



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Opere pubbliche/Edilizia privata

prot.n°40404/826-15

del 3.8.2015



AL DIRIGENTE
AMADEI ING.LUCA

Al Funzionario
Della Buona D.ssa Dianora

Al Funzionario
Pezzica Geom.Rodolfo

OGGETTO: Verifica edilizia.

A seguito di disposizione d'ufficio, il sottoscritto Menconi Geom.Maurizio, ha svolto in data 30.07.2015, sopralluogo in Sorgnano Via di Gragnana n°3, al Fabbricato distinto catastalmente al foglio 25 mapp.419, di proprietà del Sig. Bernardini Andrea nato a Carrara il 12.6.1979 e residente a Lucca via Romana n°955, al fine di verificare quanto segnalato sia nell'esposto-denuncia pervenuto in data 17.6.2015 sia la conformità agli elaborati tecnico-progettuali allegati all'istanza di accertamento di conformità pervenuta in data 29.06.2015 inerente abusi edilizi realizzati all'immobile di cui sopra, da quanto rilevato in loco si espone quanto segue;

- In merito alle richieste di verifica contenute nell'esposto-denuncia quelle riguardanti l'aspetto urbanistico-edilizio risultano contemplate dagli elaborati grafici-progettuali allegati all'istanza di accertamento di conformità suddetto, le altre richieste di natura civilistica, a mio parere, non risultano di nostra competenza.

Confrontando la tavola grafica n°2 (stato attuale) con il fabbricato ad oggi esistente, lo stesso risulta corrispondere alle misure riportate sui grafici.

Carrara lì 3.08.2015


Il tecnico



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

SETTORE OPERE PUBBLICHE/ EDILIZIA PRIVATA

Prot. gen. n° 86359
Raccomandata A/R 27-11-15

Spett.le sig.ra **Peroni Maria Grazia**

Via Macchia n°89

54033 Carrara (MS)

Spett.le sig. **Peroni Lorenzo**

V.le Ludovico Ariosto n°11

50019 Sesto Fiorentino (FI)

Oggetto : Risposta alla nota del 17/06/2015 recante prot. n°40404 relativa a lavori eseguiti sull'immobile di proprietà del sig. Bernardini Andrea

In risposta alla nota concernente l' oggetto, relativa alla comunicazione di opere edilizie realizzate sull'immobile sito in Sorgnano, Via di Gragnana, n°3, catastalmente censito al FG. 25, particella 419, di dichiarata proprietà del sig. Bernardini Andrea, con la presente si viene a comunicare quanto segue.

In data 29/05/2015 il sig. Bernardini Andrea, in qualità di proprietario dell'immobile in questione, ha presentato presso lo Sportello Unico per l'edilizia una istanza di Accertamento di conformità, volta al riconoscimento in sanatoria delle opere edilizie realizzate, come prescritto per legge. Nello specifico le opere oggetto di sanatoria edilizia sono state qualificate dal responsabile del procedimento come "ristrutturazione edilizia con parziale demolizione e ricostruzione di civile abitazione". L'istanza detta è stata approvata dal Nucleo di Valutazione comunale in data 3/08/2015, nella seduta n°11. A seguito della determinazione della sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 209 della LRT 65/2014, il provvedimento finale è in corso di rilascio. Le S.V. vostre potranno estrarre copia e/o visionare la pratica tramite istanza di accesso ai documenti amministrativi soltanto quando il provvedimento finale sarà stato rilasciato.

In merito alle richieste di verifica esposte con la sopra richiamata nota del 17/06/2015 si rende noto che in data 30/07/2015 si è provveduto ad effettuare una verifica edilizia, tramite sopralluogo sul posto. In fase di verifica si è evinto che dal confronto tra le opere visionate in fase di sopralluogo e le opere rappresentate con gli elaborati grafici depositati agli atti, comprensivi degli elaborati depositati da ultimo unitamente all'istanza di accertamento di conformità, risulta corrispondenza. Pertanto, si evidenzia che l'immobile in questione risulta in fase di regolarizzazione sotto l'aspetto puramente amministrativo, essendo in attesa di rilascio del provvedimento di accertamento di conformità, mentre per quanto riguarda le richieste di natura puramente

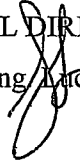
civilistica si ricorda che la competenza è demandata alla magistratura ordinaria e non al Comune. Si ricorda ad ogni buon conto che i provvedimenti amministrativi abilitativi di natura edilizia vengono sempre rilasciati facendo salvi i diritti di terzi di impugnarli nelle opportune sedi se ritenuto necessario.

Gli uffici dell'edilizia privata sono aperti al pubblico nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 o il martedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00 previo appuntamento telefonico.

Distinti saluti

Carrara, li 26 novembre 2015

IL DIRIGENTE
Ing. Luca Amadei



Posteitaliane

Avviso di ricevimento

EP2159EP2160 - Mod. 23 UP - MOD. 01304A - SL [3] Ed. 09/11



A. R.

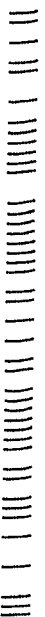
postaprioritaria

Da restituire a

CORRERE CARERA (Edizione Nuova) Spesso Peroni
SANTAROLA BERNARDINI ANGIOLA (MA)

54033

CARERA (HS)



Aviso di ricevimento

☐ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro _____

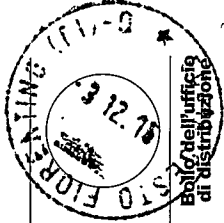
30 NOV. 2015

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di _____

Destinatario PERONI LORENZO

Via V.le Ludovico Ariosto N°11

C.A.P. 50019 Località SESTO FIORENTINO (FI)



Peroni Lorenzo 30/12/2015

Firma per esteso del ricevente **Data**

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

☐ Invi multipli a un unico destinatario

☐ Sottoscrizione rifiutata

FRANCE CMO
Poste

03 12 15 - 16

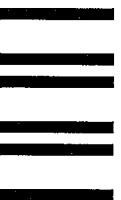
2813

Numero

Posteitaliane

Aviso di ricevimento

EP2159EP2160 - Mod 23 IP - MOD 01304A - SL (3) Ed 08/11



A. R.

postaprioritaria

CORRONE EREKA (Edizione Italiana) Roma

Da restituire a

SAVATTOREIA BERNARDINI Andree Mari

54033

ERAKA (MS)

Avviso di ricevimento

☐ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro _____

2812

Numero

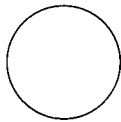
13 0 NOV. 2015

Data di spedizione Dall'ufficio postale di

Destinatario PERONI ROSPIA GRAZIA

Via MACCHIA NO 89

C.A.P. 54033 Località CAPESA



Peroni Maria Grazia

Firma per esteso del ricevente Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

☐ Inviati multipli a un unico destinatario

☐ Sottoscrizione rifiutata



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Opere pubbliche/Edilizia privata

prot.n°40404/826-15

del 3.8.2015

AL DIRIGENTE
AMADEI ING.LUCA

Al Funzionario
Della Buona D.ssa Dianora

Al Funzionario
Pezzica Geom.Rodolfo

OGGETTO: Verifica edilizia.

A seguito di disposizione d'ufficio, il sottoscritto Menconi Geom.Maurizio, ha svolto in data 30.07.2015, sopralluogo in Sorgnano Via di Gragnana n°3, al Fabbricato distinto catastalmente al foglio 25 mapp.419, di proprietà del Sig. Bernardini Andrea nato a Carrara il 12.6.1979 e residente a Lucca via Romana n°955, al fine di verificare quanto segnalato sia nell'esposto-denuncia pervenuto in data 17.6.2015 sia la conformità agli elaborati tecnico-progettuali allegati all'istanza di accertamento di conformità pervenuta in data 29.06.2015 inerente abusi edilizi realizzati all'immobile di cui sopra, da quanto rilevato in loco si espone quanto segue;

- In merito alle richieste di verifica contenute nell'esposto-denuncia quelle riguardanti l'aspetto urbanistico-edilizio risultano contemplate dagli elaborati grafici-progettuali allegati all'istanza di accertamento di conformità suddetto, le altre richieste di natura civilistica, a mio parere, non risultano di nostra competenza.

Confrontando la tavola grafica n°2 (stato attuale) con il fabbricato ad oggi esistente, lo stesso risulta corrispondere alle misure riportate sui grafici.

Carrara lì 3.08.2015


Il tecnico

ESPOSTO - DENUNCIA



COMUNE DI CARRARA		Cat.
18 GIU. 2015		43
Prot. n°	40404	Ch.

Spett.le

Comune di Carrara

Al sig. Sindaco

Settore Urbanistica - Vigilanza

Al sig. Dirigente

Piazza 2 Giugno

54033 Carrara

Prot. Urb. n° 825 del 23 06 2015
Assegnata a Della Buona
Il Dirigente del Settore

Ogg:

Peroni Maria Grazia - Peroni Lorenzo - Cattani Mirella / Bernardini Andrea
intervento ristrutturazione edilizia in fabbricato sito Carrara al fg. 25 mapp.
419

località Sorgnano di Carrara

I sottoscritti

Peroni Lorenzo nato a Carrara il 10.06.1956 e residente in Sesto Fiorentino (FI), V.le Ludovico Ariosto n. 11 e

Peroni Maria Grazia nata a Carrara il 10.07.1946 ed ivi residente in Via Macchia n. 89, nella qualità di comproprietari di terreni e fabbricato siti in Carrara Via di Gragnana al fg. 25 mapp.li 420-422-649 e 425/2

espongono quanto segue

In periodo relativamente recente sono stati eseguiti lavori di completa ristrutturazione (apparentemente ed evidentemente non ancora ultimati) relativi al fabbricato di proprietà del sig. Bernardini Andrea individuato al fg. 25 mapp. 419 del Comune di Carrara (via di Gragnana, 3), dopo accertamenti fatti svolgere da tecnici di fiducia si è potuto constatare che:

- l'esecuzione delle opere di ristrutturazione pare evidenziare un "avvicinamento" del fabbricato Bernardini alla proprietà Peroni con addirittura invasione della stessa (quindi lesione di diritti);
- la ristrutturazione ha probabilmente comportato: da una parte l'innalzamento del fabbricato con modifica di alcune aperture (finestre)

realizzandone di nuove e/o diverse; dall'altra l'aumento di volume dello stesso con traslazione in pianta;

- c) durante l'esecuzione dei lavori si sono effettuati interventi di movimento terra sul lato posteriore dell'immobile Bernardini che hanno provocato instabilità indebolendo il pendio interessante i mapp.li 420 e 649 con rischi per il fabbricato al 425/2 e, quindi, anche, per il fabbricato di proprietà dello stesso Bernardini.

Ciò esposto,

risultando evidente che le opere realizzate nulla hanno a che fare con la comunicazione di inizio lavori (ex art. 80/1 L.r. Toscana 1/2005) depositata il 10.04.2012 (prot. 16222); n° 125/12

evidenziando la chiara nostra preoccupazione per il comportamento irresponsabile tenuto durante i suddetti lavori, comportamento dal quale è derivata una concreta criticità dei luoghi con fondati timori sulla tenuta dei versanti;

sottolineando che inutilmente si è cercato di sensibilizzare il sig. Bernardini al problema chiedendo allo stesso, senza positivi riscontri, di porvi rimedio con un immediato ripristino delle situazioni di sicurezza;

declinando ogni responsabilità per eventuali movimenti di terreno causati dagli interventi di cui sub c);

riservata ogni tutela in sede civile e penale per i danni subiti alla ns. proprietà.

Siamo a chiedere l'intervento degli intestati Uffici al fine di

- verificare lo stato dei luoghi
- valutare i rischi derivanti dagli interventi compiuti dal sig. Bernardini sui versanti
- accertare la corrispondenza di quanto realizzato dal sig. Bernardini ai titoli edilizi in sua disponibilità e, ove e qualora non risultassero titoli idonei, ingiungere a Bernardini Andrea nato a Carrara il 12.06.1979 residente in Carrara via S. Maria Assunta, 12 immediata rimessa in pristino o comunque l'attuazione di tutte le misure ritenute necessarie

per la messa in sicurezza dei terreni circostanti dando piena disponibilità anche ad interventi che interessino la ns. proprietà

- ingiungere al sig. Bernardini la rimessione in pristino stato del fabbricato di sua proprietà o comunque la demolizione di quanto illecitamente realizzato

Si allega:

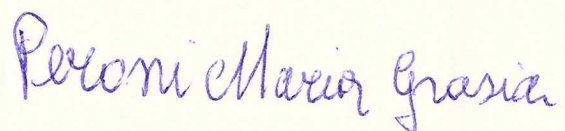
- 1) visura catastale proprietà Bernardini
- 2) visura catastale proprietà esponenti
- 3) stralcio di mappa catastale
- 4) fotografia situazione fabbricato proprietà Bernardini appena antecedente i lavori
- 5) fotografia situazione fabbricato proprietà Bernardini appena antecedente i lavori
- 6) fotografia situazione fabbricato proprietà Bernardini appena antecedente ai lavori
- 7) fotografia allegata a comunicazione inizio lavori della quale appare quantomeno dubbia l'integrale autenticità (tetto, persiane, porta....?)
- 8) fotografia allegata a comunicazione inizio lavori della quale appare quantomeno dubbia l'autenticità (tetto...?)
- 9) fotografia dopo ampliamento a confine tra le proprietà (la scala esterna è stata eliminata e si appalesa l'avvicinamento del fabbricato Bernardini alla terrazza di ns. proprietà)
- 10) 11) 12) fotografie dopo ampliamento a confine tra le proprietà (vi è stata apertura di porta finestra a 1° piano e appaiono evidenti i segni di una pesante ristrutturazione non compatibile con la manutenzione ordinaria)
- 13) 14) fotografie lavori in corso per rimozione porta-finestra al 1° piano

Con osservanza

Peroni Lorenzo



Peroni Maria Grazia



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2012

Data: 19/03/2012 - Ora: 16.43.24
Visura n.: T427580 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di CARRARA (Codice: B832)									
Catasto Fabbricati		Provincia di MASSA									
Unità immobiliare		Foglio: 25 Particella: 419									

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		Urbana	25	419		2		A/4	2	2 vani	Euro 64,04	
Indirizzo		VIA DI GRAGNANA n. 3 piano: T-1;										
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	BERNARDINI Andrea nato a CARRARA il 12/06/1979											
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 3815 .1/2011 in atti dal 23/06/2011 Repertorio n. : 14999 Rogante: DE LUCA TOMMASO				CODICE FISCALE		BRNDR79H12B832V*				
								(1) Proprietà per 1/1				

Rilasciata da: Servizio Telematico



Ufficio Provinciale di Massa Carrara - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/12/2013

Data: 18/12/2013 - Ora: 08.44.41

Visura n.: T9429 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	PERONI MARIA GRAZIA
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MASSA PERONI MARIA GRAZIA nata a CARRARA il 10/07/1946 C.F.: PRNMGR46L50B832H

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		25	425	2	2		A/5	2	2 vani	Euro 67,14 L. 130.000	VIA DI GRAGNANA n. 5 piano: T -1; DENUNZIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/05/1973 n. 3576 .1/1993 in atti dal 27/10/1995	Riserve

Immobile 1: Riserve:

1 Atti di passaggio intermedi non esistenti

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CATTANI Mirella nata a CARRARA il 13/08/1929	CTTMLL29M53B832H*	(1) Proprieta' per 7/9
2	PERONI Lorenzo nato a CARRARA il 10/06/1956	PRNLNZ56H10B832G*	(1) Proprieta' per 1/9
3	PERONI Maria Grazia nata a CARRARA il 10/07/1946	PRNMGR46L50B832H*	(1) Proprieta' per 1/9
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/1999 n. 9294. 1/2000 in atti dal 10/08/2001 (protocollo n. 00102655) Registrazione: UR Sede: FIRENZE Volume: 3516 n. 60 del 17/05/2000 PERONI OLIVIERO	



Ufficio Provinciale di Massa Carrara - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 18/12/2013

Data: 18/12/2013 - Ora: 08.44.41

Visura n.: T9429 Pag: 2

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha arc ca				
1	25	420		-	PRATO	02 70		Dominicale Euro 0,15 L. 297	Agrario Euro 0,15 L. 297	Impianto meccanografico del 02/09/1974
2	25	422		-	PRATO	01 39		Euro 0,08 L. 153	Euro 0,08 L. 153	Impianto meccanografico del 02/09/1974
3	25	649		-	VIGNETO	01 92		Euro 0,45 L. 864	Euro 0,50 L. 960	Impianto meccanografico del 02/09/1974

Totale: Superficie 06.01 Redditi: Dominicale Euro 0,68 Agrario Euro 0,73

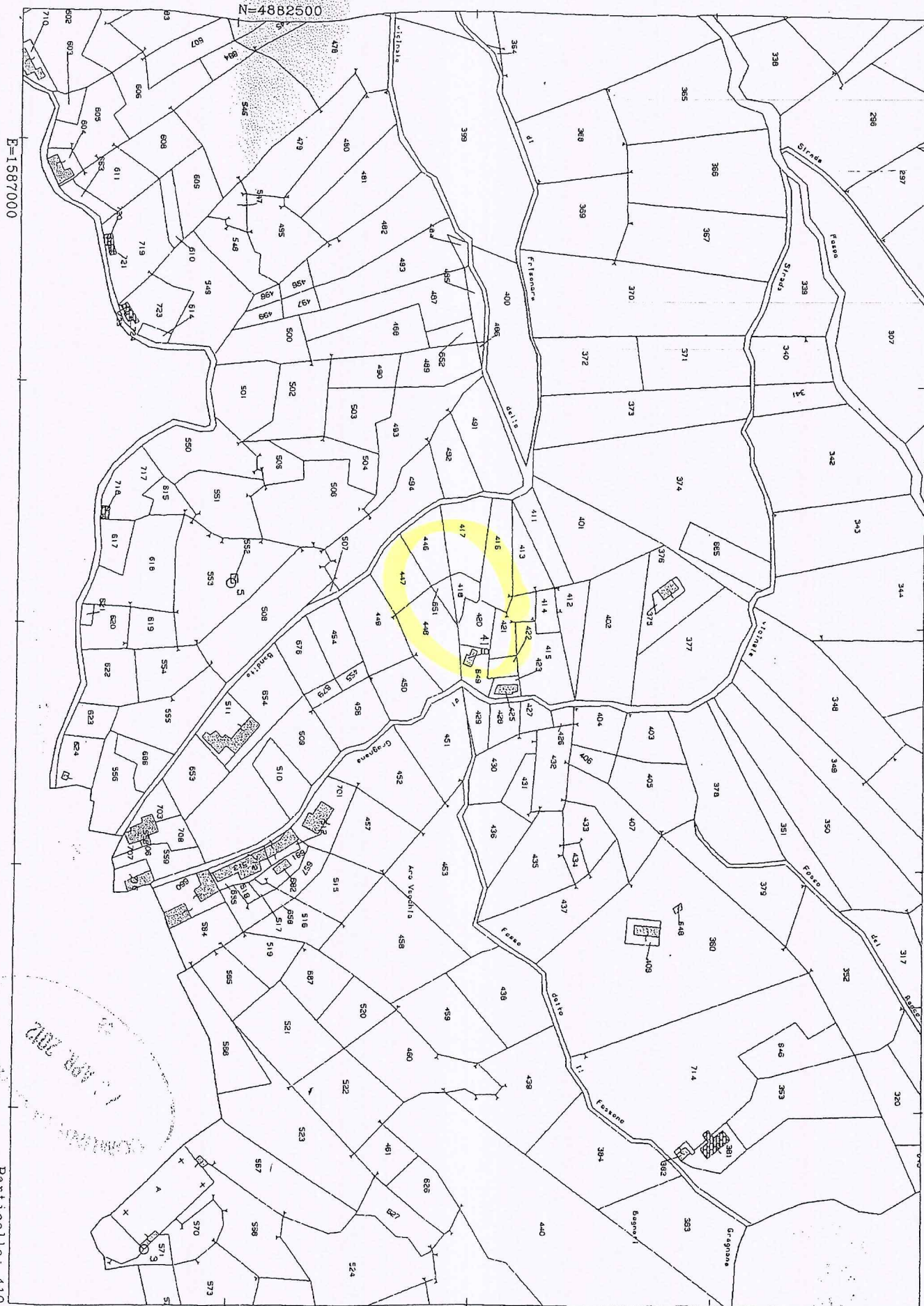
Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CATTANI Mirella nata a CARRARA il 13/08/1929		CTTMLL29M53B832H*	(1) Proprieta' per 7/9
2	PERONI Lorenzo nato a CARRARA il 10/06/1956		PRNLNZ56H10B832G*	(1) Proprieta' per 1/9
3	PERONI Maria Grazia nata a CARRARA il 10/07/1946		PRNMGR46L50B832H*	(1) Proprieta' per 1/9
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/1999 n. 1670.1/2001 in atti dal 23/02/2001 (protocollo n. 00002085) Registrazione: Sede:		

3

Ufficio Provinciale di MASSA CARRARA - Direttore: ING. MASSIMO MORETTI

Per Visura



N=4882500

E=1587000

Particella: 419

Comune: CARRARA
Foglio: 25

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

19-Mar-2012 16:44
Prot. n. T428955/2012

19 MAR 2012 16:44
T428955/2012

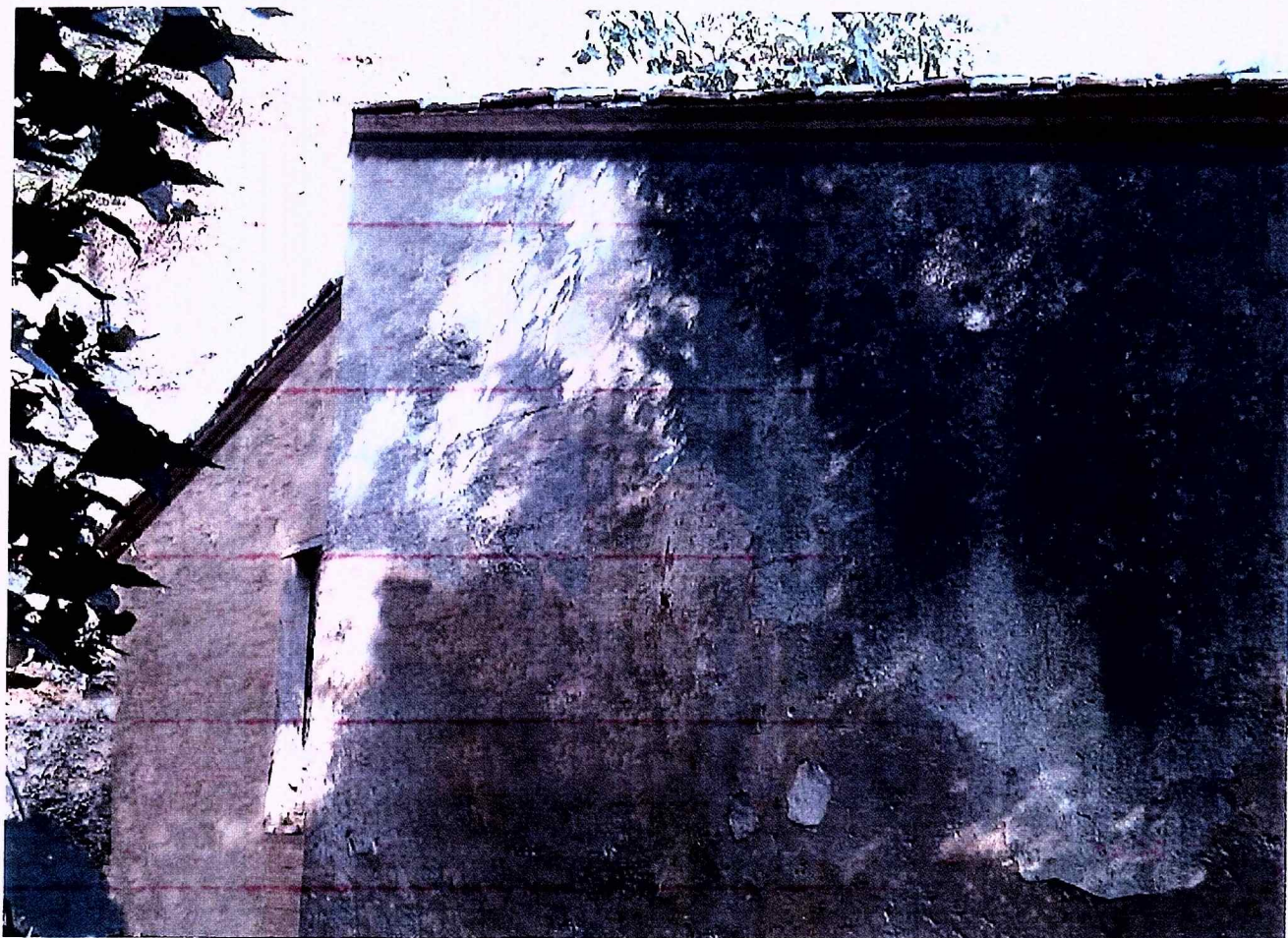


4



5





7



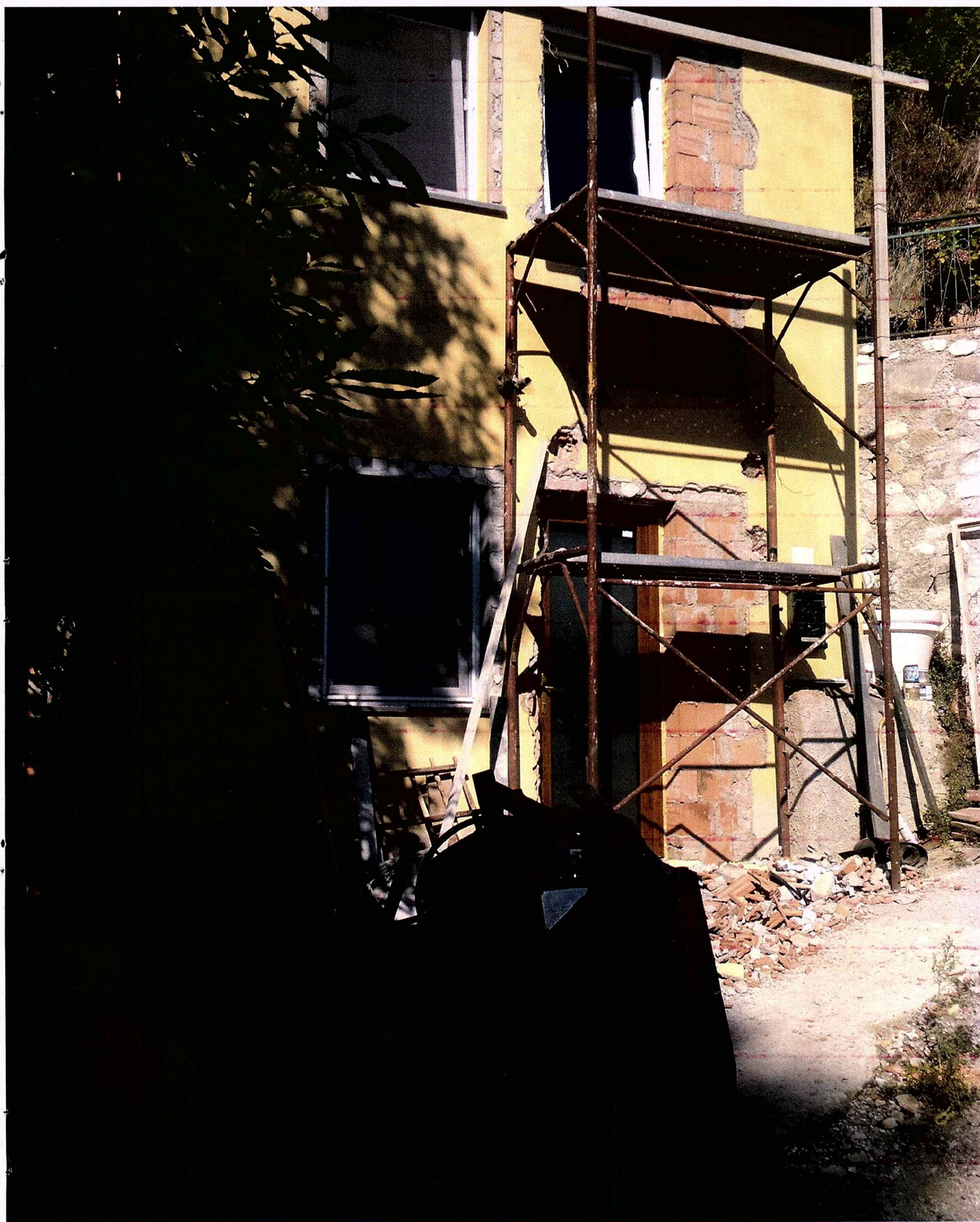
8











14

14

