



COMUNE DI CARRARA

Ducato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica & SUAP

*Vedi: commissione
interne*

spazio riservato al protocollo generale

4902
del 31/1/11

spazio riservato al protocollo di settore

3537
del 1/2/11

DEPOSITO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Art 83 comma 12 della L R 1/05 e art 45 comma 2 del R E C

**AL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICA & SUAP**

Piazza 2 Giugno - Carrara

Il sottoscritto MAGNI ROBERTO c f MGN RRT 69P09 B832I
domiciliato in CARRARA - Avenza Via G MENCONI n 51
tel 0585 632573 in qualita di AMMINISTRATORE della Soc G M IMMOBILIARE SRL
con sede VIA DELLA MAESTA' 13/C FOSDINOVO (MS), Tel 335/7401871, P IVA 01165430453
PROPRIETARIA dell'immobile posto in CARRARA - Marina di Carrara via MONZONE n° 42,
unitamente ai soggetti generalizzati a seguito che sottoscrivono anch'essi la presente

DEPOSITA

ai sensi e per gli effetti dell'art 83 comma 12 della L R T n 1 del 31 2005 e dell'art 45 comma 2 del
R E C la variante al progetto relativo a lavori di AMPLIAMENTO di fabbricato residenziale
realizzati con Permesso di Costruire n° 159/06 la cui Responsabilità del Procedimento è stata affidata al
Geom RODOLFO PEZZICA

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO

Ubicazione - localita Marina di Carrara via Monzone n° 42

Dati catastali foglio 97 mappali 43-74-75

Destinazione d'uso RESIDENZIALE

a tal fine, consapevole che le dichiarazioni false, la falsita negli atti e l'uso di atti falsi comportano
l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art 76 del D P R 445/2000 e la decadenza dai benefici
eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

DICHIARA

che i lavori di cui sopra sono stati iniziati in data 31_01_08 ed eseguiti

☐ - in economia diretta

☒ - tramite impresa edile VE MA EDILIZIA di Magni Brunello & C, via G Menconi 51, c f
00572940450 e che contestualmente alla comunicazione di fine lavori inoltrera Documento Unico di
Regolarita (D U R C) di cui all'art 86 comma 10 del D Lgs 276/03 (gia prodotto)

DATI RELATIVI AL PROGETTISTA DELLA VARIANTE

Sig Magni Roberto nato a Carrara il 09/09/1969

c f MGN RRT 69P09 B832I con studio in Carrara via G Menconi n° 51

iscritto all'Ordine/Albo Professionale degli Architetti n° 416 della Provincia di Massa-Carrara

il quale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art 76 del D P R 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

DICHIARA ED ASSEVERA

- che congiuntamente alla presente verra provveduto agli ulteriori adempimenti di legge,
- che le opere di cui alla presente variante, depositata ai sensi art 83 comma 12 e art 142 della L R 1/05, tenuto conto anche di quanto disposto dall'art 45 comma 2 del R E C
- 1) - sono state eseguite nel rispetto degli strumenti urbanistici adottati e approvati ed edilizi del Comune di Carrara ed in conformità alle eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire,
- 2) - sono state eseguite nel rispetto e nell'osservanza delle norme igienico sanitarie e di sicurezza previste dalle disposizioni e norme di riferimento

A tal senso si allega

- ☐ - parere ASL-GONIP prot _____ del _____ (ricorrendo le condizioni di cui alla lettera b) comma 5 dell'art 82 della L R T 1/05)
- ☐ - parere preliminare VV FF prot _____ del _____
- ☐ - parere Comando di P M prot _____ del _____ (nel caso di deroga alle disposizioni del Codice della Strada),
- ☐ - altro _____
- 3) - gli elaborati grafici allegati alla presente rappresentano fedelmente lo stato attuale dei luoghi,
- 4) - non comportano modifiche della sagoma, ne innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulla dotazione degli standard autorizzati,
- 5) -
 - ☒ - non sono subordinate alla preventiva acquisizione dell'atto di assenso da parte del Dirigente del Settore Urbanistica ai sensi dell'art 1 comma 11 e/o ai sensi dell'art 10 comma 1 delle N T A del regolamento Urbanistico vigente per quanto disposto dall'art 79 comma 4 lettera d) della L R 1/05 o non interessando immobile di valore storico, culturale, architettonico od estetico o soggetto a restauro così come definito dall'art 79 comma 2, lettera c) della L R 1/05,
 - ☐ - sono subordinate alla preventiva acquisizione dell'atto di assenso da parte del Dirigente del Settore Urbanistica ai sensi dell'art 1 comma 11 e/o ai sensi dell'art 10 comma 1 delle N T A del regolamento Urbanistico vigente per quanto disposto dall'art 79 comma 4 lettera d) della L R 1/05 interessando immobile di valore storico, culturale, architettonico od estetico e pertanto le modifiche sono state appattate dopo l'ottenimento dell'atto di assenso da parte del Dirigente del Settore Urbanistica n° _____ del _____ ,
- 6) -
 - ☒ non si tratta di beni tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio,
 - ☐ sebbene si tratta di beni tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio le modifiche apportate e rappresentate negli elaborati grafici della variante non alterando l'aspetto esteriore dei luoghi e pertanto non sono assoggettate all'ottenimento della preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
- 7) - al fine del contributo di cui all'art 119 della L R T risulta
 - ☐ - non soggetto
 - ☒ - soggetto come da autocalcolo allegato

ALLEGANO

- elaborati grafici (5) e relazione tecnica a firma del progettista,
- documentazione fotografica con punti di scatto,
- eventuale schema del conteggio a congruaggio degli oneri concessori a firma del progettista
-

G.M. IMMOBILIARE srl
~~CONCESSIONE IMMOBILIARE~~
---54535---Fasdinovo (MS)
Via della Maesta, 13/C
P IVA-CF RIC CIAA MS01165430453

IL PROGETTISTA (timbro professionale)
416
Sezione
A/a
MAGNI
Roberto

Il presente deposito, contenente anche dichiarazioni sostitute di atto notorio, ai sensi dell'art. 38 del D P R. 445/2000, qualora sia presentata già firmata deve essere accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore

AUTENTICA DELLE FIRME – SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

I dichiaranti, della cui identità mi sono accertato, hanno sottoscritto in mia presenza la presente dichiarazione

Carrara _____

Il Dipendente addetto

RIFERIMENTI NORMATIVI

Art. 142 L R. 1/05 - Varianti in corso d'opera

1 Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazioni di varianti, purché sussistano tutte le condizioni di cui all'articolo 83, comma 12

2 Le varianti non devono comunque riguardare immobili soggetti a restauro così come definito dall'articolo 79, comma 2, lettera c)

Art. 83 L R. 1/05 – Procedure per il rilascio del permesso di costruire

12 Alle varianti ai permessi di costruire si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei permessi. Per le varianti in corso d'opera, che non comportino sospensione dei lavori, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata, qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

- 1 a) che siano conformi agli atti di cui all'articolo 52 e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati né con le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo,
- 2 b) che non comportino modifiche della sagoma né innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard
- 3 c) che non si tratti di beni tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio

13 Nei casi indicati nel comma 12 del presente articolo, l'eventuale congruaggio del contributo di cui all'articolo 105, determinato con riferimento alla data dell'atto abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 86 e comunque prima della scadenza del termine di validità dell'atto abilitativo

NOTE ESPLICATIVE

Il presente stampato, fornito gratuitamente dall'Amministrazione Comunale in formato A3 scaricato dalle rete civica, dovrà essere prodotto nel medesimo formato rispettando la numerazione nelle pagine e successivamente compilato senza apportare modifiche al file originario,

- (1) – proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, legale rappresentante,
- (2) – nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, muri di contenimento, piazzali, etc,
- (3) – residenziale, commerciale, direzionale, industriale- artigianale, turistico produttivo etc,
- (4) – Geometri, Architetti, Ingegneri, Periti, etc,
- (5) - elaborati grafici completi con rappresentazione dello stato finale e raffronto con quello autorizzato

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

- ☐ – la documentazione presentata è completa
- ☐ – la documentazione presentata è carente di

Comunicazione ad integrare il _____

Integrazione pervenuta il _____

- ☐ – verificata la rispondenza alle disposizioni di cui agli art 83 comma 12 e art 142 della L R 1/05, e per quanto disposto all'art 45 comma 2 del R E C si propone l'accettazione del deposito degli elaborati di variante in corso d'opera
- ☐ - dalla verifica degli elaborati della variante si rileva la mancata osservanza di quanto disposto dalle norme di cui agli art 83 comma 12 e art 142 della L R 1/05 e per quanto disposto all'art 45 comma 2 del R E C in quanto

Carrara il _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- ☐ – si dispone il deposito agli atti d'Ufficio
- ☐ – si dispone il diniego con le motivazioni di cui sopra

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Dott. Roberto Magni Architetto

via G. Menconi, 51 - 54033 CARRARA (MS)

C.F. MGN RRT 69P09 B8321 P Iva 01110630454

Tel 335-7401871



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

OGGETTO: Variante finale relativa al permesso di costruire n° 159/06, "Progetto di ampliamento" al fabbricato di civile abitazione sito in Via Monzone 42, loc. Marina di Carrara (MS).

Il sottoscritto Dott. Arch. Roberto Magni, regolarmente iscritto all'ordine degli architetti e pianificatori della provincia di Massa Carrara al n° 416, in qualità di Direttore Lavori di cui al permesso di costruire di cui all'oggetto, rappresenta quanto segue

Il fabbricato esistente adibito a civile abitazione, oggi di proprietà della società G.M. Immobiliare S.r.l. con sede legale in Fossdinovo (MS) Via della Maestà 13/c, è oggetto dei lavori di cui ai seguenti titoli abilitativi edilizi

1. Permesso di Costruire n° 159/06 del 11/12/2006, che prevedeva l'ampliamento e sopraelevazione del fabbricato residenziale esistente di via Monzone
2. Variante in corso d'opera al permesso di costruire di cui sopra del 11 luglio 2007, che ha legittimato una complessiva riorganizzazione distributiva funzionale e plani volumetrica, consentendo la realizzazione di numero cinque unità immobiliari, anziché due unità come previste nel titolo abilitativo originario, nonché modifica della struttura di copertura e la realizzazione di un piano sottotetto

L'edificio originario distinto al N.C.E.U. al foglio n° 97 particelle n° 43-74 e nel N.C.T. foglio n° 97 particella n° 75, risultava essere classificato, dal Regolamento Urbanistico vigente, come un fabbricato di tipo "R" e nella fattispecie un immobile "R3"

Dalla lettura combinata degli artt. 9 e 10, delle NTA del regolamento urbanistico, si evince che sui fabbricati di tipo "R3", sono ammessi, dalla stessa normativa, interventi di *manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia r1 e r4, ristrutturazione urbanistica rui* (demolizione e ricostruzione totale o parziale) e *ru3* (ampliamento)

Premesso quanto sopra, vado ad esplicitare quali sono state le fasi di intervento seguite per la realizzazione del fabbricato e quali sono state le motivazioni che hanno reso necessario variare

alcune parti del fabbricato, come ad esempio la struttura del fabbricato esistente.

Il sottoscritto Direttore dei Lavori ha ritenuto opportuno procedere nella prima fase dei lavori, alla realizzazione della parte di fabbricato da realizzare in ampliamento, che come previsto dall'art. 9 del R.U., **permette di mantenere** *“le preesistenti distanze dai confini di proprietà fatti salvi i minimi previsti dal codice civile e le distanze tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68”*.

Come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente relazione tecnica, si è proceduto alla realizzazione degli scavi di fondazione della parte in ampliamento conservando, in accordo con quanto indicato nel permesso di costruire n. 159/06, il fabbricato esistente.



Foto “saggi” n° 1



Foto "saggi" n° 2



Foto "saggi" n° 3

L'intervento di ristrutturazione urbanistica ru3 (ampliamento), indicato negli elaborato progettuali allegati al permesso di costruire n.159/06, è stato realizzato in conformità con l'art.9 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,35$.

Un primo accurato saggio sia sulle fondazioni che sulle murature perimetrali portanti della struttura del manufatto esistente, sul prospetto lungo via Monzone, ha permesso di accertare che su tale parte di fabbricato la muratura portante perimetrale era in mattoni forati dello spessore di cm 20 intonacati internamente ed esternamente (come evidenziato dalle fotografica di seguito inserite) ed inoltre che le fondazioni erano inadeguate già persino per una struttura ad un solo piano fuori terra, Tale tipo di tamponatura non avrebbe neppure consentito, inoltre, l'adeguamento delle murature alla legge sul risparmio energetico (legge 192/2005 e successive modifiche).



29 GEN. 2011

Foto in cui si evidenzia l'inadeguatezza della fondazione.



Scatto dove si evidenzia che anche dopo la realizzazione della fondazione il fabbricato principale era ancora stato demolito.

Nonostante, quindi, sia stato accertato in corso d'opera che la struttura del fabbricato esistente non era idonea, dal punto di vista statico, allo sopraelevazione, non si è comunque proceduto alla demolizione totale del manufatto esistente, ma sono state eseguite unicamente delle piccole demolizioni parziali del fabbricato esistente, inserendo di volta in volta elementi strutturali in

cemento armato valutando la possibilità di mantenere in piedi detta muratura mediante una sottofondazione ed un suo successivo consolidamento.

A tale scopo, durante il corso dei lavori, sono stati effettuati innumerevoli saggi, al fine di verificare la possibilità di sotto fondare la struttura esistente, ma si è potuto soltanto riscontrare che la situazione sopra esposta si è rilevata analoga su tutto il resto del fabbricato.

Pertanto, ~~ess~~ al fine di evitare eventuali crolli delle strutture, i lavori sul fabbricato esistente sono proseguiti mediante piccole demolizioni (a tratti), valutando di volta in volta la possibilità tecnica di mantenere in piedi alcune parti della struttura del manufatto esistente. Ciò non è stato però tecnicamente possibile, stante la scarsa qualità dei materiali del fabbricato esistente, e pertanto si è giunti alla completa sostituzione della vecchia e scadente struttura in muratura con una nuova struttura in calcestruzzo armato. Tale intervento risultante, cioè la demolizione parziale del manufatto esistente, assimilabile ad un intervento di ristrutturazione urbanistica ru1, è comunque ammissibile per il fabbricato in oggetto, rientrando tra quelli previsti dall'art. 9 delle NTA per i fabbricati R3.-

Le demolizioni parziali del manufatto, avvenute in tempi molto diversi, avevano lo scopo di conservare la struttura esistente e il conseguente rispetto degli allineamenti e delle dimensioni planimetriche del fabbricato originario.



Scatto dove si evidenzia che anche dopo il getto della fondazione il fabbricato esistente non era stato ancora demolito



Scatti dove si evidenzia che il fabbricato esistente non era stato ancora demolito neppure al momento della realizzazione della struttura verticale e l'esatto allineamento con il fabbricato esistente



Foto fabbricato esistente parzialmente demolito



**Foto realizzazione fondazioni all'interno del fabbricato
esistente parzialmente demolito**

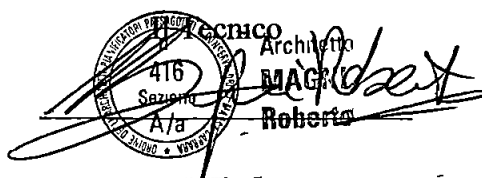
Risultano essere oggetto di variante finale le opere di seguito descritte e comunque ben evidenziate negli elaborati grafici di progetto

- Demolizione e fedele ricostruzione del corpo di fabbrica esistente mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato

Per tale intervento la società GM immobiliare Srl, provvederà a corrispondere a codesta amministrazione, la differenza degli oneri di urbanizzazione dovuti.

- Realizzazione di marciapiede perimetrale al fabbricato della larghezza di cm 80,
- Diversa distribuzione degli spazi interni e conseguente diverso posizionamento e dimensionamento delle aperture (vedi elaborati grafici), in particolare lungo il lato nord sono state realizzate due nuove aperture (una al piano terreno ed una nel piano sottotetto), mentre un'apertura autorizzata, sempre sullo stesso lato, è stata chiusa.
- Riduzione del numero delle unità immobiliari, che da 5 passano a 4, ciò mediante la fusione di n° 2 monolocali presenti al piano terra con conseguente aumento del comfort e abitabilità delle unità immobiliari stesse
- Riduzione dell'aggetto di gronda in calcestruzzo cementizio da 80 cm a 50 cm
- Variazione del piano di quota del solaio piano terra ad una quota di + 0 30 ml rispetto alla quota 0 00 e non + 0 50 ml come previsto in origine, variando di conseguenza le quote assolute degli altri solai, comunque mantenendo la stessa altezza interna,
- Realizzazione sul prospetto lato nord di cavedi, al fine di contenere le canne fumarie delle abitazioni delle dimensioni di 50 x 30 e 40 x 30 cm
- Realizzazione di nuovi parapetti alle balconi già previsti nel p.c. n 159/06 e sua successiva variante mediante pilastri in muratura intervallati da pannelli di ringhiera metallica e non con un unico muretto in cls
- Variazioni sistemazioni esterne consistenti nello spostamento del cancello carrabile di accesso al fabbricato e la diversa collocazione dei parcheggi privati all'interno della corte pertinenziale.

Carrara li 28.01.2011


Architetto
MAGRI
Roberto

Dott. Roberto Magni Architetto

via G Menconi, 51 - 54033 CARRARA (MS)

C F MGN RRT 69P09 B832I P Iva 01110630454

Tel 335-7401871



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

OGGETTO: Variante finale relativa al permesso di costruire n° 159/06, "Progetto di ampliamento" al fabbricato di civile abitazione sito in Via Monzone 42, loc. Marina di Carrara (MS).

Il sottoscritto Dott Arch Roberto Magni, regolarmente iscritto all'ordine degli architetti e pianificatori della provincia di Massa Carrara al n° 416, in qualità di Direttore Lavori di cui al permesso di costruire di cui all'oggetto, rappresenta quanto segue

Il fabbricato esistente adibito a civile abitazione, oggi di proprietà della società G.M. Immobiliare S r l con sede legale in Fosdinovo (MS) Via della Maestà 13/c, è oggetto dei lavori di cui ai seguenti titoli abilitativi edilizi

1 Permesso di Costruire n° 159/06 del 11/12/2006, che prevedeva l'ampliamento e sopraelevazione del fabbricato residenziale esistente di via Monzone

2 Variante in corso d'opera al permesso di costruire di cui sopra del 11 luglio 2007, che ha legittimato una complessiva riorganizzazione distributiva funzionale e plani volumetrica, consentendo la realizzazione di numero cinque unità immobiliari, anziché due unità come previste nel titolo abilitativo originario, nonché modifica della struttura di copertura e la realizzazione di un piano sottotetto

L'edificio originario distinto al N C E U al foglio n° 97 particelle n° 43-74 e nel N C T foglio n° 97 particella n° 75, risultava essere classificato, dal Regolamento Urbanistico vigente, come un fabbricato di tipo "R" e nella fattispecie un immobile "R3"

Dalla lettura combinata degli artt 9 e 10, delle NTA del regolamento urbanistico, si evince che sui fabbricati di tipo "R3"; sono ammessi, dalla stessa normativa, interventi di *manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia r1 e r4, ristrutturazione urbanistica ru1* (demolizione e ricostruzione totale o parziale) e *ru3* (ampliamento).

Premesso quanto sopra, vado ad esplicitare quali sono state le fasi di intervento seguite per la realizzazione del fabbricato e quali sono state le motivazioni che hanno reso necessario variare

alcune parti del fabbricato, come ad esempio la struttura del fabbricato esistente.

Il sottoscritto Direttore dei Lavori ha ritenuto opportuno procedere nella prima fase dei lavori, alla realizzazione della parte di fabbricato da realizzare in ampliamento, che come previsto dall'art. 9 del R.U., **permette di mantenere** *“le preesistenti distanze dai confini di proprietà fatti salvi i minimi previsti dal codice civile e le distanze tra pareti finestrate ai sensi del DM 1444/68”*.

Come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente relazione tecnica, si è proceduto alla realizzazione degli scavi di fondazione della parte in ampliamento conservando, in accordo con quanto indicato nel permesso di costruire n. 159/06, il fabbricato esistente.



Foto “saggi” n° 1



Foto "saggi" n° 2



Foto "saggi" n° 3

L'intervento di ristrutturazione urbanistica ru3 (ampliamento), indicato negli elaborato progettuali allegati al permesso di costruire n.159/06, è stato realizzato in conformità con l'art.9 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,35$.

Un primo accurato saggio sia sulle fondazioni che sulle murature perimetrali portanti della struttura del manufatto esistente, sul prospetto lungo via Monzone, ha permesso di accertare che su tale parte di fabbricato la muratura portante perimetrale era in mattoni forati dello spessore di cm 20 intonacati internamente ed esternamente (come evidenziato dalle fotografica di seguito inserite) ed inoltre che le fondazioni erano inadeguate già persino per una struttura ad un solo piano fuori terra, Tale tipo di tamponatura non avrebbe neppure consentito, inoltre, l'adeguamento delle murature alla legge sul risparmio energetico (legge 192/2005 e successive modifiche).



Foto in cui si evidenzia l'inadeguatezza della fondazione.



Scatto dove si evidenzia che anche dopo la realizzazione della fondazione il fabbricato principale era ancora stato demolito.

Nonostante, quindi, sia stato accertato in corso d'opera che la struttura del fabbricato esistente non era idonea, dal punto di vista statico, allo sopraelevazione, non si è comunque proceduto alla demolizione totale del manufatto esistente, ma sono state eseguite unicamente delle piccole demolizioni parziali del fabbricato esistente, inserendo di volta in volta elementi strutturali in

cemento armato valutando la possibilità di mantenere in piedi detta muratura mediante una sottofondazione ed un suo successivo consolidamento.

A tale scopo, durante il corso dei lavori, sono stati effettuati innumerevoli saggi, al fine di verificare la possibilità di sotto fondare la struttura esistente, ma si è potuto soltanto riscontrare che la situazione sopra esposta si è rilevata analoga su tutto il resto del fabbricato.

Pertanto, e così al fine di evitare eventuali crolli delle strutture, i lavori sul fabbricato esistente sono proseguiti mediante piccole demolizioni (a tratti), valutando di volta in volta la possibilità tecnica di mantenere in piedi alcune parti della struttura del manufatto esistente. Ciò non è stato però tecnicamente possibile, stante la scarsa qualità dei materiali del fabbricato esistente, e pertanto si è giunti alla completa sostituzione della vecchia e scadente struttura in muratura con una nuova struttura in calcestruzzo armato. Tale intervento risultante, cioè la demolizione parziale del manufatto esistente, assimilabile ad un intervento di ristrutturazione urbanistica ru1, è comunque ammissibile per il fabbricato in oggetto, rientrando tra quelli previsti dall'art. 9 delle NTA per i fabbricati R3.-

Le demolizioni parziali del manufatto, avvenute in tempi molto diversi, avevano lo scopo di conservare la struttura esistente e il conseguente rispetto degli allineamenti e delle dimensioni planimetriche del fabbricato originario.



Scatto dove si evidenzia che anche dopo il getto della fondazione il fabbricato esistente non era stato ancora demolito



Scatti dove si evidenzia che il fabbricato esistente non era stato ancora demolito neppure al momento della realizzazione della struttura verticale e l'esatto allineamento con il fabbricato esistente



Foto fabbricato esistente parzialmente demolito



Foto realizzazione fondazioni all'interno del fabbricato esistente parzialmente demolito

Risultano essere oggetto di variante finale le opere di seguito descritte e comunque ben evidenziate negli elaborati grafici di progetto

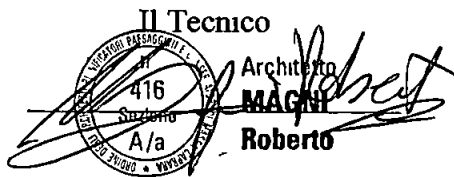
- Demolizione e fedele ricostruzione del corpo di fabbrica esistente mediante struttura intelaiata in calcestruzzo armato

Per tale intervento la società GM immobiliare Srl, provvederà a corrispondere a codesta amministrazione, la differenza degli oneri di urbanizzazione dovuti.

- Realizzazione di marciapiede perimetrale al fabbricato della larghezza di cm 80,
- Diversa distribuzione degli spazi interni e conseguente diverso posizionamento e dimensionamento delle aperture (vedi elaborati grafici), in particolare lungo il lato nord sono state realizzate due nuove aperture (una al piano terreno ed una nel piano sottotetto), mentre un'apertura autorizzata, sempre sullo stesso lato, è stata chiusa.
- Riduzione del numero delle unità immobiliari, che da 5 passano a 4, ciò mediante la fusione di n° 2 monolocali presenti al piano terra con conseguente aumento del comfort e abitabilità delle unità immobiliari stesse
- Riduzione dell'aggetto di gronda in calcestruzzo cementizio da 80 cm a 50 cm
- Variazione del piano di quota del solaio piano terra ad una quota di + 0.30 ml rispetto alla quota 0.00 e non + 0.50 ml come previsto in origine, variando di conseguenza le quote assolute degli altri solai, comunque mantenendo la stessa altezza interna,
- Realizzazione sul prospetto lato nord di cavedi, al fine di contenere le canne fumarie delle abitazioni delle dimensioni di 50 x 30 e 40 x 30 cm
- Realizzazione di nuovi parapetti alle balconi già previsti nel p.c. n 159/06 e sua successiva variante mediante pilastri in muratura intervallati da pannelli di ringhiera metallica e non con un unico muretto in cls
- Variazioni sistemazioni esterne consistenti nello spostamento del cancello carrabile di accesso al fabbricato e la diversa collocazione dei parcheggi privati all'interno della corte pertinenziale

Carrara li 28/01/2011

Il Tecnico
Architetto
MAGNI
Roberto





COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e S.U.A.P.



Spazio riservato al protocollo generale	Spazio riservato al protocollo del Settore						
<table border="1"><tr><td>COMUNE DI CARRARA</td><td>Cat.</td></tr><tr><td>31 GEN. 2011</td><td></td></tr><tr><td>Prot. n° 4956</td><td>Cla.</td></tr></table>	COMUNE DI CARRARA	Cat.	31 GEN. 2011		Prot. n° 4956	Cla.	ASSEGNATA AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ai sensi dell'art. 241/1990 e s.m.i. Il Sig. <u>Pezzica</u> DATA <u>1.2.2011</u> <i>Il Dirigente del Settore</i>
COMUNE DI CARRARA	Cat.						
31 GEN. 2011							
Prot. n° 4956	Cla.						

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI
CERTIFICATO DI CONFORMITA'
ai sensi dell'art. 86 comma 1 legge regionale n. 1 del 03.01.2005
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELLE OPERE
articolo 8 comma 2 del D. Lvo 19 agosto 2005 n.192 e s.m.i.
relativamente agli edifici ricompresi nell'art.3 del medesimo decreto

☒ **Edilizia Privata**

☐ **Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)**

☒ Permesso di Costruire n° 159/06 rilasciato il ritirato il 11/12/06

☐ Denuncia di inizio attività n° protocollo gen. del

☐ Autorizzazione unica n° rilasciata il ritirata il

Responsabile del procedimento istruttorio è il Geom. PEZZICA RODOLFO

Al Dirigente del Settore Urbanistica e S.U.A.P. del Comune di Carrara

Il sottoscritto ROBERTO MAGNI
nome *cognome*

nato a CARRARA Provincia MS il 09/09/69

Iscritto all'Ordine Professionale degli ARCHITETTI Provincia MS al n. 416

con studio prof. in CARRARA Provincia MS in via G. MENCONI

n. 51 C.A.P. 54033 telefono 335-7401871 fax

e-mail vema@vemaedilizia.com Codice Fiscale MGNRR69P09B832I

nella sua qualità di : DIRETTORE DEI LAVORI

specificare: direttore dei lavori, collaudatore, altro, ecc.

in riferimento alle opere di cui al titolo abilitativo in epigrafe, sull'immobile sito in Viale Monzoni n° 42, 54033 Carrara (MS), estremi di identificazione catastale:

Catasto terreni sezione foglio particella

Catasto fabbricati sezione foglio 97 particella 43-74-75 sub

di proprietà del Sig. Magni Roberto

Il sottoscritto ROBERTO MAGNI
nome cognome

nato a CARRARA Provincia MS il 09/09/69

residente CARRARA Provincia MS in via G. MENCONI

n. 51 C.A.P. 54033 telefono fax

Codice fiscale MGNRRT69P09B832I Codice Fiscale MGNRRT69P09B832I

In qualità di AMMINISTRATORE della Società "G.M. IMMOBILIARE S.r.l.", con sede in Fosdinovo, via Della Maestà n° 13/C, **PROPRIETARIA** dell'immobile in oggetto, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000,

CERTIFICA

che i lavori sono stati realizzati in conformità al progetto presentato di cui al titolo abilitativo in epigrafe.

ALLEGA

☒ asseverazione del Direttore dei Lavori della conformità delle opere realizzate rispetto al progetto, e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica redatti secondo quanto previsto dall'art.28 comma 1 della Legge 9 gennaio 1991 n.10;

☐ dichiarazione alternativa del Direttore dei Lavori attestante esplicitamente le motivazioni per le quali i lavori ultimati non comportano l'obbligo di presentazione dell'attestato di qualificazione energetica di cui all'articolo 8 comma 2 del D. Lvo 19 agosto 2005 n.192 e s.m.i.;

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

CARRARA, li 28 - 01 - 2011

Il Professionista abilitato


Architetto **MAGNI Roberto**
(Timbro e Firma per esteso e leggibile)

Il sottoscritto _____ ROBERTO _____ MAGNI _____

nato a _____ CARRARA _____ Provincia MS _____ il 09/09/69 _____

residente _____ CARRARA _____ Provincia MS _____ in via _____ G. MENCONI _____

n. 51 C.A.P. 54033 telefono _____ fax _____

Codice fiscale MGNRRT69P09B832I _____ Codice Fiscale MGNRRT69P09B832I _____

In qualità di **AMMINISTRATORE** della Società "G.M. IMMOBILIARE S.r.l.", con sede in Fosdinovo, via Della Maestà n° 13/C, **PROPRIETARIA** dell'immobile in oggetto, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000,

da comunicazione che in data 25 - 01 - 2011 sono stati ultimati i lavori di cui al titolo abilitativo in epigrafe e si allega alla presente:

☒ Dichiarazione lavori eseguiti dalla Ditta nei tempi di validità del DURC presentato ad inizio lavori;

☒ Certificato di variazione catastale.

G.M. IMMOBILIARE srl
Il proprietario
COSTRUZIONE IMMOBILI
54035 Fosdinovo (MS)
Via della Maestà, 13/C
P.IVA CF RLCGIAA:MS01165430453
(Firma per esteso e leggibile)

VE.MA. EDILIZIA
di MAGNI BRUNELLO & C. s.a.s.
Le imprese
V. G. Menconi 51 - 54031 AVENZA (MC)
C. F. e P. I. V. A. 00572940450
Iscr. Reg. Ditta Trib. Massa n. 8192
(Timbro e Firma per esteso e leggibile)

Il Direttore dei Lavori
n. 416
Sezione A/a
Architetto
MAGNI
Roberto
(Timbro e Firma per esteso e leggibile)

Il sottoscritto _____ ROBERTO _____ MAGNI _____
nome cognome

nato a _____ CARRARA _____ Provincia MS _____ il 09/09/69 _____

Iscritto all'Ordine Professionale degli ARCHITETTI _____ Provincia MS _____ al n. 416 _____

con studio prof. in _____ CARRARA _____ Provincia MS _____ in via _____ G. MENCONI _____

n. 51 C.A.P. 54033 telefono _____ fax _____

e-mail vema@vemaedilizia.com _____ Codice Fiscale MGNRRT69P09B832I _____

nella sua qualità di Direttore dei Lavori, in riferimento alle opere di cui al titolo abilitativo in epigrafe, sull'immobile sito in Viale Monzone n° 42, 54033 Carrara (MS),

ASSEVERA

la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto, e alle sue eventuali varianti.

CARRARA _____, li 28 - 01 - 2011

Il Direttore dei Lavori
n. 416
Sezione A/a
Architetto
MAGNI
Roberto
(Timbro e Firma per esteso e leggibile)

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

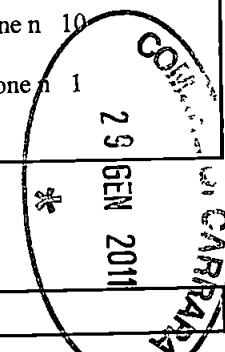
Data 19/01/2011

Ora 10 42 21

pag 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n MS0004603	Comune di CARRARA (Codice I6AG)	Ditta n 1 di 1
Codice di Riscontro 000608788	Unità a destinazione ordinaria n 8	Unità in variazione n -
	Tipo Mappale n 124239/2010	Unità in costituzione n 10
	Unità a dest speciale e particolare n -	Unità in soppressione n 1
	Beni Comuni non Censibili n 2	
	Motivo della variazione DIVISIONE, AMPLIAMENTO, RISTRUTTURAZIONE	



UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog	Op	Sez UR	Foglio	Numero	Sub	Ubicazione	ZC	Cat	Cl	Cons	Sup Cat	Rendita
1	S		97	43	4							-
2	C		97	43	5	VIALE MONZONI n 40, p T	001	A03	05	5	86	477,72
3	C		97	43	6	VIALE MONZONI n 40, p T-1	001	A03	05	4	82	382,18
4	C		97	43	7	VIALE MONZONI n 40, p 1-2	001	A03	05	3	71	286,63
5	C		97	43	8	VIALE MONZONI n 40, p 1-2	001	A03	05	3	69	286,63
6	C		97	43	9	VIALE MONZONI n 40, p T	001	C06	02	14	14	31,81
7	C		97	43	10	VIALE MONZONI n 40, p T	001	C06	02	14	14	31,81
8	C		97	43	11	VIALE MONZONI n 40, p T	001	C06	02	14	14	31,81
9	C		97	43	12	VIALE MONZONI n 40, p T	001	C06	02	14	14	31,81
10	C		97	43	13	VIALE MONZONI, p T-1						-
11	C		97	43	14	VIALE MONZONI, p T						-

INAIL**INPS****CCE**
ME**DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA**

PER LAVORI PRIVATI IN EDILIZIA

COMUNE DI MASSA CARRARA
29 GEN. 2011

Raccomandata AR

Spett.le

VE MA EDILIZIA DI MAGNI BRUNELLO
E C SAS

VIA GINO MENCONI-51

54033 Carrara (MS)

Protocollo documento n	13076665	del	13/01/2011
Codice identificativo pratica (C I P) (da citare sempre nella corrispondenza)		20111179058388	
Denominazione/ragione sociale		VE MA EDILIZIA DI MAGNI BRUNELLO E C SAS	
Sede legale	VIA GINO MENCONI 51 54033 Carrara (MS)		
Sede operativa	VIA GINO MENCONI 51 54033 Carrara (MS)		
Codice Fiscale	00572940450	E-mail	
C C N L applicato	Edilizia		

Con il presente documento si dichiara che l'impresa **RISULTA REGOLARE** ai fini del DURC in quanto☒ **I N P S - Sede di MASSA CARRARA**☒ E' iscritta/o all'INPS con PC/matricola n **4601730919****Risulta regolare con il versamento dei contributi al****24/01/2011**☐ E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo**Il responsabile del procedimento FRASCA ACHILLE**☒ **I N A I L - Sede di CARRARA**☒ E' assicurata/o all'INAIL con Codice Ditta n **3492712****Risulta regolare con il versamento dei premi e accessori al****13/01/2011**☐ E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo**Il responsabile del procedimento DEL GIUDICE MARGHERITA**☒ **C E PROVINCIA DI MASSA CARRARA - MASSA - CARRARA**☒ E' iscritta/o alla Cassa Edile con C I n **1406****Risulta regolare con il versamento dei contributi al****13/01/2011**

In quanto

☒ **Risulta regolare con la Cassa Edile emittente**☒ **Risulta regolare con altre Casse Edili come da esito BNI o equivalente del 17/01/2011**☐ E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo**Il responsabile del procedimento GUADAGNI MARIELLA**

Il presente certificato è rilasciato ai sensi dell'art 86 co 10° D Lgs n°276/2003 ed è valido 90 (novanta) giorni dalla data di rilascio

Il certificato viene rilasciato in base alle risultanze dello stato degli atti e non ha effetti liberatori per l'impresa. Rimane pertanto improrogabile l'azione per l'accertamento ed il recupero di eventuali somme che successivamente risultassero dovute

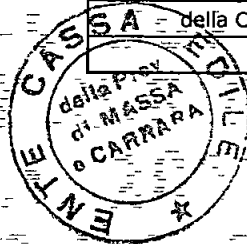
Originale Massa li 25/01/2011

Per INPS-INAIL-CASSA EDILE

Il responsabile dello Sportello Unico Previdenziale

della C E PROVINCIA DI MASSA CARRARA

FABIO VERNAZZA

**VE.MA. EDILIZIA**

di MAGNI BRUNELLO & C s a s

V G Menconi 51- 54031 Avenza (MS)

C F e P I VA 00572940450

Iscr. Reg. Dite Trib. Massa n° 8192

0797195/11

CCE