

COMUNE DI CARRARA	
15 NOV. 2007	Cal. 4/3
Prot. n° 50869	Clas.



Al Comune di Carrara

Ufficio Urbanistica

All'attenzione del Dirigente C. Bacicalupi
e dell'istrutt. C. Marchi

Oggetto : cambio intestatario per permesso di Costruire n°62/06

del 12 /06/06 per opere da realizzarsi su immobile ad uso abitazione sito in

Carrara via San Francesco 1 con riferimento catastale al Foglio 56

mapp. 666

Proprietà: Musetti Luigi

Intestatario : Musetti Andrea

Prot. n° 4066 del 7.11.07
ASSESSORATO AL D.C.
EDILIZIA PRIVATA E PROGETTAZIONE URBANISTICA
Il Dirigente _____

- dichiarazione dell'intestatario e proprietario

Carrara Li 25/10/07

Responsabile del procedimento

nominato

IL DIRIGENTE

Il Tecnico



Architetto
MENCONI
Roberta

Al Comune di Carrara



Ufficio Urbanistica

All'attenzione del Dirigente C. Bacicalupi

Oggetto : cambio intestatario per permesso di Costruire n°62/06 del 12 /06/06 per opere da realizzarsi su immobile ad uso abitazione sito in Carrara via San Francesco 1 con riferimento catastale al Foglio 56 mapp. 666

Intestatario : Musetti Andrea

Proprietà: Musetti Luigi

Il sottoscritto Musetti Luigi nato a Carrara il 04/06/44 e residente in Carrara in Viale XX Settembre 129 ter in qualità di proprietario dell'immobile in oggetto chiede l'intestazione del Permesso di Costruire in oggetto intestata attualmente al figlio Andrea Musetti affittuario dell'immobile, nato a Carrara il 19/05/76 e residente a Carrara in Viale XX Settembre 129.

L'atto di proprietà è già in vostro possesso.

Carrara 25 Ottobre 2007

Musetti Andrea

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Musetti Andrea', written over the printed name.

Musetti Luigi

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Musetti Luigi', written over the printed name.

7
N. 22535 del Repertorio N. 3688 di Raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITE

Registrato a Massa

DODICI DICEMBRE MILLENOVECENTONOVANTASETTE

30/12/1997
al N°

(12-12-1997)

in Massa (Ms) nel mio studio in Galleria Pregliasco 19/9

avanti a me RAFFAELE TAMBURRINO Notaio in Massa iscritto al

Collegio dei Distretti Notarili di La Spezia e Massa previa

Trascritto a Massa

concorde rinunzia delle parti ai testi

19/12/1997
al N°

SONO PRESENTI

- Rumi Maria, casalinga, nata a Pisa (Pi) il 20 marzo 1898,

residente in Carrara (Ms), via S.Maria 10, c.f.RMT MRA 98C60

GI02T, vedova, in questo atto rappresentata dal figlio

Michela Pellegrini Paolo nato a Carrara (Ms) il 29 dicembre

1924, ivi residente, via S.Maria 10, giusta mia procura del

4/12/1997 conservata nei miei atti rep.n.22499/3683:—

- Musetti Luigi, imprenditore, nato a Carrara (Ms) il 4

giugno 1944 ivi residente viale XX Settembre 129 ter,

coniugato in separazione dei beni, c.f.MST LGU 44H04 B832H;—

- Guidotti Giovanni, artigiano, nato a Carrara (Ms) l'11

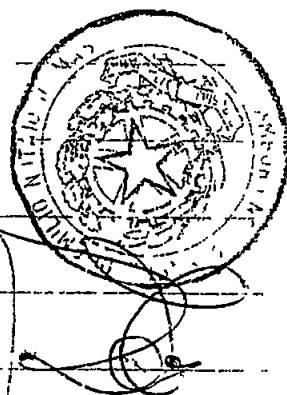
giugno 1958 ivi residente, via Canal del Rio n.18, c.f.GDI

GNN 58H11 B832I coniugato in comunione dei beni con Beghè

Maria Grazia nata a Massa il 28 giugno 1963.—

Della identità personale delle parti io Notaio sono certo.—

ART.1



PRIMA VENDITA

Romiti Maria, a mezzo del procuratore, con ogni garanzia di legge sulla titolarità e libertà da formalità pregiudizievoli vende a Musetti Luigi che acquista con ogni accessorio, accessione, pertinenza e servitù attiva e passiva inerente e con l'immediato possesso i seguenti immobili in Carrara (Ms), loc. Quattro Pini:-----

A) - terreno esteso complessivi catastali mq.23021 riportato nel N.c.t. foglio 56 p.la 107 mq.2110 R.d.£.4220 p.la 768 mq.3529 R.d.£.4587 p.la 773 mq.5157 R.d.£.59.305 p.la 771 mq.6380 R.d.£.15.950 p.la 769 mq.1674 R.d.£.669 p.la 775 mq.4171 R.d.£.3753.-----

Mi viene consegnato il certificato di destinazione urbanistica dalla parte venditrice (che allego sub "A") che dichiara che dalla data del rilascio non vi sono state modifiche degli strumenti urbanistici;-----

B) - fabbricato in via S.Francesco 1 composto di tre locali cantina al piano terra e tre vani, cucina e bagno al piano primo come da planimetria che si allega sub "B" riportato nel N.c.e.u. al foglio 56 p.la 666 z.c.1 cat.A/3 cl.3 vani 5,5 R.c.£.715.000;-----

C) - fabbricato rurale ad uso stalla al piano terra e fienile al primo piano distinto nel N.c.t. al foglio 56 p.la 667 mq.43.-----

SECONDA VENDITA



Romiti Maria, a mezzo del procuratore, con ogni garanzia di legge sulla titolarità e libertà da formalità pregiudizievoli vende a Guidotti Giovanni che acquista con ogni accessorio, accessione, pertinenza e servitù attiva e passiva inerente e con l'immediato possesso il terreno in Carrara (Ms), loc.Quattro Pini, esteso catastali complessivi mq.1315 riportato nel N.c.t. foglio 56 p.lla 770 mq.6 R.d.£.2, p.lla 772 mq.840 R.d.£.2100 p.lla 774 mq.143 R.d.£.1644 p.lla 776 mq.46 R.d.£.41 p.lla 778 mq.280 R.d.£.364.-----

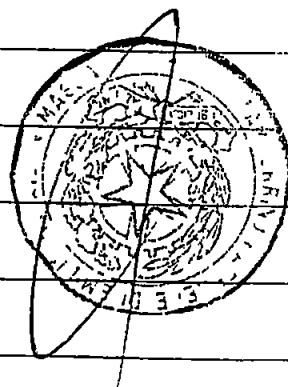
Mi viene consegnato il certificato di destinazione urbanistica dalla parte venditrice (che allego sub "C") che dichiara che dalla data del rilascio non vi sono state modifiche degli strumenti urbanistici.-----

Si allegano sub "D" ed "E" i tipi di frazionamento prot.n.1499/97 e prot.n.2838/97 ai quali si rinvia per una migliore individuazione degli immobili e dei relativi confini.-----

-----ART.2-----

I prezzi sono stati così convenuti:-----

- £.109.000.000 (centonovemilioni) per la prima vendita di cui £.9.000.000 (novemilioni) per il terreno sub "A", £.75.000.000 (settantacinquemilioni) per il fabbricato sub "B" e £.25.000.000 (venticinquemilioni) per il fabbricato sub "C";-----
- £.1.000.000 (unmilione) per la seconda vendita.-----



Le parti dichiarano che i suddetti prezzi sono stati già pagati dai rispettivi acquirenti alla parte venditrice che rilascia quietanza e rinuncia all'ipoteca legale.-----

-----ART.3-----

Le parti dichiarano di non essere parenti.-----

La parte venditrice da me ammonita ai sensi della legge 15\1968 sulle sanzioni per le dichiarazioni false attesta che la costruzione dei fabbricati di cui alla prima vendita è avvenuta in epoca anteriore al 1° settembre 1967 senza successive modifiche e che il reddito dei fabbricati alienati è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi.---

Musetti Luigi relativamente al fabbricato di cui alla lett."B" della prima vendita (prezzo £.75.000.000) chiede le agevolazioni "prima casa" e da me ammonito sulle responsabilità in caso di dichiarazione falsa, ai sensi della legge n.15\1968, dichiara di essere residente in Carrara, di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa in Carrara e di non essere titolare, neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa acquistata con le agevolazioni "prima casa".-----

Le spese degli atti sono a carico dei rispettivi acquirenti.

L'Invim è a carico della parte venditrice che mi consegna le dichiarazioni.-----

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

Atto scritto da me Notaio con mezzi elettronici e integrato

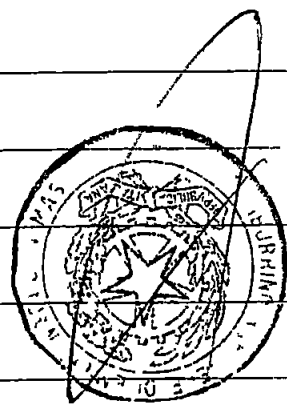
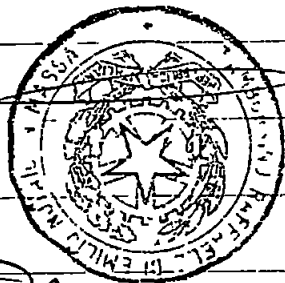
di mio pugno su due fogli per facciate quattro e parte della

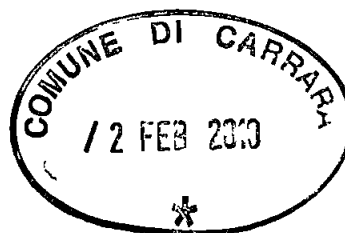
quinta da me letto alle parti che lo approvano.-----

Carlo Luciani Dell'acqua

Giuseppe Quasimodo

Maurizio Ruggi





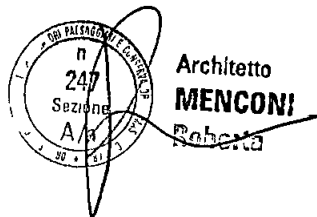
VARIANTE FINALE

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

**Del progetto di ristrutturazione di fabbricato ad uso abitazione sito a
Carrara in Via San Francesco Località Foce
censito al N C E U al Foglio 56 Mappale 666**

Proprietario LUIGI MUSETTI

Progettisti Arch Claudia Barbara Bienaimé - Arch Roberta Menconi



Il permesso di costruire n° 62/06 era stato rilasciato al Sig. Andrea Musetti, figlio del proprietario Sig. Luigi, che intendeva realizzare nell'immobile la propria abitazione. Durante i lavori di ristrutturazione sono cambiate le esigenze della famiglia, quindi il permesso di costruire è stato intestato al Sig. Luigi Musetti che ha chiesto variazioni sulla base delle proprie esigenze.

Sono stati inoltre riscontrati errori materiali nella restituzione dei disegni, in particolare la copertura era stata disegnata senza padiglione come in effetti era nella struttura portante, inoltre lo scannafosso era stato disegnato ad una distanza inferiore alle dimensioni reali.

DESCRIZIONE ARCHITETTONICA DELLA VARIANTE

L'edificio, costituito da due piani più sottotetto, ha forma rettangolare con dimensioni 10,44 mt x 8,65 mt, è posizionato su una piana naturale ed ha tre lati liberi, contro monte uno scannafosso separa il piano terra dal terreno.

Le tre facciate libere sono caratterizzate da tre aperture per piano, delle quali la centrale del prospetto Nord al piano primo è stata tamponata e la piano terra è stata ridisegnata con dimensioni minori.

Il progetto presentato prevedeva una distribuzione delle funzioni, zona giorno e zona notte, ad entrambi i piani, quindi prevedeva anche di mantenere il doppio accesso all'unità. Durante i lavori si è scelto di dividere le funzioni per piano, zona giorno a piano terra e zona notte al piano primo, e quindi di realizzare un solo ingresso sul lato Ovest, generalmente dove era già posizionato nello stato di fatto e previsto nel progetto.

Al piano terra è stata mantenuta e rafforzata la struttura muraria perpendicolare al fronte d'ingresso, questa delimita il grande salone e mette in comunicazione lo stesso attraverso due grandi aperture ad arco con una saletta e con la cucina, quest'ultima è dotata di una zona attrezzata per la cottura e il lavaggio.

Sono stati quindi eliminate le tramezzature che servivano a realizzare una camera con servizio.

Di fronte all'ingresso, sul lato opposto e ad una quota superiore di 60 cm, troviamo la porta di accesso al garage, che non ha subito modifiche rispetto al progetto presentato, e la scala di collegamento con il primo piano dove è stata realizzata la zona notte.

La scala non ha subito variazioni planimetriche, è stato modificato solo l'arrivo che non è più a ventaglio.

Notevoli sono invece le variazioni nella distribuzione interna del piano primo rispetto al progetto approvato.

Ricordiamo che il progetto approvato prevedeva la realizzazione di una cucina, di un soggiorno con doppio volume dove era collocata la scala di collegamento con il sottotetto, inoltre era prevista una camera con spogliatoio e bagno.

Il piano ora ospita una grande camera padronale, con lo stesso sviluppo del soggiorno sottostante, che si relaziona, attraverso porta finestra, con una vasta area esterna pavimentata che in parte è il solaio di copertura del garage.

Inoltre troviamo una stanza da bagno e una cameretta con doppio volume dove è collocata la scala di accesso al sottotetto.

Il piano ospita una stanza da bagno e una cameretta dove si trova la scala di accesso al sottotetto.

Questo è un grande spazio aperto dal quale si accede ad una terrazza a tasca posizionata a sud anziché ad ovest, come prevista nel permesso di costruire, e a due piccoli vani destinati a ripostiglio.

Rispetto al permesso di costruire c'è una leggera differenza nell'imposta dei solai che non ha comportato modifica alla sagoma dell'edificio ed alla sua altezza totale.

I prospetti hanno subito leggere variazioni riguardanti la posizione del marcapiano e il disegno dello sporto di gronda

Riguardo le aperture, nel fronte Nord è stata tamponata la finestra centrale del primo piano e ridimensionata, sia in larghezza che in altezza, la corrispondente a piano terra

Sul fronte Est si è rinunciato all'apertura di una porta finestra ed è stata disegnata diversamente la ringhiera, inoltre è stata inserita sulla falda una finestra velux.

Nel fronte Sud le aperture sono rimaste invariate, nella falda è stato inserito il taglio della terrazza a tasca, le colonne del portico previste in pietra sono state realizzate in massello di marmo bianco

Sul prospetto Ovest l'apertura centrale è stata utilizzata per l'accesso all'abitazione ed è stato realizzato un portone ad unica anta in legno, a destra dello stesso si è rinunciato alla trasformazione della finestra in porta finestra

Dalla falda di copertura è scomparso il taglio della terrazza a tasca, il pergolato è stato ridimensionato nel suo sviluppo e colonne sono state realizzate in massello di marmo bianco

Il solaio di calpestio del primo piano è stato realizzato con struttura lignea costituita da travi e travetti ed elementi in cotto, questa struttura a vista costituisce il soffitto del piano terra. Il solaio di calpestio del piano sottotetto è stato invece realizzato in putrelle e tabelloni finiti ad intonaco. Il solaio di copertura è stato realizzato in putrelle in ferro e pannelli isolanti autoportanti per alleggerire il carico dell'edificio, la struttura del colmo e i quattro puntoni sono stati rivestiti in legno, il resto della struttura è stato nascosto da soffitto in cartongesso. Il manto di copertura è stato realizzato con tegole marsigliesi.

DESCRIZIONE DELLE FINITURE

I pavimenti sono stati realizzati in pietra naturale al piano terra, le scale e gli snodi di distribuzione sono stati realizzati in marmo, il legno è stato usato nella pavimentazione della camera padronale, del bagno e del vano sottotetto

Gli spazi esterni intorno alla casa, il porticato così come la terrazza contro monte sono stati pavimentati in cotto

La rampa di accesso è stata realizzata in pietra naturale a spacco con inserimento di elementi in cotto

Il garage e la muratura dello scanna fosso sono state realizzate in ca, la parte a vista per tutta l'estensione della rampa di accesso, così come il poggio sul lato opposto sono stati rivestiti in pietra naturale

I serramenti sono stati realizzati in legno verniciato bianco a due ante con vetrocamera e divisione alla toscana sono stati dotati di persiana in legno verniciata in verde

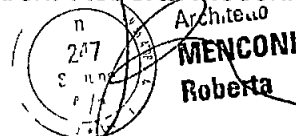
Le pareti interne sono state finite ad intonaco al civile tinteggiate a tempera

Le facciate esterne sono state intonacate a base di calce, le soglie, gli stipiti e l'architrave delle aperture sono state realizzate in marmo massello

La gronda è stata realizzata con lastra di marmo ed elementi di cotto, canale e pluviali sono in rame

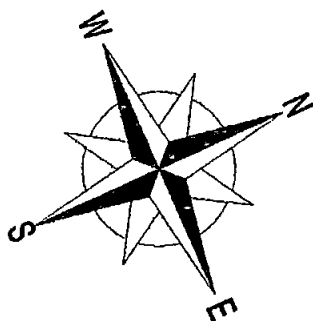
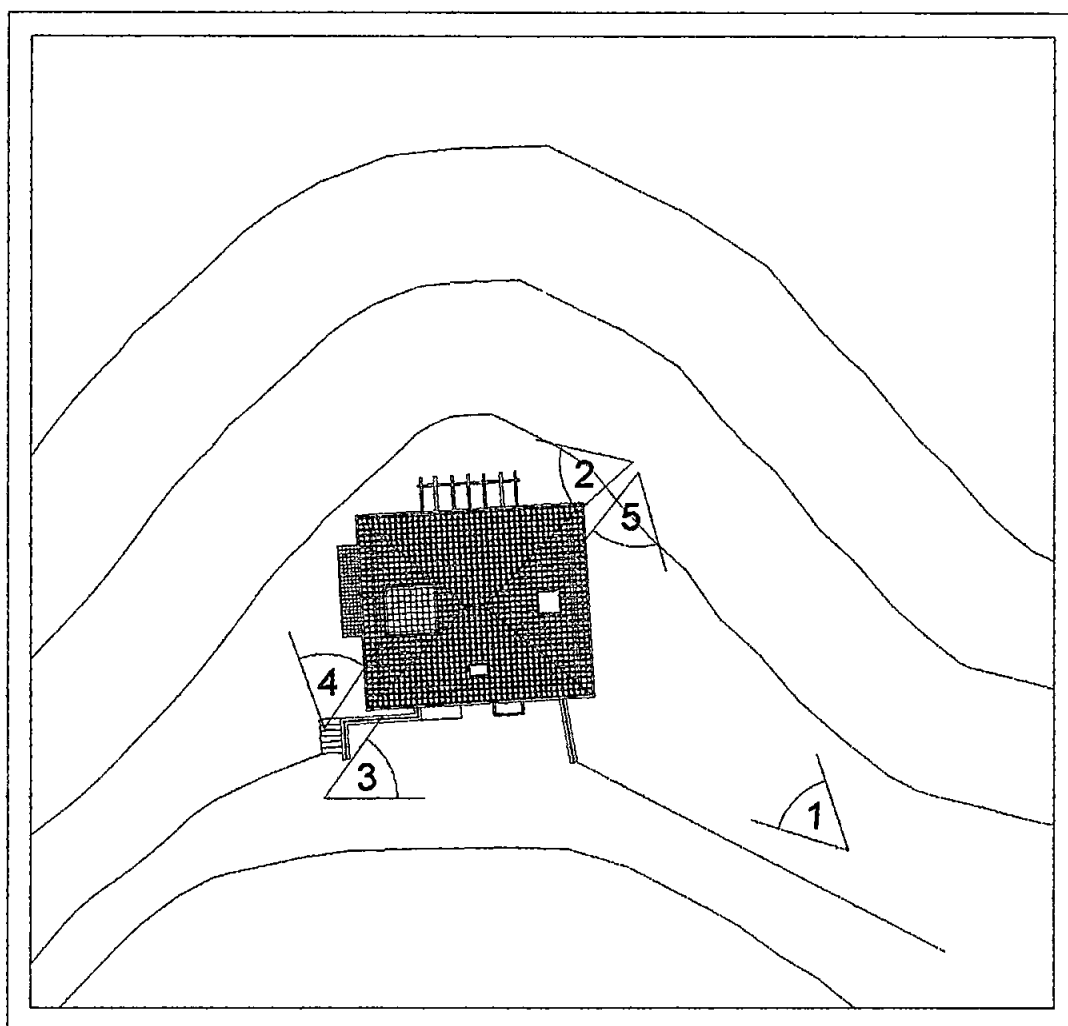
Carrara Gennaio 2010

Arch. Roberta Meconi



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Documentazione fotografica con punti di vista fotografici.
scala 1/500



Handwritten signature



Architetto
MENCONI
Roberta



FOTO n.1

CARRARA
2010

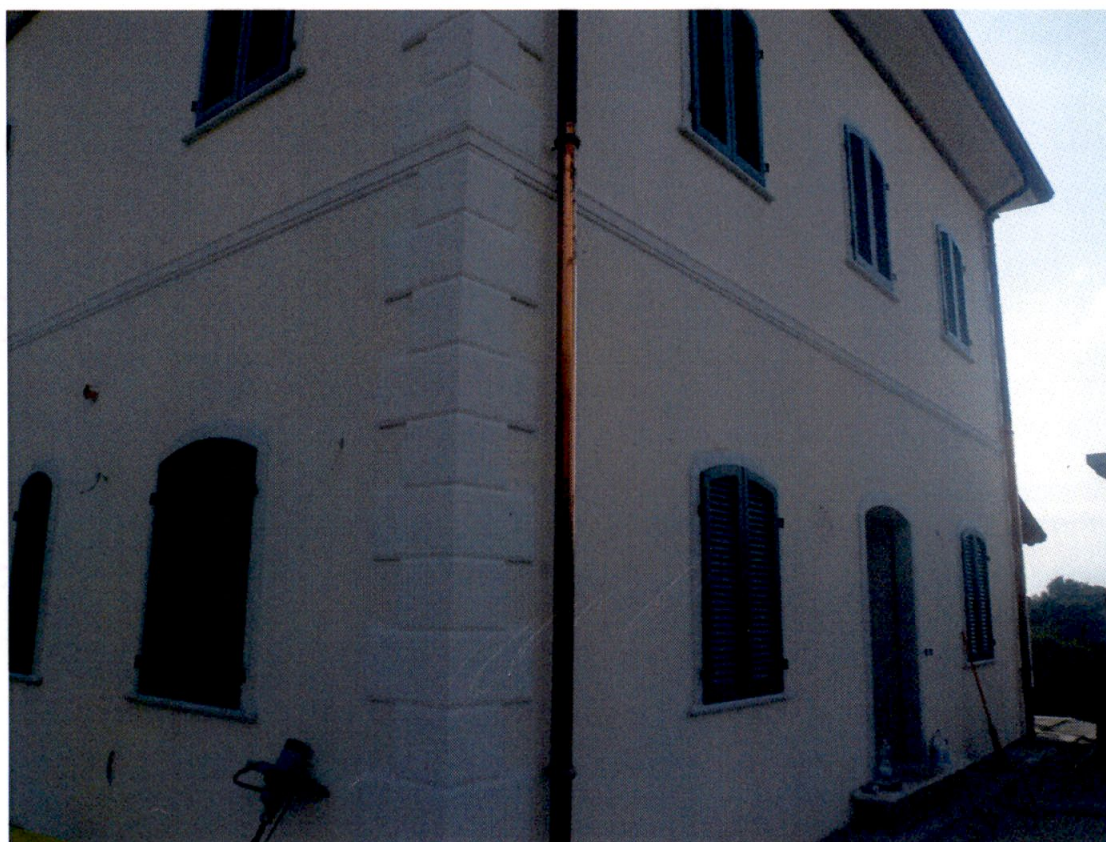


FOTO n.2



FOTO n.3

FOTO n.4

FOTO n.5 *

