I.;

interventi principalmente consistenti nella modifica della quota della gronda, nel ridisegno del prospetto fronte principale e del fronte retro con modifica ed adeguamento dei servizi igienici, oltre a diversa distribuzione interna con fusione delle n.2 unità immobiliari oggi esistenti in una unica nuova unità immobiliare; il tutto anche nel superiore intento di migliorare le caratteristiche prestazionali dell'edificio dal punto di vista sismico.

Il fabbricato di interesse mappale 557 risulta essere classificato **A3**, in Area Urbana al di fuori del perimetro della Zona Omogenea A.

### **Descrizione del Fabbricato**

L'edificio classificato **A3**, risulta nel tempo essere stato oggetto di numerosi interventi che ne hanno alterato le caratteristiche sia interne che esterne; interventi che principalmente e generalmente lo scrivente ritiene abbiano modificato la linea di gronda originaria anche con la realizzazione di una altana, - abbiano modificato le facciate sia principale che secondaria ( ai diversi piani sono presenti vani di porte e finestre anche con la presenza di infissi in legno all'interno delle murature), abbiano realizzato la modifica delle geometrie interne con modifica delle quote e dei materiali originali dei solai e delle coperture a tetto, abbiano realizzato un servizio igienico in piccolo corpo di fabbrica aggiuntivo sul fronte retro del fabbricato principale.

Allo stato attuale l'immobile risulta essere diviso in n. 2 unità immobiliari residenziali distinte, catastalmente individuate, Comune Censuario di Carrara:

fg.55, mapp.557, sub.1, catg.A/5, consistenza 2,5 vani;

fg.55, mapp 557, sub.2, catg A/5, consistenza 2,5 vani.

L'unico bagno servizio w.c presente è individuato come comune ai due subalterni.

Per quanto ai materiali ed alle strutture del fabbricato, la struttura portante del fabbricato e' realizzata con murature in pietra di spessore variabile da 50cm. a 30cm. circa; elementi in laterizio, di tipo economico, sono talvolta presenti soprattutto per la realizzazione di piccoli archi a costituire i varchi e le aperture presenti.

La struttura dei solai è differente per i diversi piani, nello specifico il solaio a piano terreno è costituito da un getto in conglomerato cementizio di spessore di circa 5cm posizionato in appoggio al terreno sottostante, sprovvisto di qualunque impermeabilizzazione; il solaio di separazione tra il piano terra ed il primo, probabilmente ricostruito in epoca recente, è realizzato con putrelle in ferro IPE e tavelloni; il massetto di sottofondo alla pavimentazione di calpestio del Primo piano, con spessore di circa 6cm. al di sopra delle putrelle, non è armato;

il solaio tra piano primo e secondo è realizzato con trave centrale in legno, diametro circa 22cm., e travicelli di abete 6x6 per la ripartizione dei carichi, travicelli ancorati alle pareti perimetrali in pietra ed in appoggio sulla trave centrale e su cui insistono e gravano dei tavelloni in "laterizio" ed il getto di completamento in conglomerato cementizio non armato, di circa 5cm. di spessore;

a piano Secondo il soffitto, piano non calpestabile, è del tipo "incannicciato", realizzato con rete metallica ancorata su una struttura di tavole in legno poste a coltello in appoggio alle pareti perimetrali;

il solaio di calpestio del locale altana è realizzato con struttura portante in travicelli di legno e tavelloni, un getto di completamento in conglomerato cementizio non armato, costituisce il piano calpestabile del locale;

le coperture a tetto del locale principale, adibito a camera, sono costituite da trave centrale di colmo in legno, diametro medio di circa 20cm., travicelli in legno di abete 6x6 e tavelloni, nessun getto di completamento è presente sul lato esterno della copertura e le tegole di tipo "marsigliese" presenti sono l'unica barriera impermeabile agli agenti atmosferici;

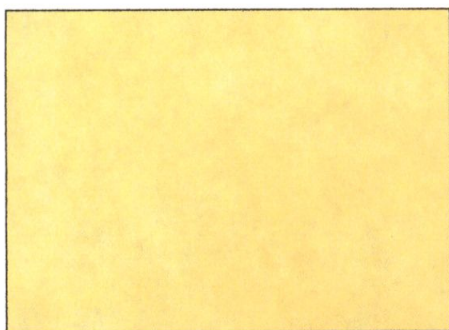
le coperture a tetto dell'altana sono anch'esse costituite da una trave centrale di colmo in legno, diametro 14cm., con travicelli di legno e tavelloni.

Il più recente corpo aggiuntivo esterno, bagno w.c. quale attualmente comune alle due unità immobiliari, è appoggiato sul terreno con un telaio misto, trave in conglomerato cementizio quale appoggio al solaio di calpestio, su pilastri in elementi di laterizio, mattoni pieni, su fondazioni ancora in muratura.

I pavimenti presenti a tutti i piani sono in elementi, mattonelle, in cemento e graniglia di fattura "povera", gli intonaci, evidentemente ricostruiti in epoca recente, sono del tipo a base cementizia. Nessun fregio, disegno e/o altro di interesse culturale ed artistico è riscontrato essere presente a soffitto e/o parete. Le scale di distribuzione interna sono in elementi di marmo di lavorazione economica. Le facciate esterne, anch'esse con intonaci a base cementizia, sono caratterizzate da aperture per finestre e porte finestre rimaneggiate negli anni, con dimensioni e quote casuali; alcune aperture sono contraddistinte da elementi in massello di marmo di finitura.

La gronda a tetto è costituita da un tavellone intonacato, colore bianco, che solo parzialmente nasconde le tegole poste al di sopra dello stesso.

Il colore originario dei prospetti esterni è:



La presente relazione ai sensi art.81 L. R. Toscana 1/2005.

### **Descrizione degli Interventi**

Gli interventi previsti e di cui all'odierno interesse sono principalmente consistenti nella sistemazione delle murature, anche attraverso l'inserimento di idonee "catene", nella modifica della quota della gronda principale e secondaria dell'altana, con conseguente modifica delle quote interne dei solai; il tutto nel superiore intento di migliorare le caratteristiche prestazionali dell'edificio dal punto di vista sismico.

Nello specifico il solaio a piano Terreno sarà demolito e ricostruito con la creazione di una intercapedine aerata impermeabilizzante, anche attraverso il posizionamento di elementi tipo "IGLOO", e con mantenimento della quota dell'altezza interna pari a ml.h. 2.46, quale presente e consentita dalla normativa e legislazione vigenti.

Il solaio in legno e "tavelloni" tra piano Primo e Secondo demolito sarà ricostruito con struttura portante in ferro e massetto in conglomerato cementizio armato collaborante, con idonei agganci tra la rete elettrosaldata, armatura del massetto, e le pareti perimetrali.

Le coperture a tetto saranno demolite e ricostruite con pendenza non superiore al 35%, previa realizzazione di idoneo cordolo in cemento armato e di cui meglio ad elaborati grafici di progetto.

Le nuove coperture a tetto saranno realizzate con struttura in ferro, pannelli coibenti e legno, vedi elaborati grafici di progetto; il tutto a garantire idonea impermeabilizzazione e rispetto delle norme e legislazione vigenti sulla salubrità ed il consumo energetico degli edifici.

Il corpo di fabbrica aggiuntivo esistente sul fronte retro, ammalorato e pericolante, sarà parzialmente demolito e ricostruito con modifica delle geometrie; le strutture portanti saranno in setti di conglomerato cementizio; il corpo di fabbrica ricostruito andrà a costituire nuovo servizio w.c.

Le finestre sul fronte principale a piano secondo saranno dimensionate come le finestre a piano primo, così come la porta finestra a piano Terra; date le quote interne del davanzale delle finestre a piano Secondo, nelle superfici tra infisso e persiana sarà posizionata una piccola ringhiera in ferro ad adeguamento normativo per altezza dei parapetti. Le finestre originarie del corpo scala e dell'altana saranno ridisegnate e riposizionate per l'armonizzazione del prospetto e per l'adeguamento al nuovo disegno interno del fabbricato. le nuove aperture saranno tutte realizzate con inserimento di elementi in massello di marmo, di dimensioni e geometrie identiche alle originali.

Ad adeguamento requisiti di salubrità le coperture a tetto, falda a Nord, saranno dotate di n. due lucernai.

Previo demolizione di tutti gli intonaci interni ed esterni, i nuovi intonaci saranno realizzati a base calce naturale; la tinteggiatura interna ed esterna sarà realizzata con materiali altamente traspiranti, colore bianco per gli interni e colore identico all'originale, vedi foto precedente, per gli esterni.

Il Committente  
*Paolo Maria Monelli*

allegato ISTANZA DI NULLA OSTA PER LA TUTELA DEI CARATTERI STORICI,  
CULTURALI, ARCHITETTONICI ED ESTETICI  
Sig.ra Marcellusi Paola Luisa

\*

**COPIA STRALCIO ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**

Sig.ra Marcellusi Paola Luisa

Comune Censuario di Carrara

|       |          |           |
|-------|----------|-----------|
| fg.55 | mapp.557 | sub 1 e 2 |
|-------|----------|-----------|



Immobile di interesse evidenziato in colore giallo, **classificato A3**, al di fuori del perimetro della Zona Omogenea A ed all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi del vigente P.R.G., tav 3b.

Carrara lì, 26 settembre 2007

In Fede  
Dott. Ilare Spinelli Architetto

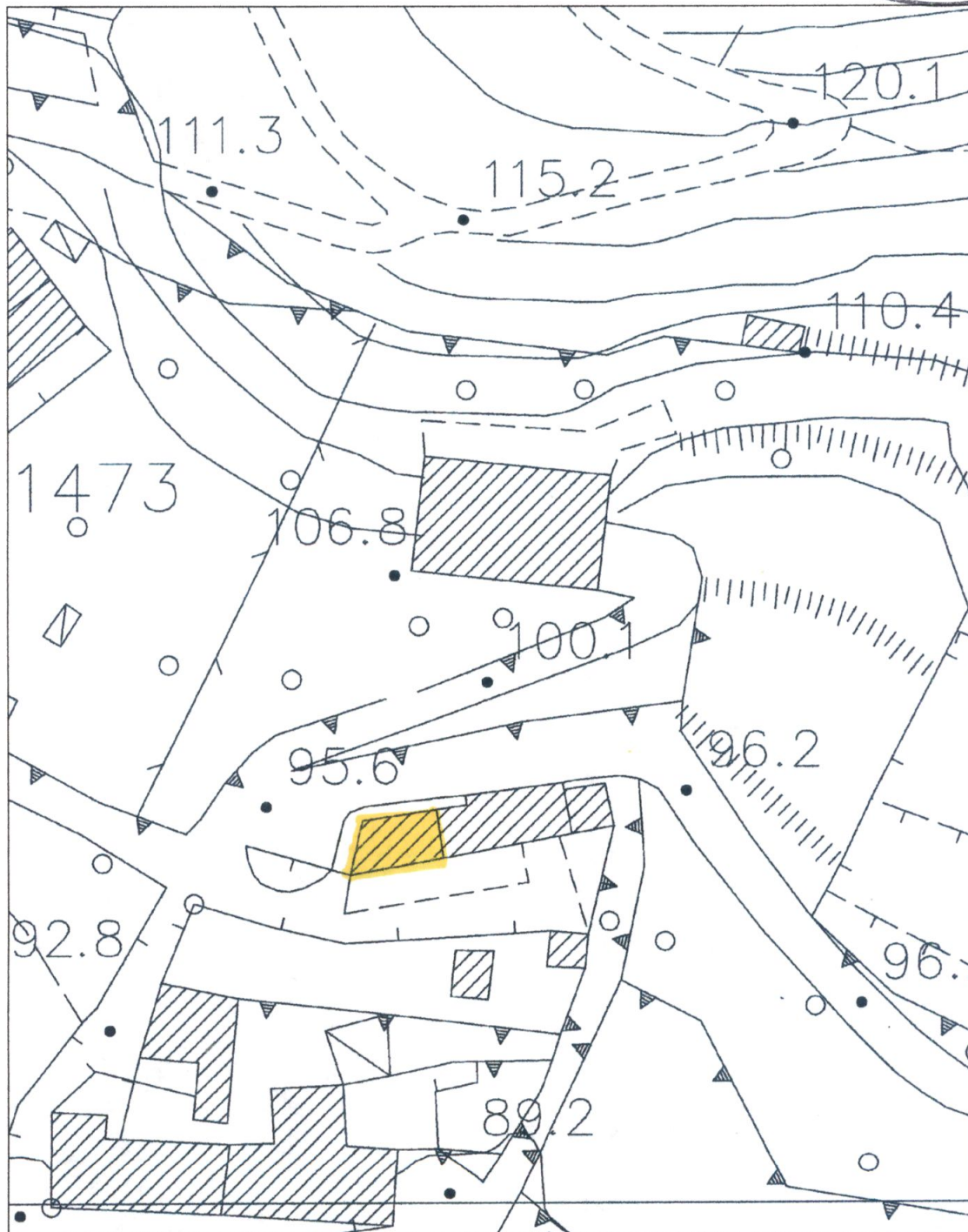


Architetto  
**SPINELLI**  
Ilare

**COPIA STRALCIO AEROFOTO**

Sig.ra Marcellusi Paola Luisa  
Comune Censuario di Carrara

fg.55    mapp.557    sub 1 e 2



Immobile di interesse evidenziato in colore giallo, **classificato A3**, al di fuori del perimetro della Zona Omogenea A ed all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi del vigente P.R.G., tav 3b.

Carrara lì, 26 settembre 2007

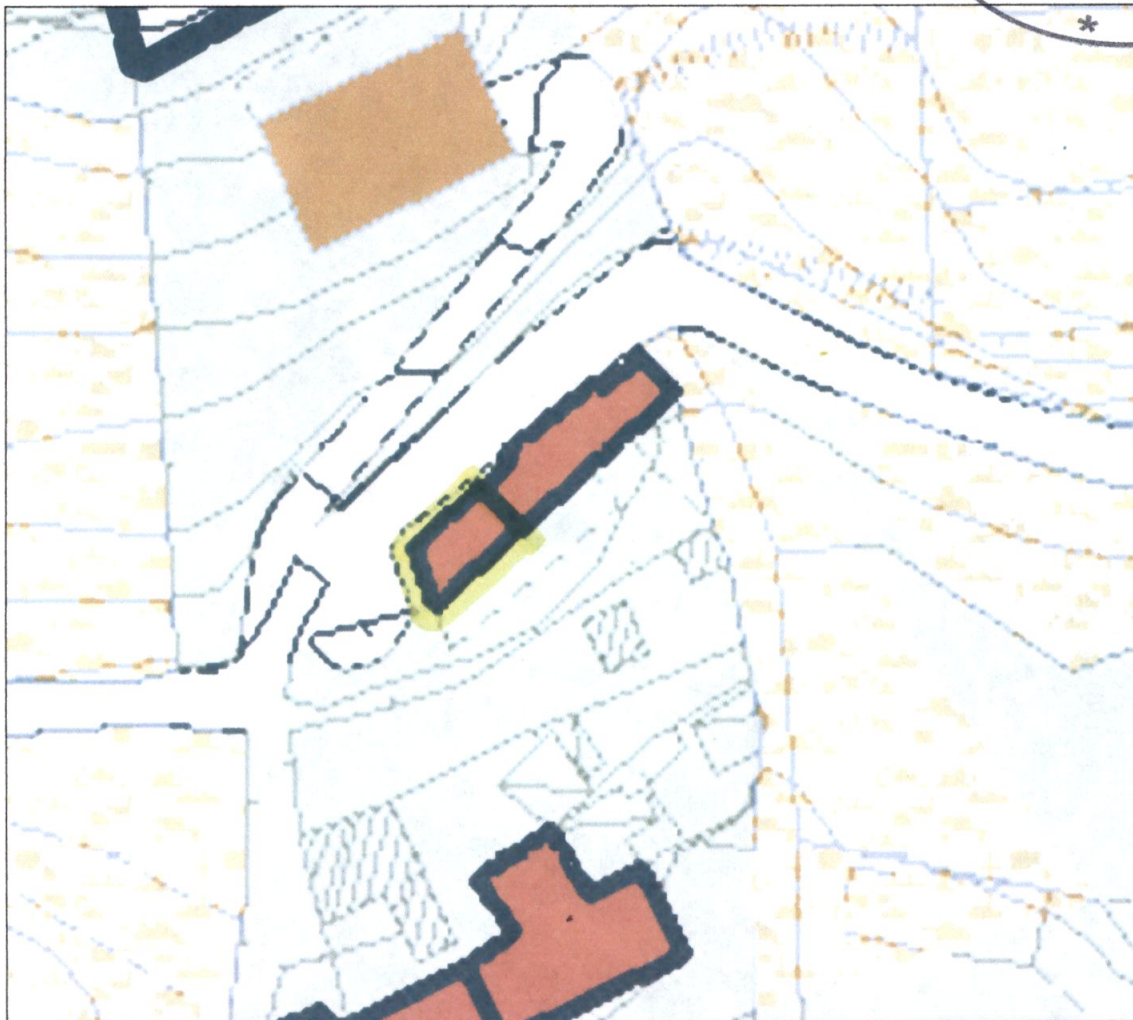
*Ilare Spinelli*  
Dott. Ilare Spinelli Architetto  
Architetto  
**SPINELLI**  
Ilare



**COPIA STRALCIO P.R.G. VIGENTE**

Sig.ra Marcellusi Paola Luisa  
Comune Censuario di Carrara

|       |          |           |
|-------|----------|-----------|
| fg.55 | mapp.557 | sub 1 e 2 |
|-------|----------|-----------|



Immobile di interesse evidenziato in colore giallo, **classificato A3**, al di fuori del perimetro della Zona Omogenea A ed all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi del vigente P.R.G., tav 3b.

Carrara lì, 26 settembre 2007

In Fede  
Dott. *Ilare Spinelli* Architetto  
Architetto  
**SPINELLI**  
**Ilare**

## **RILIEVO FOTOGRAFICO**

allegato ISTANZA NULLA-OSTA TUTELA CARATTERI STORICI,  
CULTURALI E ESTETICI

Sig.ra Marcellusi Paola Luisa



foto n.1, veduta fronte laterale e  
fronte principale ingressi;



foto n.2, veduta fronte laterale e  
corpo aggiunto servizio igienico; ammalorato  
con ampie porzioni in fase di distacco e crollo;



foto n.3, veduta fronte posteriore  
e servizio igienico;



foto n.4, particolare fronte  
principale ed altana;

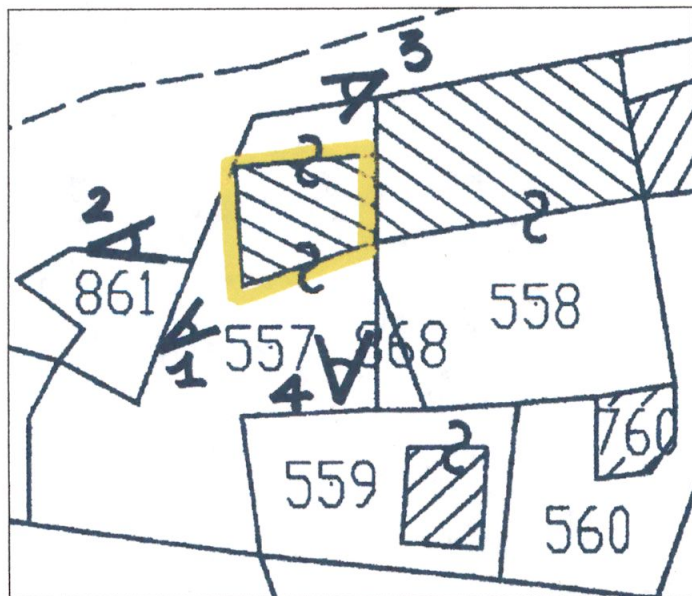


foto n.5, particolare manto di copertura ed altana;  
manto ammalorato con elementi in fase di caduta;



foto n.6, particolare interno coperture a tetto  
ammalorate ed in fase di crollo;

STATO REALIZZATO IN DATA  
11/08/2007



stralcio di mappa catastale con individuazione  
dei punti di vista foto esterne.

Carrara lì, 26 settembre 2007

*Roberto Spinelli*  
Architetto  
SPINELLI  
Fedele  
llare



→ integrato a mano il 02/10/07  
fa

## RILIEVO FOTOGRAFICO

allegato ISTANZA di NULLA-OSTA integrazione  
Sig.ra Marcellusi Paola Luisa



foto Ai; veduta del portoncino di ingresso;



foto Bi; veduta rampa scale ingresso;



foto Ci; veduta soffitto del bagno nel corpo aggiuntivo;

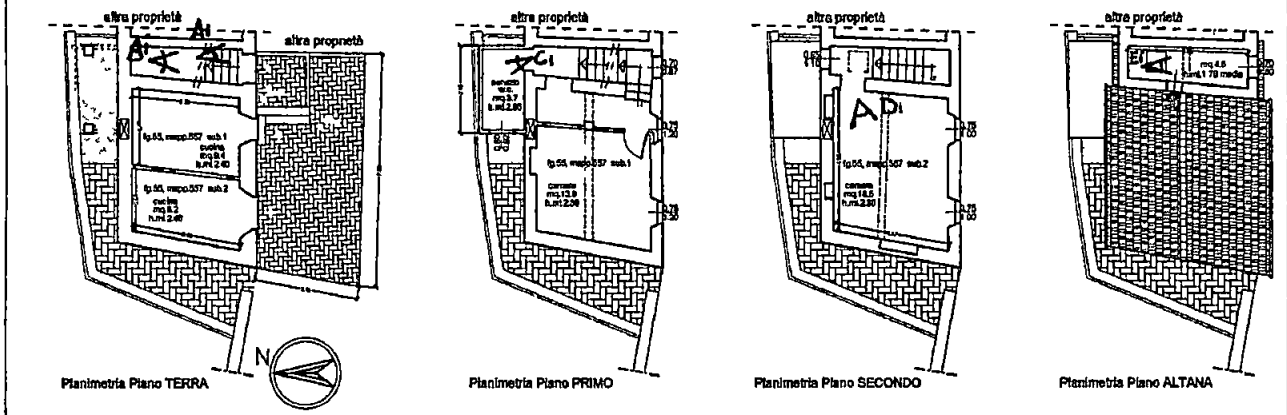


foto Di; veduta locale a piano Secondo, in evidenza le tavole a coltello di supporto all'intonaco su rete metallica demolito;



fotoEi; veduta locale altana.

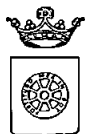
# STATO DI FATTO



Stralcio planimetria degli interni con individuazione dei punti di vista foto.

Carrara li, 2 ottobre 2007

In Fede  
*[Signature]*  
 n. 285  
 Sezione A/a  
 Architetto **SPINELLI**  
 Ilare



**COMUNE DI CARRARA**

*Assetto del Territorio-Urbanistica*

prot 43743/3568  
28/09/2007

**RACCOMANDATA A.R.**

**A\* MARCELLUSI PAOLA LUISA**  
**VIA FICOLA 27**  
**54033 CARRARA**

**A: SPINELLI ARCH ILARE**  
**VIA ROMA 13**  
**54033 CARRARA**

Con riferimento alla richiesta di rilascio atto di assenso di cui all'art 1, comma 11, del Regolamento Urbanistico e art. 79, comma 4, lettera d) della L R 1/2005, per lavori di RECUPERO SOTTOTETTO, MODIFICHE INTERNE E CORREZIONE PROSPETTI, pervenuta in data 28/09/2007, con prot. 43743/3568 si comunica che, vista l'istanza di permesso di costruire presentata in data 03/09/2007 si archivia.

Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot 3568 e la data 28/09/2007 .

Carrara 18 ottobre 2007

Il Dirigente  
Claudio Badcalupi

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