



Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3



Foto n° 4

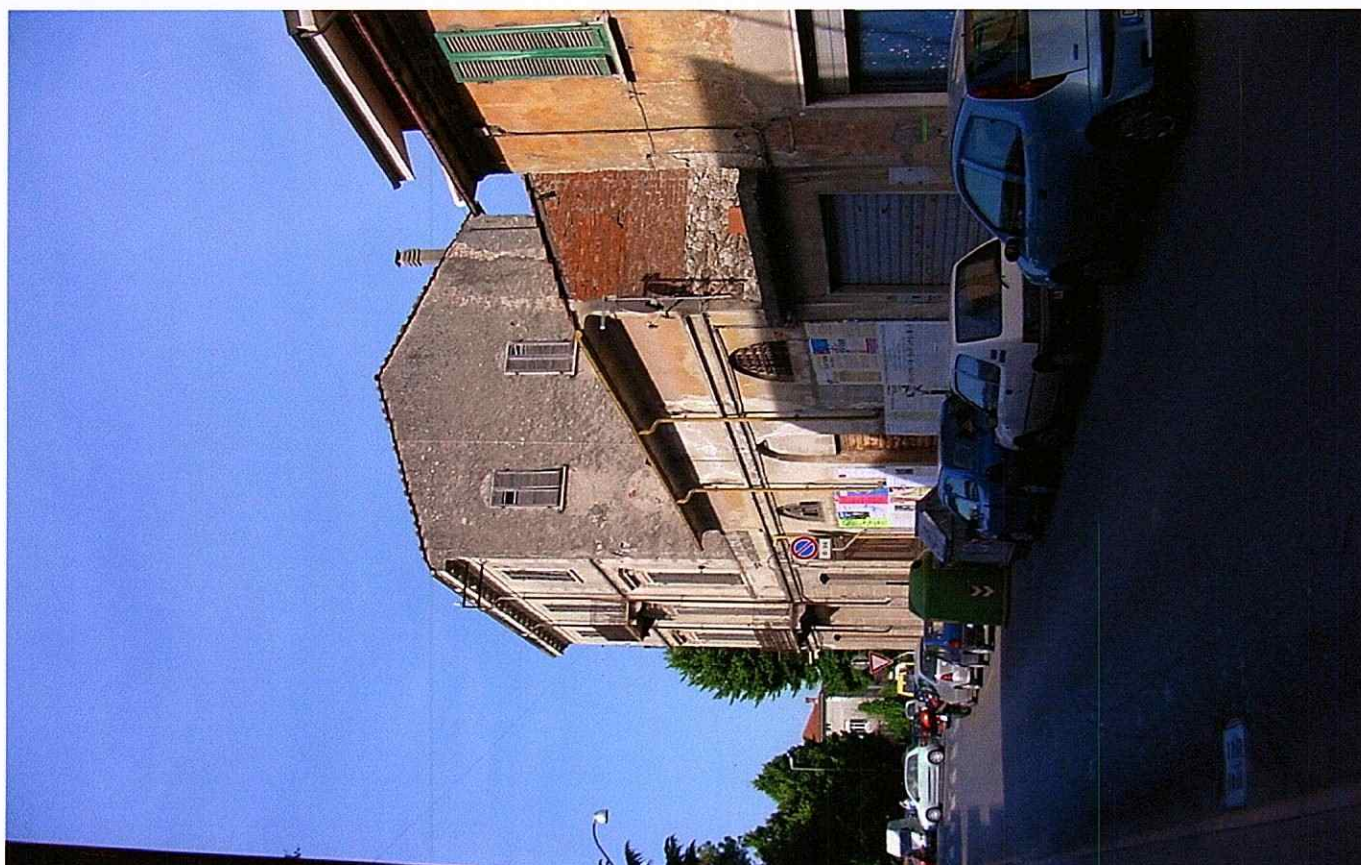


Foto n° 5



Foto n° 6



Foto n° 7



Foto n° 8



Foto n° 9

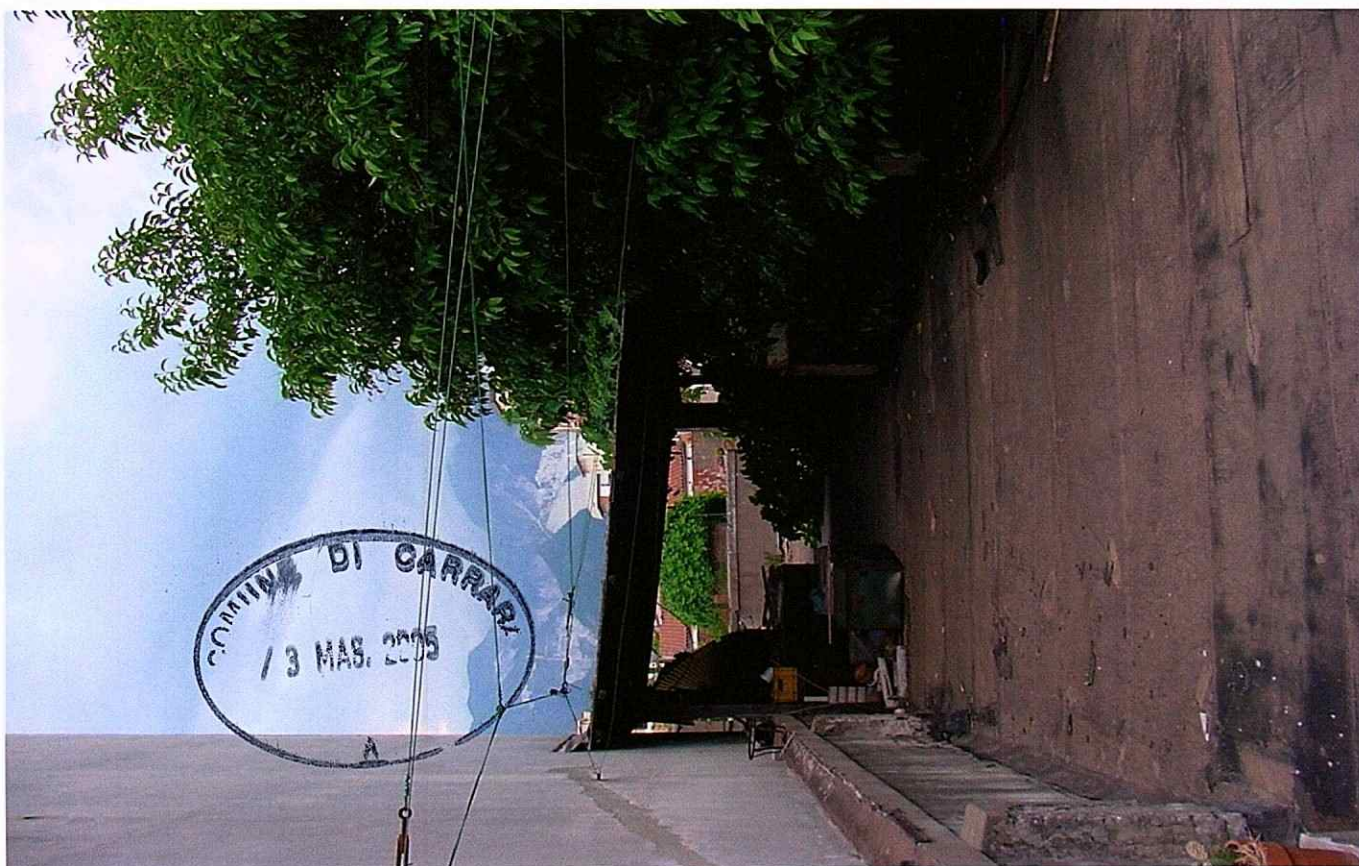


Foto n° 10



Foto n° 11



Foto n° 12



Foto cucina

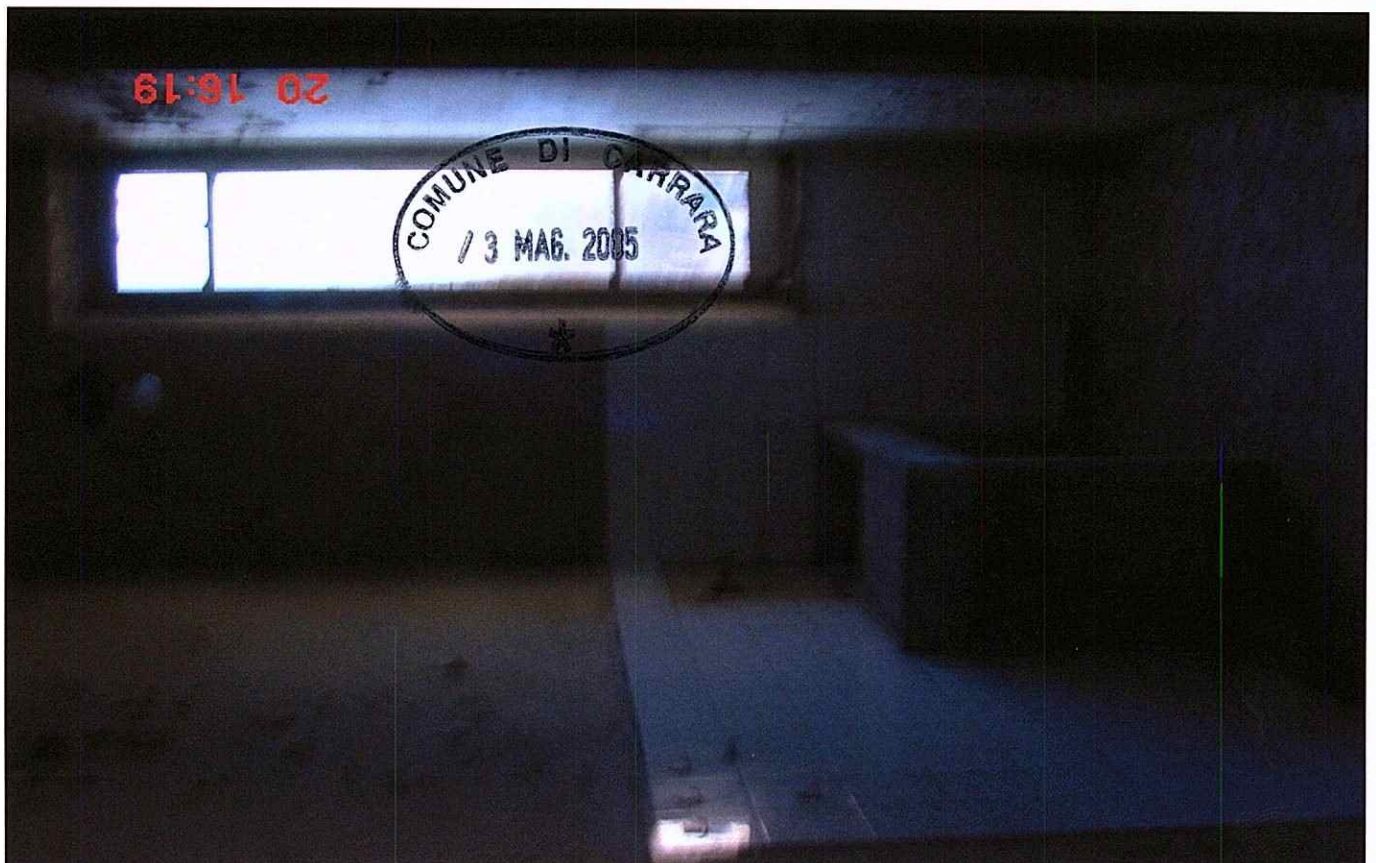


Foto W.C.



Foto locali interni



Foto copertura



Foto locali sottotetto



Foto locali interni



Foto scale interne



Foto cucina



Foto locali interni



Foto latrina



Carrara 30.04.05

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

con studio in Avenza (MS) Via Carriona 450/A tel. 0585 54247

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 G. Pietro ang. 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*

Trattasi di fabbricato edificato antecedentemente il 1942 con tipica forma trapezoidale che segue il profilo della strada, posto sull'incrocio di via G. Pietro e di via F. Turati che dalla stazione conduce al mare, l'impianto strutturale del fabbricato è costituito da copertura a padiglione asimmetrica con orditura portante in travicelli in legno e manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliese, costituito da struttura portante in muratura di mattoni pieni e solai in laterizio, il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno interrato: piano interrato dove è ubicata una cantina che presenta volte in mattoni, piano terra composto da due unità immobiliari separate e con accesso indipendente (adibite a locali commerciali), piano primo servito da scale in comune che si divide in due unità immobiliari separate e con accesso indipendente (soggiorno-cottura, camera, e latrina esterna), piano secondo servito da scale in comune che si divide in due unità immobiliari separate e con accesso indipendente (soggiorno-cottura, camera, e latrina esterna), .

Il fabbricato presenta elementi di particolare rilievo architettonico per il disegno delle facciate lato via G. Pietro e via F. Turati, dove le aperture seguono una precisa disposizione simmetrica, e presentano stipiti in rilievo con fregi e mondanature ben definiti, realizzati in muratura, la gronda dell'immobile è di tipo sagomato anch'essa di notevole rilievo, inoltre le opere in ferro battuto quali ringhiere dei balconi e inferriate delle finestre a piano terra nonché i cancelli di accesso alla proprietà sono realizzati con chiodatura e piegatura a caldo dei ferri.

All'interno del fabbricato non sono presenti elementi di rilievo tali da richiamare l'attenzione per un recupero e conservazione degli stessi, le scale di marmo d'accesso al piano primo e secondo sono di modesta fattura, così anche le pavimentazioni dei locali, realizzate con mattonelle in cemento.

La copertura è in pessime condizioni, la struttura lignea è completamente deteriorata, tale da costituire un pericolo per l'incolumità di cose e persone che si trovino all'interno del fabbricato, elemento recuperabile di tale copertura è solo ed esclusivamente la gronda sagomata, la quale sarà mantenuta inalterata.

Scopo della ristrutturazione è recuperare il fabbricato nella sua forma senza snaturarne i contenuti, quindi si provvederà a modificare la distribuzione interna degli alloggi mantenendo inalterati i prospetti prospicienti la via G. Pietro e via F. Turati, in modo tale da recuperare completamente le facciate, sono previste modeste modifiche ai prospetti interni al fine di realizzare vano scale di accesso al fabbricato, e il recupero di volumi incongrui esistenti su tali facciate (Lato monti).

Le condizioni statiche dell'edificio sono da considerarsi buone per quanto riguarda le murature, mentre i solai in modo particolare quello di copertura sono realizzati in struttura lignea e laterizio, e versano in non buone condizioni statiche, il solaio del piano interrato è posto direttamente a contatto con il terreno e presenta fenomeni di deterioramento dovuti all'umidità, pertanto verrà sostituito da nuovo solaio.

Le altezze interne hanno i requisiti richiesti dal regolamento d'igiene, inoltre si specifica che il solaio di piano terra è posto a una quota di circa + 30.0 cm. rispetto alla quota del piano stradale.

Scopo dell'intervento è di sostituire la struttura dei solai del piano secondo e sottotetto del fabbricato collegandoli opportunamente alla muratura esistente mediante la realizzazione di cordoli perimetrali di piano in c.a., nel dettaglio si andrà ad eseguire il seguente intervento:

Sbanco di circa 0.60 m. rispetto all'attuale quota di solaio del piano interrato per effettuare cordolo in c.a. lungo il perimetro delle pareti esistenti e creando un cordolo a trave rovescia di collegamento tra le pareti perimetrali.

Demolizione del solaio del piano secondo e sua ricostruzione con elementi in latero-cemento con realizzazione di cordolo perimetrale di collegamento, così da mantenere le altezze interne al minimo previsto dal regolamento d'igiene a 2.70 m.

Realizzazione del solaio di copertura con elementi in latero-cemento con realizzazione di cordolo perimetrale di collegamento in c.a., che sarà collegato alla gronda sagomata esistente, il tutto per mantenere la linearità compositiva che caratterizza i cornicioni del fabbricato, escluso il cornicione del fronte interno che rimarrà con sguscio come da esistente.

Sarà realizzata la coibentazione della copertura con pannelli di poliuretano espanso sp. 4 cm., con relativa messa in opera di nuove gronde e scossaline in rame.

Realizzazione di scala esterna in c.a. e ferro battuto e gradini in marmo con vano ascensore in modo tale da consentire una diversa distribuzione interna degli alloggi che nello stato di fatto non consente una fruizione ottimale dell'alloggio.

Realizzazione di nuove partizioni interne con elementi in laterizio intonacate con malta bastarda e finitura ad arenino, la realizzazione di queste ultime obbligano allo spostamento di alcune finestre presenti nel lato interno (Lato Monti) del fabbricato e conseguente loro allargamento per rispondere ai requisiti illuminotecnici richiesti dal regolamento d'igiene.

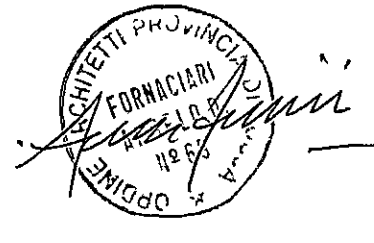
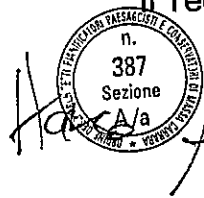
Saranno sostituiti gli infissi che saranno realizzati in alluminio con persiane come da disegno delle facciate e con doppio vetro ai fini del risparmio energetico.

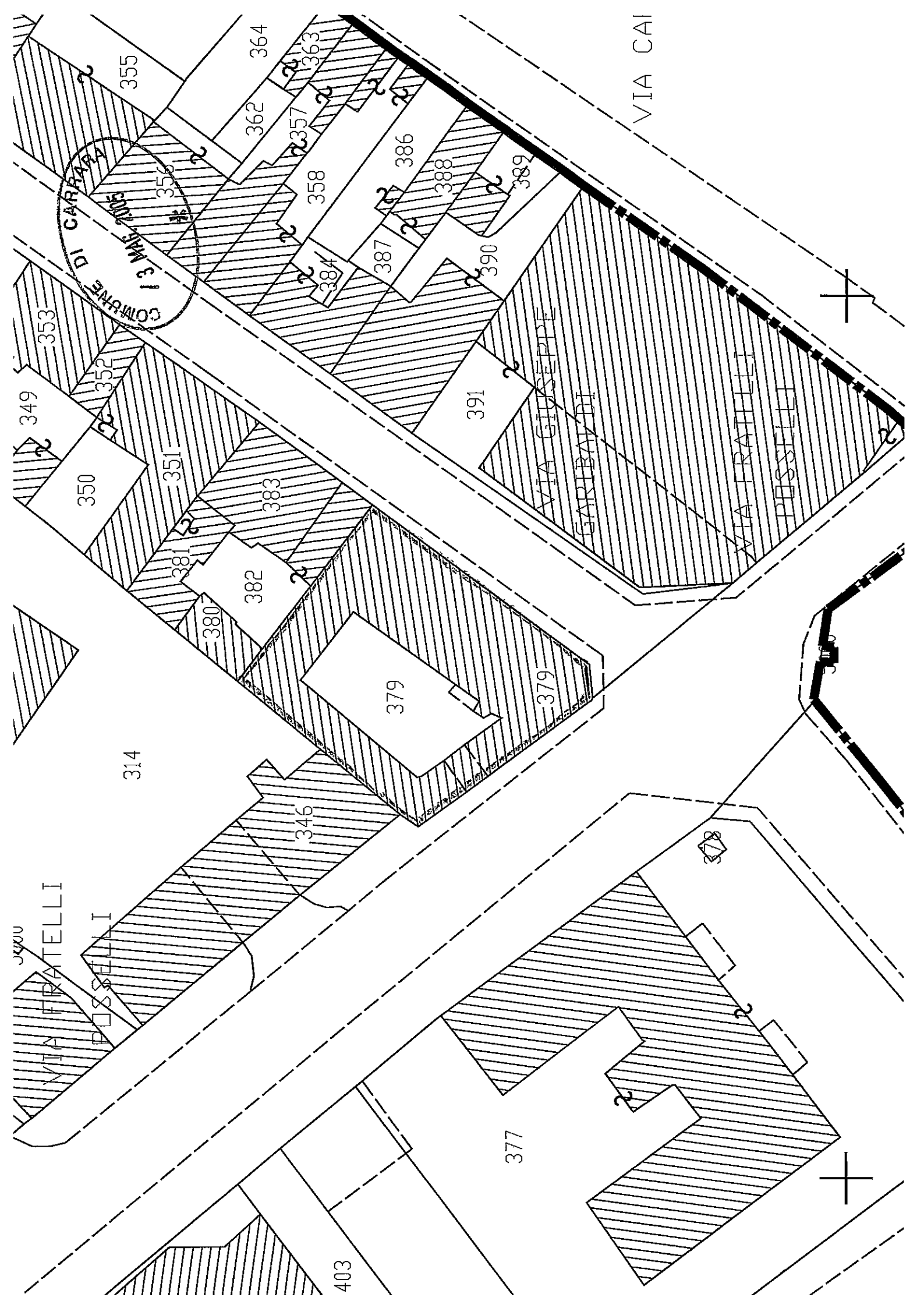
La facciata esterna sarà completamente ripristinata con messa in opera di nuovo intonaco realizzato con malta bastarda e finitura ad arenino, tinteggiata con pittura ai silicati nel colore esistente.

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

Dettagliata sistemazione esterna delle aree di pertinenza del fabbricato sarà effettuata ad inoltrato stato d'avanzamento lavori, per la quale sarà richiesta autorizzazione edilizia indipendente.

Il Tecnico
Architetto
ANDREONI
Marco





Elenco immobili
Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2005

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice: B832) Provincia di MASSA
Catasto Fabbricati	Foglio: 81 Particella: 379

ELENCO IMMOBILI INDIVIDUATI

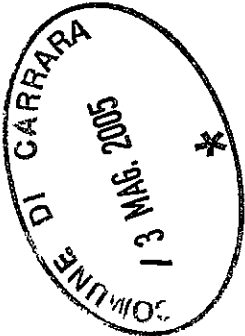
N.	Sez. Urb	Foglio	Particella	Sub	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Pia	Rendita (Euro - Lire)	Indirizzo
1		81	379	1					C	-	
2		81	379	2					C	-	
3		81	379	3					C	-	
4		81	379	7					C	-	
5		81	379	4					C	-	
6		81	379	5					C	-	
7		81	379	6					C	-	
8		81	379	8	1	C/1	13	135 m²		Euro 4.692,27 -	VIA GARIBALDI n. 54 piano: T;
9		81	379	9	1	A/3	5	5 vani		Euro 477,72 -	VIA GARIBALDI n. 54 piano: T-2;
10		81	379	10	1	A/3	5	4 vani		Euro 382,18 -	VIA GARIBALDI n. 54 piano: 1;
11		81	379	11	1	A/3	5	4,5 vani		Euro 429,95 -	VIA GARIBALDI n. 54 piano: 1;
12		81	379	12		lastrico solare				-	VIA GARIBALDI n. 54 piano: 1;
13		81	379	13	1	C/3	8	34 m²	0	Euro 215,98 -	VIA GARIBALDI n. 54 piano: 1;
14		81	379	14	1	D/3				Euro 1.950,00 -	VIA GARIBALDI n. 54 piano: T-1;
15		81	379	15	1	A/3	5	4,5 vani		Euro 429,95 -	VIA GARIBALDI n. 54 piano: 2;
16		81	379	16					A	-	VIA GARIBALDI n. 54 piano: T;
17		81	379	17					A	-	VIA GARIBALDI n. 54 piano: S1-T-1-2;
18		81	379	18	1	C/1	13	148 m²		Euro 5.144,12 -	VIA GARIBALDI n. 54 piano: S1-T;

Unità immobiliari n. 18

Ricevuta n. 11207

Tributi erariali: Euro 6,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MASSA



Cap. Sociale euro 31.762.290
 Cassa B O L L L Sella Legale in Carrara, Via Roma, 2*
 C.F. P.I. e iscr. Reg. Impr. Massa Carrara 00581810454
 D. 28/02/2005 Iscritta all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo
 di Carrara S.p.A. Gruppo Creditizio dell'Albo dei Gruppi Bancari
 TESORERIA FILIA Adesione di Fondo Immobile all'Albo dei Depositi

CONTO
1ENTE/ES
1010/2005
NUMERO
2456

COMUNE DI CARRARA

ME

IL VERSANTE G.E.M.E.G. SRL

IMPORTO

25,82+

HA VERSATO QUANTO SEGUE : PROVV/E

2258

CAUSALE DEL VERSAMENTO : DIA

RIF. 6548409 / 367.51 / 0

IMPORTO BOLLETTA	VALUTA	BOLLETTA	SPESA	IMPORTO RISCOSSO
25,82+	03.05.2005 ES	0,00 ES	0,00	25,82+

DICONSI EURO VENTISEI INQUE/8211
 FATTI SALVI I DUEMILADUECENTO

IL CARRIERE

Operazione n. 805572/0100123



Gmb edilizia di Bellé F. & c. sas
Via Moneta, 5bis
54033 – Carrara (MS)

Il sottoscritto Bellé Franco c.f. BLL FNC 65M08 B832X nella sua qualità di legale rappresentante della GMB Edilizia sas

dichiara che

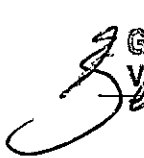
la società:

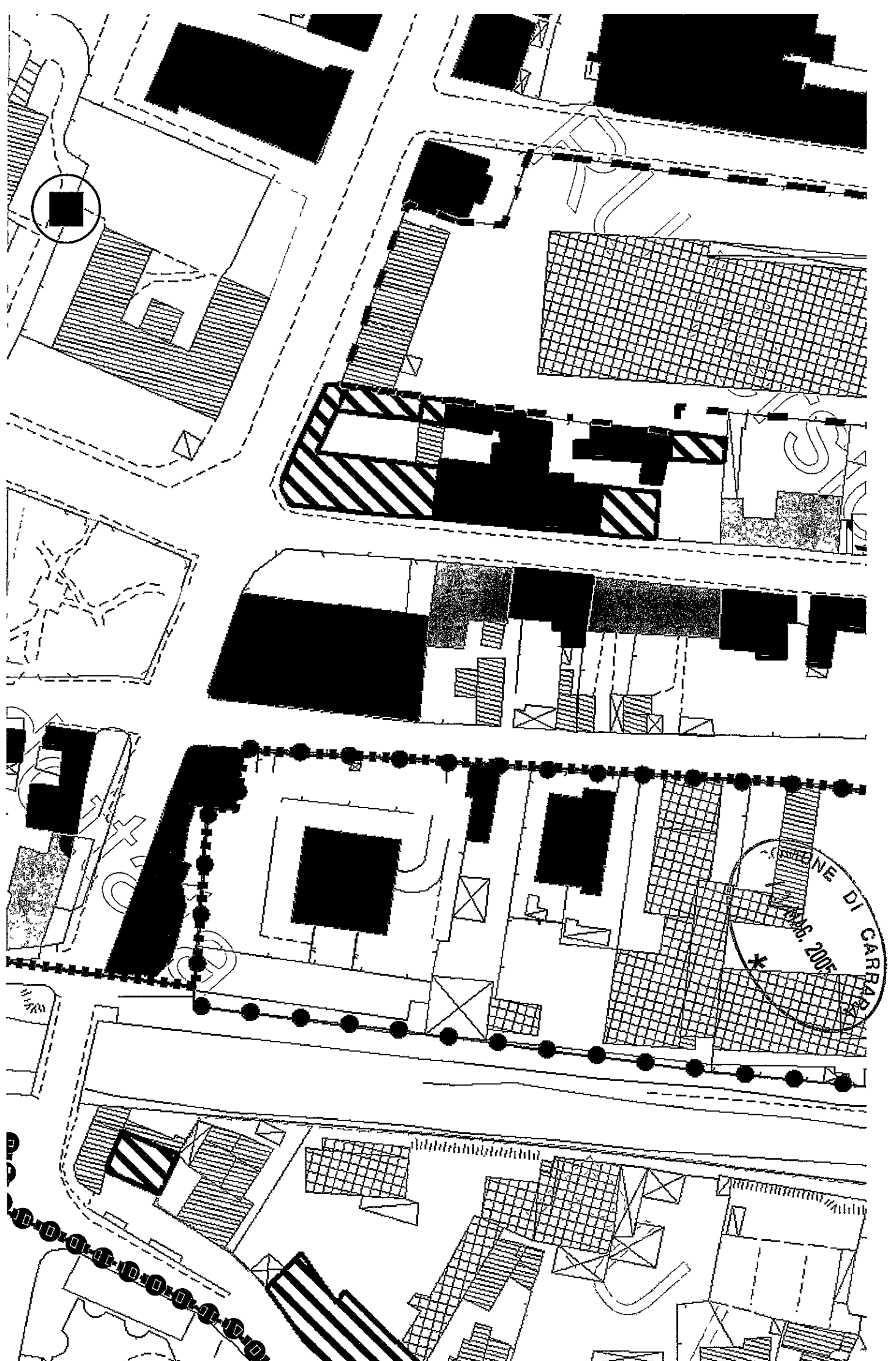
GMB EDILIZIA di Bellé F. & C. sas
con sede in Via Moneta, 5 bis 54033 - Carrara (MS)
c.f./p.i. 00690180450

- è iscritta al registro imprese di Massa Carrara al n° 00690180450 numero REA 102254;
- è iscritta all'Albo artigiani al n° 19406;
- è iscritta all'INPS di Massa Carrara con posizione assicurativa n. 460211267500;
- è iscritta all'Inail di Massa Carrara codice ditta n. 003557005/36 PAT n. 08230948/01;
- è iscritta alla cassa edile regionale toscana (C.E.R.T.) al n. 3624.

Dichiara altresì che la società suddetta è in regola con i versamenti inail, inps e cassa edile alla data del 16/04/2005.



in fede

GMB Edilizia Franco Bellé & C. sas
V. Moneta 5 bis - Fossola - Carrara (MS)
Tel. 0585/357409 - (0586) 782001
Partita I.V.A.: 00690180450



Schema rilievo fotografico

Foto n° 4

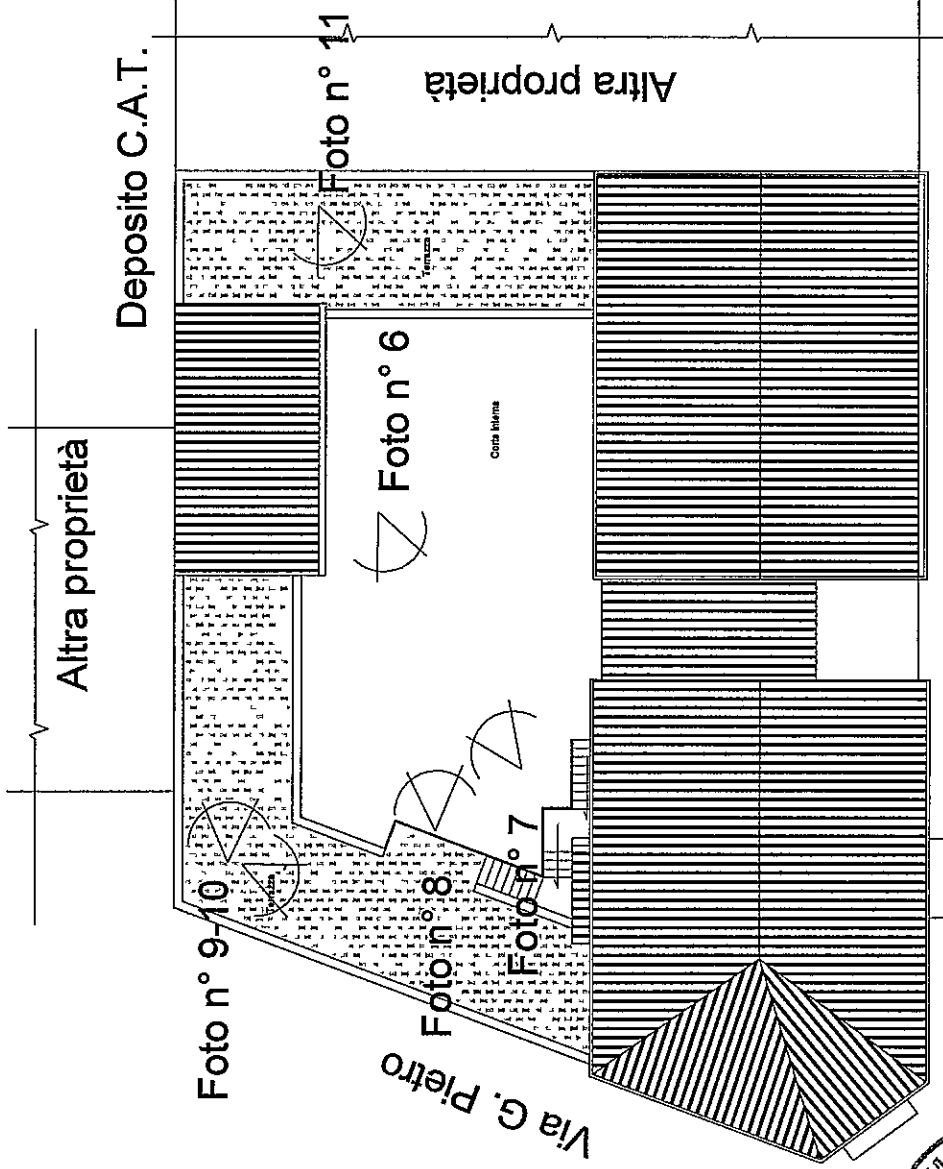


Foto n° 12



Foto n° 1



Foto n° 3



Foto n° 2

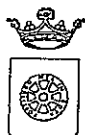


Foto n° 5



246/05

A Mericoni per controllo



COMUNE DI CARRARA

*Settore Assetto del Territorio,
Urbanistica*

Prot. n. 1563
del 28/06/05

*fat. n. 28253
30/06/05*

Al Presidente della
Circoscrizione n. 4
Via Sforza, 11/A
54031 AVENZA

Oggetto: ristrutturazione fabbricato storico sito in Via Turati ang. Via Giovan Pietro

Con riferimento alla nota del 13/06/05, si conferma che per l'intervento edilizio indicato in oggetto è stata presentata la D.I.A. (denuncia di inizio attività) n. 246 del 3/05/05 da parte della proprietà.

Tale intervento prevede in particolare il ripristino, nel rispetto della tipologia architettonica esistente, di quanto segue:

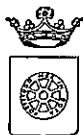
- delle facciate poste ad angolo prospicienti la Via Turati e la Via G. Pietro, dove le aperture seguono una precisa disposizione simmetrica e presentano stipiti in rilievo con fregi e modanature ben definiti;
- della gronda di tipo sagomato di notevole rilievo;
- delle opere in ferro battuto, quali ringhiere dei balconi e inferriate delle finestre;
- dei cancelli di accesso alla proprietà realizzati con chiodatura e piegatura a caldo.

In tal senso è il contenuto della dichiarazione di cui all'art. 81 della L.R. 1/2005, rilasciata dal tecnico asseverante nonché Direttore dei lavori, Arch. Marco Andreoni.

Il rispetto di tali tipologie si evince anche dalla rappresentazione dei prospetti negli elaborati grafici allegati alla suddetta denuncia di inizio attività.

Si assicura comunque che l'Ufficio Controllo del territorio è già stato attivato affinché siano eseguite le opportune verifiche in corso d'opera.

L'Assessore all'Urbanistica
Angelo Andrea Zubbani



COMUNE DI CARRARA

Assetto del Territorio-Urbanistica

prot. n° 16639/1373
Carrara 5 maggio 2005

*Prot. n° 17512
10-05-05*

e, p.c.:

A: SOLDATI STEFANO AMM.GE.MEG.
VIA ILICE 17
54031 AVENZA

A: ANDREONI ARCH. MARCO
VIA CARRIONA 450/A
54031 AVENZA

OGGETTO: Attestazione di conformità mediante denuncia di inizio attività. Articoli 79 della L.R. 03/01/2005, n. 1.

In relazione alla denuncia di inizio attività inoltrata ai sensi e per gli effetti dell'art. 79 della L.R. 3/1/05 n. 1 e pervenuta in data 05/05/2005. per la realizzazione di lavori di RESTAURO CONSERVATIVO sull'immobile sito in AVENZA VIA G.PIETRO ANG. VIA TURATI 54 e distinto catastalmente al foglio 81 mappale/i 379, si comunica, in osservanza della L. 241/90, che il responsabile del procedimento è Istr.Tec.Marinello Geom.Veniero presso l'U.O. "Controllo del Territorio" e che il Settore è aperto al pubblico esclusivamente il Martedì ed il Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30. Si invita a citare nella futura corrispondenza le sottoelencate diciture: denuncia di inizio attività prot. 16639/1373 del 05/05/2005. - d.i.a. n° 246/05-DIA

Prima dell'inizio dei lavori, sull'immobile oggetto di intervento dovrà essere esposto, in modo visibile, apposito cartello indicante gli estremi identificativi della denuncia di inizio attività, del suo Titolare, del Progettista, del Direttore dei Lavori, della Ditta esecutrice e, ove prescritto, del Responsabile della sicurezza.

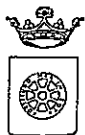
Dovrà inoltre essere comunicata a Questo Ufficio la data di ultimazione dei lavori descritti nella denuncia di inizio dell'attività, e trasmessa la certificazione di conformità dell'opera realizzata al progetto presentato, redatta da professionista abilitato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 86 L.R. 03/01/2005 n. 1.

Carrara 5 maggio 2005

Amm.: Ferrari Giovanna

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O. Controllo del Territorio
Telefono 0585.6411 – Fax 0585.641296 – e-mail Vmarinello@comune.carrara.ms.it



COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del Territorio,
Urbanistica

Prot. n. **1563**
del 28/06/05

Prot. n. 25253
30/06/05

Al Presidente della
Circoscrizione n. 4
Via Sforza, 11/A
54031 AVENZA

Oggetto: ristrutturazione fabbricato storico sito in Via Turati ang. Via Giovan Pietro

Con riferimento alla nota del 13/06/05, si conferma che per l'intervento edilizio indicato in oggetto è stata presentata la D.I.A. (denuncia di inizio attività) n. 246 del 3/05/05 da parte della proprietà.

Tale intervento prevede in particolare il ripristino, nel rispetto della tipologia architettonica esistente, di quanto segue:

- delle facciate poste ad angolo prospicienti la Via Turati e la Via G. Pietro, dove le aperture seguono una precisa disposizione simmetrica e presentano stipiti in rilievo con fregi e modanature ben definiti;
- della gronda di tipo sagomato di notevole rilievo;
- delle opere in ferro battuto, quali ringhiere dei balconi e inferriate delle finestre;
- dei cancelli di accesso alla proprietà realizzati con chiodatura e piegatura a caldo.

In tal senso è il contenuto della dichiarazione di cui all'art. 81 della L.R. 1/2005, rilasciata dal tecnico asseverante nonché Direttore dei lavori, Arch. Marco Andreoni.

Il rispetto di tali tipologie si evince anche dalla rappresentazione dei prospetti negli elaborati grafici allegati alla suddetta denuncia di inizio attività.

Si assicura comunque che l'Ufficio Controllo del territorio è già stato attivato affinché siano eseguite le opportune verifiche in corso d'opera.

L'Assessore all'Urbanistica
Angelo Andrea Zubbani



Carrara 10.10.05

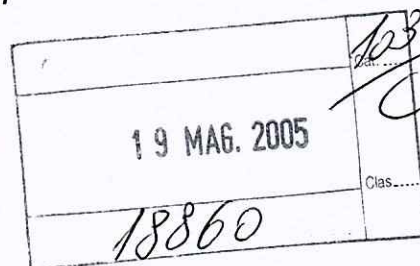
Marco Andreoni architetto
Iscritto all'ordine degli architetti di Massa Carrara n. 387
c.f. NDRMRC72D24B832O

con studio in Avenza (MS) Via Carriona 450/A tel. 0585 54247

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 G. Pietro ang. Via F. Turati proprietà
GE.MEG srl



Relazione tecnico
descrittiva
Art. 7 NTA PRG 1997 e s.m.
Comune di Carrara

TRASMISSIONE DI RICHIESTA DI DEGRADO ALLA DOTAZIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO
NEL N° DI 3 posti AUTO, RELATIVO ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO
DI cui ALLA DIA N° 246/05

AL N.U. PER PARERE DI COMPETENZA.

25/05/05

NUCLEO DI VALUTAZIONE
RIUNIONE DEL 5/6/2005 N° 9
PARERE FAVOREVOLE

GE.M.E.G. s.r.l.

Via Ilice, 17/ter
54031 Avenza (MS)

Al **Sindaco** del Comune di Carrara
Settore urbanistica – Edilizia privata
Alla c.a. Geom. Veniero Marinello

Oggetto: ristrutturazione fabbricato ad uso civile abitazione e locali commerciali, con parziale cambio d'uso locali piano terra.

Ai sensi dell' articolo 7 delle NTA del PRG del Comune di Carrara, il sottoscritto Stefano Soldati nato a Carrara il 14/07/57 nella carica di amministratore delegato della GE.M.E.G. s.r.l. p.iva 00596830455 domiciliata in via Ilice, 17/ter Avenza (MS) quale proprietaria dell'immobile sito in Avenza (MS) via G. Pietro, angolo via Turati, identificato al catasto urbano al foglio n°81 part. 379 sub. 1-2-3-4-5-6-7

RICHIEDE

deroga ai sensi dell'art. 7 comma 4 delle NTA del PRG del Comune di Carrara, ai fini di soddisfare la richiesta posti auto, sia data possibilità di reperimento su area pubblica.

Avenza 15/05/2005

GE.M.E.G. s.r.l.
L'amministratore



In riferimento all'art. n° 7 delle NTA del P.R.G. del Comune di Carrara (MS), constatato il cambio di destinazione d'uso per i locali ubicati a piano a terra , con destinazione d'uso attuale cucina e magazzino per complessivi 95,26 mq., per cui necessita reperire n° 4 posti auto, così come disposto dall'art. 7 per i locali destinati a commercio (n° **3** posti auto ogni 100,00 mq. di sul), tali posti possono essere reperiti all'interno della corte del fabbricato, ma data la particolarità del fabbricato stesso al fine di non snaturarne la consistenza, nel quale la corte funge da collegamento interno tra i vari locali posti al piano terra, e considerata la previsione di collegamento diretto con il parcheggio pubblico da realizzarsi in area Ex- Cat , verificata l'offerta di parcheggi pubblici nelle adiacenze del fabbricato (vedi planimetria allegata), pare indispensabile al fine di mantenere inalterato l'impianto planimetrico del fabbricato richiedere deroga come disposto dall'art. 7 comma 4, per reperire tali posti auto all'esterno del fabbricato.

Allegati:

- planimetria catastale
- pianta piano terra

Il Tecnico



Architetto
ANDREONI
Marco

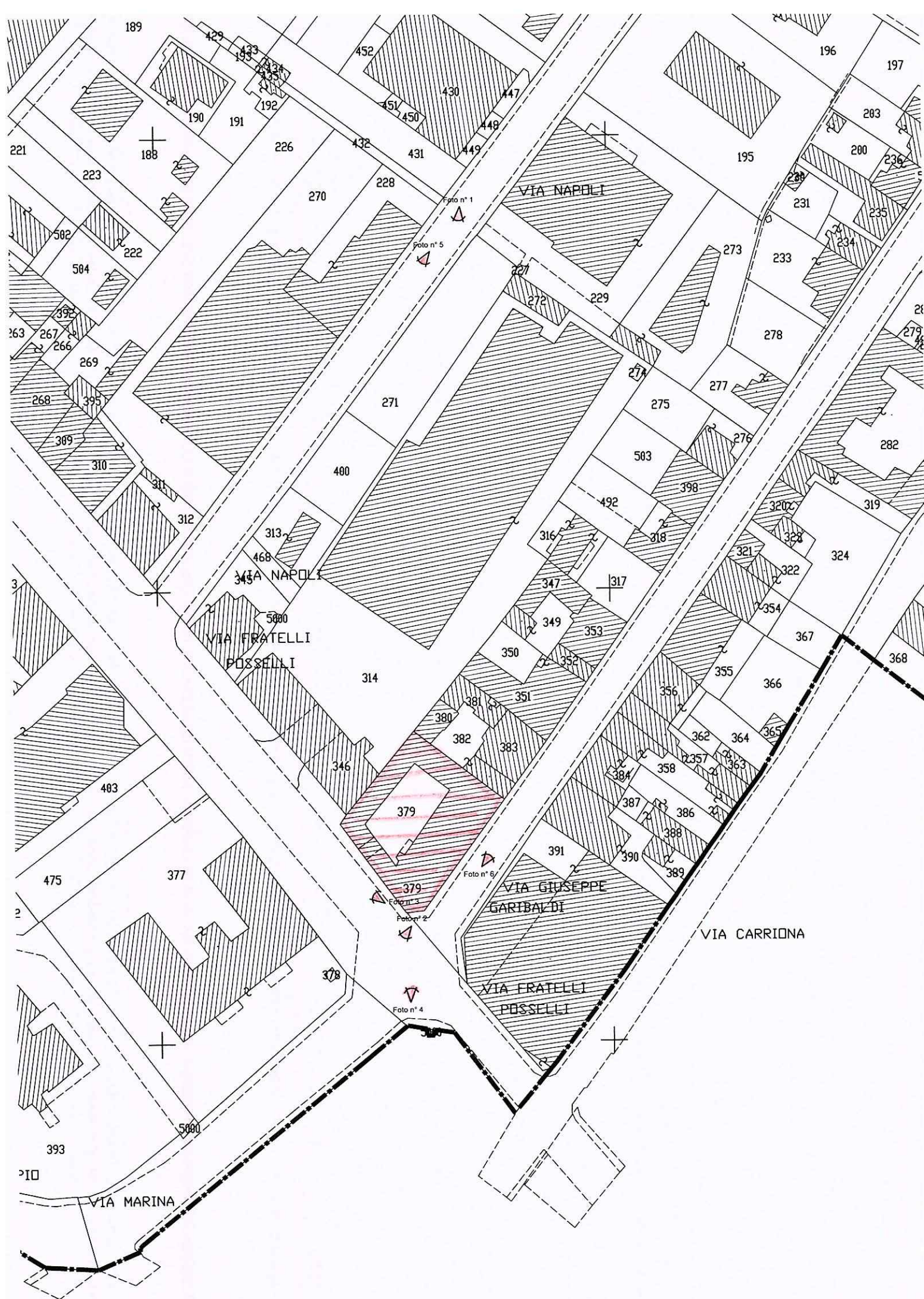




Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3



Foto n° 4

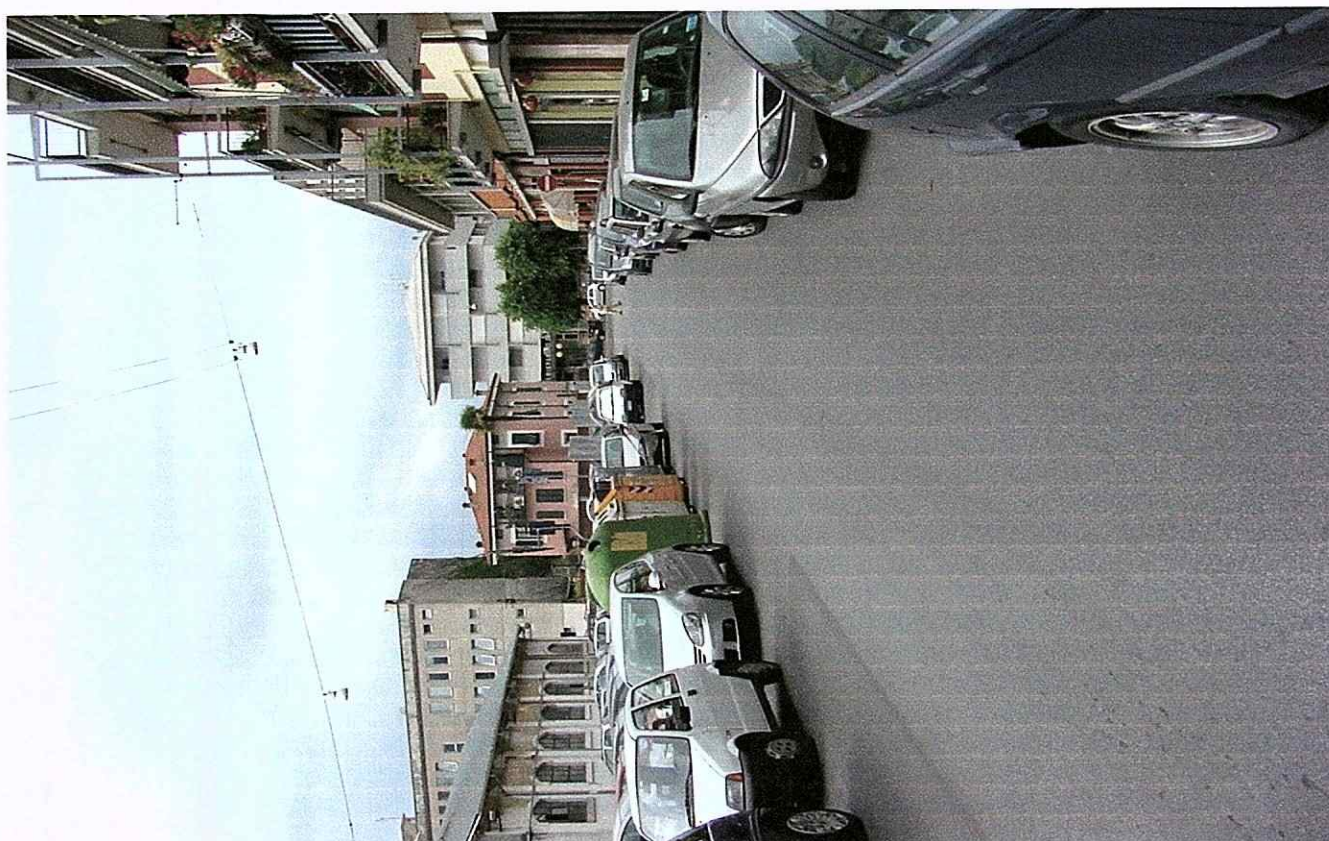


Foto n° 5

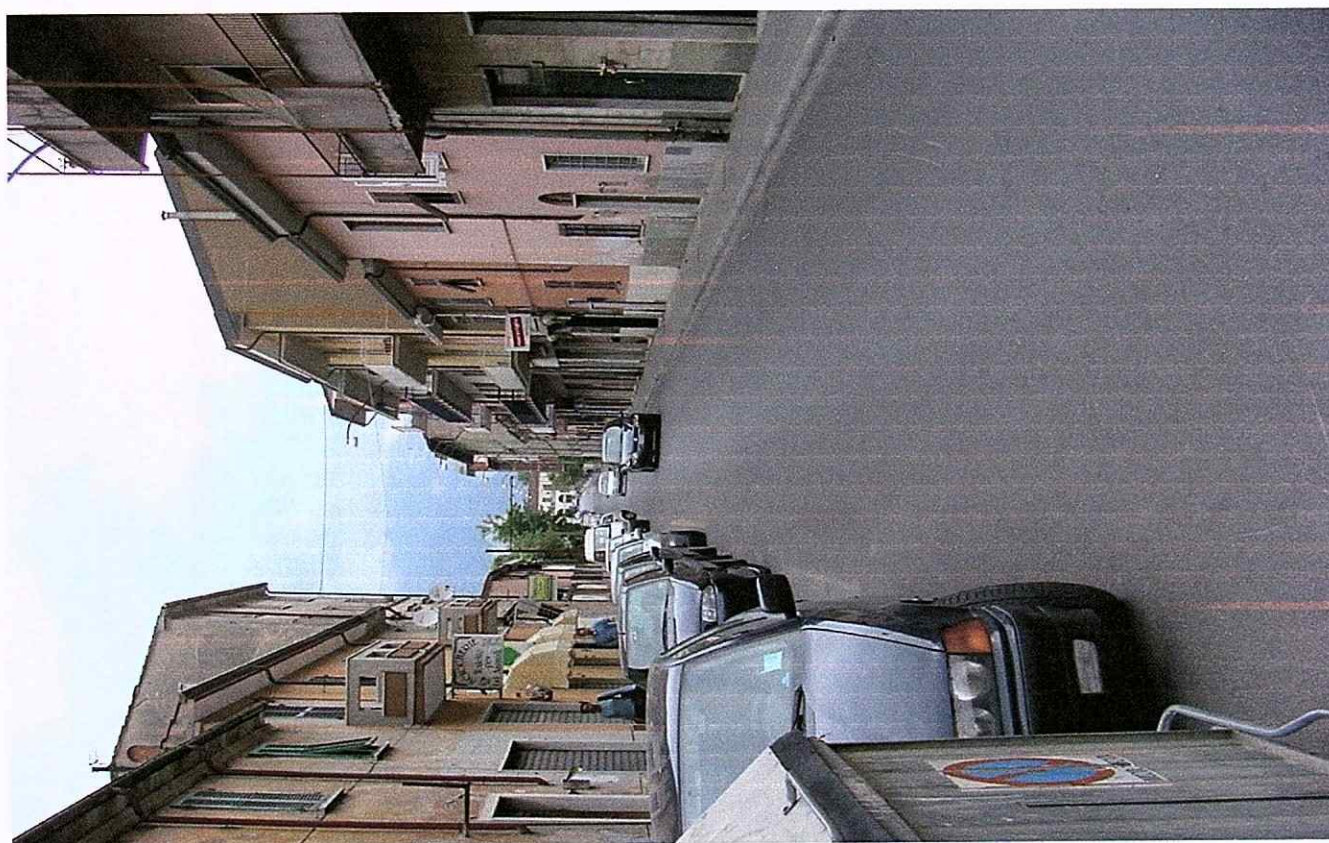
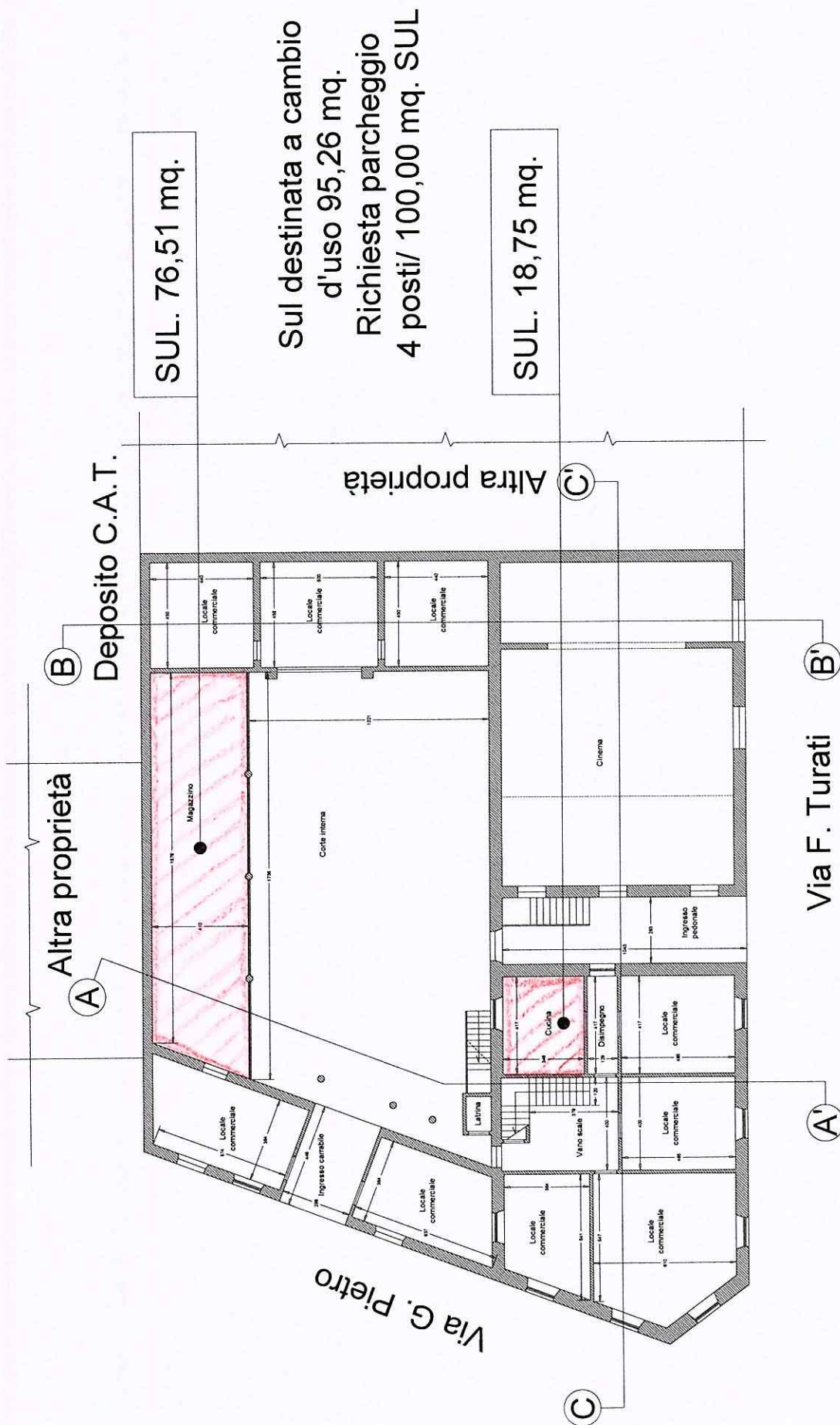
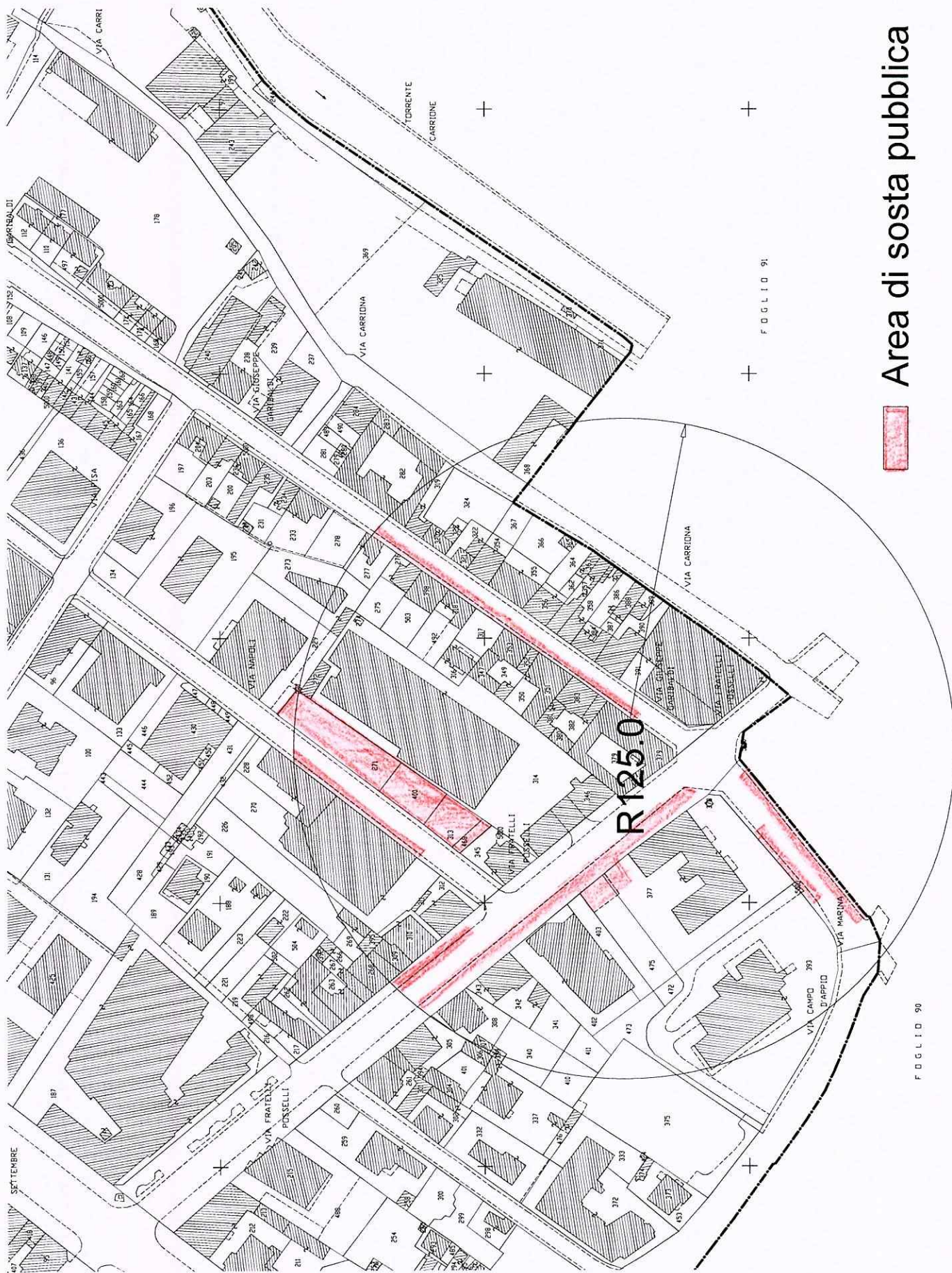


Foto n° 6

Pianta piano terra scala 1:100





Area di sosta pubblica



Carrara 10.10.05

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

con studio in Avenza (MS) Via Carriona 450/A tel. 0585 54247

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 G. Pietro ang. 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 di fabbricato edificato antecedentemente il 1942 con tipica forma trapezoidale che segue il profilo della strada, posto sull'incrocio di via G. Pietro e di via F. Turati che dalla stazione conduce al mare, l'impianto strutturale del fabbricato è costituito da copertura a padiglione asimmetrica con orditura portante in travicelli in legno e manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliese, costituito da struttura portante in muratura di mattoni pieni e solai in laterizio, il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno interrato: piano interrato dove è ubicata una cantina che presenta volte in mattoni, piano terra composto da due unità immobiliari separate e con accesso indipendente (adibite a locali commerciali), piano primo servito da scale in comune che si divide in due unità immobiliari separate e con accesso indipendente (soggiorno-cottura, camera, e latrina esterna), piano secondo servito da scale in comune che si divide in due unità immobiliari separate e con accesso indipendente (soggiorno-cottura, camera, e latrina esterna), .

Il fabbricato presenta elementi di particolare rilievo architettonico per il disegno delle facciate lato via G. Pietro e via F. Turati, dove le aperture seguono una precisa disposizione simmetrica, e presentano stipiti in rilievo con fregi e mondanature ben definiti, realizzati in muratura, la gronda dell'immobile è di tipo sagomato anch'essa di notevole rilievo, inoltre le opere in ferro battuto quali ringhiere dei balconi e inferriate delle finestre a piano terra nonché i cancelli di accesso alla proprietà sono realizzati con chiodatura e piegatura a caldo dei ferri.

All'interno del fabbricato non sono presenti elementi di rilievo tali da richiamare l'attenzione per un recupero e conservazione degli stessi, le scale di marmo d'accesso al piano primo e secondo sono di modesta fattura, così anche le pavimentazioni dei locali, realizzate con mattonelle in cemento.

La copertura è in pessime condizioni, la struttura lignea è completamente deteriorata, tale da costituire un pericolo per l'incolumità di cose e persone che si trovino all'interno del fabbricato, elemento recuperabile di tale copertura è solo ed esclusivamente la gronda sagomata, la quale sarà mantenuta inalterata.

Scopo della ristrutturazione è recuperare il fabbricato nella sua forma senza snaturarne i contenuti, quindi si provvederà a modificare la distribuzione interna degli alloggi mantenendo inalterati i prospetti prospicienti la via G. Pietro e via F. Turati, in modo tale da recuperare completamente le facciate, sono previste modeste modifiche ai prospetti interni al fine di realizzare vano scale di accesso al fabbricato, e il recupero di volumi incongrui esistenti su tali facciate (Lato monti).

Le condizioni statiche dell'edificio sono da considerarsi buone per quanto riguarda le murature, mentre i solai in modo particolare quello di copertura sono realizzati in struttura lignea e laterizio, e versano in non buone condizioni statiche, il solaio del piano interrato è posto direttamente a contatto con il terreno e presenta fenomeni di deterioramento dovuti all'umidità, pertanto verrà sostituito da nuovo solaio.

Le altezze interne hanno i requisiti richiesti dal regolamento d'igiene, inoltre si specifica che il solaio di piano terra è posto a una quota di circa + 30.0 cm. rispetto alla quota del piano stradale.

Scopo dell'intervento è di sostituire la struttura dei solai del piano secondo e sottotetto del fabbricato collegandoli opportunamente alla muratura esistente mediante la realizzazione di cordoli perimetrali di piano in c.a., nel dettaglio si andrà ad eseguire il seguente intervento:

Sbanco di circa 0.60 m. rispetto all'attuale quota di solaio del piano interrato per effettuare cordolo in c.a. lungo il perimetro delle pareti esistenti e creando un cordolo a trave rovescia di collegamento tra le pareti perimetrali.

Demolizione del solaio del piano secondo e sua ricostruzione con elementi in latero-cemento con realizzazione di cordolo perimetrale di collegamento, così da mantenere le altezze interne al minimo previsto dal regolamento d'igiene a 2.70 m.

Realizzazione del solaio di copertura con elementi in latero-cemento con realizzazione di cordolo perimetrale di collegamento in c.a., che sarà collegato alla gronda sagomata esistente, il tutto per mantenere la linearità compositiva che caratterizza i cornicioni del fabbricato, escluso il cornicione del fronte interno che rimarrà con sguscio come da esistente.

Sarà realizzata la coibentazione della copertura con pannelli di poliuretano espanso sp. 4 cm., con relativa messa in opera di nuove gronde e scossaline in rame.

Realizzazione di scala esterna in c.a. e ferro battuto e gradini in marmo con vano ascensore in modo tale da consentire una diversa distribuzione interna degli alloggi che nello stato di fatto non consente una fruizione ottimale dell'alloggio.

Realizzazione di nuove partizioni interne con elementi in laterizio intonacate con malta bastarda e finitura ad arenino, la realizzazione di queste ultime obbligano allo spostamento di alcune finestre presenti nel lato interno (Lato Monti) del fabbricato e conseguente loro allargamento per rispondere ai requisiti illuminotecnici richiesti dal regolamento d'igiene.

Saranno sostituiti gli infissi che saranno realizzati in alluminio con persiane come da disegno delle facciate e 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.

Dettagliata sistemazione esterna delle aree di pertinenza del fabbricato sarà effettuata ad inoltrato stato d'avanzamento lavori, per la quale sarà richiesta autorizzazione edilizia indipendente.

Si dichiara che gli interventi sono compatibili alla destinazione dell'immobile, e per quanto riguarda la compatibilità con gli elementi di pregio riportati nelle facciate 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  Architetto
ANDREONI
Marco



Schema calcolo oneri urbanizzazione primaria e secondaria, oneri costo di costruzione



Cambio destinazione piano terra

Oneri urbanizzazione primaria 1,62 €/mc.	437,33 mc*	708,48 €
Oneri urbanizzazione secondaria 4,57 €/mc.	437,33 mc.	<u>1998,60 €</u>
Totale oneri urbanizzazione		2707,08 €

Ristrutturazione piano secondo e piano sottotetto

Oneri costo di costruzione 168,31 €/mq. (10%)	141,08 mq.	2374,52 €
Oneri costo di costruzione 168,31 €/mq. (10%)	141,08 mq.	<u>2374,52 €</u>
Totale oneri costo di costruzione		4749,04 €

Totale oneri da versare	7456,12 €
-------------------------	-----------

scala 1:100

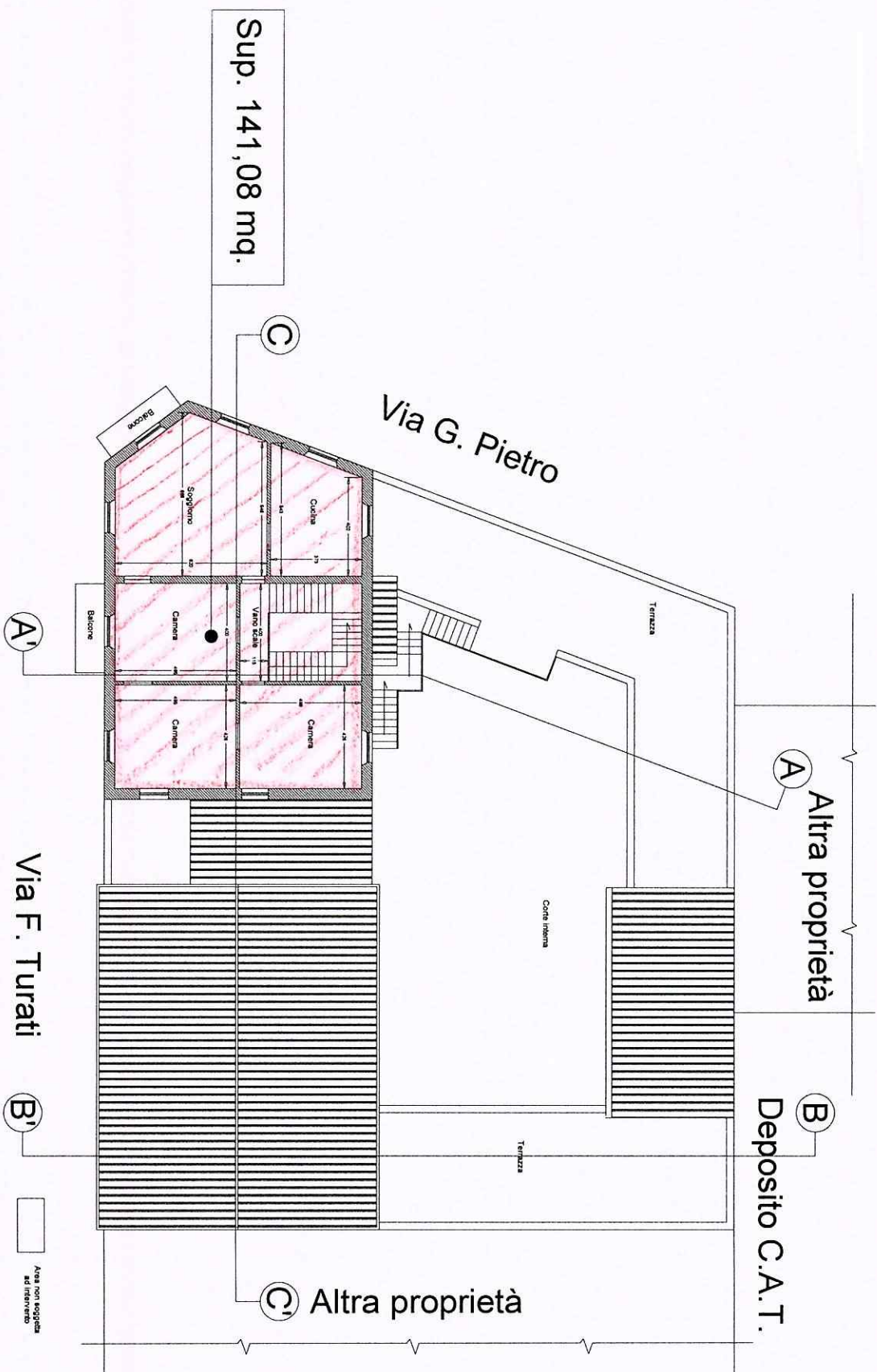


Sup. 76,51 mq.
H. 4,65 ml.
Vol. 355,77 mc.

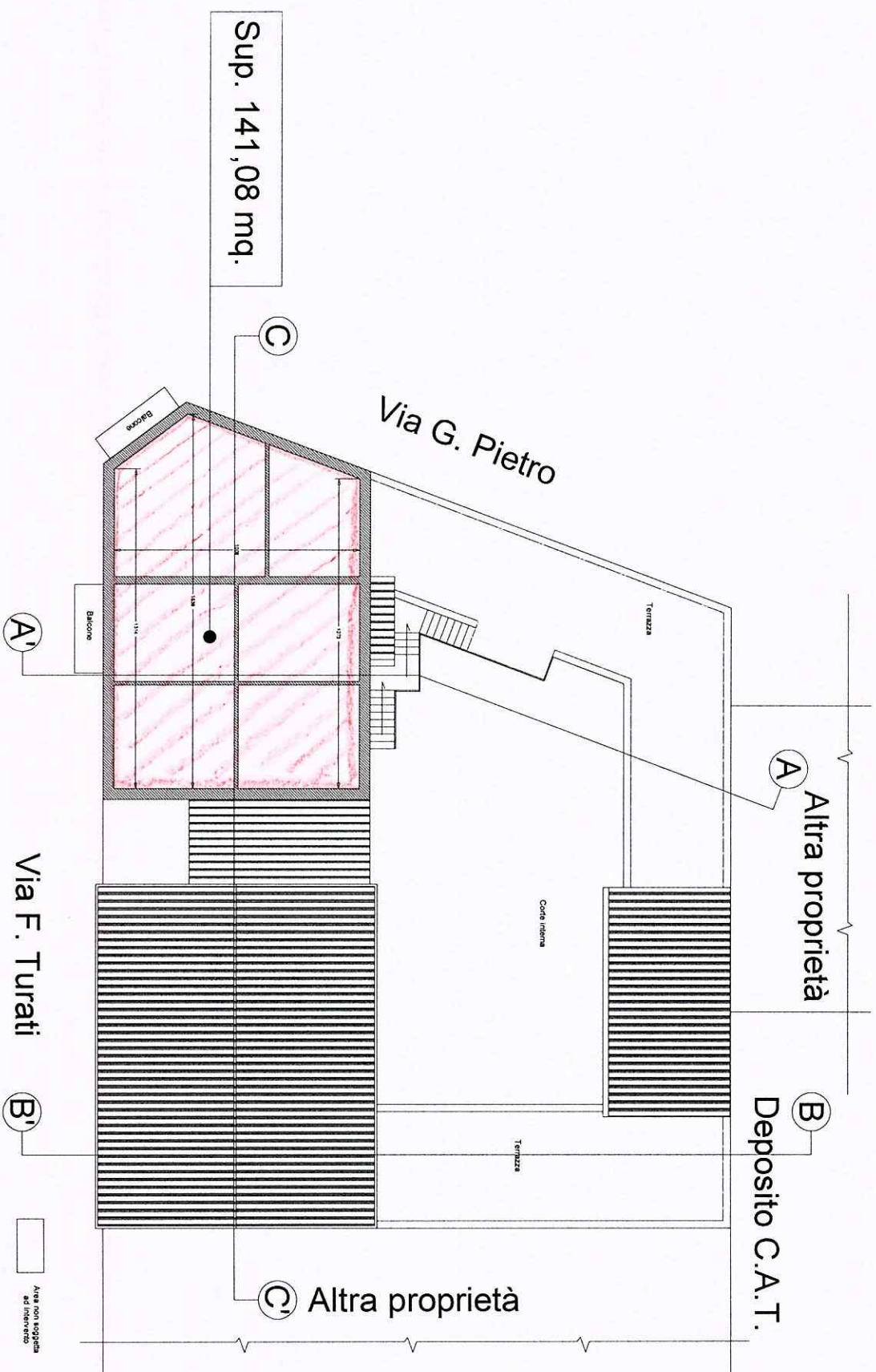
Vol. totale destinato a cambio
d'uso 437,33 mc.

Sup. 18,75 mq.
H. 4,35 ml.
Vol. 81,56 mc.

Pianta piano secondo scala 1:100



Pianta piano sottotetto scala 1:100



ATT. NE GEOR. MARINELLO VENIGRO

MOD. 121 CON

Cap. Sociale euro 31.762.290
Sede Legale in Carrara, Via Roma, 2
C.F.P.I. e Ior. Reg. Imp. Monza Carnaro 10231810454
Iscritto all'Albo delle Banche e appartenente al Gruppo
Banca Carige iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi



* * * B O L L E * * *

DATA 17.05.2005

TESORERIA FILIALE DI CARRARA

ENTE/ES
1010/2005

NUMERO
2495

CONTI
4

COMUNE DI CARRARA

MS

IL VERSANTE GEMEO SRL

HA VERSATO QUANTO SEGUE : PROVVA

2495

IMPORTO

7.456,12+

CALCOLE DEL VERSAMENTO : DO UU DIA N.246/05 PROT.16639/1373 DEL
05/05/2005

RIF. 6549409 / 16 / 51 / 0

IMPORTO BOLLETTA	VALUTA	BOLLI	SPESE	IMPORTO RISCOSSO
7.456,12+	17.05.2005	BE	1,29 ES	7.457,41+
			0,00	

DICCONSI EURO SETTEMILAQUATTROCENTOCINQUANTASETTE/41*****

FATTI SALVI I DIRITTI DELL' ENTE

IL CAUSIERE

Operazione n 8071/2/0100127

SOGESETTA A CLAUSOLE RETROSTAMPATE N.1

Schema calcolo oneri urbanizzazione primaria e secondaria, oneri costo di costruzione

Cambio destinazione piano terra

Oneri urbanizzazione primaria 1,62 €/mq.	437,33 mc.	708,48 €
Oneri urbanizzazione secondaria 4,57 €/mq.	437,33 mc.	<u>1998,60 €</u>
Totale oneri urbanizzazione		2707,08 €

Ristrutturazione piano secondo e piano sottotetto

Oneri costo di costruzione 168,31 €/mq. (10%)	141,08 mq.	2374,52 €
Oneri costo di costruzione 168,31 €/mq. (10%)	141,08 mq.	<u>2374,52 €</u>
Totale oneri costo di costruzione		4749,04 €

Totale oneri da versare

7456,12 €

PAGAMENTO

ONERI URBANIZZAZIONE

DIA N° 266/05 PROT. 16639/1373 DEL 05/05/2005

INTERESSATA A: GREGG SEL

VIA ILICO 17

54031 AVONZA - CARRARA

[Via G. Petros]

**AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLE NORME
IGIENICO-SANITARIE**

(art. 6, comma 4bis, lettera a) della LR 52/99 e s.m.; art. 47 del DPR 445/2000)

Da utilizzare solo nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la cui verifica in ordine alla conformità alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali

AL SETTORE URBANISTICA
del Comune di Carrara

I sottoscritti Marco Andreoni nato a Carrara (MS) il 24/04/72, e residente a Avenza (MS) via S. G. Bosco n° 24, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti della provincia di Massa Carrara al n° 387 (C.F. NDRMRC72D24B8320), con studio professionale in Avenza (MS) Via Carriona n° 450/a (tel. 0585-54247 cell. 335-5913181 - fax 0585-851770 e-mail mandreoni@tim.it), Studio di Architettura Fornaciari & Brancadoro, responsabile arch. Angelo Dionigi Fornaciari nato a Viareggio (LU) il 13/10/48 e residente in Viareggio via della Foce n° 25, 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) in qualità di tecnico incaricato, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28 Dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6, comma 4bis, lettera a) della legge Regionale 14 Ottobre 1999, n. 52 e successive modificazioni

D I C H I A R A

che il progetto presentato da GE.MEG srl con sede in Avenza (MS), via Illice n° 17/ter e relativo ad intervento di ristrutturazione dell'immobile sito in Avenza Via G. Pietro ang. Via F. Turati censito al N.C.E.U. Fg. 81 Mapp. 379

E' CONFORME ALLE VIGENTI NORME IGIENICO-SANITARIE

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

☐ l'autocertificazione è sottoscritta dal dichiarante in presenza del dipendente addetto.

☒ 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, li 10/10/05

Il tecnico incaricato
387
Sezione
A/a

ANDREONI
Marco

Visto il documento

Il dipendente addetto



Carrara 10.10.05

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

con studio in Avenza (MS) Via Carriona 450/A tel. 0585 54247

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 G. Pietro ang. Via F. Turati proprietà
GE.MEG srl

COMUNE DI CARRARA	Cat.
19 MAG. 2005	13
Prot. n° 18860	Clas.

*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 2 c o m . 1 4

Prot. 1373/05	del 20.5.05
ADESSATA AL RESPONSABILE	
Sig. <i>Marinello</i>	
IL DISSENTITE	di _____

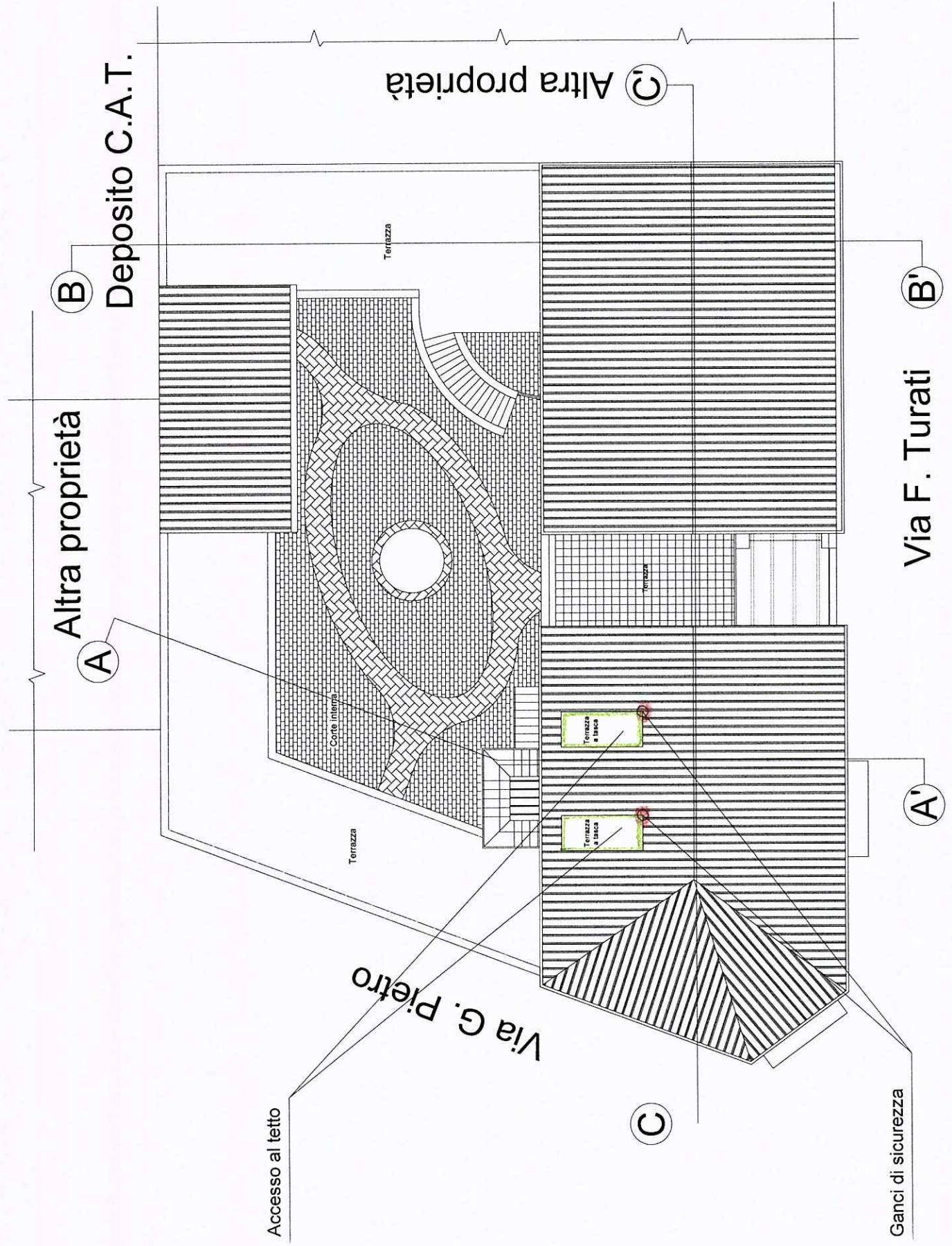
In riferimento al comma 14 art. 82 della L.R. 01/2005, e alla L.R. 64/2003, si sono predisposti interventi volti alla mitigazione del rischio proveniente da eventuali ispezioni o riparazioni della copertura, nel dettaglio è garantito un accesso in sicurezza direttamente dai terrazzi a tasca (vedi pianta allegata) posti nel sottotetto, muniti di scaletta per accedere al tetto, inoltre in aderenza agli stessi sono posizionati ganci di sicurezza (vedi pianta allegata) a cui ancorare le imbracature degli operai che operano sulla copertura. Resta inteso che per tutte le opere che differiscono dalle opere di manutenzione ordinaria della copertura, e necessario predisporre idonea impalcatura o piattaforma aerea per operare in sicurezza.

Allegati

- Pianta copertura

Il Tecnico
 Architetto
ANDREONI
Marco 

Pianta piano copertura scala 1:100





COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del Territorio/Urbanistica

☐ Copia per atti
Uff. Segreteria Urb.

☒ Copia fascicolo
pratica in archivio

☐ Copia per atti
Sig. Marinello

Carrara 11/05/2005

prot. n° 16639/1373

del 05/05/2005

RACCOMANDATA A.R.

*Prot n° 18196
13-05-05*

e.p.c.:

A: SOLDATI STEFANO AMM.GE.MEG.

VIA ILICE 17

54031 AVENZA

A: ANDREONI ARCH. MARCO

VIA CARRIONA 450/A

54031 AVENZA

OGGETTO: Attestazione di conformità mediante denuncia di inizio attività.

Articoli 77, 79 e 84 della L.R. 03.01.05 n° 1

In relazione alla denuncia di inizio attività inoltrata ai sensi e per gli effetti degli articoli 77, 79 e 84 della L.R. 03.01.05 n° 1, pervenuta in data 05/05/2005, per la realizzazione di lavori di RESTAURO CONSERVATIVO sull'immobile sito in AVENZA VIA G.PIETRO ANG. VIA TURATI 54 e distinto catastalmente al foglio 81, mappale/i 379, si comunica che, a seguito di preventivo esame istruttorio d'Ufficio della documentazione allegata risulta che la denuncia di inizio attività è da ritenersi incompleta o non conforme alle disposizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale, in quanto carente della documentazione e degli elaborati progettuali di seguito evidenziati con campitura annerita del quadretto:

- ☐ documentazione art. 81 L.R. 01/05
- ☐ calcolo e determinazione volumi e superfici
- ☐ determinazione contributi di cui al Tit.VII, relativamente ai cambi di destinazione d'uso con reperimento di superficie privata ad uso parcheggio.(vedi magazzino e abitazione p.t.), eventualmente documentazione dettagliata di cui all'art.7 comma 4 del R.U.
- ☐ autocertificazione di cui all'art.82 comma 5 L.R.01/05
- ☐ dichiarazione di cui all'art.82 comma 14-15 , L.R.01/05
- ☐ completamento delle dichiarazioni della relazione tecnica asseverata
- ☐ verifica conformità e ammissibilità dell'intervento relativamente allo spostamento dei solai con conseguente aumento di sul.

Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 82, comma 3, della L.R. 03.01.05 n° 1, si invita a presentare le suddette integrazioni, necessarie ai fini istruttori e accertamento di conformità dell'intervento, specificando che l'efficacia ed operatività della denuncia di inizio attività inoltrata resteranno sospese fino al definitivo completamento della comunicazione stessa, e che il termine di cui all'art. 84, comma 1, della L.R. 03.01.05, n° 1 decorrerà nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione di tutta la documentazione integrativa richiesta.

Non pervenendoci quanto sopra richiesto la pratica sarà archiviata senza ulteriori comunicazioni.

In osservanza della L. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento è il geom. Marinello Veniero, presso l'U.O. "Controllo del Territorio" e che il Settore è aperto al pubblico esclusivamente il Martedì ed il Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30. Si invita a citare nella futura corrispondenza le sottoelencate diciture: denuncia di inizio attività prot. 16639/1373 del 05/05/2005 - d.i.a. n° 246/05-DIA .

Istruttore Tecnico
(Marinello geom. Veniero)





COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del Territorio/Urbanistica

☐ Copia per atti
Uff. Segreteria Urb.

☐ Copia fascicolo
pratica in archivio

☒ Copia per atti
Sig. Marinello

Carrara 11/05/2005

prot. n° 16639/1373

del 05/05/2005

RACCOMANDATA A.R.

A: SOLDATI STEFANO AMM.GE.MEG.

VIA ILICE 17

54031 AVENZA

e.p.c.:

A: ANDREONI ARCH. MARCO

VIA CARRIONA 450/A

54031 AVENZA

OGGETTO: Attestazione di conformità mediante denuncia di inizio attività.

Articoli 77, 79 e 84 della L.R. 03.01.05 n° 1

In relazione alla denuncia di inizio attività inoltrata ai sensi e per gli effetti degli articoli 77, 79 e 84 della L.R. 03.01.05 n° 1, pervenuta in data 05/05/2005, per la realizzazione di lavori di RESTAURO CONSERVATIVO sull'immobile sito in AVENZA VIA G.PIETRO ANG. VIA TURATI 54 e distinto catastalmente al foglio 81, mappale/i 379, si comunica che, a seguito di preventivo esame istruttorio d'Ufficio della documentazione allegata risulta che la denuncia di inizio attività è da ritenersi incompleta o non conforme alle disposizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale, in quanto carente della documentazione e degli elaborati progettuali di seguito evidenziati con campitura annerita del quadretto:

- ☐ documentazione art. 81 L.R. 01/05
- ☐ calcolo e determinazione volumi e superfici
- ☐ determinazione contributi di cui al Tit.VII, relativamente ai cambi di destinazione d'uso con reperimento di superficie privata ad uso parcheggio.(vedi magazzino e abitazione p.t.), eventualmente documentazione dettagliata di cui all'art.7 comma 4 del R.U.
- ☐ autocertificazione di cui all'art.82 comma 5 L.R.01/05
- ☐ dichiarazione di cui all'art.82 comma 14-15 , L.R.01/05
- ☐ completamento delle dichiarazioni della relazione tecnica asseverata
- ☐ verifica conformità e ammissibilità dell'intervento relativamente allo spostamento dei solai con conseguente aumento di sul.

Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 82, comma 3, della L.R. 03.01.05 n° 1, si invita a presentare le suddette integrazioni, necessarie ai fini istruttori e accertamento di conformità dell'intervento, specificando che l'efficacia ed operatività della denuncia di inizio attività inoltrata resteranno sospese fino al definitivo completamento della comunicazione stessa, e che il termine di cui all'art. 84, comma 1, della L.R. 03.01.05, n° 1 decorrerà nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione di tutta la documentazione integrativa richiesta.

Non pervenendoci quanto sopra richiesto la pratica sarà archiviata senza ulteriori comunicazioni.

In osservanza della L. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento è il geom. Marinello Veniero, presso l'U.O. "Controllo del Territorio" e che il Settore è aperto al pubblico esclusivamente il Martedì ed il Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30. Si invita a citare nella futura corrispondenza le sottoelencate diciture: denuncia di inizio attività prot. 16639/1373 del 05/05/2005 - d.i.a. n° 246/05-DIA .

Istruttore Tecnico
(Marinello geom. Veniero)

COMUNE DI CARRARA - 54033 piazza Due Giugno,1

Settore Urbanistica - U.O. Controllo del Territorio

telefono 0585.641221 - Fax 0585.641381 - e-mail .vmarinello@comune.carrara.ms.it



COMUNE DI CARRARA

Assetto del Territorio-Urbanistica

prot. n° 16639/1373
Carrara 5 maggio 2005

A: SOLDATI STEFANO AMM.GE.MEG.
VIA ILICE 17
54031 AVENZA

e, p.c.:

A: ANDREONI ARCH. MARCO
VIA CARRIONA 450/A
54031 AVENZA

OGGETTO: Attestazione di conformità mediante denuncia di inizio attività. Articoli 79 della L.R. 03/01/2005, n. 1.

In relazione alla denuncia di inizio attività inoltrata ai sensi e per gli effetti dell'art. 79 della L.R. 3/1/05 n. 1 e pervenuta in data 05/05/2005. per la realizzazione di lavori di RESTAURO CONSERVATIVO sull'immobile sito in AVENZA VIA G.PIETRO ANG. VIA TURATI 54 e distinto catastalmente al foglio 81 mappale/i 379, si comunica, in osservanza della L. 241/90, che il responsabile del procedimento è Istr.Tec.Marinello Geom.Veniero presso l'U.O. "Controllo del Territorio" e che il Settore è aperto al pubblico esclusivamente il Martedì ed il Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30. Si invita a citare nella futura corrispondenza le sottoelencate diciture: denuncia di inizio attività prot. 16639/1373 del 05/05/2005. - d.i.a. n° 246/05-DIA

Prima dell'inizio dei lavori, sull'immobile oggetto di intervento dovrà essere esposto, in modo visibile, apposito cartello indicante gli estremi identificativi della denuncia di inizio attività, del suo Titolare, del Progettista, del Direttore dei Lavori, della Ditta esecutrice e, ove prescritto, del Responsabile della sicurezza.

Dovrà inoltre essere comunicata a Questo Ufficio la data di ultimazione dei lavori descritti nella denuncia di inizio dell'attività, e trasmessa la certificazione di conformità dell'opera realizzata al progetto presentato, redatta da professionista abilitato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 86 L.R. 03/01/2005 n. 1.

Carrara 5 maggio 2005

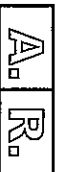
Amm.: Ferrari Giovanna

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O. Controllo del Territorio
Telefono 0585.6411 – Fax 0585.641296 – e-mail Vmarinello@comune.carrara.ms.it



Posteitaliane



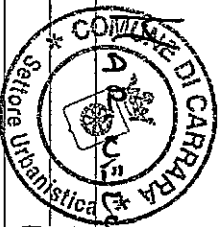
Avviso di ricevimento

Mod. 23-1/0 Cod. W8401E - L1

Da restituire a

Via

Intef.



Via n° 246/05

56033

CARRARA

MS

C.A.P.

Località

Provincia



ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE
CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO

SEDE DI CARRARA

UFF. AREA ASS. - LINEA AZIENDE

N. 810 /Prot. C.R.C.

RIF. V/ nota

DEL 29/04/2005

CARRARA, 29.04.2005

Spett.le Ditta
GMB EDILIZIA DI BELLE' F. & C. SAS
Via Moneta, 5/Bis
54033 CARRARA (MS)

RACCOMANDATA A.R.

Oggetto: Situazione assicurativa-attestazione di regolarità contributiva-
Ditta GMB EDILIZIA DI BELLE' F. & C. SAS.

Ai fini di quanto previsto dagli artt. 8 e 10 della Legge 11.02.1994 n. 109 e successive modifiche ed integrazioni, dagli artt. 17 e 18 del Decreto del Presidente della Repubblica 25.01.2000 n. 34 e dalle disposizioni contenute nel Titolo V e VI del Decreto del Presidente della Repubblica 21.12.1999 n. 554, e sulla base della documentazione ad oggi in possesso di questa sede:

SI DICHIARA

in riferimento alla Ditta

- Denominazione / Ragione Sociale **Ditta GMB EDILIZIA DI BELLE' F. & C. SAS,**
- con sede legale **in Carrara (MS) - Via Moneta - 5/Bis,**
- **C.F. 00690180450,** la quale risulta iscritta all'INAIL **dal 14/04/1998,** settore **Artigianato,** per l'attività di **"Edilizia - Lavori generali totali o parziali di costruzione, finitura, manutenzione, riparazione, demolizione e ristrutturazione" (v.3110);**

la seguente situazione assicurativa:

CODICE CLIENTE N. 3557005/36;

NUMERO P.A.T.	DESCRIZIONE ATTIVITA'	VOCE TARIFFA
8230948	Edilizia - Lavori generali totali o parziali di costruzione, finitura, manutenzione,	3110



	<i>riparazione, demolizione e ristrutturazione</i>	
--	--	--

la seguente posizione contributiva:

- la Ditta può essere considerata in regola con il versamento dei premi di assicurazione, in quanto è debitrice di somme nei confronti dell'Istituto per le quali ha in corso il pagamento rateizzato.

La presente dichiarazione viene rilasciata allo stato degli atti e non ha alcun effetto liberatorio nei confronti della Ditta. Rimane pertanto impregiudicata l'azione di questo Istituto per l'accertamento ed il recupero di eventuali somme per premi ed accessori che successivamente risultassero dovute.

La presente attestazione, unitamente alle singole attestazioni degli altri Enti interessati – Casse Edili, INPS – è da ritenersi valida a tutti gli effetti quale sostitutiva del D.U.R.C..



IL DIRETTORE DELLA SEDE
(Dr. Carmine Cervo)

CARRARA, 03/05/2005
Via Don Minzoni, 1
54033 CARRARA

I.N.P.S. MASSA CARRARA
AREA AZIENDE

Certificato n. 142
4602112675

Ogg.: attestazione di regolarita'
contributiva.

Spett. GMB EDILIZIA DI BELLE E C. SAS
VIA MONETA, 5BIS
54033 CARRARA MS

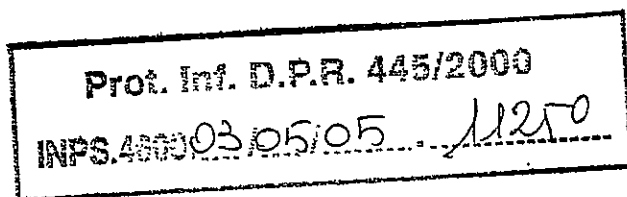
A richiesta, si comunica che agli atti di questa Sede risulta che codesta Ditta ha versato i contributi a tutto il 03/05/2005.

La presente dichiarazione viene rilasciata allo stato delle risultanze attuali e non ha alcun effetto liberatorio nei confronti di codesta Ditta.

Rimane pertanto impregiudicata l'azione di questo Istituto per l'accertamento ed il recupero di eventuali importi che risultassero dovuti anche in riferimento a periodi pregressi.

N.B. LA PRESENTE CERTIFICAZIONE NON PUO' ESSERE UTILIZZATA PER PARTECIPARE A GARE DI APPALTO.

IL RESPONSABILE
FRANCA DEL NERO



Firenze, 04 Maggio 2005

Prot. n. 3464

SI ATTESTA

che l'Impresa **"G.M.B. EDILIZIA DI FRANCO BELLE' SAS"** con sede in Fossola
Carrara (MS) - Via Moneta, 5
(P.IVA 00690180450)

E' ISCRITTA

a questo ENTE con la posizione n° **|003624|** dalla data **Gennaio 2002**

SI DICHIARA CHE ALLA DATA DEL 28/02/2005

* non è da

considerarsi in condizione di morosità per tardivo versamento di
contributi dovuti alla CASSA EDILE ed agli Enti Paritetici
Contrattuali ad Essa collegati, in relazione a quanto denunciato;

* è da

**considerarsi in regola con l'assolvimento degli obblighi previsti
dal CCNL e degli Accordi Integrativi Territoriali, dallo Statuto e dal
Regolamento di questo Ente, in materia di versamenti per gratifica
natalizia - ferie - permessi retribuiti - anzianità professionale -
comitati paritetici - contributi Cassa Edile - contribuzioni varie.**

La presente attestazione, unitamente alle singole attestazioni degli altri Enti
interessati (I.N.P.S., I.N.A.I.L.) è da ritenersi valida a tutti gli effetti quale
sostitutiva del D.U.R.C. .

La presente dichiarazione viene rilasciata allo stato degli atti. Rimane pertanto
impregiudicata l'azione di questo Istituto per l'accertamento ed il recupero di
eventuali partite contributive che successivamente risultassero dovute.

La presente dichiarazione non ha effetto liberatorio nei rapporti tra la C.E.R.T.
Cassa Edile Regionale Toscana e il debitore, per i crediti in corso di
regolarizzazione, fino al momento dell'integrale soluzione.

Di tale eventuale circostanza verrà tempestivamente informata codesta
Amministrazione.

IL PRESIDENTE
Saverio Paolieri

TRIBUNALE DI LUCCA

Fallimento INTERCOMM INC. di Fregosi Angelo

G.I. Dott. Giulio Giuntoli

Curatore Dott. Elena Maria Genovesi

- 0 - 0 - 0 -

RELAZIONE INTEGRATIVA ALLA C.T.U.

- 0 -

Premesso

- Che il sottoscritto, nominato C.T.U. del fallimento in oggetto, ha redatto la perizia giudiziale in data 05.03.03.

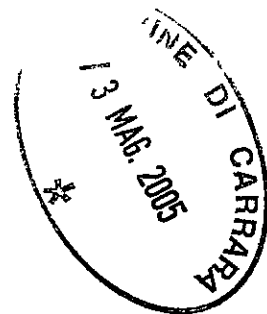
Tra i beni di proprietà del fallito vi erano anche i diritti di 1/8 su porzione di un complesso immobiliare, in stato di abbandono e fatiscenza, sito in Comune di Carrara, frazione di Avenza, in angolo tra via G.Pietro e via F.Turati (vedasi foto N° 1 e 2) ;

- che per le condizioni di cui sopra e l'inaccessibilità dei luoghi (temporaneamente disabitato) la descrizione dell'immobile, come precisato nella perizia Giudiziale, venne sviluppata sulla base dell'organizzazione delle vecchie planimetrie catastali (redatte ante 1940) , depositate presso l'UTE di Massa , di cui si allega copia fotostatica ridotta e fuori scala (allegato A) ove la velatura in giallo perimetra il complesso dei beni oggetto della procedura fallimentare ;

- che in data 24.02.04 la società GE.M.E.G. SRL si è aggiudicata tali diritti con relativo decreto di trasferimento emesso in data 22.07.04 ;

- che al momento della presa di possesso, del bene di cui trattasi , il tecnico della società ha riscontrato alcune differenze tra la disposizione planivolumetrica dei beni elencati nel decreto e lo stato di fatto.

Con istanza al Curatore la società precisava che dovendo regolarizzare la esatta situazione urbanistica e catastale del complesso immobiliare chiedeva che Il Giudice Delegato ai Fallimenti autorizzasse una



perizia integrativa al fine di accertare e descrivere l'effettiva consistenza dello stato dei luoghi e quindi l'esistenza di differenze tra gli stessi e la planimetria catastale del 1940 a cui aveva fatto riferimento il C.T.U. , con datazione delle eventuali difformità.

In particolare chiedeva che fosse accertato e verificato:

- copertura parziale della terrazza destinata a lavanderia ;
- che l'appendice dei servizi igienici si estende per quasi tutta l'altezza dell'edificio ;
- al piano primo, lato nord, è stato realizzato un bagno mediante la sopraelevazione e copertura di una parte di terrazza che confina con l'ex cinema ;
- il corpo di edificio principale, posto in angolo tra le vie pubbliche , si compone oltre che da tre locali commerciali ,al piano terra, da quattro unità abitative distribuite sui tutti i piani (terreno ,primo e secondo) ;
- che l'intero complesso immobiliare, di cui solo la parte velata in giallo riguardava la procedura fallimentare, si presenta in notevole stato di degrado e vetustà con rifiniture, caratteristiche costruttive e materiali impiegati tipiche delle costruzioni realizzate agli inizi del secolo scorso Per quanto concerne le parti oggetto della presente (copertura parziale di terrazze ; presenza di quattro unità abitative nel fabbricato di angolo , anziché una come censita all'impianto del Catasto Fabbricati; eventuale esecuzione della scala esterna di accesso alla terrazza nonché dell'avancorpo ad uso servizio igienici) ; sulla base della loro usura , caratteristiche tecniche , architettoniche , dei materiali impiegati , nonché della notevole carenza di manutenzione , il tutto porta a ritenere che tali opere , di cui una parte si ritiene già rappresentati nelle vecchie mappe catastali, anche se in modo non del tutto chiaro (vedasi avancorpo servizi igienici e scale esterne e) siano stati realizzati nel periodo successivo alla seconda guerra mondiale (all'incirca negli anni 50 e comunque ante l'1.09.67). Il tutto meglio individuato ,con colore

arancione, nel disegno raffigurante lo stato attuale che si allega sotto la lettera B .

RELAZIONE

Ricevuto l'incarico il sottoscritto in data 11.01.05 , munito delle vecchie planimetrie catastali e delle nuove raffiguranti lo stato di fatto, aggiornate e fornite dal tecnico della società aggiudicataria Arch. Brancadoro , ha svolto i seguenti accertamenti :

- In primo luogo verificava che le citate planimetrie riproducevano ,in modo attendibile e sufficientemente corretto ,lo stato attuale dei luoghi di cui trattasi (vedasi allegato B) ;
- ha ispezionato l'intero complesso, sia all'interno che all'esterno, rilevando la disposizione planimetrica della parte oggetto di decreto di trasferimento (velato in giallo negli allegati A e B) accertandone la seguente consistenza , distribuzione e destinazione:
 - al piano interrato ampio locale cantina a comune raggiungibile con scale interne. Lo stato planivolumetrico del piano era del tutto simile allo stato originario raffigurato nelle vecchie planimetrie catastali (vedasi allegato A) ;
 - al piano terra rampa di scale esterna di accesso alla terrazza con adiacente w.c. (vedasi foto n°4); tre vani commerciali in angolo tra le vie pubbliche ; vano scale interno e disimpegno centrale ; infine piccola unità immobiliare composta di cucina, disimpegno e soggiorno. Il tutto sufficientemente corrispondente alle originali planimetrie catastali , compreso le scale esterne di accesso all'ampia terrazza perché , anche se in modo approssimativo , si ritiene già presenti nelle citate planimetrie (vedasi colonne e inizio scala);
 - al piano primo rampa di scale comune interna con piccolo wc sul pianerottolo (vedasi foto n°4) oltre a due appartamenti così distribuiti: il primo, a meridione ,composto di soggiorno-pranzo con balcone , cucina e camera con piccolo balcone; il secondo , a tramontana, composto di ingresso, soggiorno- pranzo, camera, cucina . Dalla cucina si accede al vano ad uso bagno (vedasi foto n° 5 e 6) che insiste sull'originaria

terrazza per il quale si nutrono dubbi sulla sua regolarità urbanistica in quanto non presente nelle vecchie planimetrie catastali . Inoltre si fa rilevare che il bagno non insiste sulla proprietà oggetto di procedura fallimentare . Completa detto piano ampia terrazza a forma di C ,su cui è stato ricavato un locale aperto sembra destinato a lavanderia (vedasi foto n°3) con struttura in carpenteria e tamponamento in materiale precario. Anche per questa struttura si nutrono dubbi sulla regolarità urbanistica.

- Al piano secondo ed ultimo appartamento composto di soggiorno-pranzo con balcone , cucina e camera ; vano scale condominiale con piccolo w.c. nel pianerottolo ; ed infine due vani ad uso camera ,sembra, utilizzati dalla piccola unità immobiliare del piano terra. Salvo variazioni distributive e di destinazione tutto è rimasto come in origine.

In sintesi nella porzione di immobile trasferita alla società aggiudicataria sono presenti: locali cantinati ; tre servizi igienici e un bagno ; quattro cucine; nove vani per abitazione; disimpegni-corridoi ; vano scale a comune e pianerottoli ; tre locali ad uso commerciale; scale esterne che immettono nell'ampia terrazza con sopra locale a lavanderia.

CONCLUSIONI

Con riferimento agli accertamenti effettuati e all'incarico ricevuto si precisa:

- su una porzione della terrazza a forma di C , lungo il lato nord , è presente una struttura in ferro e lamiera zincata destinata a lavanderia (vedasi disegno allegato B e foto N°3) Struttura innovativa rispetto alla vecchia planimetria catastale dell'anno 1940 (allegato A) ;
- l'avancorpo in muratura (vedasi foto N° 4) , composto di tre servizi igienici , si estende per quasi tutta l'altezza del fabbricato . In merito si fa rilevare che nelle citate planimetrie catastali dell'anno 1940 sono rappresentati i w.c. al piano terra e al piano secondo e non quello al piano primo. In proposito si ritiene che sia stato omissso il w.c. per puro errore grafico in quanto la struttura edile dell'avancorpo,allo stato ,si presenta senza interruzioni e con un grado di vetustà che potrebbe risalire al periodo

ante guerra e quindi essere regolare sotto il profilo urbanistico . Stessa considerazione viene svolta per la scala esterna di accesso alla terrazza della quale si trovano chiare tracce nella vecchia planimetria catastale per cui anche questa parrebbe regolare . Se sussistessero divergenze interpretative si precisa che l'avancorpo e le citate scale risalgono ad epoca ,certamente , vicina all'anno 1950 ;

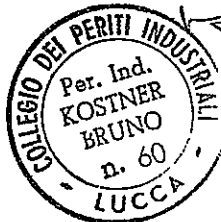
- al piano primo dell'edificio, lato nord, su una parte della originaria terrazza ed in aderenza ad un preesistente vano (forse destinato a stanza di proiezione dell'ex adiacente cinema), è stato realizzato un bagno in muratura , velato in arancione nell'allegato B (vedasi frecce e foto N° 5 e 6) che è innovativo rispetto alle vecchie planimetrie anche se la sua costruzione viene datata, per le ragioni esposte e rifiniture , al periodo degli anni 50 ;

- infine l'edificio in angolo risulta, all'interno, così composto : al piano terreno tre locali commerciali ,piccola unità abitativa , servizio igienico e vano scale ; al piano primo due piccoli appartamenti dotati di cucina e servizi igienici ; al piano secondo altro piccolo appartamento completo di cucina e bagno sul pianerottolo delle scale , nonché due camere a corredo del quartiere del piano terreno . In proposito alla composizione di questa porzione di edificio si rileva che sotto il profilo catastale questi, in origine, era composto di tre fondi commerciali e di una sola unità immobiliare disposta sui vari piani .

Quanto sopra ad espletamento dell'incarico conferito .

Lucca, li 24 febbraio 2005

Per. Ed. Bruno Kostner



Si allegano :

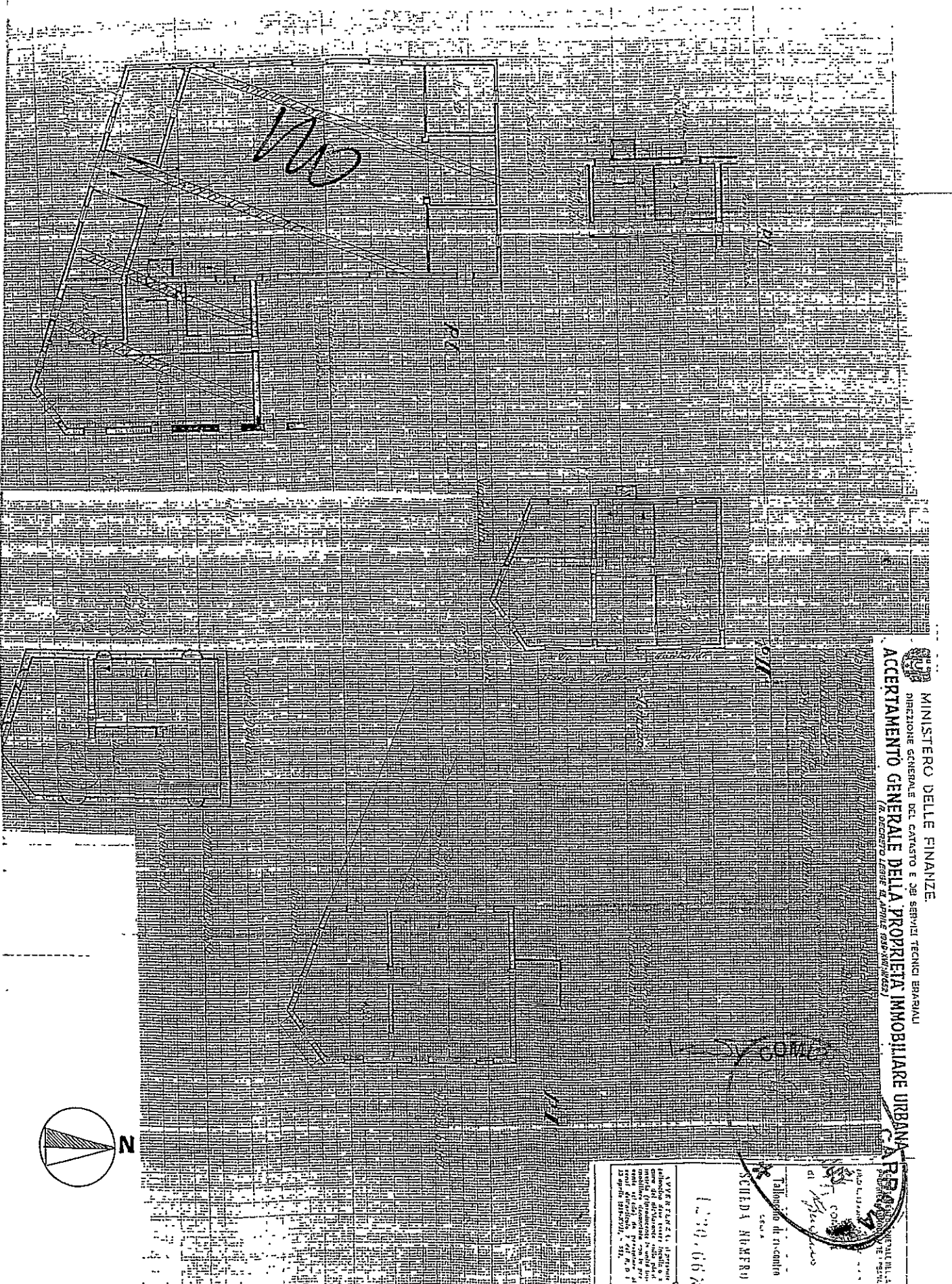
Fotocopia vecchia planimetria catastale

“ planimetria stato attuale dei luoghi

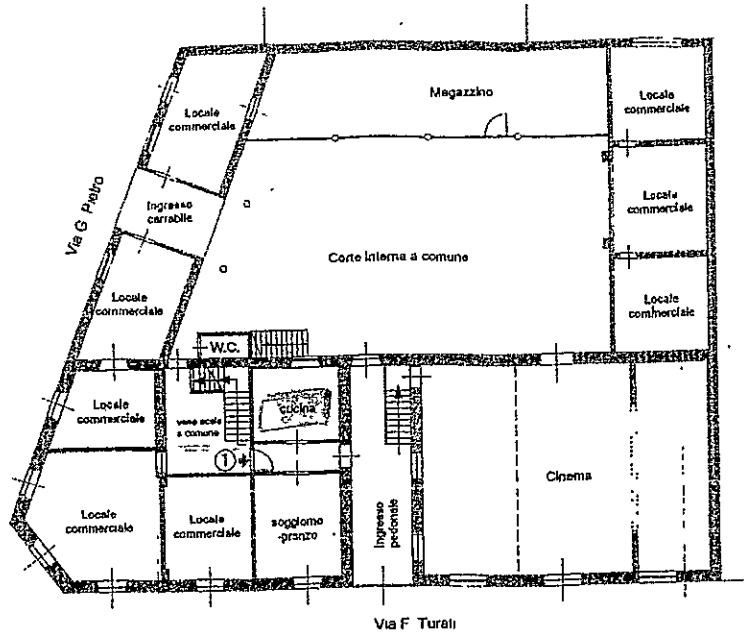
Documentazione fotografica .



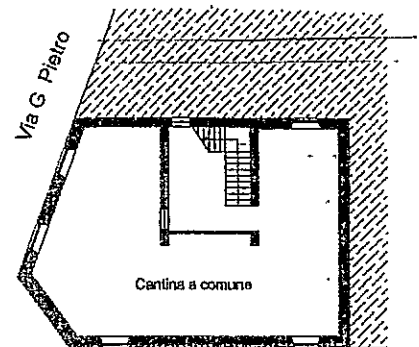
ALLEGATO A



ALLEGATO B

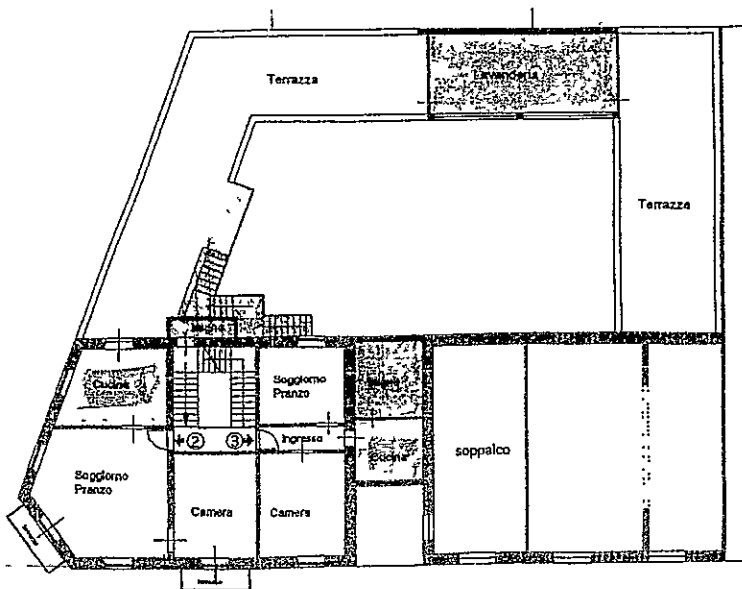


PIANO TERRA



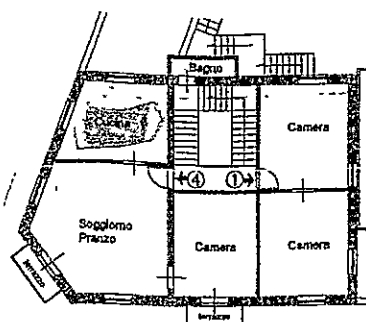
Via F. Turati

PIANO SEMINTERRATO

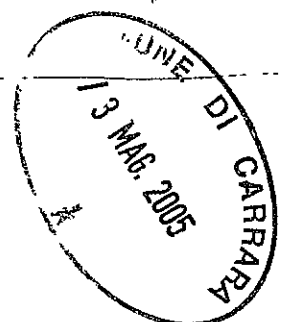


PIANO PRIMO

Handwritten signature



PIANO SECONDO



DISEGNO FUORI SCALA

1



2

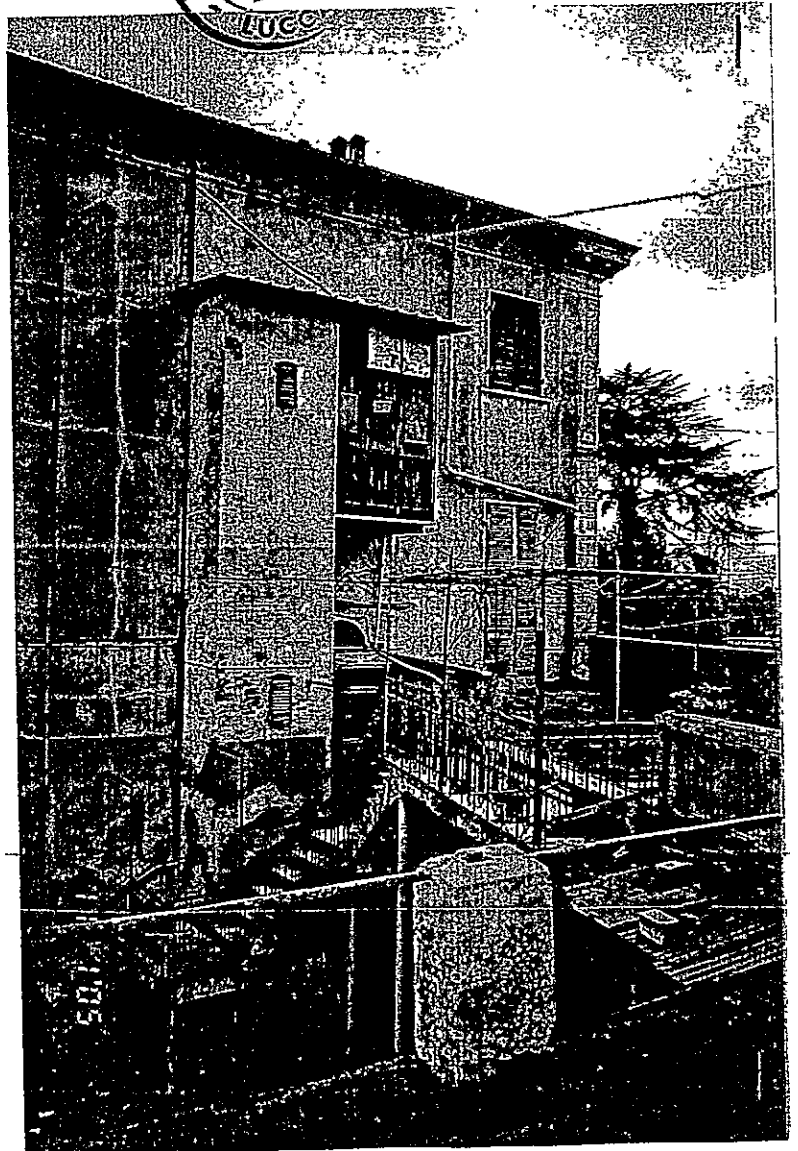


3

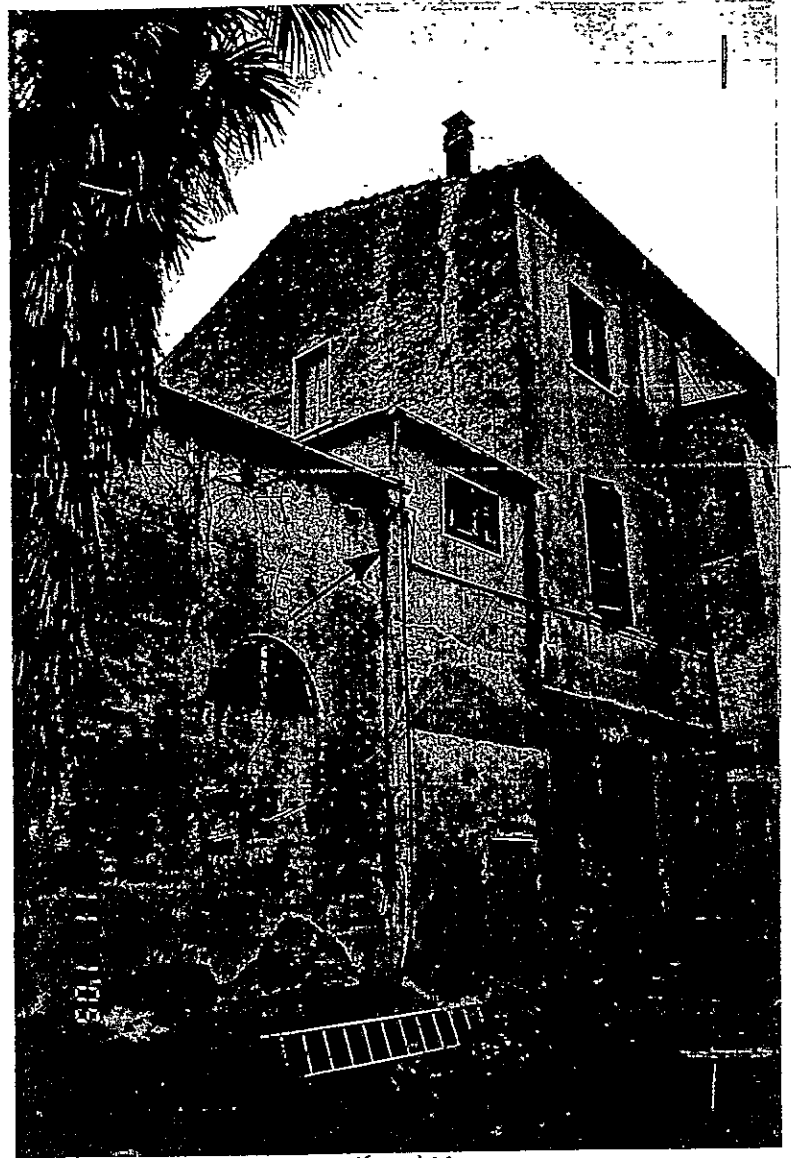


Per. Ind.
KOSTNER
BRUNO
n. 61

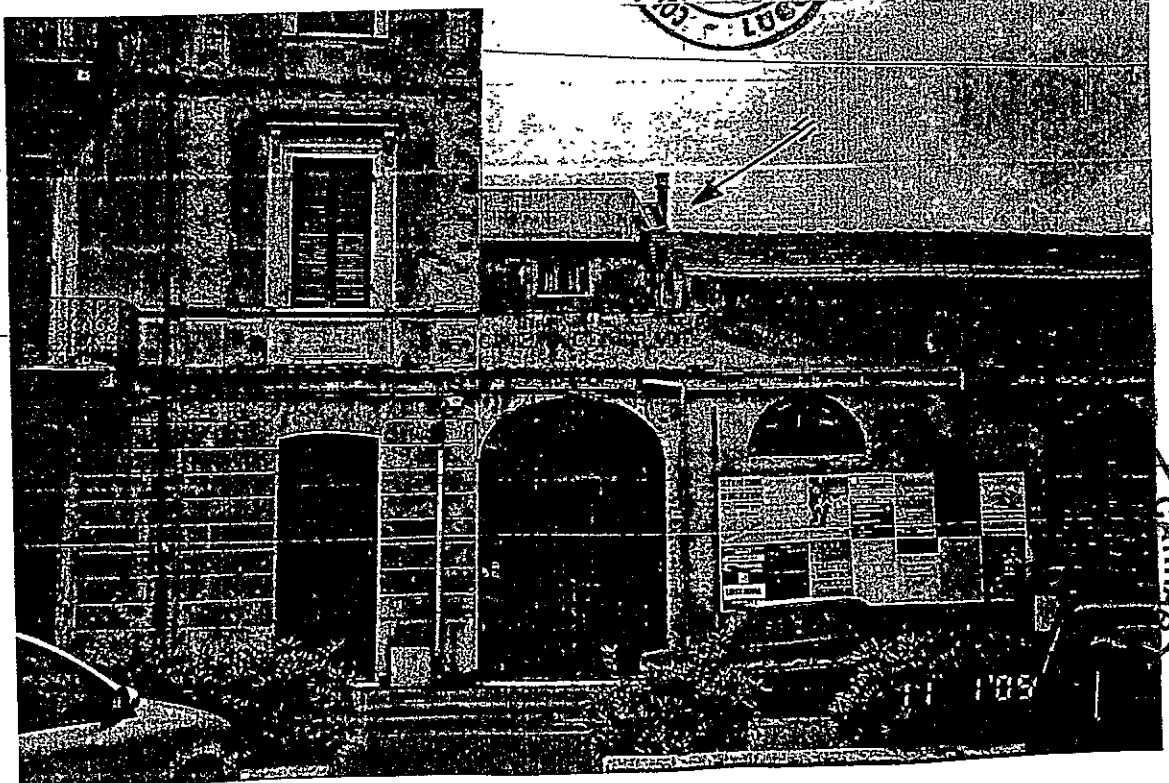
4



5



6



CARRA