

# TRIBUNALE DI MASSA

GIUDICE DOTT.GIAMPAOLO FABBRIZZI

**FALLIMENTO**

**N° 15/1996 R.F.**

CURATORE:

**DOTT. PIETRO PERFETTI**

VIA DORSALE N° 23/A  
54100 MASSA (MS)

FALLIMENTO:



CTU ARCH.FRANCESCO MOTTINI

## RELAZIONE TECNICA

*C.T.U. Arch. Francesco Mottini*  
Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033  
Tel: 339/5068750  
PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it  
Email: francescomottini@gmail.com

**FALLIMENTO N° 15-1996**

CURATORE:

**DOTT. PERFETTI PIETRO**

FALLIMENTO:



**GIUDICE DELLA PROCEDURA: DOTT. GIAMPAOLO FABBRIZZI**

**L'ESPERTO ESTIMATORE: ARCH. FRANCESCO MOTTINI**

<b>LOTTO 1:</b>	PIENA PROPRIETÀ DI UN NEGOZIO DI BORSE E VALIGERIA SITUATO A CARRARA (MS) IN VIA MAZZINI 10.
-----------------	--

**PREMESSA:**

Lo scrivente Arch. Francesco Mottini, nato a Carrara il 17/12/1985, residente in Marina di Carrara, con studio in Marina di Carrara, via Garibaldi 11, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Massa-Carrara con il n° 526, presenta la seguente relazione tecnico-estimativa su incarico dell'Ill.mo G.E. che, con provvedimento del 01-12-2015, lo ha nominato esperto estimatore nella procedura di cui all'oggetto.

Le operazioni peritali hanno avuto inizio il 15/12/2015 con l'esame del fascicolo ed in seguito, il sottoscritto ha effettuato sopralluogo direttamente sui luoghi de quo il giorno 22/12/2015 alle ore 10.00. *(allegato 1 verbale sopralluogo)*.

Lo scrivente ha successivamente provveduto a controllare presso i pubblici uffici i documenti ed i dati necessari, ponendosi in grado di redigere la presente relazione peritale.

.....

<b>LOTTO 1:</b>	PIENA PROPRIETÀ DI UN NEGOZIO DI BORSE E VALIGERIA SITUATO A CARRARA (MS) IN VIA MAZZINI 10.
-----------------	--

**1) Identificazione del bene oggetto di pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; quota di esso o altro diritto reale, provenienza;**

1. Immobile ad uso negozio/magazzino/laboratorio, distribuito su due livelli, P.Terra e Piano Soppalco. Sito a Carrara (MS) via Mazzini n° 10;
2. Catasto Fabbricati del Comune di Carrara Foglio 42 particella 185 sub. 1, categoria C/6 di classe 2, consistenza 189 mq rendita € 429,49, particella 186 sub. 1 categoria C/2, classe 8, consistenza 17 mq, rendita € 75,51 (*allegato 4 visure e estratto di mappa*);
3. Piena Proprietà;
4. I beni stimati sono pervenuti al sig. [REDACTED] con atto notarile del 14/03/1989 rep. 172137 registrato a Carrara il 21/03/1989 al n° 176 Notaio Lucentini.
5. Il bene è parte di un complesso edilizio che confina:
  - a. lato nord: altra proprietà mapp. 187
  - b. lato sud: altra proprietà mapp. 184
  - c. lato est: altra proprietà mapp. 336
  - d. lato ovest: via Mazzini

**2) Descrizione del Bene:**

Si tratta di un fondo commerciale su due livelli (P.Terra e Soppalco) con annesso magazzino e laboratorio a Carrara, in via Mazzini n° 10.

La zona è centrale a poca distanza dal centro storico di Carrara, il bene affaccia direttamente su Via Mazzini, asse viario di media importanza che va in direzione nord-sud.

Adiacente al bene troviamo attività commerciali, direzionali e residenziali. Il locale fa parte di un edificio che non ha caratteristiche architettoniche di pregio, il grado di mantenimento generale è sufficiente.

*(allegato 2 fotografie).*

***Foto prospetto nord ovest lungo via Mazzini***



L'unità immobiliare si affaccia con tre grandi vetrine su via Mazzini da dove si ha anche l'accesso diretto all'unità principale (mapp. 185 sub. 1).

A livello distributivo troviamo un vano unico a piano terra con altezza variabile da 2.40 mt a 2.70 mt, che viene destinato in parte a rivendita commerciale e in parte a magazzino, sempre nel solito ambiente troviamo anche due servizi igienici e una parte destinata a laboratorio con

***C.T.U. Arch. Francesco Mottini***  
***Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033***  
***Tel: 339/5068750***  
***PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it***  
***Email: francescomottini@gmail.com***

altezza di 3.30 mt esso parte dell'unità immobiliare secondaria (mapp. 186). Dal laboratorio si può accedere alla corte interna. A piano 1 soppalco troviamo il magazzino.

Il bene de quo è stato ristrutturato nel 1989 e necessita alcuni interventi di ripristino causati dall'incuria e da varie infiltrazioni d'acqua che lo hanno danneggiato in più punti.

Il CTU stima un costo di circa 5.000 Euro + iva per ripristinare l'immobile a regola d'arte.

**Foto prospetto nord ovest lungo via Mazzini**



Le pavimentazioni interne e il rivestimento dei bagni sono in ceramica, infissi esterni in metallo con serrande elettriche, scala interna con rivestimento in marmo, porte interne in legno.

Le superfici interne risultano così ripartite:

- Piano Terra = vendita e servizi igienici circa 90 mq
- Piano Terra = magazzino circa 110 mq
- Piano Terra = laboratorio circa 20 mq
- Piano Primo Soppalco = magazzino circa 135 mq

**C.T.U. Arch. Francesco Mottini**  
**Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033**  
**Tel: 339/5068750**  
**PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it**  
**Email: francescomottini@gmail.com**

**3) RIFERIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI E SITUAZIONE IN RELAZIONE ALLA LEGGE 47/1985 E AL D.Lgs. N°42/04:**

Il fabbricato risulta classificato nel seguente modo:

- Centro Città
- Zona classificazione OMI B2.
- Relativamente al D.lgs. n° 42/04 non risulta nessun vincolo.

**4) CONFORMITA' CATASTALE:**

Con riferimento alla planimetria catastale che risale al 05/11/1988 (*allegato 4 visure e estratto di mappa*) si riscontrano difformità alla stato di fatto dei luoghi. Si stima una spesa di circa 1.500 Euro + iva e cassa per aggiornare l'elaborato catastale.

**5) CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:**

Il bene è stato ristrutturato tramite concessione edilizia n° 37 del 14/07/1989, allo stato attuale rispetto agli elaborati Comunali ci sono difformità, in particolare i bagni sono stati realizzati di diversa grandezza e senza l'antibagno. Il bene è sanabile e il CTU stima una spesa di circa 5.000 Euro + iva e cassa per spese Comunali e tecniche. (*allegato 5 progetti depositati in comune*)

**6) STIMA DEL BENE:**

- Quotazione OMI:

Zona di riferimento B2 – Centrale/centro città

Determinate attraverso il servizio di navigazione territorial GEOPOI dell'Agenzia del Territorio, che fornisce per le abitazioni di tipo civile economico con stato manutentivo normale, un valore di Mercato al mq. Per la Categoria Negozi di € 1.100,00 e Max €

1.900,00, Per la Categoria Magazzini Minimo di € 700,00 e Max € 900,00. Per la Categoria Laboratori di € 690,00 e Max € 920,00, (riferimento 1° semestre 2015).

Quotazione media immobili per analogia:

- Quotazione corretta:

Si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, (abusi edilizi vari, necessità di effettuare demolizioni e ripristini con relative pratiche tecniche necessarie e sanzioni etc..), e delle indicazioni dell'Agenzia del Territorio OMI e del mercato immobiliare della zona, da cui si è arrivati alla conclusione che il più probabile prezzo di mercato sia pari a:

**Negozio: 1.100,00 € / m<sup>2</sup>**

**Magazzino: 700,00 € / m<sup>2</sup>**

**Magazzino Soppalco: 350,00 € / m<sup>2</sup>**

**Laboratorio: 690,00 € / m<sup>2</sup>**

- **Quotazione Corretta quotazione di mercato:**

(nota: ai fini del calcolo della superficie commerciale si è adottato il metodo di calcolo suggerito dalla Norma UNI 10750.)

**Negozio: 90,00 mq X € 1.100,00 = € 99.000,00**

**Magazzino P.T: 110,00 mq X € 700,00 = € 77.000,00**

**Magazzino P.S: 135,00 mq X € 350,00 = € 47.250,00**

**Laboratorio P.T: 20,00 mq X € 690,00 = € 13.800,00**

- **Spese stimate per: sanatoria, spese tecniche, interventi di ripristino, spese catasto:**



Lo scrivente stima un valore medio di circa 11.500 Euro.

**Totale = € 237.050,00 – € 11.500 = € 225.550,00**

**VALORE A BASE D'ASTA:**

Tenuto conto dei tempi di pagamento del prezzo per i beni aggiudicati all'asta giudiziaria e di tutti i vincoli e difficoltà connessi a tale tipo di procedura. Tenuto conto dello stato di fatto dell'immobile, in particolare le opere necessarie per il ripristino e sanatoria; viene proposto un valore a base d'asta ridotto del 15% rispetto al valore stimato.

Pertanto il prezzo a base d'asta risulta di:

€ 225.550,00 – 33.832,50 = € 191.717,50

**Arrotondati a € 190.000,00 (centonovantamila/00)**

**LOTTO 1 (proprietà 1/1)**

Immobile uso negozio/magazzino/laboratorio in via Mazzini n° 70, Carrara, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS) Foglio 42 particella 185 sub. 1, categoria C/6 di classe 2, consistenza 189 mq, rendita € 429,49 e Foglio 42 particella 186 sub.1, categoria C/2 di classe 8, consistenza 17 mq, rendita € 75,51.

**Prezzo a base d'asta per la quota di 1/1 della proprietà del suddetto immobile:**

**€ 190.000,00**

**(centonovantamila/00)**

## CONCLUSIONI

Sulla base dei conteggi eseguiti e delle considerazioni sopra esposte, il sottoscritto CTU ha espresso il più probabile valore di mercato da attribuire ai lotti di cui sopra, nelle attuali condizioni di conservazione e manutenzione, decurtato del 15% in funzione del rapido realizzo e delle caratteristiche intrinseche.

il C.T.U. ritiene con la presente relazione, che si compone di n°10 pagine dattiloscritte, n° 5 allegati e la richiesta di liquidazione compensi, di aver assolto, con serena coscienza, l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del G.E. per ogni ulteriore chiarimento.

### **ALLEGATI:**

- 1) Verbale sopralluogo;
- 2) Documentazione Fotografica;
- 3) Planimetrie;
- 4) Planimetrie e visure catastali;
- 5) Progetti depositati in Comune;

Con questo si ritiene assolto l'incarico affidato.

Carrara 14/01/2016

**Il CTU Arch. Francesco Mottini**

 Architetto  
**MOTTINI**  
**Francesco**

**C.T.U. Arch. Francesco Mottini**  
**Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033**  
**Tel: 339/5068750**  
**PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it**  
**Email: francescomottini@gmail.com**

# TRIBUNALE DI MASSA

GIUDICE DOTT.GIAMPAOLO FABBRIZZI

**FALLIMENTO**

**N° 15/1996 R.F.**

CURATORE:

[REDACTED]

VIA DORSALE N° 23/A  
54100 MASSA (MS)

FALLIMENTO:

[REDACTED]

CTU ARCH.FRANCESCO MOTTINI

## ALLEGATO 1

VERBALE SOPRALLUOGO

*C.T.U. Arch. Francesco Mottini*  
Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033  
Tel: 339/5068750  
PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it  
Email: francescomottini@gmail.com

## VERBALE DEL 22/12/2015

Il giorno 22/12/2015 alle ore 10.00 io Arch. Francesco Mottini CTU nominato nella procedura n° 15-1996, mi sono recato nei luoghi di causa.

Ho effettuato una campagna fotografica degli interni e degli esterni del bene, e ho svolto tutte le misurazioni interne utili per le valutazioni successive.

Il suddetto verbale si chiude alle ore 11.30.

Arch. Francesco Mottini

 Architetto  
**MOTTINI**  
**Francesco**

# TRIBUNALE DI MASSA

GIUDICE DOTT.GIAMPAOLO FABBRIZZI

**FALLIMENTO**

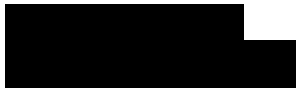
**N° 15/1996 R.F.**

CURATORE:

**DOTT. PIETRO PERFETTI**

VIA DORSALE N° 23/A  
54100 MASSA (MS)

FALLIMENTO:



CTU ARCH.FRANCESCO MOTTINI

## **ALLEGATO 2**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

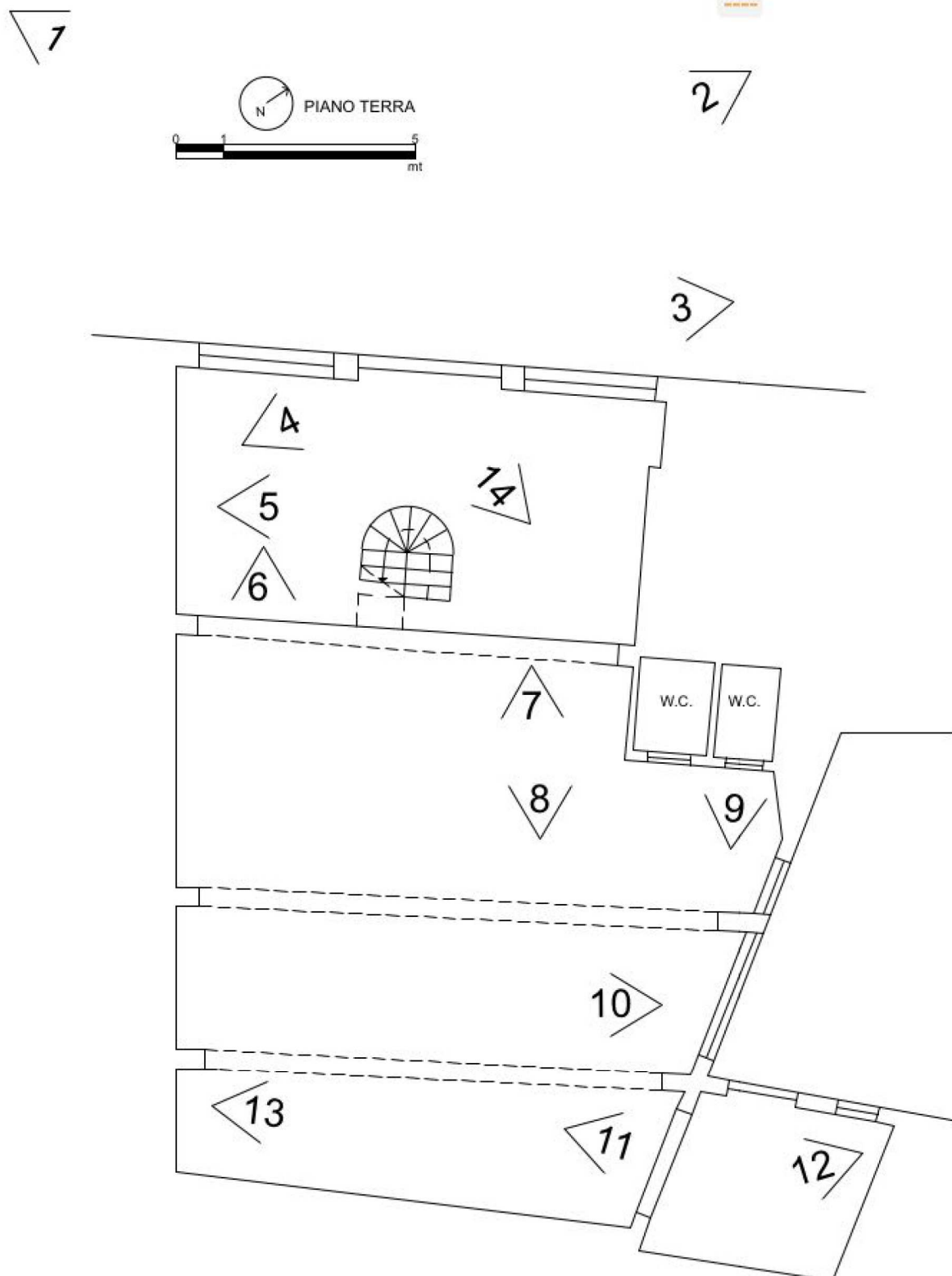
*C.T.U. Arch. Francesco Mottini*  
Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033  
Tel: 339/5068750  
PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it  
Email: francescomottini@gmail.com

FOTO AEREA



**C.T.U. Arch. Francesco Mottini**  
**Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033**  
**Tel: 339/5068750**  
**PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it**  
**Email: francescomottini@gmail.com**

PUNTI DI SCATTO



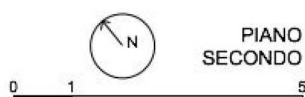
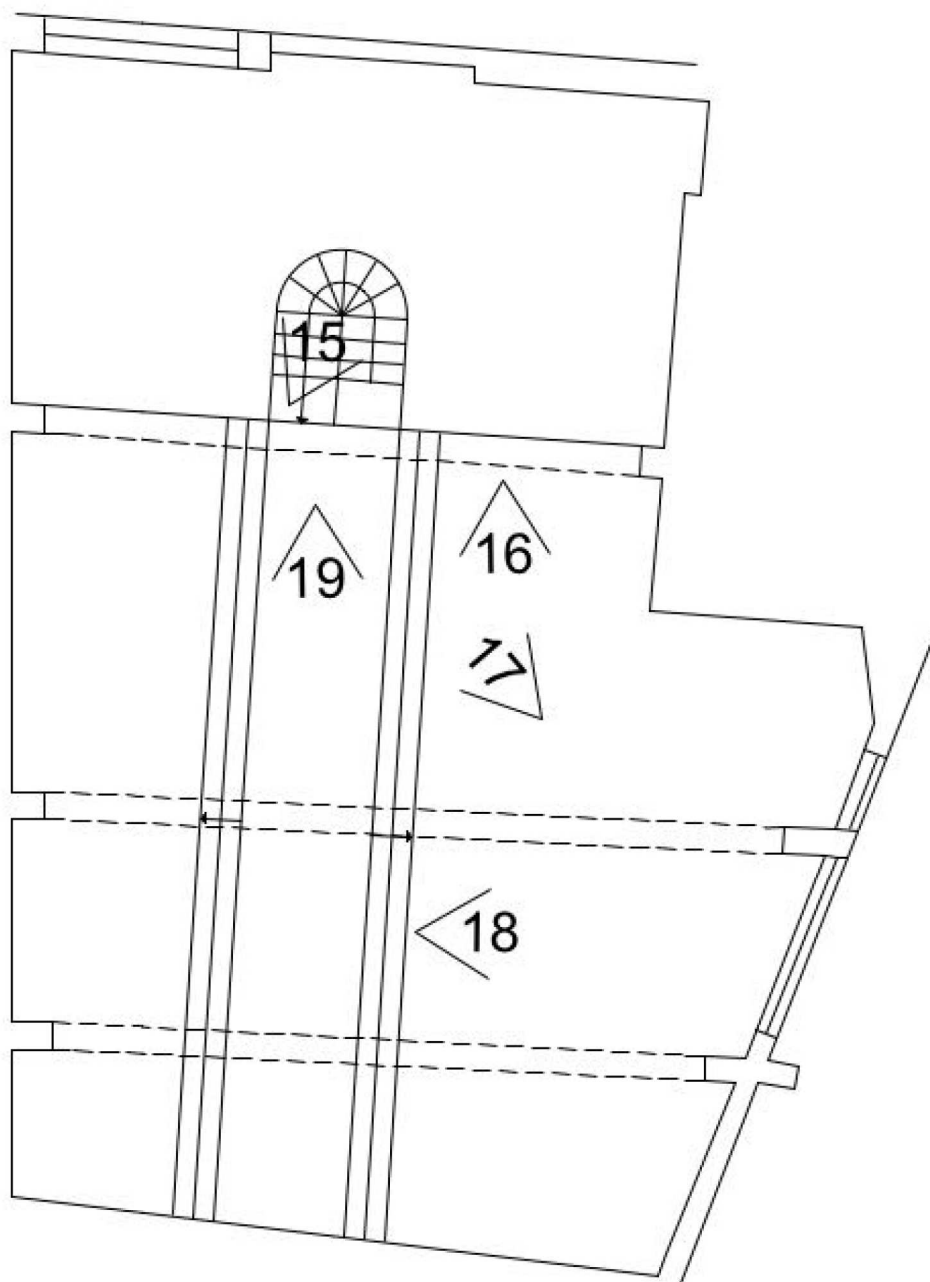
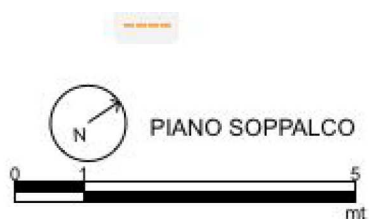
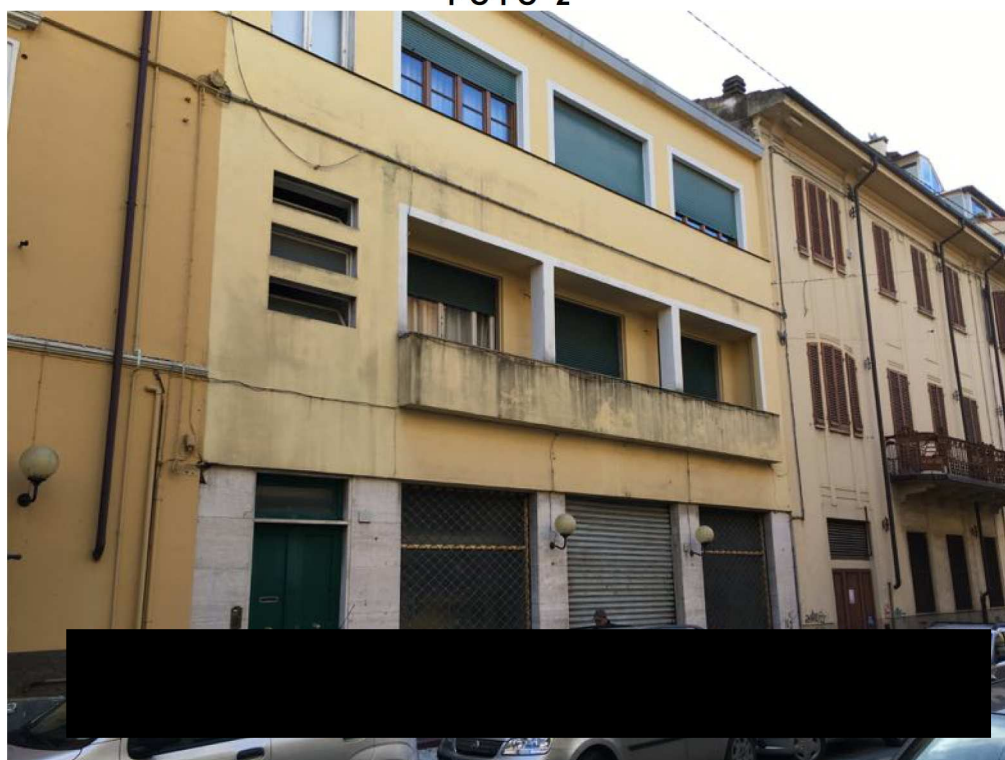




FOTO 1



FOTO 2



**C.T.U. Arch. Francesco Mottini**  
**Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033**  
**Tel: 339/5068750**  
**PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it**  
**Email: francescomottini@gmail.com**

FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14

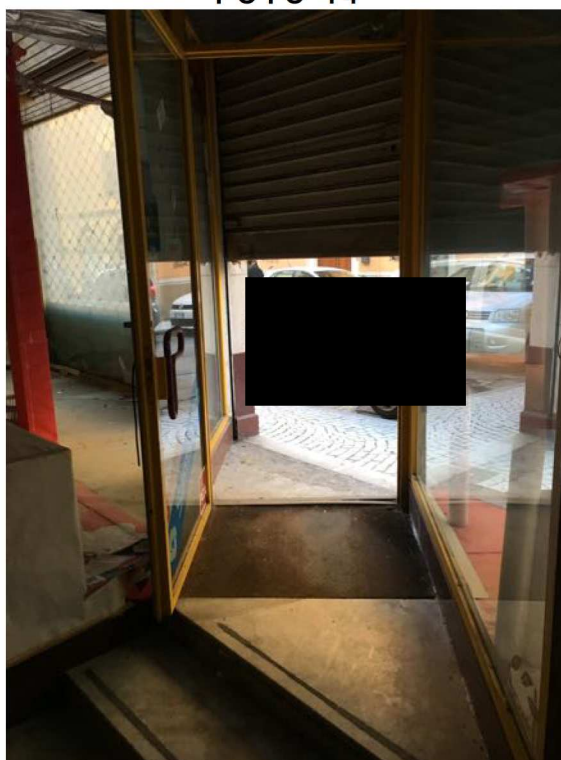


FOTO 15



FOTO 16





FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



# TRIBUNALE DI MASSA

GIUDICE DOTT.GIAMPAOLO FABBRIZZI

**FALLIMENTO**

**N° 15/1996 R.F.**

CURATORE:

**DOTT. PIETRO PERFETTI**

VIA DORSALE N° 23/A  
54100 MASSA (MS)

FALLIMENTO:

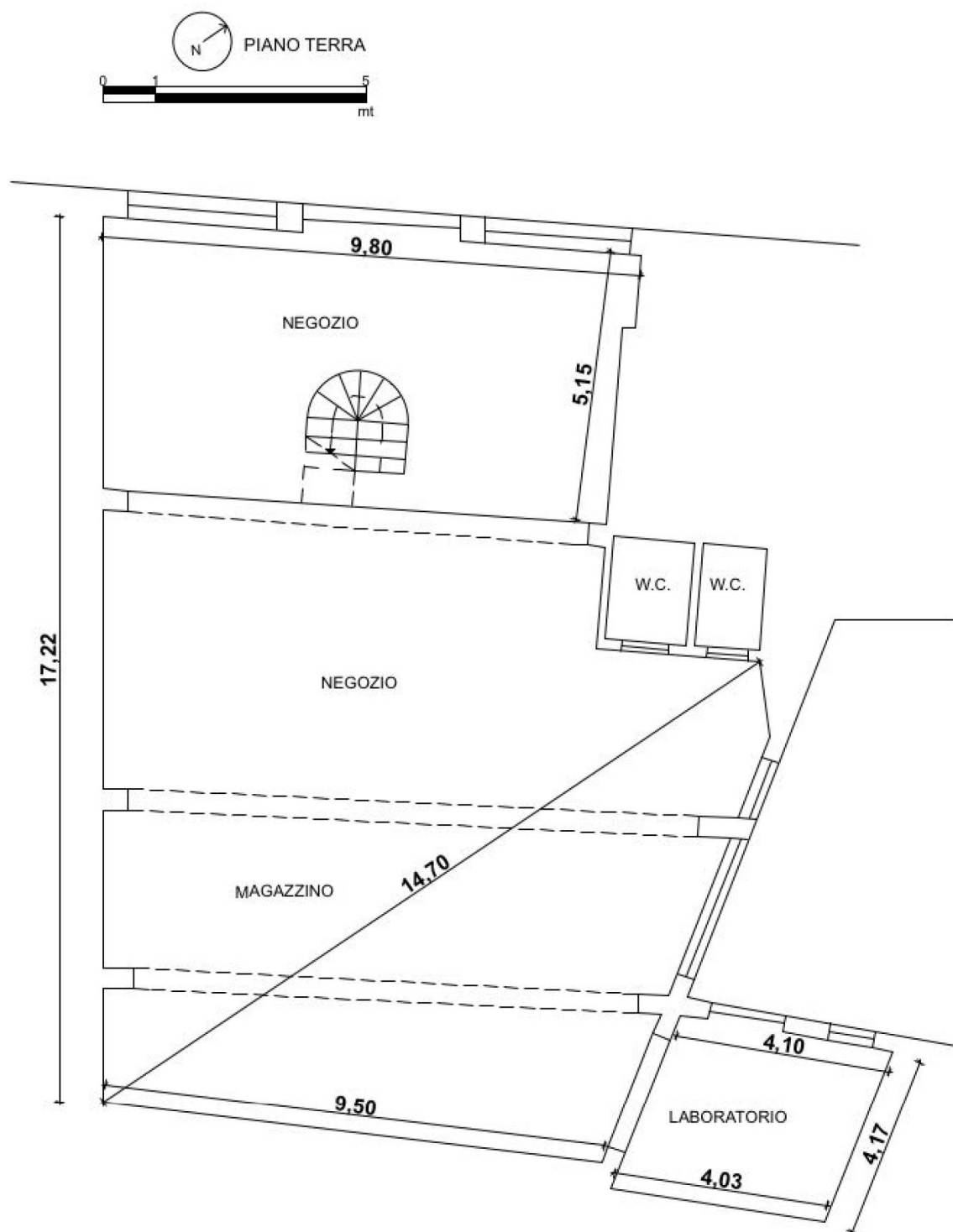


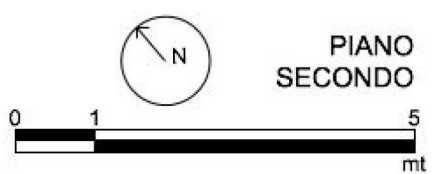
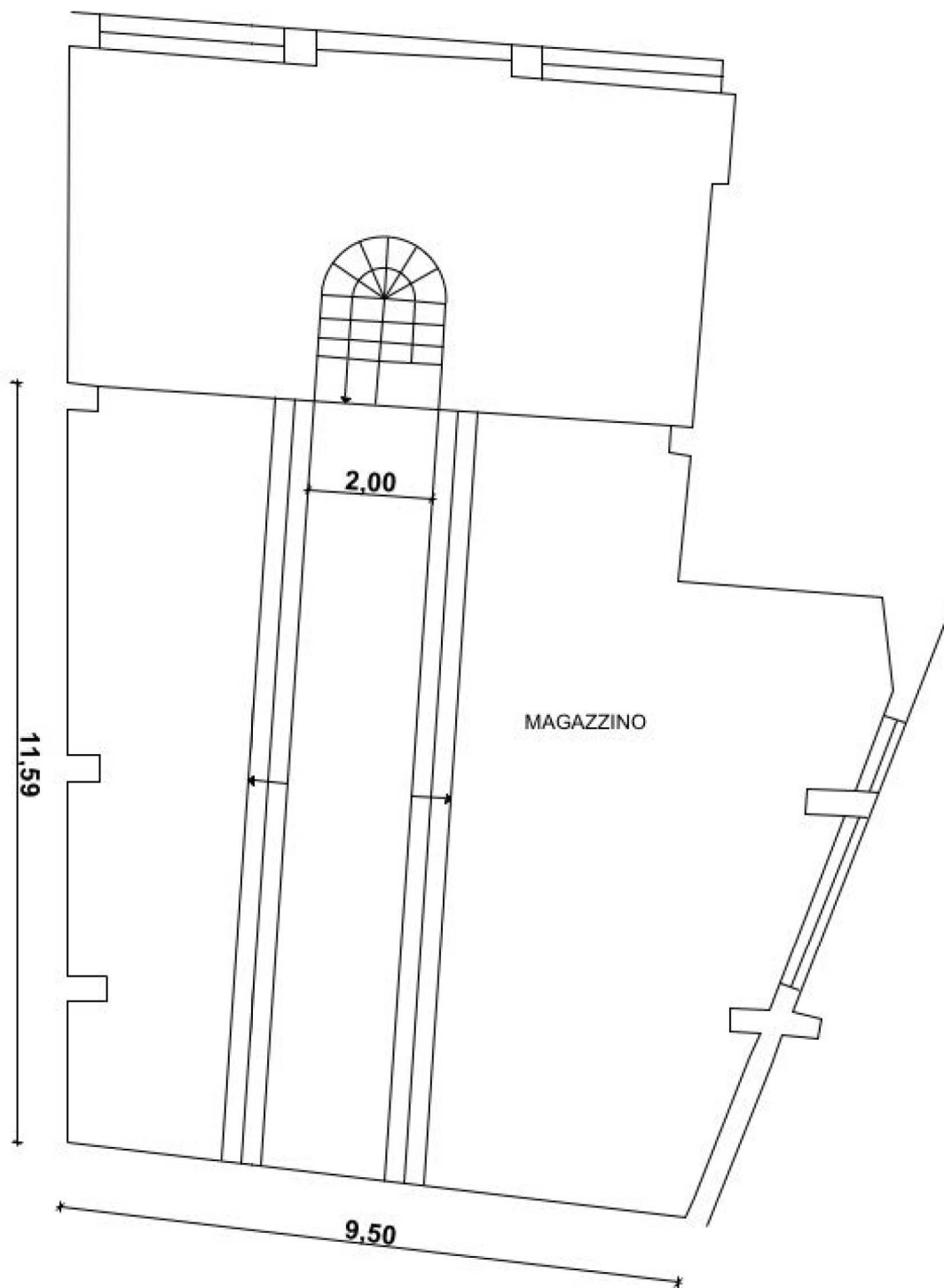
CTU ARCH.FRANCESCO MOTTINI

## ALLEGATO 3

### PLANIMETRIE

*C.T.U. Arch. Francesco Mottini*  
Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033  
Tel: 339/5068750  
PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it  
Email: francescomottini@gmail.com





## **SUPERFICI:**

**P.TERRA NEGOZIO = 90 MQ**

**P.TERRA MAGAZZINO = 110 MQ**

**P.TERRA LABORATORIO = 20 MQ**

**P.SOPPALCO = 135 MQ**

# TRIBUNALE DI MASSA

GIUDICE DOTT.GIAMPAOLO FABBRIZZI

**FALLIMENTO**

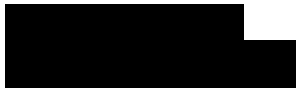
**N° 15/1996 R.F.**

CURATORE:

**DOTT. PIETRO PERFETTI**

VIA DORSALE N° 23/A  
54100 MASSA (MS)

FALLIMENTO:

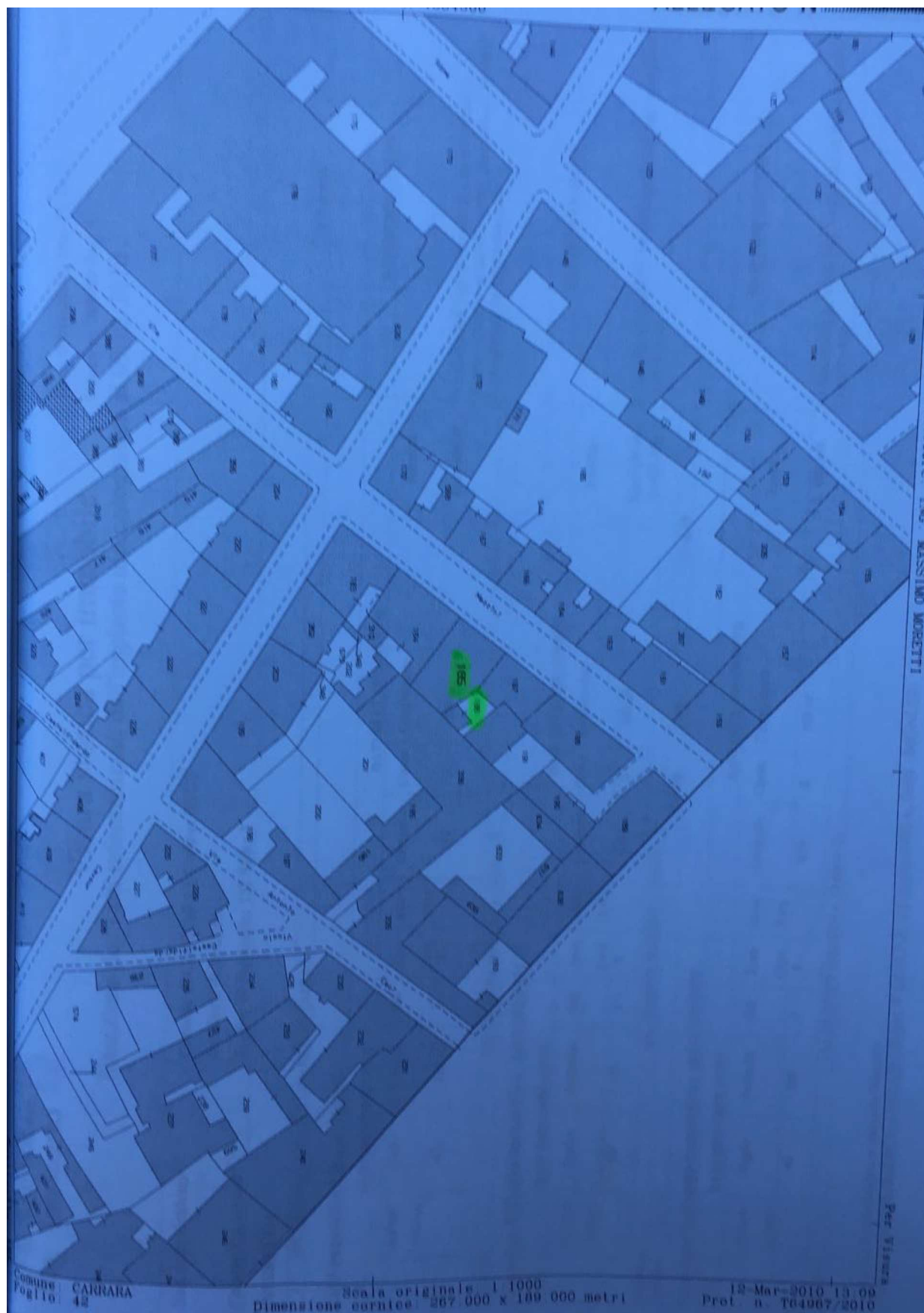


CTU ARCH.FRANCESCO MOTTINI

## **ALLEGATO 4**

**PLANIMETRIE CATASTALI**

*C.T.U. Arch. Francesco Mottini*  
Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033  
Tel: 339/5068750  
PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it  
Email: francescomottini@gmail.com





ALLEGATO N° 2

Segue

Data: 09/03/2010 - Ora: 19.35.35  
Visura n.: 768909 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2010

**Agenzia del Territorio**

**Dati della richiesta**  
Comune di CARRARA ( Codice: B832)  
Provincia di MASSA  
Foglio: 42 Particella: 185 Sub.: 1

**Catasto Fabbricati**  
[REDACTED] (1) Proprietà

**INTESTATO**

**Unità immobiliare dal 07/11/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona			Classe
1	Urbana	42	185	1	1		2	189 m <sup>2</sup>	Euro 429,49 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2002 n. 103906.1/2002 in atti dal 07/11/2002 (protocollo n. 185055) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo: VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 10 piano: T;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona			Classe
1	Urbana	42	185	1	1		2	189 m <sup>2</sup>	Euro 429,49 L. 831.600 VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo: VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 10 piano: T; Pariffa 1138 Mod.58

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona			Classe
1	Urbana	42	185	1	1		2	189 m <sup>2</sup>	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo: VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 10 piano: T;

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria  
COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - MGNLSN



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2010

Data: 09/03/2010 - Ora: 19.35.35  
Visura n.: 768909 Pag: 2

Segue

Notifica		Partita		Mod.58		-	
<b>Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/1988</b>							
DATI IDENTIFICATIVI							
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Consistenza
1		42	185	1	1	C/6	189 m²
Indirizzo Notifica: , VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 10 piano: T; Partita 1138 Mod.58 -							
DATI DI CLASSAMENTO							
Classe	Consistenza	Rendita					
2	189 m²	L. 982					
VARIAZIONE del 06/12/1988 n. 2131. 1/1988 in atti dal 09/02/1993 A PERFEZIONAMENTO							

Notifica		Partita		Mod.58		-	
<b>Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/1988</b>							
DATI IDENTIFICATIVI							
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Consistenza
1		42	185	1	1	C/6	183 m²
Indirizzo Notifica: , VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 10 piano: T; Partita 1138 Mod.58 -							
DATI DI CLASSAMENTO							
Classe	Consistenza	Rendita					
2	183 m²	L. 951					
VARIAZIONE del 06/12/1988 n. 2131/1988 in atti dal 11/05/1990 A PERFEZIONAMENTO							

Notifica		Partita		Mod.58		-	
<b>Situazione degli intestati dal 14/03/1989</b>							
DATI IDENTIFICATIVI							
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Consistenza
1		42	185	1	1	C/6	183 m²
Indirizzo Notifica: , CARRARA VIA MAZZINI n. 10A piano: T; Partita 1138 Mod.58 -							
DATI DI CLASSAMENTO							
Classe	Consistenza	Rendita					
2	183 m²	L. 951					
Impianto meccanografico del 30/06/1987							

Notifica		Partita		Mod.58		-	
<b>Situazione degli intestati dal 14/03/1989</b>							
DATI IDENTIFICATIVI							
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Consistenza
1		42	185	1	1	C/6	183 m²
Indirizzo Notifica: , CARRARA VIA MAZZINI n. 10A piano: T; Partita 1138 Mod.58 -							
DATI DI CLASSAMENTO							
Classe	Consistenza	Rendita					
2	183 m²	L. 951					
Impianto meccanografico del 30/06/1987							

DATI ANAGRAFICI

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/1989 Voltura n. 1416. 1/1989 in atti dal 09/02/1993 Repertorio n. : 172137 Rogante: G. LUCENTINI Sede: CARRARA Registrazione: (1) Proprieta'

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - MG/LSN

**Territorio**

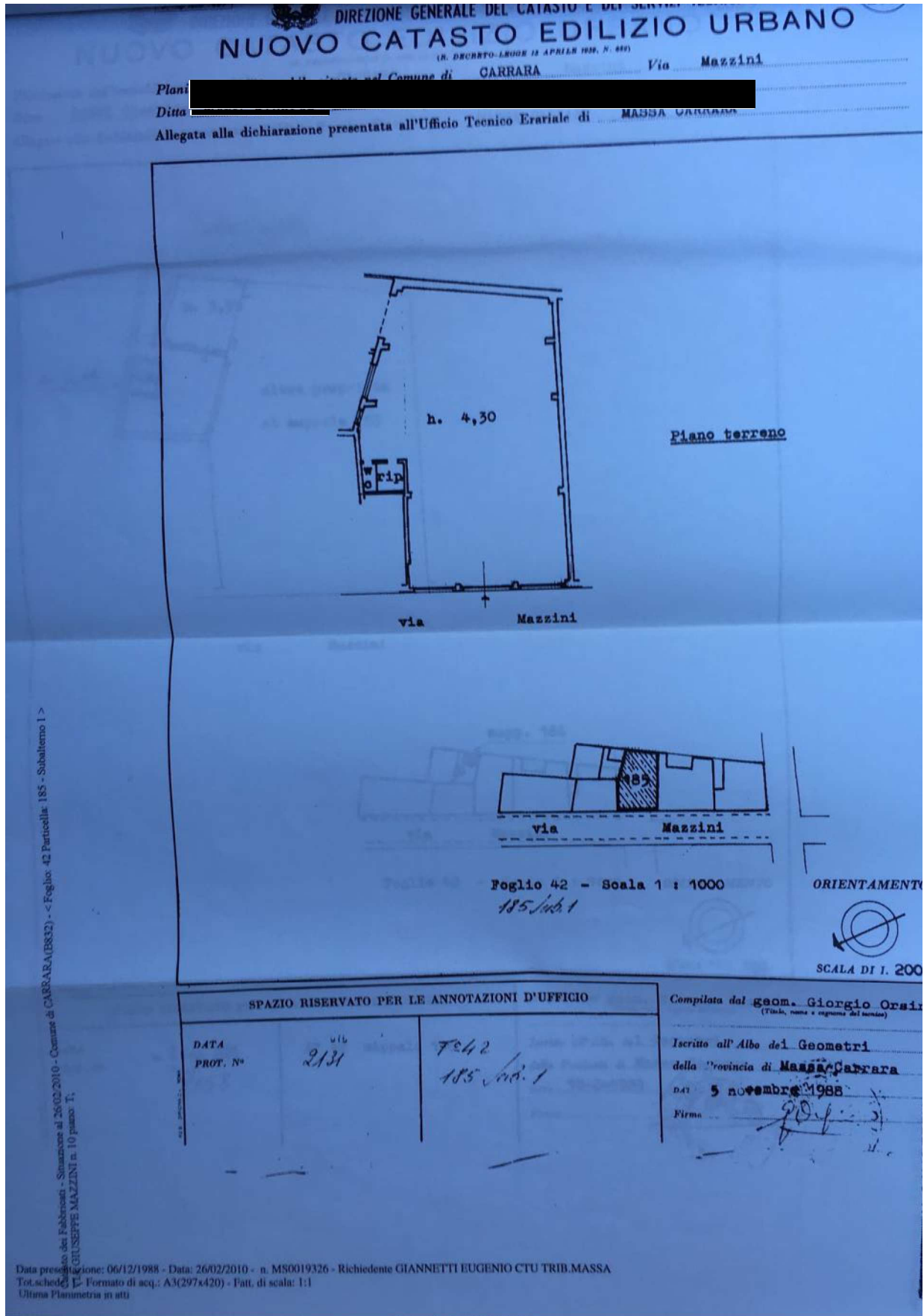
**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2010

Data: 09/03/2010 - Ora: 19.35.35  
Visura n.: 768909 Pag: 3  
Fine

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico	
N.	DATI ANAGRAFICI
I	[REDACTED]
Impianto meccanografico del 30/06/1987	
DATI DERIVANTI DA	
CODICE FISCALE	[REDACTED]
DIRITTI E ONERI REALI	
fino al 14/03/1989	

Rilasciata da: Servizio Telematico

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



tel: 339/5068750

PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it  
Email: francescomottini@gmail.com

**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI**  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1989, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CARRARA Via Mazzini  
Ditta [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di MASSA CARRARA

**Piano terreno**

via Mazzini

mapp. 186  
via Mazzini

Foglie 42 - Scala 1 : 1000

ORIENTAMENTO

SCALA DI I. 200

CARRARA (B832) - < Foglio: 42 Particella: 186 > - Sub.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 2 MAR. 1989 PROT. N° 9158	F° 42 mappale 186

Compilata dal geom. Giorgio Orsini  
(Titolare, iscritto e registrato all'Albo)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Massa Carrara  
DATA 10-2-1989  
Firma: \_\_\_\_\_

Data presentazione: 01/01/0001 - Data: 26/02/2010 - n. MS0019328 - Richiedente GIANNETTI EUGENIO CTU TRIB.MASSA  
Tot.schede  Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1  
Ultima Planimetria in atti

# TRIBUNALE DI MASSA

GIUDICE DOTT.GIAMPAOLO FABBRIZZI

**FALLIMENTO**

**N° 15/1996 R.F.**

CURATORE:

**DOTT. PIETRO PERFETTI**

VIA DORSALE N° 23/A  
54100 MASSA (MS)

FALLIMENTO:



CTU ARCH.FRANCESCO MOTTINI


## **ALLEGATO 5**

**PROGETTI DEPOSITATI IN COMUNE**

*C.T.U. Arch. Francesco Mottini*  
Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033  
Tel: 339/5068750  
PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it  
Email: francescomottini@gmail.com

CONCESSIONE 37/1989

*Rev. n° 404  
del 27.1.1990*

  
COMUNE DI CARRARA

Bollo

**CONCESSIONE EDILIZIA PER LA ESECUZIONE DI OPERE**

Prot. n. 17343/3798-89  
Anno 1990  
Pratica n. 37

**IL SINDACO**

Vista la domanda in data 17 Maggio 1989 presentata dal Sig. [REDACTED]  
e C. s.n.c. nato a [REDACTED]  
residente in [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
registrata il [REDACTED] al Prot. Gen. n° 17343  
corrispondente al n° 3798 del Dipartimento Assetto Territorio, con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento fabbricato ad uso commercio

sull'area o sull'immobiliare, distinto al catasto al foglio n° 42 particella n° 185  
posta in Carrara Via Mazzini, 5

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;  
VISTO il parere del Dirigente Sanitario dell'Unità Sanitaria Locale competente n° 235  
in data 27.6.89;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;  
VISTA la legge 28/1/77 n° 10 e relative leggi di applicazione;  
VISTO l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n° 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 gennaio 1980, n° 25;  
VISTE le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n° 303;  
VISTO il parere n° 36 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 14.7.89;

VISTA la legge 30 aprile 1976, n° 373 ed il regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977 n° 1052; e D.M. 23/11/82;  
VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n° .....  
in data .....

VISTO ~~la nota~~ della Commissione Intercomunale Beni Ambientali n° 15  
del 16.10.1989 ~~che esprime parere favorevole;~~

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione;  
*Vista la delib. G.M. n. 2251 del 28.11.89 che conferma il suddetto parere;*

**DISPONE**

ART. 1  
Oggetto della concessione  
Al Sig. [REDACTED]

**C.T.U. Arch. Francesco Mottini**  
Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033  
Tel: 339/5068750  
PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it  
Email: francescomottini@gmail.com

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata, unitamente alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il Direttore dei Lavori o il costruttore, nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate opere in cemento armato.

**ART. 6**  
**Termini di inizio e di ultimazione dei lavori**

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal ..... LA DATA DI NOTIFICA  
data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione così come ha lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione sia in contrasto salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dal di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente giustificati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito verbale che deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne rediga apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di avvenuta ultimazione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i seguenti documenti:

- i contratti di appalto o di prestazioni di opere in economia regolarmente registrati;
- le denunce all'Ufficio Provinciale dell'I.N.A.I.L. da parte delle Ditte esecutrici.

**ART. 7**  
**Prescrizioni speciali**

1) A norma dell'art. 2 della L.R. n° 88 in data 6/12/82 il concessionario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio del Genio Civile di Massa-Carrara almeno 10 giorni prima.

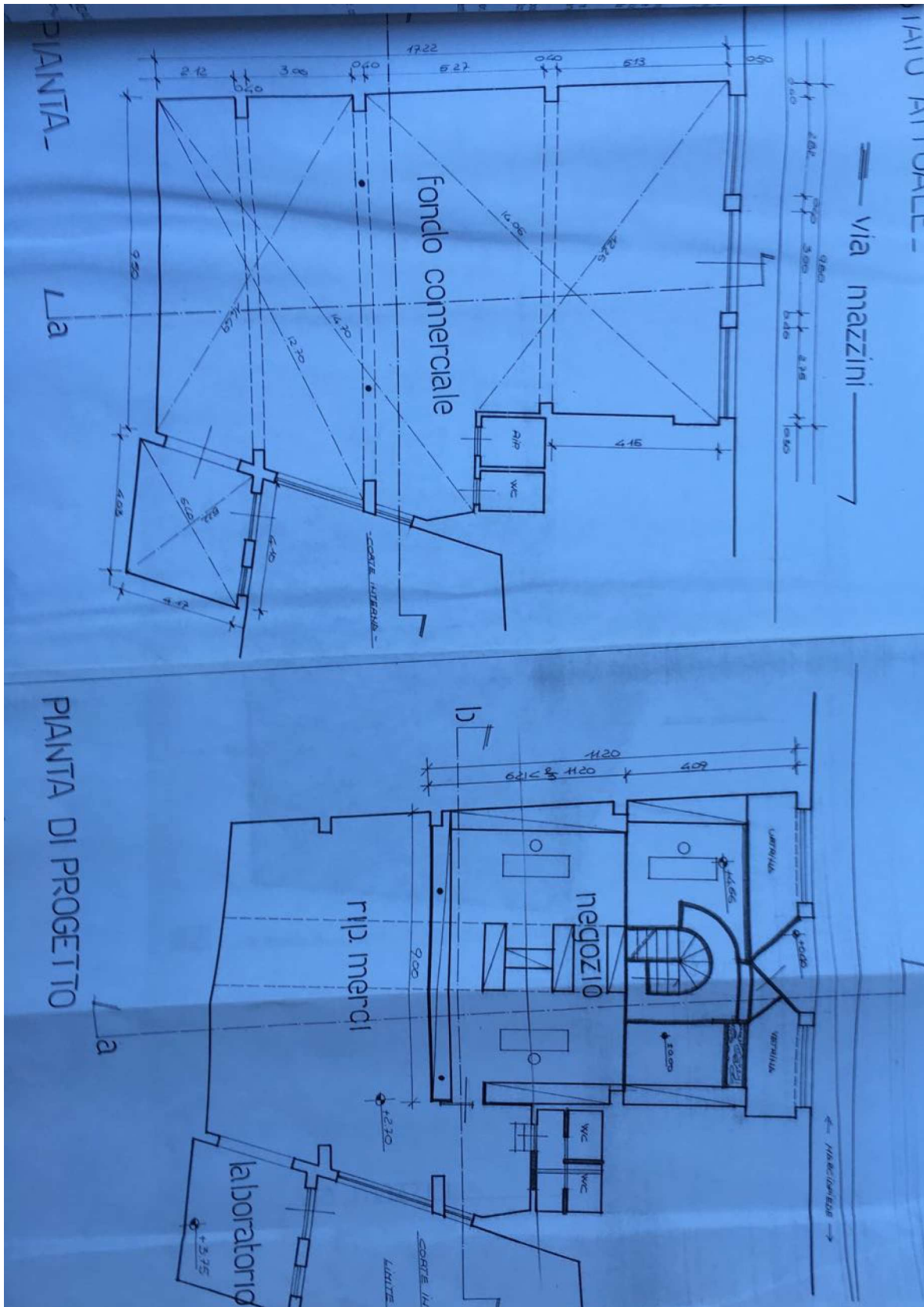
Carrara, addì ..... 26 GEN. 1990

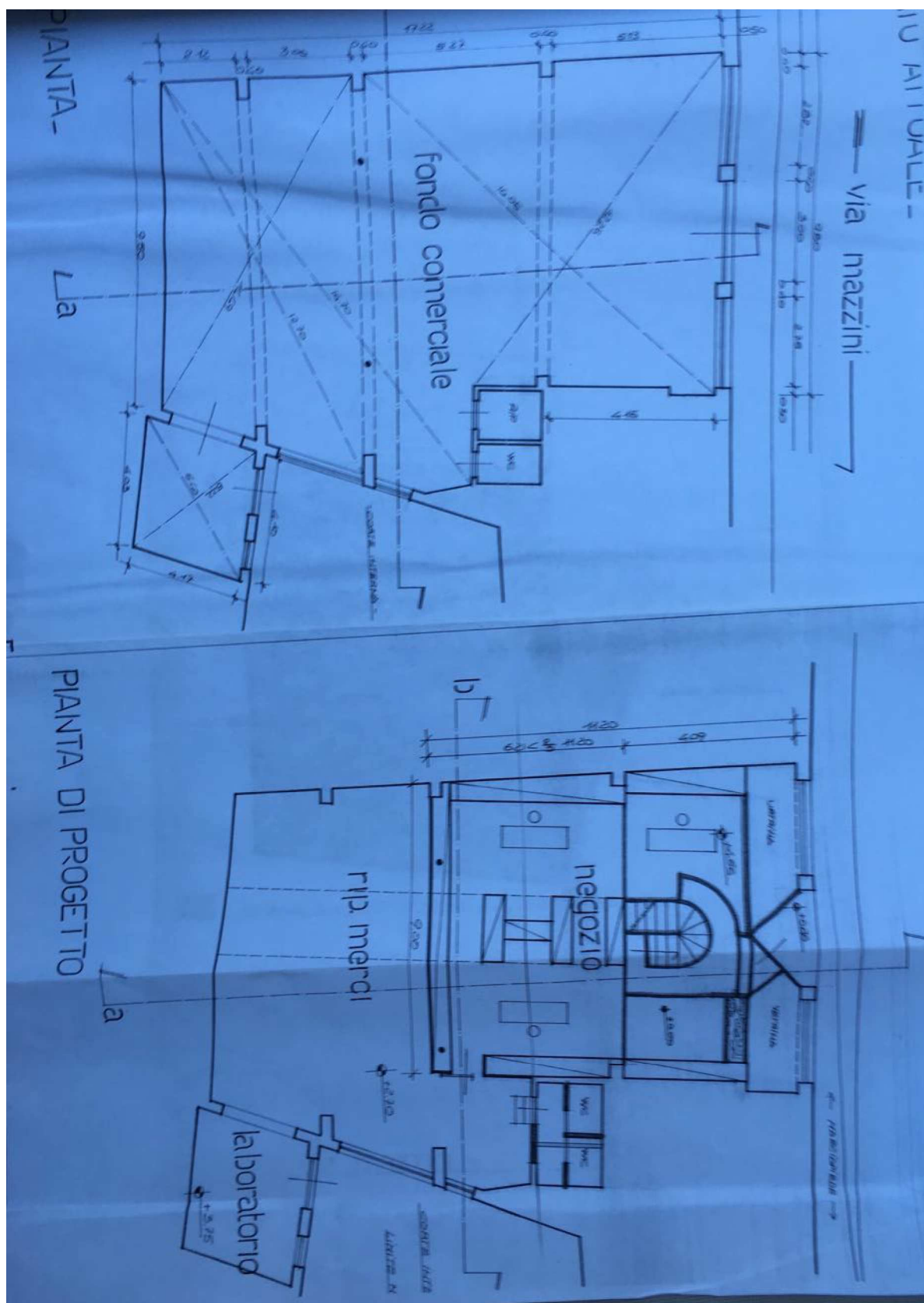
Il SINDACO  
*[Firma]*

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

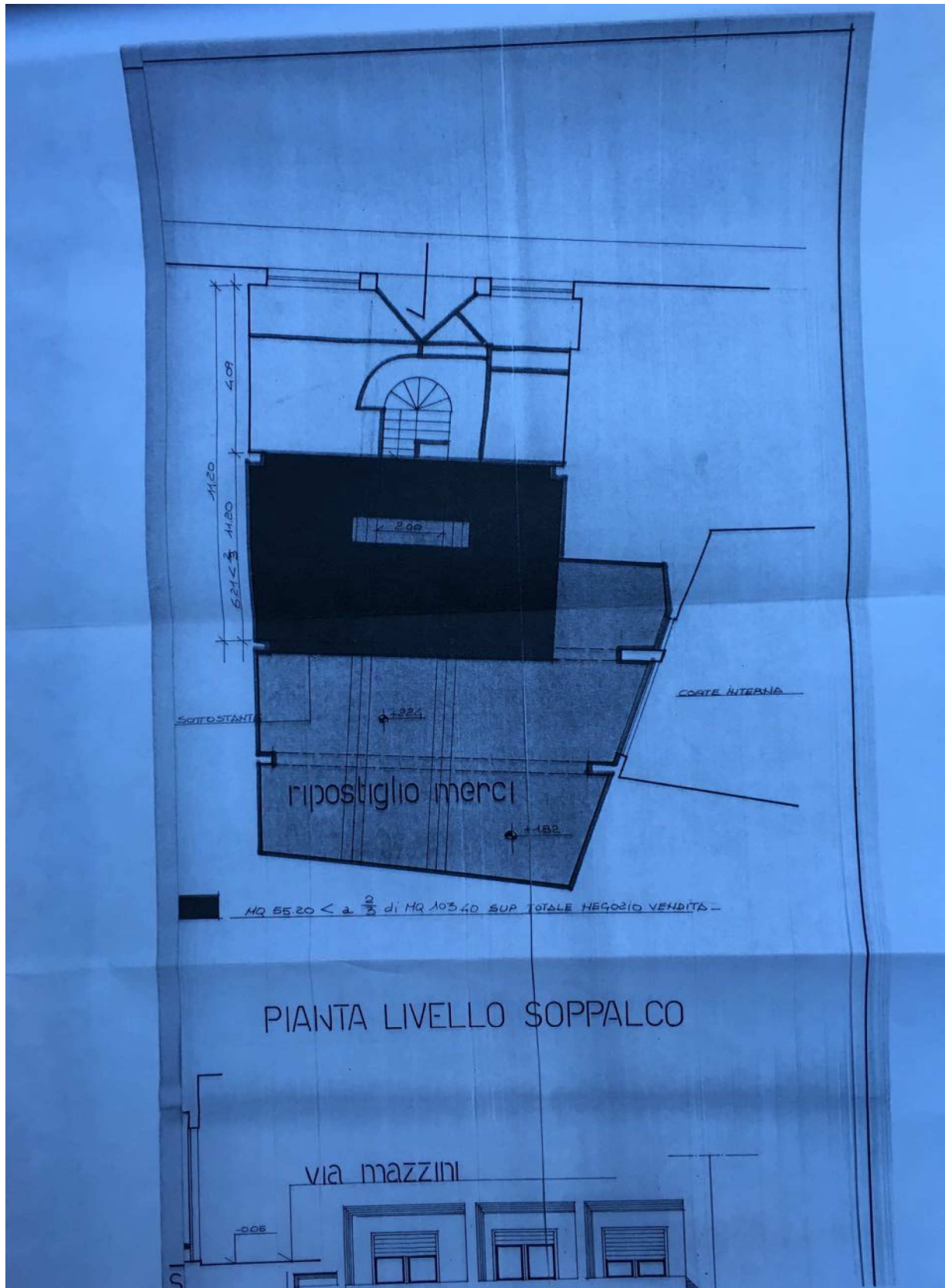
Carrara, addì ..... 27.1.1990

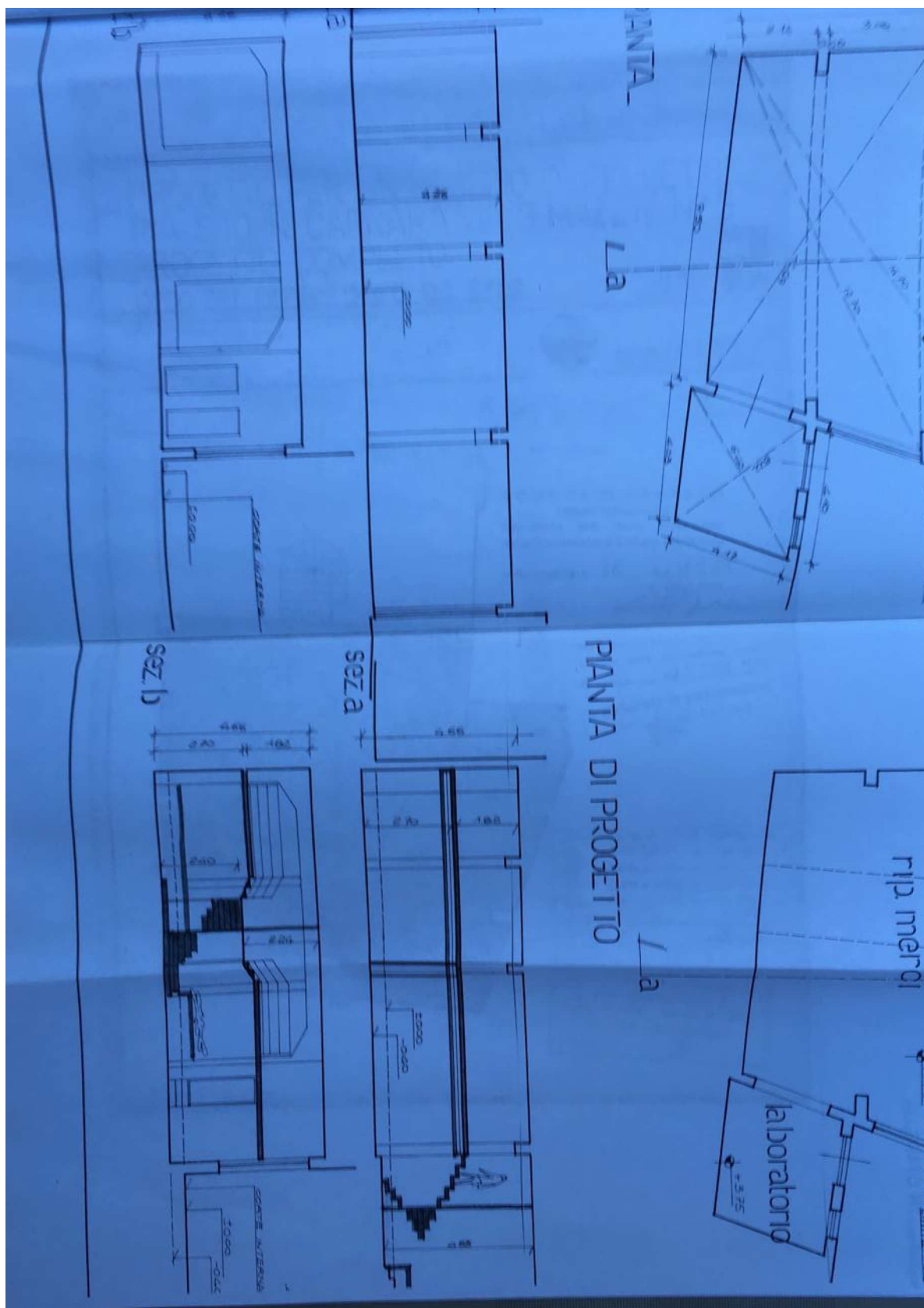


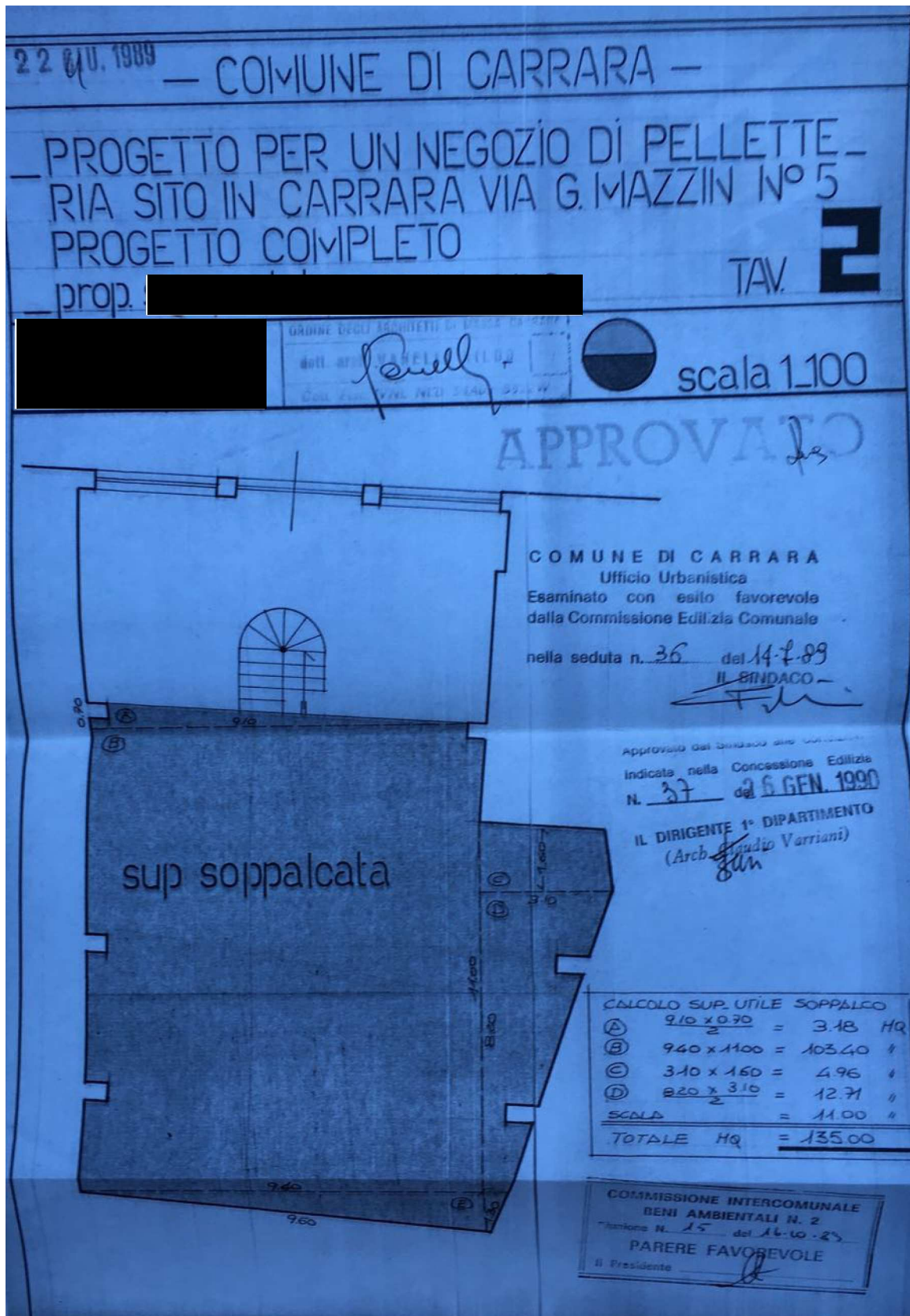




**C.T.U. Arch. Francesco Mottini**  
Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033  
Tel: 339/5068750  
PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it  
Email: francescomottini@gmail.com







C.T.U. Arch. Francesco Mottini  
Via Garibaldi 11 Marina di Carrara (MS) 54033  
Tel: 339/5068750  
PEC: francesco.mottini@archiworldpec.it  
Email: francescomottini@gmail.com