



P. 441



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e S.U.A.P.



Spazio riservato al protocollo generale	
- 7 NOV. 2012	VI 3
Prot. n° 55416	Clas.....

Spazio riservato al Settore
Prot. Urb. n° 3428 del 9/11/2012
Assegnata a Beneditto
Dirigente del Settore

COMUNICAZIONE INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

art. 80 comma 2, lettere a) Legge Regione Toscana n. 1/2005
(di cui è d'obbligo allegare relazione asseverata a firma di professionista abilitato)

DA DEPOSITARE PRESSO :

Il sottoscritt **Andrea Geloni** nato a Viareggio il 08/04/1973 e residente in Carrara, via/piazza Duomo n° 1 (C.F. GLNND73D08L833N) in qualità di Proprietario¹, dell'immobile/area/unità immobiliare posto in Carrara, via/piazza Duomo n° 1, censito catastalmente al foglio 40, mappale/i 417,sub. 17 con destinazione d'uso residenziale², posto in area che il vigente Strumento Urbanistico classifica come segue:

Piano strutturale	Sistema / Sub Sistema		U.T.O.E.	12 NUCLEI STORICI
Regolamento Urbanistico	Edificio classificato	A2	Area classificata	

COMUNICA E DICHIARA

ai sensi dell'art.80 comma 2 lettera a), della L.R.T. n. 1/2005, di dare inizio all'esecuzione di opere **DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA** nel suddetto immobile, consistenti in :

Demolizione di pareti in mattoni misti (forati per partizioni interne e pieni posti di taglio). Costruzione di nuova parete in mattoni forati, al fine di costituire servizio igienico finestrato. Demolizione di pavimentazione. Rifacimento della pavimentazione. Sostituzione dei sanitari e accessori. Rifacimento dell'impianto elettrico e idro-sanitario per adeguarli alla corrente normativa.

☒ Comunica che per l'esecuzione delle opere in progetto: (barrare la casella che interessa)

☒ i lavori saranno affidati alla Ditta Arc Edil dei fratelli Cappè srl con sede in Carrara viale Domenico Zaccagna n° 6 della quale si indicano i seguenti codici di iscrizione identificativi:

INPS	INAIL	CASSA EDILE	C.F. / P.I.
4601802340	3418399	3476	00431550458

allega pertanto relativo **DURC in originale in corso di validità** (documento di regolarità contributiva) (1) e dichiara di aver verificato la documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a-b, D.lgs. 81/2008;

Oppure

☐ i lavori saranno eseguiti in economia diretta in quanto trattasi di opere di modesta entità.

ALLEGA

pagina 1

Mod_Cat8_SottCat1_634207538031267379.doc

modello Comune di Carrara Settore Urbanistica e S.U.A.P. aggiornamento 6.2.2012

ai sensi dell'art 80, comma 4 e 5 della LRT n 1/2005

**Relazione tecnica asseverata a firma di un tecnico abilitato ,
Documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di scatto,
Copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto notorio con allegata copia documento
d'identità in corso di validità ,**

☒ elaborati di progetto completi degli stralci delle planimetrie catastali ed aerofotogrammetrica, delle piante,
delle sezioni e dei prospetti (stato attuale, stato modificato e stato sovrapposto) o dichiarazione sostitutiva,

ALLEGA inoltre ogni altro atto di assenso obbligatorio per le normative di settore.

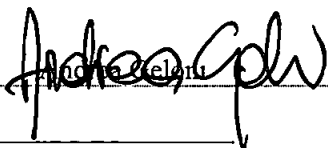
- ☐ Copia dell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata ai sensi del D Lgs 42/2004,
- ☐ parere ASL,
- ☐ Ulteriore documentazione (*specificare*)

Il sottoscritto si impegna alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale (quando dovuto)

Carrara _____, li 06 - 11 - 2012

**Si dichiara che il modello è conforme all'originale predisposto dal Comune di Carrara e pubblicato sul
sito internet dello stesso**

L'interessato



L'assuntore dei Lavori

(per accettazione)

AR. EDIL

dei Flli Carrara s.r.l.

Via D. Zaccaria 10, Tel. Fax 0585 5587

40031 ALENZA (MS)

Part. IVA 00431580458

¹ Indicare una delle seguenti qualifiche proprietario/avente titolo/committente/legale rappresentante della società
proprietaria/amministratore del condominio,

² Indicare una delle seguenti destinazioni d'uso residenziale, commerciale, direzionale, artigianale, produttiva, turistico-
produttiva, agricola, altro,

ART 80 - lettera a) della L R 1/05

interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art 79, comma 2, lettera b) della LRT 1/05, ivi compresa l'apertura
di porte interne o lo spostamento di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed
integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali
dell'edificio, non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, non comportino modifiche della
destinazione d'uso né aumento del numero delle medesime,

(1) – l'originale può essere sostituito da dichiarazione sostitutiva del titolare resa ai sensi e per gli effetti degli art
46 e 47 del D P R 28 12 2000 n 445 allegandovi copia del documento di identità

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati sopra riportati sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs n 196/2003 I dati
vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di
sicurezza L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso l'Ufficio
Urbanistica e SUAP

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA ALLEGATA ALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

art. 80 comma 2, lettere a) Legge Regione Toscana n. 1/2005

Il sottoscritto/a Cognome Cecconi Nome Eleonora residente a Montemurlo Prov (PO) via Alta n°20 cap 59013
Ordine / collegio professionale Architetti Prov Prato n° iscrizione 544

C F CCCLNR82M70G999I, nella sua qualità di Tecnico abilitato, in relazione alla comunicazione di inizio dei lavori di manutenzione straordinaria, così come definiti all'art 79, comma 2, lettera b) della LRT n 1/2005, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che tali interventi **non riguardino le parti strutturali dell'edificio**, non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, non comportino modifiche della destinazione d'uso né aumento del numero delle medesime, da parte del Sig Andrea Geloni relativa all'immobile/area/unità immobiliare posto in Carrara, via/piazza Duomo n° 1, piano 3° e 4°, censito catastalmente al foglio 40, mappale/1 417, sub 17 con destinazione d'uso residenziale²,

RELAZIONE

che le opere che si intendono realizzare e sinteticamente indicate nella comunicazione di inizio lavori sopracitata, consistono in : *(relazione dettagliata dell'intervento)*

Demolizione di pareti in mattoni misti (forati per partizioni interne e pieni posti di taglio). Costruzione di nuova parete in mattoni forati, al fine di costituire servizio igienico finestrato. Demolizione e del massetto degli intonaci e della pavimentazione. Rifacimento del massetto degli intonaci e della pavimentazione. Sostituzione dei sanitari e accessori. Imbiancatura delle pareti. Rifacimento dell'impianto elettrico e idro-sanitario per adeguarli alla corrente normativa

per i quali al fine di una sua corretta rappresentazione e valutazione :

☒ **è necessario produrre elaborati progettuali che si allegano alla presente**

☐ **non è necessario produrre elaborati progettuali**

DICHIARA

(ai sensi e per gli effetti degli artt 359 e 481 del codice penale)

di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa che eseguirà i lavori, né con il committente

☒ **che l'intervento è realizzato nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, trattandosi di immobile definito di "valore storico-architettonico o ricadente all'interno del perimetro della "zona omogenea A " di cui al DM 1444/68", ai sensi del Regolamento Urbanistico Comunale e pertanto si allega la documentazione imposta dall'art 81 della L R 1/05,**

ASSEVERA CHE

(ai sensi e per gli effetti degli artt 359 e 481 del codice penale)

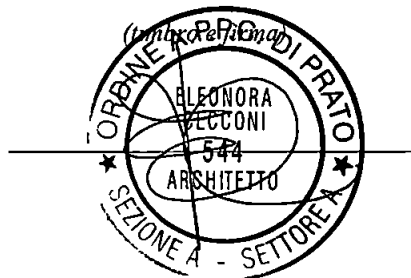
l'intervento edilizio di cui sopra

- e conforme agli strumenti urbanistici sia adottati che approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo,
- rientra nella fattispecie di quelli individuati al comma 2, lettera b), dell'art 80 della LRT n 1/05,
- non alterano i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari
- non comporta aumento delle unità immobiliari e non implica incremento dei parametri urbanistici,
- non comportino modifiche della destinazione d'uso né aumento del numero delle unità immobiliari,
- è conforme alle vigenti norme igienico sanitarie,
- non riguarda parti strutturali dell'edificio o trattasi di opere di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità (art 12 DPGR 9 luglio 2009, n 36/R),
- i lavori possono avere regolarmente inizio in quanto risultano osservate tutte le prescrizioni di cui al comma 1 dell'art 80 della LRT n 1/05,

- il presente modello è conforme all'originale predisposto dal Comune di Carrara e pubblicato sul sito internet dello stesso (www.comune.carrara.ms.it).

Carrara, 06.11.2012 (obbligatoria)

IL TECNICO ASSEVERANTE



COMUNE DI CARRARA
PROVINCIA DI MASSA - CARRARA
Settore Urbanistica & S U A P

COMUNICAZIONE INTERVENTI
DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
di Civile Abitazione

PROPRIETÀ SIG ANDREA GELONI

ANALISI STORICO CRITICA

Arch Eleonora Cecconi
via Mattonaia 46, Firenze 50121, Italia

tel 3496778308 mail nessunostudio@gmail.com

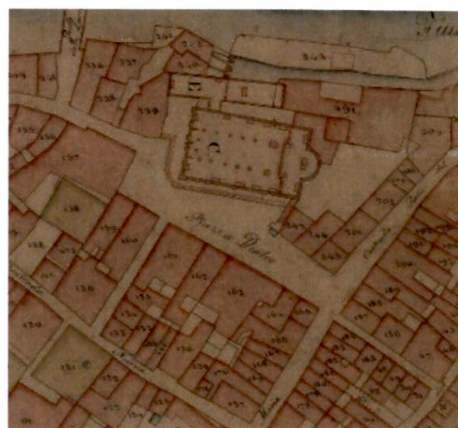
LA PROPRIETA

IL PROGETTISTA
Arch Eleonora Cecconi

L'edificio oggetto della manutenzione straordinaria, è identificabile nel catasto Leopoldino come parte dei fabbricati numero 246 e 245.

Queste due unità al tempo a sé stanti sono ad oggi accorpate in un unico fabbricato censito catastalmente al foglio 40 mappale 417, questa aggregazione ha generato delle difformità tra l'attuale impianto e quello visibile nella carta settecentesca. Lo sviluppo planimetrico di detto edificio infatti non si caratterizza più per un andamento da Nord a Sud, bensì da Est a Ovest occupando l'intera facciata su piazza del Duomo.

Lo schema planimetrico originale è quindi presupponibilmente stato alterato profondamente dall'originale conformazione, ma mantiene comunque nella sua attuale distribuzione la memoria della sua originale forma. Ad oggi la facciata rivolta a Sud presenta quattro bucatore sovrapposte in quattro ordini di aperture divise da marcapiani in pietra locale, mentre la facciata rivolta a Est presenta una bucatura e una "finta finestra" dipinta a "trompe l'oeil" anch'esse sovrapposte in quattro ordini. La presenza della "finta finestra" denuncia che affiancata all'edificio esistesse probabilmente un altro (247 del catasto Leopoldino) ad oggi scomparso.



Estratto del catasto Leopoldino -
fonte web.rete.toscana.it/castoreapp/

Sulla facciata Sud trova oggi posto l'ingresso comune alle diverse unità abitative, sopra alla quale è posta una epigrafe in marmo che riconosce nell'edificio il luogo di residenza di Michelangelo Buonarroti a Carrara tra il 1496 e il 1505, questa epigrafe viene confermata dallo studio di Carlo Frediani che a sua volta trova le sue conferme negli scritti di Vasari, del Condividi, nei documenti presenti nell'archivio di Lucca e da alcune lettere dello stesso Michelangelo a Papa Giulio II.

Entrando attraverso questo ingresso e proseguendo lungo il profondo atrio si nota l'antico sviluppo longitudinale dell'impianto che porta sino al vano scale condominiale, infatti, solamente all'interno delle varie unità si nota come nelle murature portanti in pietrame misto, un tempo probabilmente muri di confine, siano state aperte due aperture per unità cambiandone l'orientamento e generando un impianto planimetrico leggibile come a "stanze passanti".

L'unità immobiliare presa in esame è posta tra il terzo e il quarto piano di detto edificio e presenta le caratteristiche sopra descritte sviluppandosi tra l'unità 246 e 245 del catasto Leopoldino, la sua conformazione originale è ancora leggibile grazie alla profonda differenza tra la muratura portante in pietra e i divisori realizzati con muratura mista in mattoni pieni posti di taglio e mattoni forati.

Nella muratura portante vediamo due aperture, comuni a tutte le unità abitative, con un profilo in marmo locale, questo segno, memoria dell'antica conformazione divide ad oggi le funzioni in maniera ibrida senza una gerarchia compositiva tra gli spazi serviti-*nobili* da quelli di servizio.

Oltre a questo l'unità presenta alcune decorazioni che ancora una volta permettono di notare i rimaneggiamenti subiti nel tempo dal fabbricato, si vedono infatti frammenti di decorazioni parietali affiorare dall'intonaco delle pareti portanti come anche sul soffitto dove è presente un incanniccato, quest'ultima decorazione pittorica è attualmente interrotta dalla muratura non portante che divide l'attuale camera da letto dal bagno e lo studiolo, fa parte dell'unità immobiliare anche un vano scale che conduce a un piccolo vano abitabile posto nel sottotetto e prospiciente una terrazza a tasca non visibile dalla pubblica via.

Questa parete divisoria non portante è chiaramente estranea alla conformazione originale dell'edificio e altera la leggibilità sia degli spazi sia della decorazione del soffitto.

Il progetto ha come prima necessità compositiva quella di riportare alla luce le antiche misure dell'immobile rimuovendo i divisori che realizzati in epoca recente hanno alterato la leggibilità dell'impianto planimetrico e della partitura decorativa dell'immobile, proponendo un atteggiamento critico nei confronti della preesistenza, che tenda a conservare gli elementi di finitura chiaramente costitutivi dell'impianto originario.



Foto della decorazione ad affresco, e dell'incanniccato.

Il progetto propone infatti la riorganizzazione interna delle funzioni principali e la ridefinizione spaziale, apportando considerevoli migliorie agli impianti sia elettrico che termo-idraulico che però non alterano in nessun modo le facciate utilizzando solamente scarichi e predisposizioni già esistenti.

Si demoliranno alcune parti delle murature non portanti in modo da riscoprire gli affreschi, e nella parte ove non sono presenti sarà realizzata una porzione di muratura in mattone forato in modo da realizzare un servizio igienico finestrato.



IL PROGETTO NON RIENTRA NEGLI AMBITI
DI INTERVENTO RELATIVI AL TESTO COORDINATO
DEL D. Lgs. 192/05 CON TUTTE LE MODIFICHE
LEGISLATIVE FINO AL "DECRETO RINNOVABILI" (DECRETO 3.3.2011, n.28)
CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA DEFINIZIONE
DI "NUOVA ISTALLAZIONE DI IMPIANTI TERMICI IN EDIFICI ESISTENTI"
DEL DGR 156/08

PERTANTO NON NECESSITA DEL DEPOSITO DELLA ~~RELAZIONE~~ RELAZIONE
RIFERITA ALLA LEGGE 40.

INOLTRE NON RIENTRA NEI CASI DI PRESENTAZIONE
DEL "PROGETTO DEGLI IMPIANTI" INQUANTO ~~NON~~ ~~NON~~
LA FORNITURA NON SUPERA I 6 KW/ORA.
(RIF. LEGGE BOSETTI / GATTI 37/2008).



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
DPR 28 dicembre 2000, n° 445

Il Sottoscritto ANDREA GELONI, nato a VIAREGGIO (LU), il 08/04/1973 e residente in CARRARA (MS), piazza DUOMO, n° 1, c f GLNNDR73D08L833N

DICHIARA

- ai fini della titolarità di cui all'art 11 del DPR 06/06/2001 n° 380 e s m i, di avere la disponibilità dell'immobile ad uso RESIDENZIALE, sito in CARRARA (MS), piazza DUOMO n° 1, censito in catasto nel fg n° 40, con il mapp n° 417, sub n° 17, in qualità di PROPRIETARIO,
- che il fabbricato di cui sopra è stato realizzato con licenza/concessione edilizia n 58 del 17 MARZO 1990 e da tale data non ha subito trasformazioni che abbiano richiesto atti amministrativi

Il sottoscritto ANDREA GELONI consapevole delle sanzioni penali a cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art 76 DPR 445/2000 dichiara ai sensi degli artt 46 e 47 del DPR 445/2000 che gli stati, le qualità personali e i fatti espressi nel presente atto sotto forma di dichiarazione sostitutiva corrispondono a verità

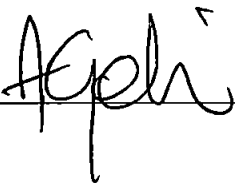
Ai sensi e per gli effetti di cui all'art 13 del Dlgs 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di dati personali) dichiaro di essere informata che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo mi competono tutti i diritti previsti

Ai sensi dell'art 38 del DPR 28/12/00, n 445

l'autocertificazione è depositata, già sottoscritta dal dichiarante, insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità

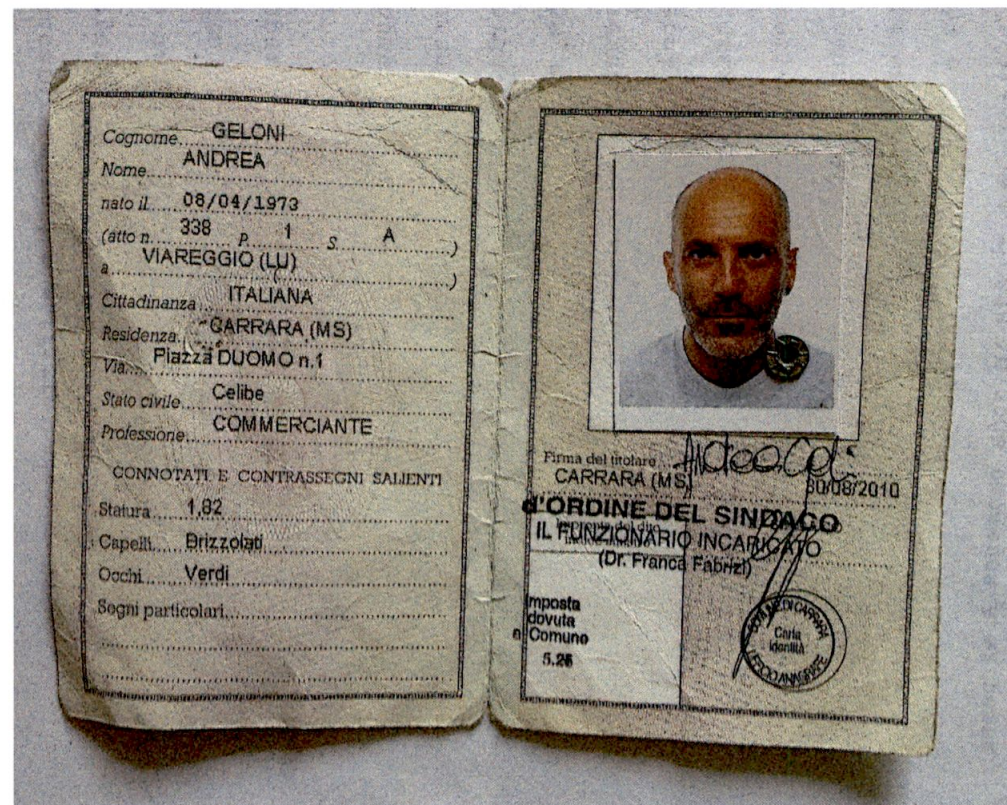
Carrara, 06.11.2012

Il dichiarante



Visto il documento

Il dipendente addetto



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

d p.r. 28 dicembre 2000, n° 445

Il/La Sottoscritto/a **ANDREA GELONI**, Nato/a a **VIAREGGIO**, il **08-04-1973**
e residente in **CARRARA (MS)**, Via **PIAZZA DUOMO**, n° **1**, CF **GLNDR73D08L833N**

DICHIARA

Che, in riferimento alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui fa parte integrante la presente, ha verificato la Regolarità Contributiva e la documentazione di cui alle lettere a) e b) comma 9 art 90 dlgs 81/2008 delle imprese e/o lavoratori autonomi qui di seguito elencate/i e di cui se ne fornisco gli elementi indispensabili per la loro identificazione

Elenco lavoratori autonomi:

ANDREA ROCCHI <i>nominativo</i>	VIA MAGLIUOLA 7 <i>indirizzo</i>	CARRARA <i>città</i>	01065450452 <i>PI / CF</i>
<i>nominativo</i>	<i>indirizzo</i>	<i>città</i>	<i>PI / CF</i>
<i>nominativo</i>	<i>indirizzo</i>	<i>città</i>	<i>PI / CF</i>

Elenco imprese e codici di iscrizione identificativi:

ARCEDIL <i>nominativo</i>	VIALE DOMENICO 2 ACCAGNA 6 <i>indirizzo</i>	CARRARA (MS) <i>Città</i>
4601802340 <i>INPS</i>	3418399 <i>INAIL</i>	3476 <i>CASSA EDILE</i>
00431550458 <i>PI / CF</i>		
LZ IPIANTI SNC <i>nominativo</i>	VIA G. CARDUCCI 14 <i>indirizzo</i>	CARRARA (MS) <i>Città</i>
15563763 <i>INPS</i>	14089036 <i>INAIL</i>	01114950452 <i>PI / CF</i>
<i>Nominativo</i>	<i>indirizzo</i>	<i>Città</i>
<i>INPS</i>	<i>INAIL</i>	<i>CASSA EDILE</i>
		<i>PI / CF</i>

Il sottoscritto consapevole delle sanzioni penali a cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art 76 DPR 445/2000 dichiara ai sensi degli artt 46 e 47 del DPR 445/2000 che gli stati, le qualità personali e i fatti espressi nel presente atto sotto forma di dichiarazione sostitutiva corrispondono a verità

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art 13 del Dlgs 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di dati personali) dichiaro di essere informata che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo mi competono tutti i diritti previsti

Ai fini della sua validità ai sensi dell'art 38 del DPR 445/2000 si allega alla presente autocertificazione fotocopia, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.

Carrara li **06.11.12**

Il dichiarante

Ageli

MODULASSO
V. - Cat. S. T. - 218



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1949, N. 652)

Mod. 9 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

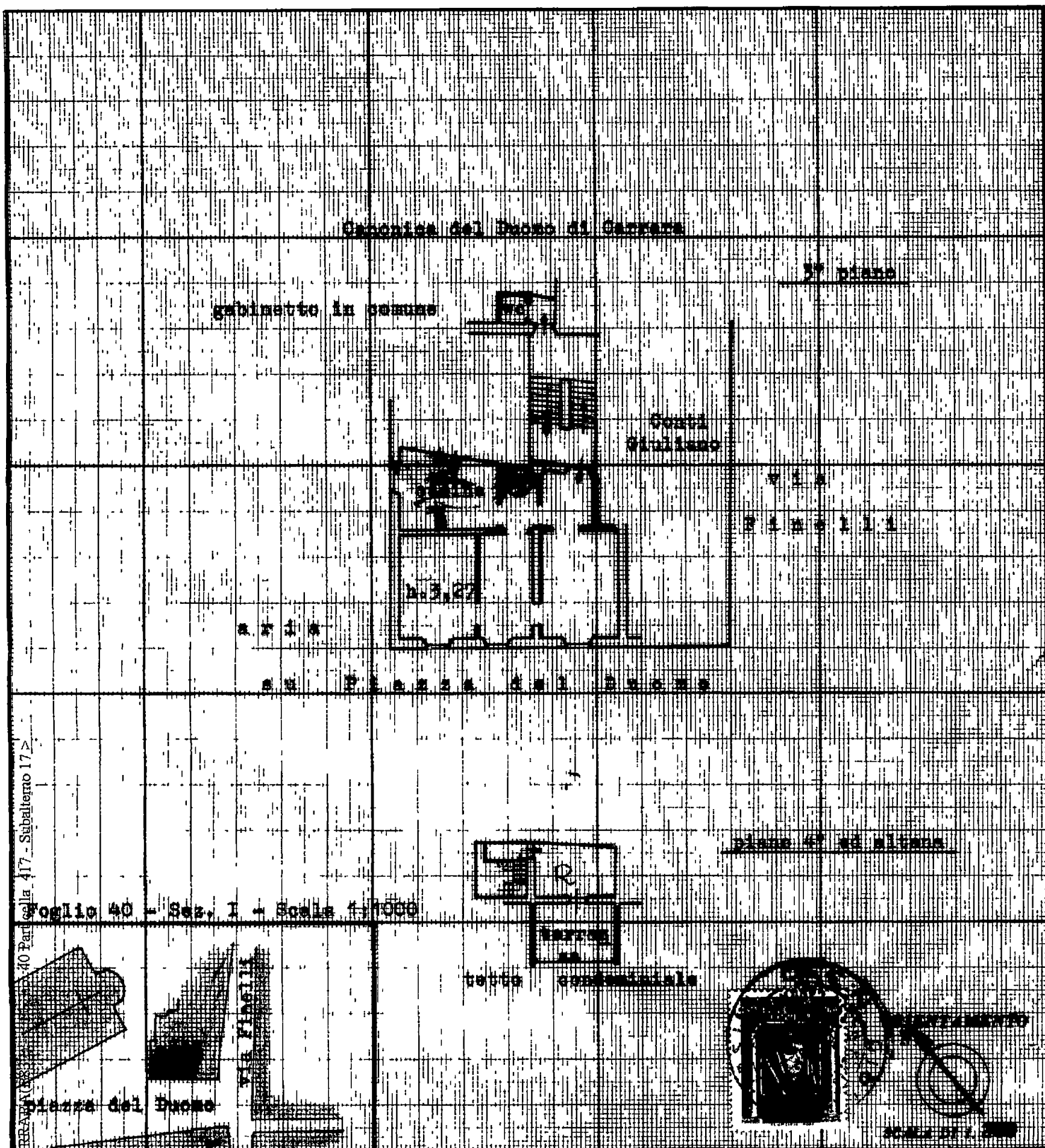
Lire
15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CARRARA

Via piazza del Duomo

Ditta CONTI Guido nato a Carrara il 2-7-1922

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal geom. Giorgio Orsini
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Massa Carrara

DATA 22 luglio 1975

Firma: g. Orsini

Usc. catastale
f. f. f.

DATA 30 LUG. 1975
PROT. N° 1087

