



COMUNE DI CARRARA

CONCESSIONE EDILIZIA PER LA ESECUZIONE DI OPERE

Prot n 20780/3957 - 91

Anno 1991

Pratica n

H11

IL SINDACO

Vista la domanda in data **22/6/91** presentata dal Sig **Soc. Immobiliare**
Paradiso S.p.a. nato a **/**
 residente in **Avenza (Carrara)** via **Aurelia 351** CF **00289830465**
 registrata il **22/6/91** al Prot Gen n° **20780** RI **00284880119**
 corrispondente al n° **3957** del Dipartimento Assetto Territorio con la quale viene ri-
 chiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di **costruzione fabbricato "D" ad uso**
abitazione

sull'area o sull'immobiliare distinto al catasto al foglio n° **88** particella n° **177-179-180-181**
 posta in **Marina di Carrara** Via **Tiro a Volo** **182-183**

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa

VISTO il parere del Dirigente Sanitario dell'Unità Sanitaria Locale competente n° **248**
 in data **2/7/91**

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° **33** della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta
 del **24/9/91**

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 **la nota**

VISTO ~~il parere~~ della Commissione Intercomunale Beni Ambientali n° **450/692/777** di prot.
 del **19/11/91** che esprime parere contrario;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla con-

cessione
 Vista la delibera di G.M. n. 2069 del 29/11/91 che dissente dal parere sopradde- associando
 do il proprio giudizio al parere della Soprintendenza di Pisa di cui alla nota del 14/11/91
 Prot. 6862/QF adottando integralmente le prescrizioni architettoniche introdotte al pro-
 getto,

Vista la nota della Soprintendenza di Pisa n. 6862 del 14/11/91 che esprime parere favore-
 vole condizionato; Visto l'atto notarile all'uso accessorio del sottotetto rep. n. **16206**
 del **16 12 91**

DISPONE

ART 1

Oggetto della concessione

Al Sig Soc. Immobiliare Paradiso S.p.a -

(o) Vista la concessione di lottizzazione stipulata in data 4/5/90 Rep. n. 9441 notaio
 Anna Maria Carozzi

residente a **Avenza (Carrara) Via Aurelia n. 251**

e concessa alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi la facoltà di eseguire lavori di **costruzione fabbricato uso abitazione in via Tiro a Volo a Marina di Carrara**
(fabbr. "D") -

secondo il progetto costituito da n° **otto**
presente atto

tavole che si allega quale parte integrante del

ART 2

Concessione a titolo gratuito

A ☐ Trattandosi di caso previsto dall'art 9 comma 1° lettera della legge 28/1/77 n° 10 la presente è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione

B ☐ **Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art 9, comma 1°, lettera b**

Trattandosi di caso previsto dall'art 9 comma 1° lettera b) della legge 28/1/77 n° 10 si allega con il numero e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa

C ☒ **Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt 3 5 9 (1° comma lettera) 9 (2° comma) 10 della legge 28 gennaio 1977 n° 10 è determinato nella misura di **L. 93.377.000=** lire **novantatremilionitrecentosettantasettemila-**

a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n° **840** e succ. mod. ed int. **21/11/84** del

Ai sensi dell'art 47 della legge 5 agosto 1978 n° 457 modificato dall'art 26 bis della legge 15 febbraio 1980 n° 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n° **840**

del **21/11/84** il contributo è stato suddiviso in **quattro** rate
L'importo di lire **23.344.250=** (lire **ventitremilionitrecentotrentaquattromiladuecento**)

relativo alla 1° rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n° **6224/4712**
del **13/12/91** **6225/4711**

Le successive **tre** rate dell'importo di lire **23.344.250=** (lire **VENTITREMILIONI-**
TRECENTOQUARANTAQUATTROMILA 250=) ciascuna verranno versate rispettivamente in

tro **6 12 18 MESI** dalla data di rilascio della presente concessione

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha presentato adeguata ed idonea garanzia di lire **184.642.500=** (lire **centoottantaquattromilioniseicento**
quarantaquemila500=)

a mezzo di polizza fidejussoria d'ap. n. **392815**

rilasciata da **TORO Ass.**

D ☐ **Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art 3 5 6 e 9 1° comma lettera b 9 2° comma della legge 10/77 in termini di lire

viene sostituito da esecuzione di opere come da convenzione stipulata in data

ART 3

Contributo relativo al costo di costruzione

☐ **Concessione a titolo gratuito**

Trattandosi di caso previsto dall'art 9 comma 1° lettera della legge 28 gennaio 1977 n 10 la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione

☐ **Edilizia convenzionata**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. _____ e facente parte integrante del presente atto il Sig. _____ si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art 8 della legge 28 gennaio 1977 n 10 per $\frac{\text{l'intero edificio}}{n}$ alloggi la presente concessione è esente $\frac{\text{per intero}}{\text{in parte}}$ dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione

☐ **Concessione art 9 D L n 9/1982, convertito nella legge n 94/1982**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. _____ e facente parte integrante del presente atto il Sig. _____ si è impegnato a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione

☒ **Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione**

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art 6 della legge 28 gennaio 1977 n° 10 modificato con l'art 9 ultimo comma del D L n° 9/1982 convertito nella legge n° 94/1982 è determinata in L. **29.718.000=** (Lire **ventinove milioni settecento diciottomila**)

A norma dell'art 11 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n° **840** e succ. mod. ed Int. **21/11/84** del _____ il contributo verrà pagato in corso d'opera in **4** rate da versare rispettivamente entro **6 12 18 mesi -**

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. **184.642.500=** (Lire **centottantaquattromilioni seicento quarantaduemila 500**) a mezzo di polizza fidejussoria n. **392815** rilasciata da **TORO Ass.**

Il pagamento della 1° rata dell'importo di L. 7.429.500 è stato effettuato con rev. n. 6224/4712 e 6225/4711 del 13/12/91

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art 15 della citata legge 28 gennaio 1977 n 10

ART 4

Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore

E inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica telefono gas acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari

ART 5

Opere in cemento armato

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art 1 della legge 5 Novembre 1971 n° 1086 il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art 4 prima dell'inizio dei lavori

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'Ufficio del Genio civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione

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

ART 6

Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

LA DATA DI RICEVIMENTO
DELLA COMUNICAZIONE CON R.R.

O

LA DATA DI NOTIFICA

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal
data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla stessa data

L'osservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data 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 documentati. 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 di retta 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 modulo e 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'INAIL 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

Condizioni C.E.: le colonne devono essere in marmo bianco locale,
Condizioni Ufficio d'igiene: sottotetto e piano interrato non abitabile,
Parere Ministero Beni Culturali - Soprintendenza di Pisa: Parere preventivo favorevole per la costruzione del fabbricato oggetto della presente concessione a condizione che vengano realizzati parapetti in ferro ai terrazzi ed eliminati i grossi fascioni in cemento in vista sui prospetti. La Soprintendenza rimane in attesa di ricevere i grafici relativi ad un'immagine più sobria.
Salvo i poteri di annullamento di spettanza del Ministero Beni Culturali ed Ambientali di Pisa art. 1 legge 431/85.-

Carrara addì

16 DIC 1991

IL SINDACO

Carrara addì

16 12.91

IL CONCESSIONARIO

Rev 7^{to} 06
del 12-8-92

Dritto rimborso carta stampati L. 50



COMUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI MASSA E CARRARA

N 20780/3957/91 protocollo
N 411 del 16.12.91 della pratica

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. SOCIETA' IMMOBILIARE PARADISO
per essere autorizzato a variante non sostanziale alla costruzione di fabbricato ad uso abitazione
FABBR. "D" a MARINA DI CARRARA in via Tiro a Volo

Visti
i disegni allegati alla domanda stessa,
il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 23.5.92 n°8
la licenza di costruzione del 16.12.91 n°411
i riferimenti dell'Ufficio Urbanistica Comunale e dell'Ufficio d'Igiene,
il nulla osta dei VV FF,
la legge 17 agosto 1942, n° 1150 e 6 agosto 1967 n° 765,
la legge Comunale e Provinciale,
i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia locale,

AUTORIZZA

il sig. SOCIETA' IMMOBILIARE PARADISO srl
all'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformita al progetto presentato e alle condizioni di seguito rip.

- 1) Rilasciando la licenza il Comune non assume nessun impegno circa la costruzione delle opere di urbanizzazione (strade, fognature, acquedotto, ecc) ove queste manchino o siano deficienti rimanendo le medesime a carico del costruttore ai sensi dell'art 10 Legge 6 agosto 1967 n° 765

Il richiedente non acquista parimenti alcun diritto per opporsi o pretendere indennizzi contro le disposizioni che il Comune intendesse poi adottare per migliorare le condizioni degli spazi pubblici della zona, essendo il medesimo sottoposto agli obblighi previsti dall'art 24 della legge 17 agosto 1943 n° 1150 sull'acquisizione dei relitti e del pagamento dei contributi di miglioria

- 2) La licenza è in ogni caso concessa fatti salvi i diritti dei terzi

- 3) La licenza di costruzione ha valore per anni 1 (uno) dalla data del rilascio. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza,

Il Sindaco può concedere proroghe solo su motivata richiesta,

- 4) In ogni cantiere deve essere chiaramente esposto un cartello recante il numero e la data della licenza di costruzione ed i nomi dei titolari della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore. La licenza di costruzione deve essere tenuta in cantiere ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari del Comune addetti alla sorveglianza,

- 5) - E' fatto obbligo al titolare della licenza, prima di iniziare gli scavi di fondazione, di richiedere ed ottenere il nulla osta (verbale di allineamento e quote) da parte dell'Ufficio Urbanistica il quale, previo accertamento di quanto disposto al punto 14, provvederà tempestivamente ad eseguire il sopralluogo e stabilirà gli allineamenti secondo il progetto approvato. Il titolare della licenza ha l'obbligo di segnalare al Comune nello spazio di 15 gg la data di inizio dei lavori, quella del completamento della copertura e quella di ultimazione dell'opera, mediante appositi stampati da consegnare a mano presso l'Ufficio Urbanistica, nonché tutti i fatti occorsi nella esecuzione dei lavori che possono interessare l'Autorità Comunale. Il titolare della licenza deve altresì tempestivamente segnalare all'Ufficio d'Igiene quando stia per completare la costruzione degli impianti igienici (fosse settiche, pozzi neri, ecc ecc) affinché l'Ufficio stesso possa controllarne la razionale esecuzione. In difetto di tali osservanze saranno applicate le sanzioni di cui al punto 19 della presente licenza,

- 6) E' vietato nel modo più assoluto di ricavare abitazioni anche ad uso alloggi di custodi, guardiani o portieri nei locali seminterrati o comunque posti al disotto del piano stradale o di campagna e in locali non illuminati od areati direttamente,

- 7) Le porte dei fabbricati prospettanti su spazi pubblici debbono essere munite di infissi giranti all'interno,

- 8) Non possono adottarsi persiane che si aprano verso l'esterno su spazi pubblici se l'altezza minima dal piano di marciapiede non è almeno di mt. 2,10,

- 9) - Il Comune ha diritto di usare gli assiti di recinzione per le pubbliche affissioni, direttamente o attraverso ditte

appaltatrici del servizio senza corrispondere compensi di sorta

- 10) Le acque piovane debbono essere convogliate a terra e le tubazioni almeno per un'altezza di mt 3 dal piano del marciapiede debbono essere incassate nella muratura o, se esterne in ghisa,
- 11) Al piano di spiccato i muri dei fabbricati debbono essere impermeabilizzati mediante doppio strato orizzontale d'asfalto dello spessore complessivo di almeno cm 1 o con altro sistema che assicuri non minore protezione,
- 12) - In ogni edificio di nuova costruzione i bidoni delle immondizie debbono essere tenuti in apposito locale ben areato al piano terreno con pareti rivestite di materiale impermeabile e lavabile,
- 13) Negli edifici di civile abitazione è fatto obbligo di disporre efficaci isolamenti acustici almeno tra piano e piano o tra appartamento e appartamento e in corrispondenza dei macchinari installati per i vari servizi interni,
- 14) Ove nella costruzione si usi conglomerato di cemento semplice o armato è fatto obbligo di osservare le disposizioni di cui ai RR DD LL 16 novembre 1939 n 2228 e n 2229 e di denunciare l'opera alla Prefettura documentando l'avvenuta denuncia al Comune prima dell'inizio dei lavori,
- 15) In caso di sopraelevazione è fatto obbligo di verificare la capacità portante delle fondazioni o delle strutture che si intendono utilizzare, e di provvedere, ove necessario, al loro rafforzamento,
- 16) - E' fatto obbligo di osservare le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro stabilite dal D P R n 164 del 7 gennaio 1956,
- 17) Devono inoltre essere rispettate le condizioni della licenza originaria,
- 18) Debbono essere rispettate le seguenti condizioni aggiuntive

Tutte quelle espresse all'atto di rilascio della Concessione edilizia originaria N°411 del 16.12 91

La seguente condizione della Commissione Edilizia n°8 del 23 5 92 la gronda misuri ml.12 dal piano di campagna/

19) - In caso di inosservanza delle norme e modalità esecutive fissate nel presente atto verranno applicate le misure previste nell'art 32 della legge 17 agosto 1942 n 1150 e nell'art 26 della legge stessa modificato ai sensi dell'articolo 6 della legge 6 agosto 1967 n 765, salvo l'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dal 2° e 3° comma dell'art 13 della legge 6 agosto 1967 n 765,

20) Senza pregiudizio delle sanzioni penali e dei più gravi provvedimenti stabiliti dalle leggi, ogni infrazione alle presenti norme è punita con ammenda fino a L 1 000 000 (unmilione) e con l'arresto fino a 6 mesi e ammenda fino a L 2 000 000 (duemilioni) nei casi di prosecuzione dei lavori nonostante l'ordine di sospensione, ai sensi dell'art 13 della legge 6 agosto 1967 n 765

21) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza della licenza se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio

22) - La presente autorizzazione, trattandosi di variante non sostanziale, agli effetti del termine previsto sub 3), ha la stessa decorrenza della licenza edilizia originaria

Carrara, li

RILASCIO — Carrara li

SCADENZA — Carrara li

Accluse si restituiscono due copie di ciascuno dei disegni presentati

Visto per regolarità procedurale
L'INGEGNERE CAPO

V. V. V.

IL SINDACO

Consegnata da

a mano di

[Signature] il 12 9 92