



COMUNE DI CARRARA
-5 GIU-1971
Prot. N° 15484

Av. ARDELIO VOLPI
Piazza Matteotti, 24
CARRARA - Tel. 70.529

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Carrara.

Il sottoscritto Barzaghi Carlo, nato e residente in Carrara, chiede che la S.V. gli rilasci copia autentica della licenza edilizia n.215 del 1969, rilasciata a Lodovici Renato e volturata all'Impresa Edile Ceccarelli Giacomo con determinazione del 2/12/70 prot. 20306/1336, nonchè copia del progetto allegato alla licenza stessa.

arch. Varianti
Premessi
provvedere
7/6/71

Carrara, 4 giugno 1971.

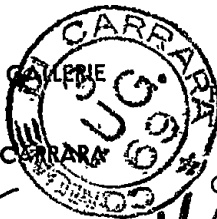
Con osservanza.

per Carlo Barzaghi

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N. *1067*
Data 7 GIU. 1971

REPUBLICCA ITALIANA
SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI E BELLEZZE
per le Provincie di
PISA, LIVORNO, LUCCA E MASSA CARRARA



ord. - Varianti
27 GIU. 1969

Pratica N.° 9092/468
Lungarno Pacinotti, 46 - Tel. 29101

Prot. 10540 Posiz. Q+

Allegati

Risposta a domanda del 20/5/69

N.° 9092/468

OGGETTO: Varianza di piano
Viale Litmanus di fronte
all'abitazione abitata per
Lodovico Repto

Pratica N.°	COMUNE DI CARRARA	Cat.
		103
	3 LUG 1969	
Prot. N.°	9092	Classe

È qui pervenuta la domanda sopracitata con la quale è stato trasmesso il progetto per l'edificazione in oggetto

Detto progetto interessa il lotto di terreno sito in Comune di Carrara

Viale piazza Litmanus
di proprietà Sig. Renato Lodovico

Poiché la località è notificata a sensi della Legge n. 1497 del 29-6-39 sulla protezione delle Bellezze naturali, questa Soprintendenza, preso in esame il progetto, lo restituisce esprimendo per esso il seguente parere di competenza, ai sensi della legge stessa:

Il progetto concernente l'edificazione in oggetto, il proprietario dell'area, presso la sede dell'abitazione, è stato avvertito per mezzo della Soprintendenza, il cui funzionario gli ha dato notizia delle ore di costruzione -

COMUNE DI CARRARA

UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N. 468 =

Data - 4 LUG. 1969

Si raccomanda nello stesso interesse della S.V. di attenersi scrupolosamente al progetto approvato (oppure in caso di repulsa, di non intraprendere alcuna opera) ad evitare l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

IL SOPRINTENDENTE

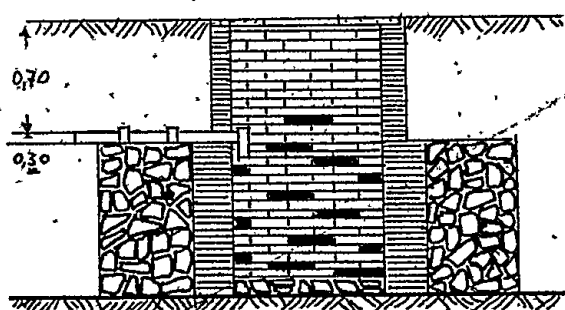
Arculini fare l'aveva

di servizio 4/7/69

Telefonato al proprietario 5-7-69

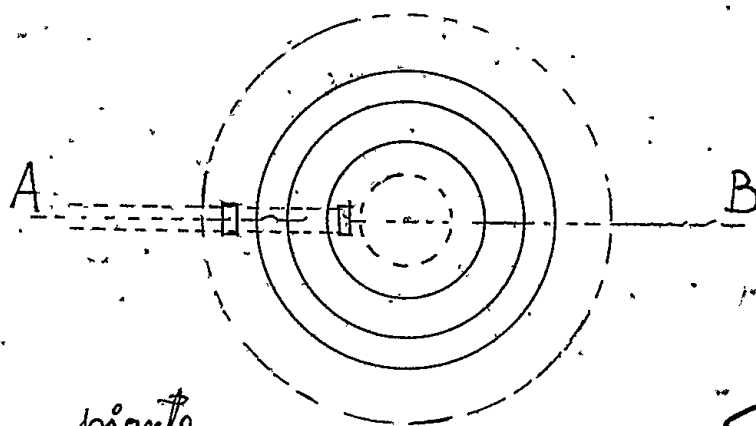
Sic. LUDOVICI RENATO

pozzo perolente



+ 0.60 + 0.26 + 1.00 + 0.26 + 0.60 +

sez. A - B



pianeta

Si dichiara che la superficie perolente sopra
di sup. l. a persona.

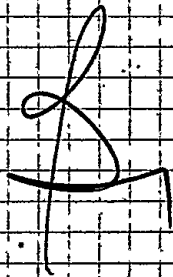
Renato Ludovici

Superficie prudente
insufficiente

Deve essere di almeno

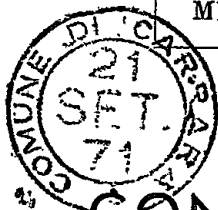
mq. 1 a persona

(formulare presente
sullo schema)

H. 18 

22/9/71

TERMINI
ATTI e DOCUMENTI: Trenta giorni
MEMORIE: Dieci giorni



N. 1603/71

CONSIGLIO DI STATO

SEZIONI GIURISDIZIONALI

SEGRETERIA

SEZIONE T-1971

OGGETTO

A norma dell'art. 54 del regolamento di

procedura di questo Consiglio di Stato, si

Avviso d'udienza per ricorso

comunica che il Presidente ha fissato l'u-

dienza del globo 29 SET. 1971

alle ore 9.30 per la discussione

del ricorso in margine indicato.

Roma, 18 SET. 1971

(Il Direttore di Segreteria)

Al Comune di Carrara

COMUNE DI CARRARA

UFFICIO ORGANISTICA

ROMA

incollo N. 19524

24 SET. 1971

6/10/74

Via Pier Luigi da Palestrina 19 - Tel. 38 35 30
R O M A

COMUNE DI CARRARA

103 - 1-077-1971

Prot. N^o 26492

UFFICIO URBANISTICA

27 SET. 1971

Protocollo N. 1378

Data 14 OCT. 1971

15228

~~e nei confronti~~

Cron. Ric

REAGI IN ABBONAMENTO AL BOLO

Dir. Cron. L. _____

» Copia » _____

» Fisso p. » _____

» Notif. » _____

Ind. Trust. Km. _____ » _____

» » » _____ » _____

Erario

7-50 FEB 11 1950 50

10-11-75

Total L. _____

Ufficiale Giudiziario

1-2-3-4-5

CHILD

la licenza di variante rilasciata dal Sindaco di Carrara in data 10.7.1971 comporta la costruzione

di un edificio che ha le seguenti caratteristiche:
altezza indicata in progetto m. 6,90 (in realtà
oltre m. 8); distacchi dai confini indicati in
progetto m. 7 (in realtà m. 4,50); superficie co-
perta mq. 245,98 su di una superficie totale del
lotto di mq. 814; numero dei piani indicati nel
progetto 2 (in realtà dai grafici risultano 3 pia-
ni); cubatura indicata in progetto mc. 1575 (in
realtà di molto superiore in quanto non è stata
considerata la cubatura del piano cosiddetto "se-
minterrato").

Si tratta, quindi, di una costruzione che è
chiaramente in contrasto con il nuovo P.R.G. che,
per la zona in esame (zona E) prescrive le seguen-
ti misure: "altezza massima m. 8"; distacchi mini-
mi dai confini e dalla strada m. 6"; "il rappor-
to tra superficie coperta e scoperta non sarà su-
periore a 1/5 (quindi l'area coperta non avrebbe
potuto essere superiore a mq. 162,80 (814 : 5)
mentre è di mq. 245,98; "numero dei piani massi-
mo 2 compreso il piano terra o piano rialzato".

Che il cosiddetto piano "semiterrato" costi-
tuisca, invece, un vero e proprio piano/ ^{ai fini del calcolo} ~~xx~~ nu-
mero massimo dei piani consentiti, risulta evi-
dente ove si consideri che lo stesso si affaccia

integralmente sul giardino, che è munito di porte finestre alte circa due metri e, a quanto si può ricavare dal progetto, persino di balconi. La circostanza che la licenza di variante sia stata rilasciata in data 10.7.1971 mentre il nuovo P.R.G. è stato approvato con D.M. del 2.8.1971, pubblicato sulla G.U. n. 211 del 21.8. successivo, non influisce sulla legittimità della licenza perchè le norme del nuovo P.R.G. dovevano essere osservate per effetto delle misure di salvaguardia obbligatorie per legge. Le misure di salvaguardia, nonostante che il nuovo P.R.G. sia stato adottato il 4.7.1966, dovevano essere applicate anche al momento del rilascio della licenza di variante perchè per effetto dell'art. 4 della L. 1.6.1971 n. 291 (entrata in vigore il giorno 4 successivo) l'applicazione delle misure di salvaguardia è obbligatoria "fino alla data di approvazione dei piani regolatori generali e dei programmi di fabbricazione". Questa norma ha eliminato ogni dubbio circa l'applicabilità delle misure di salvaguardia nelle more di approvazione del piano nonostante la scadenza del quinquennio di cui all'art. 1 della L. 5.7.1966 n. 517. Comunque, si deve anche considerare che

in data 14.6.1968 il Comune aveva nuovamente deliberato, in seguito alle osservazioni del Ministero dell'Interno del LL.PP., in ordine alla riadozione del piano e, quindi, il termine quinquennale delle misure di sicurezza decorreva dalla data della nuova deliberazione comunale (art. 1, comma III, della L. 5.7.1966 n. 517).

La licenza di variante, ove non fosse illegittima per la omessa osservazione delle misure di salvaguardia, sarebbe illegittima per eccesso di potere perchè il Sindaco ha rilasciato la licenza nel breve periodo intercorrente fra il 4.7.1971 (data che, in ipotesi, non concessa, potrebbe costituire la scadenza del quinquennio di cui alla L. n. 517/1966) e il 21.8.1971 (data di pubblicazione del D.M. di approvazione del P.R.G.) quando, cioè, egli era già a conoscenza che il D.M. era in corso di firma. Quindi, il rilascio della licenza proprio il giorno 10.7.1971 manifesta, in modo inequivocabile, la volontà di favorire un interesse particolare in contrasto con l'interesse generale che imponeva di non compromettere, proprio alla vigilia dell'entrata in vigore del nuovo P.R.G., l'assetto urbanistico della zona.

Vi è da aggiungere che si può dubitare che, dopo l'adozione del





po l'adozione del P.R.G. il Sindaco abbia la facoltà di concedere licenze per opere difformi dal piano adottato.

2 - Violazione dell'art. 18 della L. 6.8.1967 n. 765.

Nel progetto di variante approvato risulta che la superficie destinata a parcheggio è di mq. 80 su di una cubatura indicata in mc. 575 e cioè di appena un metro quadrato superiore alla misura minima (1 mq. per ogni 20 mc.) stabilita dall'art. 18 della L. n. 765/1967.

Ma ove si consideri che la effettiva cubatura complessiva dell'edificio non è di soli mc. 1.575 bensì molto superiore in quanto nel progetto di variante, ai fini del suo calcolo, non è stato compreso l'intero cosiddetto "piano seminterrato" che, invece, come già rilevato, è un vero e proprio piano destinato ad abitazione (e ciò risulta inequivocabilmente anche dalla previsione in esso di ben tre bagni completi), fornito di porte-finestre e, sembra, anche di balconi, ne deriva che la misura di mq. 80 destinati a parcheggio non rispetta la norma dell'art. 18 suddetto.

Infatti, secondo le disposizioni della circolare ministeriale n. 3210 del 28.10.1967 (punto 9°),

la c

la cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio è costituita da tutta la cubatura dell'edificio destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione dei soli "volumi tecnici".

3 - Violazione delle norme del P.R.G. del Comune di Apuania approvato con legge 23.1.1941 n. 147.

Ove anche si ritenessero applicabili alla variante in esame (ma, come già dimostrato, ciò non sembra possibile), le norme del vecchio P.R.G. del 1941, la stessa sarebbe egualmente illegittima. La zona in cui trovasi l'area di cui trattasi è destinata dal p.r. come "zona a villini". La regolamentazione della zona risulta dallo stralcio di schema di regolamento edilizio che prevede: "I fabbricati dovranno avere distacchi dai confini e dal filo stradale non minori della loro altezze; in ogni caso i detti distacchi non potranno essere inferiori a m. 6 dai confini e m. 5 dal filo stradale. Superficie coperta mq. $100 + 1/5$ dell'area. Vietati i cortili, le chioschine e i negozi". Il regolamento stesso, nella parte grafica prescrive "altezza massima m. 10, altezza minima m. 7". L'edificio autorizzato con il provvedimento impugnato, ha in relazione ad

un'altezza effettiva di m. 8, dei distacchi reali dai confini di soli m. 4,50 come risulta dalla misurazione della planimetria. Nel progetto approvato sono, artificiosamente e contro le risultanze della misurazione, indicate distanze dai confini di m. 7 che, però, sono irrealizzabili ove si costruisca l'edificio secondo il grafico presentato ed approvato. Questa censura è valida in dipendentemente dalla altezza della costruzione perchè, anche nel caso che l'edificio abbia una altezza inferiore ai m. 6 la distanza minima deve essere, comunque, di m. 6. Ma l'edificio autorizzato ha, in realtà, un'altezza che, sul fronte ovest supera gli 8 metri perchè la misurazione va effettuata sul piano di campagna che è più basso della quota del viale che scorre sopra un terrapieno. Che il piano di campagna sia notevolmente più basso del piano considerato nel progetto risulta anche dalla prevista costruzione di un piano chiamato seminterrato, ma che in realtà tale non è in quanto fornito di porte-finestre alte circa m. 2.

Ne consegue che le distanze dai confini dovevano essere sicuramente superiori a mq. 6,90 mentre in realtà, sono di soli m. 4,50.

Nè si

Ne si dica che le norme regolamentari relativi alla distanza tra gli edifici attengono/disciplina delle norme di relazione che attribuiscono, agli interessati, la titolarità di diritti soggettivi perfetti, tutelabili dinanzi all'Autorità giudiziaria ordinaria.

Ciò è vero solo quando le disposizioni regolamentari sulle distanze tra le costruzioni si pongono come norme integrative della disciplina edilizia stabilita dal codice civile. Il che non è nel caso della norma in esame.

Come già rilevato, infatti, la norma del P.R.G. del 1941 relativa alla zona dove è sito il terreno di proprietà dell'Impresa Ceccarelli non disciplina, in via autonoma, la misura delle distanze tra gli edifici, bensì determina un chiaro rapporto distanza-altezza nelle costruzioni sia rispetto ai ~~xxxx~~ "confini" sia rispetto al ~~xxxxxxx~~ "filo stradale."

Ne deriva che la norma non è diretta a disciplinare rapporti di vicinato bensì attiene alla tutela di interessi pubblici igienico-sanitari e, più in generale, di assetto urbanistico della zona, la cui violazione rientra nella giurisdizione di codesto Ecc. o Consiglio di Stato in s.





g. (cfr. V n. 555 del 4.6.1965).

P. Q. M.

si confida nell'accoglimento del ricorso. Con tutte le conseguenze di legge anche in ordine alle spese ed agli onorari.

Roma, 27 settembre 1971

Avv. WALTER PROSPERETTI

DECRETO DI NOTIFICA

Ad istanza dei sigg.ri Barzaghi Carlo e Giorgi Anna Vittoria rappresentati e domiciliati come dal ricorso.

Io sottoscritto Aiut. te Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio unico per le notifiche presso la Corte d'Appello di Roma, Ho notificato e dato copia conforme all'originale dell'antescritto atto:

1) Comune di Carrara in persona del Sindaco pro-tempore domiciliato per la carica presso la Casa Comunale in CARRARA

a mezzo del servizio postale da Roma-Prati

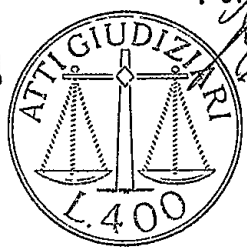
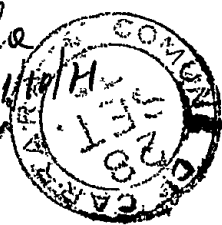
27 SET. 1971



2) all'Impresa Ceccarelli Giacomo, in persona del suo legale rappresentante nel domicilio eletto

presso lo studio dell'Avv. Terruccio Capi in
ROMA - Piazza Mazzini n. 27

*huc mitti la
pratica & H.
m. Carrara*



*- 1 OTT 1971
m. Carrara*

**STUDIO LEGALE
PROSPERETTI**
Via Pier Luigi da Palestrina 19 - Tel. 38 35 30
ROMA

ECC.MO CONSIGLIO DI STATO in sede giurisdizionale

R I C O R R O N O

i sigg. Barzagli Carlo e Giorgi Anna Vittoria resi-
denti in Marina di Carrara ed elettivamente domici-
liati in Roma, via Pierluigi da Palestrina, 19 pres-
so l'avv. Walter Prosperetti che li rappresenta e
difende per delega a margine del presente atto

c o n t r o

il Comune di Carrara, in persona del Sindaco pro-tem-
pore

e nei confronti

dell'Impresa Edile Ceccarelli Giacomo con sede in
Carrara

per ottenere, previa sospensione della sua esecuzione,
l'annullamento della licenza edilizia n. 17797/1237

(denominata variante) rilasciata in data 10.7.1971 al
la ditta Ceccarelli Giacomo per la costruzione di un
edificio uso abitazione in Marina di Carrara viale
litoraneo di levante; nonchè di tutti gli atti pre-
supposti, connessi e consequenziali tra i quali, in
particolare, il parere espresso dalla Commissione
Edilizia in data 2.7.1971 verbale n. 23.

F A T T O

I ricorrenti sono proprietari di un villino sito
in Marina di Carrara, viale litoraneo di levante. La

COMUNE DI CARRARA
29 SET 1971
Prot. N.º 26623

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo N. 1978
Data 30 SET. 1971

Deleghiamo a rappresentarci e difenderci nel presente ricorso il l'avv. Walter Prosperetti, eleggendo domicilio presso il suo studio in Roma, Via Pierluigi da Palestrina 19, e conferendogli tutti i poteri dalla legge previsti

*Giorgi Anna Vittoria
pro
autentico
Walter Prosperetti*

proprietà dei ricorrenti confina verso levante con un terreno di proprietà dell'impresa edile Ceccarelli.

Cron. N. 9219

D. crim	1
> P. 43	>
> C. 2	>
> f. 10	>
acc. e mod.	>
urgenza	>
Indice	1
10% e 6.10.1.	>
postali	>
balli	>
da pag. 1.	1308

L'Ufficiale Giudiziario

Con licenza n. 215 del 1969 prot. 9092/448 e prot. 20847/1371 in data 11.12.1969 (a favore di Lodovici Renato), volturata all'impresa edile Ceccarelli Giacomo con determinazione sindacale n. 20305/1336 in data 2.12.1970, veniva autorizzata, sul predetto terreno, la costruzione di un edificio in palese violazione delle norme del P.R.G..

Avverso detti provvedimenti i sigg. Barzaghi Carlo e Giorgi Anna Vittoria, con atto notificato il 19.6.1971, hanno proposto ricorso dinanzi a codesto Ecc.mo Consiglio di Stato in s.g. (ricorso assegnato alla Sezione V con il n. 1603/71), richiedendo la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti impugnati, sospensione fissata per la Camera di Consiglio del 29 settembre 1971. Essi hanno, ora, appreso che con provvedimento n. 17797/1237 in data 10.7.1970, il Sindaco del Comune di Carrara ha autorizzato una variante alla suddetta licenza. Anche questa variante è illegittima.

A questo punto è opportuno ricordare le vicende dei piani regolatori generali del Comune di Carrara.

Con legge 23.1.1941 n. 1947 veniva approvato il P.R.G. del Comune di Apuania. Soppresso, successivamente, tale comune con la costituzione di più comuni autono

mi (tra i quali Carrara), il P.R.G. esistente venne riconosciuto applicabile ai Comuni successori (cfr. Sez. V n. 579 del 7.5.1965).

Con delibera consiliare n. 38 del 4.7.1966, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 18.8.1966, veniva adottato un nuovo P.R.G. che veniva inviato al Ministero dei Lavori Pubblici in data 22.12.1966.

Il Ministero proponeva di approntare varie modifiche al piano invitando, con nota 17.2.1968 n. 3702, il Comune a controdedurre in ordine alle modifiche proposte. Il Comune, con deliberazione consiliare n. 174 in data 14.6.1968, accettava parzialmente le modifiche disposte dal Ministero insistendo, d'altra parte, per l'accoglimento integrale dell'osservazione n. 93.

Finalmente con Decreto Ministeriale n. 2755 del 2.8.1971, il P.R.G. veniva definitivamente approvato.

I provvedimenti impugnati sono illegittimi per i seguenti

M O T I V I

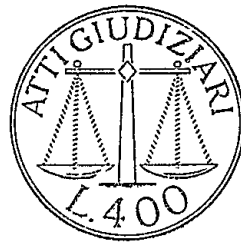
1) Violazione delle norme sull'obbligatorietà delle misure di salvaguardia in relazione al P.R.G. adottato il 4.7.1966 ed approvato con D.M. n. 2755 in data 2.8.1971. Violazione dell'art. 1 della L. 5.7.1966 n. 517 nonché dell'art. 4 della L. 1.6.1971 n. 291.
Eccesso di potere.



La licenza di variante rilasciata dal Sindaco di Carara in data 10.7.1971 comporta la costruzione di un edificio che ha le seguenti caratteristiche: altezza indicata in progetto m. 6,90 (in realtà oltre m. 8); distacchi dai confini indicati in progetto m. 7 (in realtà m. 4,50); superficie coperta mq. 245,98 su di una superficie totale del lotto di mq. 814; numero dei piani indicati in progetto 2 (in realtà dai grafici risultano 3 piani); cubatura indicata in progetto mc. 1575 (in realtà di molto superiore in quanto non è stata considerata la cubatura del piano cosiddetto "seminterrato").

Si tratta, quindi, di una costruzione che è chiaramente in contrasto con il nuovo P.R.G. che, per la zona in esame (zona E) prescrive le seguenti misure: "altezza massima m. 8"; "distacchi minimi dai confini e dalla strada m. 6"; "il rapporto tra superficie coperta e scoperta non sarà superiore a 1/5 (quindi l'area coperta non avrebbe potuto essere superiore a mq. 162,80 (814 : 5); mentre è di mq. 245,98; "numero dei piani massimo 2 compreso il piano terra o piano rialzato".

Che il cosiddetto piano "seminterrato" costituisca invece, un vero e proprio piano del numero massimo dei piani consentiti, risulta evidente ove si consideri che lo stesso si affaccia integralmente sul



giardino; che è munito di porte-finestre alte circa due metri e, a quanto si può ricavare dal progetto, per sino di balconi. La circostanza che la licenza di variante sia stata rilasciata in data 10.7.1971 mentre il nuovo P.R.G. è stato approvato con D.M. del 2.8.1971, pubblicato sulla G.U. n. 211 del 21.8 successivo, non influisce sulla legittimità della licenza perchè le norme del nuovo P.R.G. dovevano essere osservate per effetto delle misure di salvaguardia obbligatorie per legge. Le misure di salvaguardia, nonostante che il nuovo P.R.G. sia stato adottato il 4.7.1966, dovevano essere applicate anche al momento del rilascio della licenza di variante perchè per effetto dell'art. 4 della L. 1.6.1971 n. 291 (entrata in vigore il giorno 4 successivo) l'applicazione delle misure di salvaguardia è obbligatoria "fino alla data di approvazione dei piani regolatori generali e dei programmi di fabbricazione". Questa norma ha eliminato ogni dubbio circa l'applicabilità delle misure di salvaguardia nelle more di approvazione del piano nonostante la scadenza del quinquennio di cui all'art. 1 della L. 5.7.1966 n. 517. Comunque, si deve anche considerare che in data 14.6.68 il comune aveva nuovamente deliberato, in seguito alle osservazioni del Ministero dei LL.PP., in ordine alla riadozione del piano e, quindi, il termine quinquennale

delle misure di sicurezza decorreva dalla data della nuova deliberazione comunale (art.1, comma III) della L. 5.7.1966 n. 517);

La licenza di variante, ove non fosse illegittima per la omessa osservazione delle misure di salvaguardia sarebbe illegittima per eccesso di potere perchè il Sindaco l'ha rilasciato la licenza nel breve periodo intercorrente fra il 4.7.1971 (data che, in ipotesi, non concessa, potrebbe costituire la scadenza del quinquennio di cui alla L. n.517/1966) e il 21.8.1971 (data di pubblicazione del D.M. di approvazione del P.R.G.) quando, cioè, egli era già a conoscenza che il D.M. era in corso di firma. Quindi, il rilascio della licenza proprio il giorno 10.7.1971 manifesta, in modo inequivocabile, la volontà di favorire un interesse particolare in contrasto con l'interesse generale che imponeva di non compromettere, proprio alla vigilia dell'entrata in vigore del nuovo P.R.G., l'assetto urbanistico della zona.

Vi è da aggiungere che si può dubitare che, dopo la adozione del P.R.G. il Sindaco abbia la facoltà di concedere licenze per opere difformi dal piano adottato.

2)-Violazione dell'art.18 della L.6.8.1967 n.765.

Nel progetto di variante approvato risulta che la superficie destinata a parcheggio è di mq. 80 su di una cu

batura indicata in mc. 1.575 e cioè di appena un metro quadrato superiore alla misura minima (1 mq. per ogni 20 mc.) stabilita dall'art. 18 della L. n. 765/67.

Ma ove si consideri che la effettiva cubatura complessiva dell'edificio non è di soli mc. 1.575 bensì molto superiore in quanto nel progetto di variante, ai fini del suo calcolo, non è stato compreso l'intero cosiddetto "piano seminterrato" che, invece, come già rilevato, è un vero e proprio piano destinato ad abitazione (e ciò risulta inequivocabilmente anche dalla previsione in esso di ben tre bagni completi), fornito di porte-finestre e, sembra, anche di balconi, ne deriva che la misura di mq. 80 destinati a parcheggio non rispetta la norma dell'art. 18 suddetto.

Infatti, secondo le disposizioni della circolare ministeriale n. 3210 del 28.10.1967 (punto 9°), la cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio è costituita da tutta la cubatura dell'edificio destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione dei soli "volumi tecnici".

3-Violazione delle norme del P.R.G. del Comune di Apuania approvato con legge 23.1.1941 n. 147.

Ove anche si ritenessero applicabili alla variante in esame (ma, come già dimostrato, ciò non sembra possibile), le norme del vecchio P.R.G. del 1941, la stes-



sa sarebbe egualmente illegittima.

La zona in cui trovasi l'area di cui trattasi è destinata dal p.r. come "zona a villini". La regolamentazione della zona risulta dallo stralcio di schema di regolamento edilizio che prevede: "I fabbricati dovranno avere distacchi dai confini e dal filo stradale non minori delle loro altezze: in ogni caso i detti distacchi non potranno essere inferiori a m.6 dai confini e m.5 dal filo stradale. Superficie coperta mq.400 + 1/5 dell'area. Vietati i cortili, le chiostre e i negozi". Il regolamento stesso, nella parte grafica prescrive "altezza massima m.10, altezza minima m.7". L'edificio autorizzato con il provvedimento impugnato, invece, ha in relazione ad un'altezza effettiva di m.8, dei distacchi reali dai confini di soli m.4,50 come risulta dalla misurazione della planimetria. Nel progetto approvato sono, artificiosamente e contro le risultanze della misurazione, indicate distanze dai confini di m.7 che, però, sono irrealizzabili ove si costruisca l'edificio secondo il grafico presentato ed approvato. Questa censura è valida indipendentemente dalla altezza della costruzione perchè, anche nel caso che l'edificio abbia un'altezza inferiore ai m.6 la distanza minima deve essere comunque di m.6. Ma l'edificio autorizzato ha, in realtà, un'altezza che, sul fronte ovest supera gli 8 metri perchè la



- 9 -



misurazione va effettuata sul piano di campagna che è più basso della quota del viale che scorre sopra un terrapieno, che il piano di campagna/^{che} (sia notevolmente più basso del piano considerato nel progetto risulta anche dalla prevista costruzione di un piano, chiamato seminterrato, ma che in realtà tale non è in quanto fornito di porte-finestre alte circa m. 2. Ne consegue che le distanze dai confini dovevano essere sicuramente superiori a m. 6,90 mentre in realtà, sono di soli m. 4,50.

Né si dica che le norme regolamentari relative alla distanza tra gli edifici attengono/^{alla} disciplina delle norme di relazione che attribuiscono, agli interessati, la titolarità di diritti soggettivi perfetti, tutelabili dinanzi alla Autorità giudiziaria ordinaria?

Ciò è vero solo quando le disposizioni regolamentari sulle distanze tra le costruzioni si pongono come norme integrative della disciplina edilizia stabilita dal codice civile. Il che non è nel caso della norma in esame.

Come già rilevato, infatti, la norma del P.R.G. del 1941 relativa alla zona dove è sito il terreno di proprietà della impresa Ceccarelli non disciplina, in via autonoma, la misura delle distanze tra gli edifici, bensì determina un chiaro rapporto di

distanza-altezza nelle costruzioni sia rispetto ai fini "confini" sia rispetto al "filo stradale".

Ne deriva che la norma non è diretta a disciplinare rapporti di vicinato bensì attiene alla tutela di interessi pubblici igienico-sanitari e, più in generale, di assetto urbanistico della zona, la cui violazione rientra nella giurisdizione di codesto Ecc.mo Consiglio di Stato in s.g. (cfr. V n. 555 del 4.6.1965).

DOMANDA DI SOSPENSIONE

Le censure sopradette dimostrano chiaramente l'illegitimità dei provvedimenti impugnati per cui, stante l'irreparabile e grave pregiudizio che dalla realizzazione dell'opera deriverebbe all'edificio dei ricorrenti, si chiede che venga disposta la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti impugnati.

P. Q. M.

Si chiede che codesto Ecc.mo Consiglio di Stato in s.g. voglia: a) in via preliminare disporre la sospensione della esecuzione dei provvedimenti impugnati; b) in via principale accogliere il presente ricorso.

Con tutte le conseguenze di legge anche in ordine alle spese ed agli onorari.

Roma 25 settembre 1971

AVV. WALTER PROSPERETTI

Walter Prosperetti

RELAZIONE DI NOTIFICA

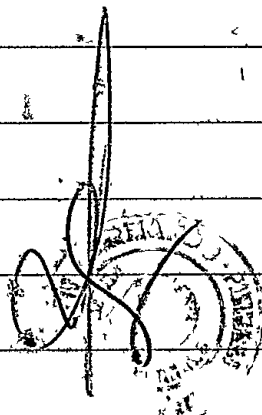
Ad istanza dei sigg.ri Barzaghi Carlo e Giorgi Anna
Vittoria rappresentati e domiciliati come in epigra-
fe Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto al
1° Ufficio Notifiche presso la Pretura di Carrara Ho
notificato e dato copia conforme all'originale del-
l'antescritto atto a:

1) Comune di Carrara in persona del Sindaco pro-tem
pore domiciliato per la carica presso la Casa Comune

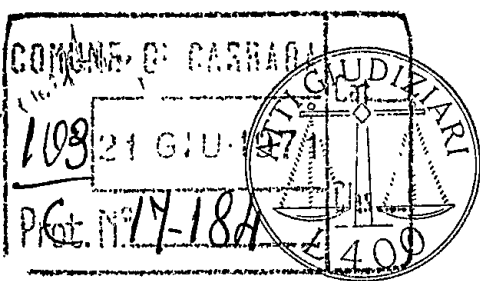
le al difensore Lorenzo Ricciarini
addetto alle legalità, quale
relatore

Carrara 27-9-1971

2) Impresa Ceccarelli Giacomo, in persona del suo
legale rappresentante domiciliato per la carica pres-
so la sede della Impresa in Via Frassina, 40 CARRARA



22 GIU. 1971



ar. di Varricani
Vice
13
STUDIO LEGALE
PROSPERETTI
Via Pier Luigi da Palestrina 19 - Tel. 38 35 30
ROMA

11-190
1989

Ecc.mo CONSIGLIO DI STATO In sede giurisdizionale

R I C O R R O N O

Barzagli Carlo, nato a Cesena il 28.12.1917 e
Giorgi Anna Vittoria nata a Carrara il 6.12.1919
e residenti in Marina di Carrara, via Rinchiosa,
rappresentati e difesi dall'avv. Walter Prospe-
retti e presso di lui elettivamente domiciliati
in Roma, Via Pierluigi da Palestrina, n. 19 co-
me da delega a margine del presente ricorso;

c o n t r o

il COMUNE DI CARRARA, in persona del Sindaco
pro-tempore

e nei confronti

dell'Impresa Edile Ceccarelli Giacomo con sede
in Carrara,

per l'annullamento, previa sospensione

1) della licenza edilizia n. 215 del 1969, prot.
9092/448 e prot. 20847/1371, rilasciata l'11 di-
cembre 1969 a Lodovici Renato, volturata all'im-
presa Edile Ceccarelli Giacomo con determinazio-
ne del Sindaco del 2.12.1970, prot. 20306/1336, re-
lativa ad un edificio uso abitazione sito in Mari-
na di Carrara viale litoraneo di levante, mappale
n. 6759/b sez. A, vincolata dal vigente piano re-
golatore generale del Comune come "zona a villini".



COPIA

per il

Comune di Carrara

Deleghiamo a rap-
presentarci e di-
fenderci nel pre-
sente ricorso al
Consiglio di Stato
in sede giurisdizionale, l'Avv.
Walter Prosperetti
presso il quale in
Roma, Via P.L. da
Palestrina, 19 e-
leggiamo domicilio
Roma, il 8.6.1971
F.to Carlo Barza-
ghi

F.to Giorgi Anna
Vittoria

Sono autentiche

F.to Avv. Walter
Prosperetti

Avv. C.

[Handwritten signature]

11/0

2) di tutti gli atti preordinati, connessi e conseguenziali ed in particolare del parere della Commissione edilizia 30.7.1970.

F A T T O

Cron. N.

Dir. cron.	L.	
> notifica >		
> copia >		
> fasc. postale >		
acc. e trasf.	>	
urgenza	>	
TOTALE L.		
18 % a quiet.	>	
postali	>	
belli.	>	
da pagarsi L.		975

L'Ufficiario Giudiziale

I ricorrenti sono proprietari di un appezzamento di terreno, sito in Marina di Carrara viale Litoraneo di Levante, al mappale n. 6759/c della Sezione A, dove hanno edificato un villino.

Detto fondo confina verso levante con altro terreno di proprietà della Impresa Edile Ceccarelli, dove è stata autorizzata la costruzione di un edificio che viola palesemente le norme del piano regolatore generale che vincola la zona a "villini".

Infatti in questi giorni i ricorrenti hanno rilevato come l'edificio in costruzione assuma proporzioni tali che lo rendono non conforme alle prescrizioni di zona, e allarmati, hanno verificato la licenza edilizia scoprendo palesi illegittimità. Soprattutto l'edificio viola le distanze dalla strada e dai confini, viola la volumetria prescritta e le altezze.

Peranto i sigg. Barzaghi e Giorgi ricorrono a codesto Ecc.mo Consiglio di Stato in s.g. per i seguenti

M O T I V I

1 - Violazione di norme del piano regolatore generale del Comune di Apuania approvato con Legge 23.1.1941 n. 147 in relazione all'art. 11 legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e modificazioni.

La violazione del vigente P.R.G. del 1941 (che è applicabile ai Comuni successori del soppresso Comune di Apuania (cfr. Sez. V n. 579 del 7.5. 1965) è palmare.

La zona in cui trovasi l'area di cui tratta-
si è destinata dal p.r. come "zona a villini".

La regolamentazione della zona risulta dallo stral-
cio di schema di regolamento edilizio che preve-
de: "I fabbricati dovranno avere distacchi dai
confini e dal filo stradale non minori delle lo-
ro altezze; in ogni caso i detti distacchi non
potranno essere inferiori a m. 6 dai confini e
m. 5 dal filo stradale. Superficie coperta mq.

100 + 1/5 dell'area. Vietati i cortili, le chio-
strine e i negozi". Il regolamento stesso, nella
parte grafica prescrive "altezza massima m. 10,
altezza minima m. 7".

La licenza edilizia autorizza invece un edifi-
cio che non risponde alle prescrizioni del P.R.
perchè nel progetto sono indicati distacchi di m.

6, mentre l'altezza dell'edificio è superiore a m. 8.

IN realtà non è rispettata neppure la distanza di m. 6 (e cioè quella indicata in progetto) pari all'altezza, e comunque mai inferiore a m. 5 imposta dal piano regolatore perchè a metri quattro e sessanta dal marciapiede della strada iniziano le opere murarie in cemento armato, pilastri su due piani etc. e cioè inizia la costruzione vera e propria (cfr. foto n. 1 e grafico n. 2).

Per valutare l'altezza della costruzione è bene precisare che il piano di campagna dell'edificio da tre lati è a livello del retrostante viale delle pinete, mentre verso mare confina con il viale litoraneo che corre in terrapieno e così è più alto del piano di campagna.

Ne consegue che su tre lati l'edificio è alto metri otto, e di conseguenza dovrebbe avere una distanza di metri otto dai confini, distanza che non è rispettata.

Dalla violazione dei distacchi e delle distanze i ricorrenti subiscono grave danno sia perchè hanno una ridotta visuale sul lungomare di levante, sia perchè, in via generale, hanno una riduzione notevole di aria e luce.



Dai lavori in corso sembra che l'Impresa Edile Ceccarelli stia realizzando anche un manufatto sul confine retrostante che non è previsto dalla licenza e che costituisca una violazione delle norme del P.R.

2 - Eccesso di potere per mancato coordinamento con il nuovo P.R.G. Violazione dell'art. 3 u.c. L. 6.8.1967 n. 765 in relazione alla L. 3.11.62 n. 1502 e successive modificazioni.

La licenza impugnata è in patente contraddizione anche con le norme del piano regolatore generale adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 38 del 4.7.1966, confermate con successiva delibera del Consiglio Comunale, attualmente in corso di perfezionamento presso le competenti autorità governative.

La pendenza in fase avanzata del procedimento per l'approvazione del nuovo P.R.G. comporta una esigenza di coordinamento che non può essere ignorata in sede di rilascio di nuove licenze edilizie tanto più in quanto vi è un preciso obbligo imposto dalla legge di adottare le misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione del P.R.

Orbene nella zona di cui trattasi ricade nella

c.d. zona E: "costruzione isolata, numero massimo dei piani 2 compreso il piano terra o piano rialzato, altezza massima m. 8, superficie coperta massima mq. 300, superficie coperta minima mq. 120, distacchi minimi da tutti i confini e della strada m. 6. Il rapporto tra superficie coperta e scoperta non sarà superiore a $1/5$. Non è ammessa la costruzione di chiostrine. Le costruzioni accessorie dovranno trovare posto nel corpo dell'edificio principale".

Nella licenza impugnata, invece: a) il rapporto fra superficie coperta e scoperta è maggiore di $1/5$: infatti l'area del lotto è di mq. 814 circa, e l'area coperta di mq. 240; tanto risulta negli atti della licenza. Il rapporto prescritto dal P.R. è perciò largamente violato perchè l'area coperta non avrebbe potuto essere superiore a mq. 162,80 ($814 : 5$); b) il numero dei piani fuori terra è di tre, anzichè due. L'eventuale giustificazione che verso mare, dove esiste il terrapieno del viale litoraneo, si vedano solo due piani non avrebbe pregio, perchè il piano di campagna cui si deve fare riferimento è quello sul quale è impostata la costruzione e che nella specie corrisponde al livello del viale

delle pinete, sul quale la costruzione si affaccia per tre lati, non potendosi tenere in conto la facciata sul viale litoraneo perché esistendo un terrapieno questo non può modificare quello che è il prevalente piano d'imposta dell'edificio e che sussiste nella zona circostante la costruzione.

La licenza non poteva essere concessa perché si dovevano ritenere automaticamente applicabili le norme di salvaguardia.

Comunque, la loro marcata adozione, costituisce una violazione di legge che vizia, per illegittimità derivata, la licenza.

3 - Violazione dell'art. 18 della Legge 6.8.1967 n. 765.

Nel progetto approvato relativo all'edificio in oggetto non risulta che siano stati riservati appositi spazi per il parcheggio degli autoveicoli, così come prescritto dall'art. 18 della L. n. 765/1967.

Infatti non è previsto alcuno spazio sotterraneo destinato a tale uso ed, inoltre, l'area scoperta appare destinata integralmente a giardino. Tale mancata previsione rende illegittima la licenza impugnata.

Ma, ^{ove} anche si volesse sostenere che possono essere ricavati spazi appositi per il parcheggio, la violazione di legge sussisterebbe egualmente in quanto la loro misura risulterebbe, comunque, inferiore a quella tassativamente prescritta dal predetto art. 18 (un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione).

DOMANDA DI SOSPENSIONE

Stante l'irreparabile e grave pregiudizio che dalla realizzazione dell'opera deriverebbe sicuramente all'edificio del ricorrente, si chiede che venga disposta la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti impugnati.

P. Q. M.

si chiede che codesto Ecc.mo Consiglio di Stato in s.g. voglia: a) in via preliminare disporre la sospensione della esecuzione dei provvedimenti impugnati. b) In via principale accogliere il presente ricorso. Con tutte le conseguenze di legge anche in ordine alle spese ed agli onorari.

Saranno depositati i seguenti documenti:

- 1) certificato catastale del fondo del ricorrente;
- 2) certificato sui vincoli di zona del P.R. 1941 e del piano adottato del 1946;



- 3) Schema regolamento edilizio 1941;
- 4) Planimetria piano regolatore 1941;
- 5) Norme attuazione Piano regolatore adottato 1966;
- 7) licenza edilizia impugnata;
- 7) bolletta di ricorso N° 2972 Uff. Reg. Carrara 18/6/71 d. € 5010 =
- 8) bolletta di sospensione N° 2973 Uff. Reg. Carrara 18/6/71 d. € 3010 =
- 9) planimetria e grafici;
- 10) fotografie.

Roma, 16 giugno 1971

AVV. WALTER PROSPERETTI

[Handwritten signature]

RELAZIONE DI NOTIFICA.

19/6/1971

Richiesto dai Sigg. BARZACCHI CARLO e GIORGI ANNA VITTORIA in BARZACCHI, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto alla Pretura di Carrara, ho notificato copie separate autentiche del suesposto ricorso al Comune di Carrara in persona del Sindaco pro tempore e alla Impresa Giacomo Ceccarelli, in persona del suo rappresentante Sig. Ceccarelli Giacomo;

quanto al Comune di Carrara in persona del Sindaco pro tempore, nella sede comunale di Carrara, ad ivi & un'altra

Sul Lg. Battistini Enrico, dipendente impiegato, incaricato a ricevere notifiche giudiziarie, che mi cura le cause e il modello.

UFF. GIUDIZIARIO

quanto alla Impresa Giacomo Ceccarelli, in persona del
lo stesso Sig. Giacomo Ceccarelli, in Carrara Via Praga
sina n.40, ed ivi a mani di

COMUNE di CARRARA
Ufficio Tecnico - Sezione Urbanistica

Carrara 28.3.69

Progetto per la costruzione di Fabbricato
sito in MARINA via Litoranea su terreno di pro-
prietà Loovici Rando mappale 4314/c

ALL'INGEGNERE CAPO

S E D E

Esaminato il sopradetto progetto, si fa rilevare quanto segue:

A)- PIANO REGOLATORE 1941 :

- Classificazione della zona su cui sorge il fabbricato Zona Villini

- | | |
|--|---|
| - Difformità o meno del progetto dalle previsioni di P.R. circa: | |
| - distanza dalla strada | <u>6,20</u> |
| - distanze dai confini | <u>6,20</u> <u>6,70</u> <u>6,50</u> <u>6,90</u> |
| - superficie coperta | |
| - superficie coperta/ sup. terreno | |
| - volumetria | |
| - altezza del fabbricato | |
| - n° dei piani | |
| - piano attico | <u>e suo Muroso alligato di m. 1,50</u> |
| - cortili interni | |
| - aggetti e sporgenze | |
| - superficie parcheggi | |
| - altre prescrizioni particolari di P.R. | |

B)- PIANO REGOLATORE 1966 :

- Classificazione della zona su cui sorge il fabbricato Zona Villini I

- | | |
|--|----------------------------------|
| - difformità o meno del progetto dalle previsioni di P.R. circa: | |
| - distanza dalla strada | |
| - distanza dai confini | |
| - superficie coperta | |
| - sup. coperta/ sup. terreno | <u>1/4</u> <u>1/3 Superficie</u> |
| - volumetria | |
| - altezza del fabbricato | |
| - n° dei piani | <u>2+Attico</u> |
| - piano attico | <u>Non Consente</u> |
| - cortili interni | |
| - aggetti e sporgenze | |
| - superficie parcheggi | |
| - altre prescrizioni particolari di P.R. | |

IL TECNICO

L'ARCHITETTO CAPO SEZIONE

Vanno

COMUNE di CARRARA

Ufficio-Urbanistica

Prot. 9092
448

Carrara li. 9.4.69

OGGETTO: accoglimento della domanda di costruzione.

Al Sig. LODOVICI Renato

Mi prego informare la S.V. che la domanda di Costruzione
Un fabbricato a MARINA Uile Lito n°

è stata accolta dalla Commissione Edilizia n° 5 del 9.4.69

Nel contempo si comunica che la pratica è stata inviata all'esame di competenza:

- ~~a)~~ dell'Ufficio Sanitario;
- b) del Corpo dei Vigili del Fuoco di Massa Carrara;
- ~~c)~~ del Consorzio per la Zona Industriale Apuana;
- d) della Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie di Pisa;
- ~~e)~~ del Consorzio del fiume Carrione;

La S.V. è invitata a voler consegnare all'Ufficio Urbanistica estratto di mappa e titolo di proprietà; onde ottenere la licenza di costruzione.

Per eventuali notizie in merito, la S.V. è invitata a volersi presentare alla Sezione Urbanistica del Comune.

Distinti saluti

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Sergio Nardi)

CORPO NAZIONALE VIGILI del FUOCO

COMANDO PROVINCIALE di MASSA-CARRARA

"Tenaces velut marmor apuanum."

MASSA - CARRARA

Massa, 15 aprile 1969

N. di prot. 1007

Risposta a nota

Allegati

OGGETTO: Progetto di costruzione del fabbricato in Carrara-Marina - Viale Litoraneo.

Sig. Lodovici Renato
Corso Umberto n. 153/bis
Marina di Carrara

è al Comune di
Carrara

e p.c.

Arch. Bienaimé Ezio
Via Montis n. 8
Carrara

Al sensi della Legge 966 del 26.7.1965, questo Comando esprime parere favorevole per quanto riguarda la prevenzione incendi e restituisce al Comune il progetto sopra indicato, a condizione che siano attuate le seguenti prescrizioni:

- 1) L'accesso e l'aerazione del locale caldaia devono essere realizzati direttamente dall'esterno;
- 2) Le pareti e il solaio del locale caldaia devono essere in cemento armato;
- 3) Il solaio di copertura dello scantinato deve essere in cemento armato con esclusione di cotto o se fatto con l'impiego di forati cotti si dovrà avere cura di proteggere il solaio stesso con uno strato di intonaco di almeno cm. 3= di spessore;
- 4) L'altezza del locale caldaia deve essere tale che tra le sorgenti di calore e il soffitto rimanga uno spazio libero non comunque ^{inferiore} ad almeno m. 1,00;
- 5) L'impiego di locali per attività comunque soggetti a disciplina antincendio (autorimesse, impianti di riscaldamento, magazzini, depositi, rivendite, ecc.) potrà essere consentita con separata licenza che sarà rilasciata qualora siano osservate tutte le norme di sicurezza inerenti all'impiego specifico;
- 6) Alla ultimazione dei lavori, richiedere a questo Comando la visita di collaudo per il rilascio del certificato di prevenzione incendi da rimettere all'Ufficio di Igiene del Comune per la concessione del permesso di abitabilità.

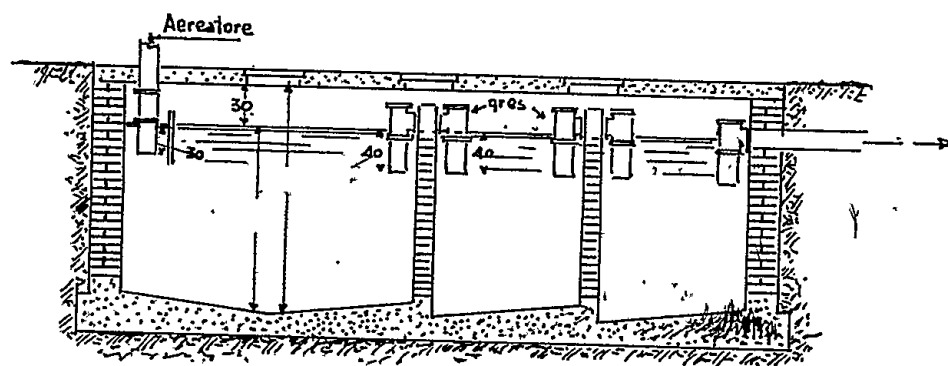
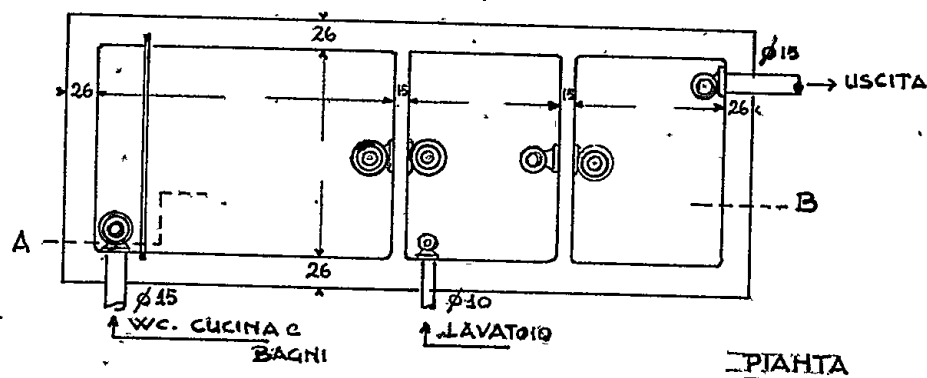


COMANDANTE PROVINCIALE
Dr. Ing. S. Gianni

Handwritten signature

SIG. LODOVICI RENATO

FOSSA SETTICA A TRE CAMERE



SEZIONE A-B

ANZI UTILE	N° PERSONE	CONSUMO MEDIO GIORNALE	DIMENSIONI			SUGGERITE			VOLUME UTILE LITRI			VOLUME TOTALE LITRI		
			LUNGHEZZA CAMERE			LARGHEZZA	ALTEZZA UTILE	ALTEZZA TOTALE	1ª	2ª	3ª	1ª	2ª	3ª
			1ª	2ª	3ª				CAMERA	CAMERA	CAMERA	CAMERA	CAMERA	CAMERA
7	10	1000	180	75	75	100	140	170	2100	1050	1050	2550	1270	1270
10	15	1500	160	80	80	120	140	170	2680	1340	1340	3260	1630	1630
14	20	2000	190	95	95	120	145	175	3300	1650	1650	3990	1990	1990
17	25	2500	200	100	100	125	150	180	3750	1870	1870	4500	2250	2250
20	30	3000	230	115	115	125	150	180	4300	2150	2150	5180	2590	2590
27	40	4000	270	135	135	150	150	180	6070	3030	3030	7300	3630	3630
40	60	6000	290	145	145	160	180	210	8350	4170	4170	9740	4870	4870
54	80	8000	300	150	150	180	200	230	10800	5400	5400	12400	6200	6200

COMUNE DI CARRARA

Ripartizione Igiene e Sanità

RELAZIONE IGIENICO SANITARIO

(da allegarsi ai progetti)

Cucina: sarà provvista di canna e cappa fumaria m' l'acquaio sarà munito di sifone idraulico m' le luride verranno allontanate a mezzo di condutture in gres e convogliate in fossa biologica

Gabinetto: sarà a caduta diretta m' a W.C. o turco _____ con cassetta di cacciata m' le pareti verranno impermeabilizzate m' (solo per le case rurali) aereazione _____ dal gabinetto, saranno convogliati in pozzo nero a tenuta _____ a una camera _____ a due camere _____ dista dalla casa m. _____ in una fossa settica a 3 camere _____ Dimensioni: lunga m. 4 larga 1.25 altezza liquido 1.50 altezza totale 1.80

Essa risponderà ai requisiti tecnici indicati nelle allegate sezioni _____ dista dalla casa _____ i liquami chiarificati verranno convogliati in una fossa a perdere (vedi allegata planimetria) _____ nella fogna cittadina _____ Altri sistemi _____

Il pozzo a perdere dista dalla casa m. _____

E' ubicato rispetto alla casa _____

Approvvigionamento idrico: Avviene direttamente dall'acquedotto m' con serbatoi _____ che alimentano anche la cucina _____ non alimentano la cucina _____ da un pozzo _____ cisterna _____ dista dalla casa m. _____ dalla concimaia _____ dal pozzo nero m. _____ dalla fossa settica m. _____ dalla fossa a perdere m. _____ il pozzo è fondo m. _____ è a valle _____ a monte _____ del pozzo nero _____ fossa settica _____ fossa a perdere _____ concimaia _____

Immondizie: Verranno raccolte: in una concimaia no dalla Nettezza Urbana m' i bidoni provvisoriamente verranno sistemati in appositi fori esterni

Isolamento: Attorno alla casa verrà costruito un marciapiede perimetrale m' si prevede l'esistenza di un vespaio alto mt. 400 sarà aereato m' si provvederà all'isolamento laterale dei muri _____ (solo per i seminterrati). I vani del piano terra sono rialzati dal piano di campagna mt. 200. Il progetto contiene lo schema secondo il quale verrà realizzato il vespaio e l'isolamento laterale _____

Particolari tecnici: 1) altezza dei vani (vedi relazione tecnica)

2) La superficie delle finestre non sarà inferiore a $1/10$ della superficie delle stanze e insieme

3) gli scalini avranno una pedata di cm. 30 una alzata di cm. 14

Le scale saranno aeree ed illuminate direttamente m interrotte da pianerottoli m

4) Le pareti esterne saranno intonacate m le acque meteoriche verranno allontanate _____

sarà fatto uno stenditoio m dove m. La casa sarà soffittata m la copertura sarà eseguita con bitumi

Ciò garantisce sufficientemente l'impermeabilità e l'isolamento termico del 1° ultimo piano.

Isolamento acustico dell'ascensore:

L'isolamento acustico dell'ascensore verrà eseguito: 1°) collegando le guide a pianti blocchi di calcestruzzo o di altro materiale atto a non trasmettere le vibrazioni provocate dall'impianto; 2°) rendendo indipendente la gabbia dalla struttura circostante mediante opportuna intercapedine fatta con materiali isolanti; 3°) installando il motore su supporti elastici o altro materiale idoneo ed appoggiandolo sul pavimento costituito da materiale fono-assorbente. Le porte saranno munite di opportuni mezzi atti ad attutire i colpi all'atto della chiusura;

Cucine: Le cucine dotate di una cappa e di una canna fumaria di dimensioni atte ad allontanare i vapori ed i gas prodotti durante la cottura degli alimenti. La canna sarà indipendente, circolare, quadrata, rettangolare (x), le dimensioni minime della sezione sono di cm. 615 e servirà 1 cucina de pian e di cmq. _____ di sezione per le cucine de pian.

Oppure (x)

Le cucine saranno munite di canne multiple tipo _____

La sezione del collettore principale sarà di cmq. _____. Vi saranno collegate n° _____ cucine la cui canna fumaria (collettore secondario) avrà una sezione di cmq. _____. Il collegamento avverrà a m. _____ dal pavimento del piano superiore (complessivamente la sezione del collettore principale sarà pari o superiore alla somma delle sezioni delle canne delle varie cucine). La canna dell'ultimo piano nel caso di impiego di canne multiple sarà sempre indipendente. La canna multipla o singola terminerà con un aspiratore statico ed avrà un'altezza minima di m. _____ oltre il culmine del tetto.

Riscaldamento domestico:

a) - per appartamento:

L'appartamento sarà dotato di un impianto di riscaldamento singolo. La canna fumaria sarà indipendente di sezione di cmq. 1 e terminerà oltre il culmine del tetto di m. 1 e sarà munita di aspiratore statico.

b) - per scaldabagno:

L'appartamento sarà dotato di scaldabagno a gas, carbone, legna, gas liquido, che rosene o altri combustibili liquidi (x). Questo focolare verrà fornito della relativa canna fumaria munita di aspiratore statico e di dispositivo atto ad evitare rigurgiti o riflussi d'aria. (la sezione della canna sarà di cmq. 1).

c) - per costruzioni dotate di riscaldamento centrale:

La caldaia verrà sistemata in locale direttamente comunicante con l'esterno. Il locale sarà munito di apertura minima di cmq. 50 di superficie che rimarrà sempre aperta per l'aerazione e ventilazione del locale, oltre la porta e le finestre regolamentari. Il volume da riscaldare previsto sarà di mc. 1800, la potenza della caldaia di Cal/h 450. La canna fumaria avrà l'altezza di m. 11,2 una sezione di cmq. 450.

Nella costruzione di canne fumarie verrà utilizzato materiale coibente atto ad impedire perdite di calore. I giunti di pezzi prefabbricati saranno impermeabilizzati, la parete interna delle canne fumarie sarà liscia e priva di sporgenze. Le canne fumarie non presenteranno tratti orizzontali, i collegamenti necessari in casi particolari avranno una inclinazione di gradi 45 ed avranno una lunghezza non superiore a m.3.

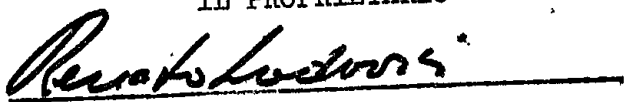
Le canne fumarie non presenteranno restringimenti.

L'aspiratore statico avrà una superficie di $5/4$ rispetto alla sezione della canna.

IL TECNICO



IL PROPRIETARIO



COPIA



COMUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI MASSA E CARRARA

20847/1371

N. protocollo

N. della pratica

8

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. LODOVICI Renato
per essere autorizzato a Variante al progetto approvato il 11/12/1969
in via Litoraneo "Lavello" Marina di Carrara

Visti:

Determinazione del Sindaco alla
variante 28/8/1970

- i disegni allegati alla domanda stessa;
- il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 30/7/1970 verb. n° 19;
- i riferimenti dell'Ufficio Urbanistica Comunale e dell'Ufficio d'Igiene;
- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e 6-8-1967 n. 765;
- la legge Comunale e Provinciale;
- i regolamenti Comunali d'igiene e Polizia locale;

AUTORIZZA

il sig. LODOVICI Renato

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 conformità al progetto presentato e alle condizioni entro riportate.

Gc.

- 1) - Rilasciando la licenza il Comune non assume nessun impegno circa la costruzione delle opere di urbanizzazione (strade, fognature, acquedotto ecc.) la dove queste manchino e siano deficienti, rimanendo le medesime a carico del costruttore ai sensi dell' art. 10 Legge 6-8-67 n° 765.

Il richiedente non acquista parimenti alcun diritto per opporsi o pretendere indenizzi 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 17-8-1943 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) - È FATTO OBBLIGO al titolare della presente licenza, prima di iniziare gli scavi di fondazione, di richiedere e ottenere il NULLA OSTA da parte dell' Ufficio Urbanistica il quale provvederà tempestivamente ad eseguire il sopralluogo e stabilirà gli allineamenti secondo il progetto approvato dalla Commissione Edilizia. Il titolare della licenza ha pure l' obbligo di segnalare tempestivamente al Comune la data del completamento degli scavi di fondazione, quella del completamento della copertura e quella di ultimazione dell' opera, nonché tutti i fatti occorsi nella esecuzione dei lavori che possono interessare l' Autorità Comunale. Deve altresì tempestivamente segnalare all' Ufficio d' Igiene quando stia per completare la costruzione degli impianti igienici (fosse settiche, pozzi neri, ecc.), affinché l' Ufficio possa controllarne la razionale esecuzione. In difetto di tali osservanze saranno applicate le sanzioni di cui al punto 19 della presente licenza;

- 6) - È 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 del marciapiede non è almeno di mt. 2,10;

- 9) - Il Comune ha diritto di usare gli assiti di ricenzione 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 una 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) - È 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) - Inoltre devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- 18) - In caso di inosservanza delle norme e modalità esecutive fissate nel presente atto verranno applicate le misure previste nell'art. 32 della legge 17-8-1942 n. 1150 e nell'art. 26 della legge stessa modificato ai sensi dell'art. 6 della legge 6-8-1967 n. 765; Salvo l'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dal 2° e 3° comma dell'art. 13 della legge 6-8-1967 n° 765;
- 19) - 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 6-8-1967 n. 765.
- 20) - 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

RILASCIO	Carrara, li 11 Dicembre 1969
SCADENZA li	10 Dicembre 1970

Accluse si restituiscono due copie di ciascuno dei disegni presentati.

L'INGEGNERE CAPO

IL SINDACO

Consegnata da

a mano di

il

24 SET. 1970

Varianti

R. P. N. 18



COND. F. CARRARA	1003
28 LUG. 1970	
Prot. N. 20847	Clas

195/69

79366

70929

anch. Varianti

11 AGO. 1970

All' Illustissimo Sig. Sindaco
del Comune di Carrara

Il sottoscritto Pasavici Renato
il Titolare dello Censu n. 215 del
11 Dicembre 1969 per la costruzione
di un fabbricato da adibirsi ad
uso abitativo civile in viale Giovanni
Marino di Carrara, chiede alle S.
Ill. le varianti del progetto come
si riferisce alle p. 1

[Handwritten signature]
29/7
10/2/70

30 LUG. 1970

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N. 1321

Data 30-7-1970

in fede
Pasavici Renato

Monza prod. Urb.

Imp. A.A. F.F.

VARIANTE
APPROVATO

COMUNE DI CARRARA
Sezione Imposte e Tasse
UFFICIO IMPOSTA AREE FABBRICABILI

adempiti gli obblighi di cui all' art. 7
Visto legge 5/3/1963 n. 246.
ED 3799 IL CAPO UFFICIO

Zona Unificata
nella S. J. 1.000.000 di PISA

23

[Handwritten signature]

CORPO NAZ.LE VIGILI DEL FUOCO

COMANDO PROVINCIALE DI MASSA CARRARA

"Tenaces velut marmor apuanum."

Massa, 10 agosto 1970

N. di prot. 2696

Risposta a nota

Allegati

OGGETTO: Progetto in Carrara-Marina - Viale Litoraneo.

Sig. Lodovici Renato
Corso Umberto n.153/bis
Marina di Carrara

e al

Comune di
Carrara

Ai sensi della Legge 966 del 26/7/1965, questo
Comando esprime parere favorevole per il progetto
sopra indicato a condizione che siano rispettate
le prescrizioni già impartite con nota n.1007
del 15/4/1969.-



IL COMANDANTE
Ing. S. Gianni

Gianni

30.7.70

PRG / 41 Zona Ullini

66 Zona Edilizia $\neq$ *off*

Inviare alla C.E. la ~~seconda~~ variante. *Perkins*
huyini
20/7/70

Commissione edilizia n° 19 del 20-7-70

Parere favorevole *huyini*

APPROVA

IL SINDACO
28 AGO 1970

[Signature]

Parere favorevole

24/8/70 *May*

Combinazione intestazione
Notarile



COMUNE DI CARRARA
21 LUG 1970
Prot. N° 20306



Ill.mo Signor

Sindaco del Comune di

CARRARA

La sottoscritta Impresa Edile CECCARELLI GIACOMO
& C.s.a. ha sede in Nazzano-Via Frassina, 40, aven-
do acquistato dal Signor Lodovici Renato un terre-
no in Marina di Carrara come da rogito Notaio Dott.

Lucentini in data II Luglio 1970, chiede:

Che la licenza di costruzione rilasciata da codesto
Comune e cioè in n°9092/448 dell'II.12.1969 in ba-
se al progetto dell'Arch.Dott.Bienaimè Ezio, venga
trasferita a tutti gli effetti al mio nominativo.

Tanto per regolarità ed in fede.

Avenza li 21 Luglio 1970

24 LUG. 1970

COMUNE DI CARRARA

Protocollo 1336

Data 23 LUG. 1970

Mano Imp. A.A.F.F.

Produce l'atto inoppocontratto

L'area viene venduta nella sua interezza

30/11/70

APPROVATO: Pare favorevole al cambio d'intestazione

L'ASSESSORE COMUNE DI CARRARA

Sezione Imposte e Tasse

UFFICIO IMPOSTA AREE FABBRICABILI

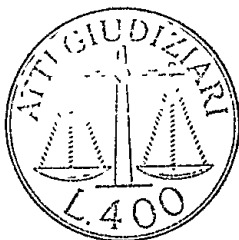
2/12/70

Visto: adempiti gli obblighi di cui all'art. 7
legge 5/3/1963 n. 246.

ED 4619 IL CAPO UFFICIO

arch. Saniani
25/7
oliva dimostrata
12 prima d
fu prima d
colli comunita
2 off
23/2/20

- 3 GIU. 1975



arch. Varianti

Segreteria

3/6/75



Ecc.mo Consiglio di Stato in sede giurisdizionale.

Sezione V^a. (Ricorso 1603/71)

I sottoscritti Barzaghi Carlo e Giorgi Anna Vittoria
residenti in Carrara,

Premesso che con ricorso notificato il 18 giugno

1971 al Comune di Carrara hanno chiesto a codesto

Ecc.mo Consiglio di Stato l'annullamento della li-

cenza edilizia n. 215 del 1969 prot. 9092/448 e prot.

20847/1371, rilasciata all'Impresa Edile Geccarelli

Giacomo & C. s.r.l.,

Considerato che i ricorrenti non hanno più interesse

al ricorso avendo gli stessi concluso una transazione.

Con il presente atto dichiarano di rinunciare, come

in effetti rinunziano, al ricorso n. 1603/71 proposto

contro il Comune di Carrara e l'Impresa Edile Gecca-

relli Giacomo & C. per ottenere l'annullamento della

licenza edilizia n. 215/1969.

Carrara, li 21 maggio 1975.

Carlo Barzaghi

Anna Giorgi

Per rinuncia ai sensi dell'art. 68 Legge Profession-

nale.

Avv. Walter PROSPERETTI

W. Prosperetti

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICO

Protocollo N. 667

Data

3 GIU. 1975

Crer. N. 2544

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Crer.

Per accettazione della rinuncia di cui sopra.

Carrara, 26 maggio 1975.

BECCARELLI GIACOMO & C. s. a. s.
AVENZA

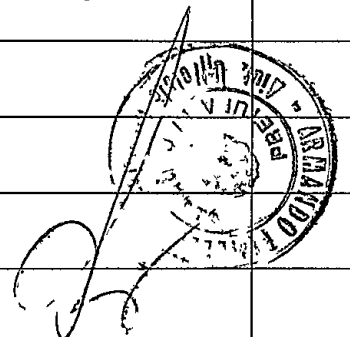
G. Beccarelli

RELAZIONE DI NOTIFICA

Richiesto da Barzaghi Carlo e da Giorgi Anna Vittoria
in Barzaghi, residenti in Marina di Carrara, io sot-
toscritto Ufficiale Giudiziario addetto alla Pretura
di Carrara ho notificato copia del sujesteso atto
al Sindaco del Comune di Carrara, consegnandola nel-
la casa comunale di Carrara, piazza 2 giugno, ed ivi
a mani dell'impiegato *Alcides Pignatelli*

Alcides Pignatelli
l. n. 5

Carrara 26-5-1975

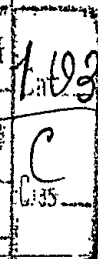




COMUNE DI CARRARA

26 FEB 1971

Prot. N. 6064



N° 190

1909

Al Sindaco della città di Carrara

La 23
in ricevimento
del

Il sottoscritto Renato Lodovici, residente
a Merime di Carrara, Corso Mendota 153/b,
rivolge istanza per ottenere n° 2 (due) foto
copie (copie fotostatiche) del progetto di costruzio-
ne di fabbricato condominiale per civile abitazione
sita Lungomare a Ponente del fiume Corinae,
progetto Arch. E. Brenzani, costruttori impresa flli
Cecarelli

Con osservanza,
Renato Lodovici

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N. 327

Data: 27 FEB. 1971

Invece di riprendere la pratica
Occorre presentarsi di persona

8/5/71

Allo
1971



Ill.mo Sig. Sindaco del Comune di Carrara.

Il sottoscritto Ceccarelli Pietro, residente in Marina di Carrara, via Prampolini n. 4, in qualità di socio della "Impresa Edile Giacomo Ceccarelli & C."

S.a.s. con sede in Carrara,

Espone

In data 11 dicembre 1969, la S.V. rilasciava a Lodo-
vici Renato la licenza edilizia n. 215 per la costru-
zione di un edificio in Marina di Carrara, viale li-
tonaneo di levante, oggi viale da Verazzano, nel ter-
reno distinto in catasto col mappale n. 4341 sub. c
della sezione A.

La licenza veniva poi ~~volturnata~~ volturata a nome della

"Impresa Edile Ceccarelli Giacomo & C." s.a.s., con
determinazione della S.V. in data 2/10/1970.

A seguito di ricorso dei coniugi Barzaghi, il Consi-
glio di Stato con ordinanza 29/9/1971 sospendeva la
licenza edilizia predetta, quando i lavori erano già
giunti a copertura e la volumetria era già realizzata.

Poichè oggi il ricorso giurisdizionale di cui sopra
è stato rinunziato dai coniugi Barzaghi, con accetta-
zione della Società resistente, la sospensiva è ces-
sata di diritto e la licenza è nuovamente efficace
per l'ultimazione dell'edificio.

Infatti i lavori non vennero ultimati soltanto per

la sospensiva del Consiglio di Stato, ossia per "factum principis", tale da eliminare l'imputabilità del ritardo al titolare della licenza.

Non occorre quindi il rinnovo della licenza stessa, ma una volta estinto il giudizio giurisdizionale

amministrativo il termine sospeso ricomincia a decorrere per l'ultimazione dell'edificio. C.S. (V), 24/10/

1972 n. 709, in Foro Amm. 1972, I, 2, 1134.

E' peraltro accaduto che, nelle more del giudizio, sono state rilasciate due varianti alla licenza,

l'una in data 10/7/71 e l'altra in data

le quali hanno marginalmente modificato le strutture dell'edificio rispetto a quanto già realizzato in base alla ~~wwwwww~~ licenza stessa.

Tali varianti sono da ritenersi illegittime per due motivi:

1°) Le domande di variante sono state presentate da Ceccarelli, Giacomo in proprio, come persona fisica, qualificatosi proprietario del terreno e titolare della licenza n. 215 del 1969. Esiste quindi difetto di legittimazione nel richiedente il provvedimento di variazione, essendo il terreno di proprietà della società in accomandita di cui sopra, cui era ed è intestata la licenza.

2°) Le due varianti sono state rilasciate a nome

della Ditta individuale Ceccarelli Giacomo e non a
nome della Società. Esse perciò non incidono nella
sfera giuridica di quest'ultima, e non possono spie-
gare effetti sulla licenza n. 215.

Per i suddetti motivi le varianti sono anzi tutto
inefficaci verso la Società predetta, e inoltre ille-
gittime per i seguenti vizi:

a) Violazione di legge, e comunque della prassi conso-
lidata del Comune di Carrara, perchè la domanda è sta-
ta presentata da chi non figurava proprietario del
terreno e titolare della licenza.

b) Eccesso di potere, per errore sui presupposti
e comunque per travisamento dei fatti, in ordine alla
proprietà del terreno e alla titolarità della licenza.

Non occorre dimostrazione alcuna dei vizi suddetti,
perchè è pacifico che la Società agisce e si obbliga
solo quando il suo legale rappresentante agisce in
qualità e nel nome. L'art. 1705 C.C. dice chiaramente
che il rappresentante che agisce in nome proprio, e
non nel nome del rappresentato, obbliga solo sè stesso
anche se i terzi conoscono l'esistenza di un mandato.

"Il socio che non contratta in nome della Società, ma
in nome proprio, obbliga soltanto sè stesso". Cass.

13/5/1964, n. 1156, Rep. F. It. 1964, soc. n. 130.

Poichè siamo in materia di diritto pubblico, non si

applicano alla specie le tesi sull'affidamento del terzo contraente; siamo fuori della contrattualistica ossia nel campo delle autorizzazioni amministrative dove il rapporto è unilaterale. Una volta rilevata la carenza di legittimazione nel richiedente la variante, non vi è motivo perchè il Sindaco non debba annullare, come suo dovere, il provvedimento emesso. Ceccarelli Giacomo, anche se è socio accomandatario della Ditta ^{che} proprietaria del terreno, non può agire come persona fisica ^{come} proprietaria dello stesso; infatti la società in accomandita semplice, pur non avendo personalità giuridica, assume diritti ed obblighi in nome proprio, e il suo patrimonio è organicamente distinto da quello dei soci. (Cass. 22/7/1971 n. 2400). Solo un organo qualificato della Società poteva compiere atti di amministrazione sul patrimonio.

Per quanto occorrer possa, è bene precisare che per l'annullamento delle varianti non è necessario che il Sindaco senta il parere della Commissione Edilizia. Infatti l'annullamento di una licenza edilizia in base al generale potere di autotutela, per motivi di legittimità che non richiedono l'intervento di un organo consultivo tecnico, può essere adottato senza il preventivo parere della C.E.".



Vedasi C.S., V, 23/10/1965, Foro Amm. 1966, I, 2, 1255.

Potrebbe sorgere il dubbio che la variante costituisse nuova licenza, rispetto a quella originaria, e che l'annullamento della ^{variante} ~~seconda~~ travolgesse anche la ~~licenza~~. Ciò non sussiste perchè "si ha variante e non nuova licenza quando le modifiche non sovvertono l'originario progetto, lasciandone immutata la parte più importante." Vedasi Di Lorenzo, Diritto Edilizio, UTET, pag. 618.

Inoltre vedasi C.S., IV, 5/7/67, n. 276, in Foro Amm. 1967, I, 2, 1010.: "La variante apportata ad una licenza edilizia costituisce vera e propria nuova licenza edilizia, solo allorchè essa sia tale da sostituirsi del tutto al progetto originario".

Pertanto, una volta annullate la varianti, che in effetti sono radicalmente ^{inefficaci} ~~invalidi~~ per mancanza di legittimazione attiva nel richiedente, e di legittimazione passiva nella titolarità del provvedimento, sopravvive la originaria licenza n. 215 del 1969.

In ogni caso, essendo le varianti rilasciate a nome della Ditta Geccarelli Giacomo, individuale, non possono incidere nella sfera giuridica della Società, la quale sarebbe legittimata a non tenerne conto.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto, il quale dichiara di agire unicamente nell'ambito dei poteri di

controllo che gli competono come socio accomandante,
segnala alla S.V. i menzionati vizi di legittimità
su atti che ledono ^{Ve}gramente gli interessi della So-
cietà stessa, e pertanto

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma annulli per illegittimità le due
varianti, ferme restando la validità e l'efficacia
della originaria licenza n. 215 del 1969.

Garrara, li 8 aprile 1975.

Con ossequio.

Diego G. Yulio

Commissione edilizia n° 21 del 5-6-75

La Commissione, visto il ricorso, non ritiene di poter esprimere alcun parere, trattandosi di questione di carattere legale.

Luigi

103
e



COMUNE DI CARRARA

OSSERVATO: Licenza edilizia n. 215 dell'11/12/1969 - Devoca di due varianti.

IL SINDACO

Promosse:

- che con licenza n. 215 dell'11/12/1969 veniva concesso al Sig. Lodovico Renato di costruire un edificio ad uso abitazione in Marina di Carrara, Viale da Verassano, nel mappale n. 4341 sub. c) della porzione A;
- che in data 2/12/1970 la licenza suddetta veniva veiturata alla "Impresa Edile Caccaroli Giacomo & C." S.A.S. con sede in Carrara;
- che successivamente, su istanza del Sig. Caccaroli Giacomo, risopettivante in data 10/7/1971 con atto prot. n. 17797/1237, o in data 22/5/72 con atto prot. n. 12674/396, venivano rilasciate due distinte varianti alla licenza sopra indicata;
- che in data 8/4/1975 il Sig. Caccaroli Pietro, socio della "Impresa Edile Caccaroli Giacomo & C." S.A.S. contestava la legittimità delle due varianti per violazione di legge ed eccesso di potere, in quanto le due domande che avevano dato luogo alle varianti stesse non erano rituate perche sottoscritte dal Sig. Caccaroli Giacomo in proprio, qualificatosi come proprietario dell'area, e non già come legale rappresentante della società proprietaria;
- che in effetti le due varianti vennero rilasciate non alla società "Impresa Edile Caccaroli Giacomo & C." S.A.S., ma al Sig. Caccaroli Giacomo;

Ritenuto per quanto sopra dovermi rilevare l'illegittimità delle due varianti, perche rilasciate a titolare diverso dalla persona giuridica cui era stata concessa l'originaria licenza, e per non essere intervenuta comunque ratifica da parte della Società interessata;

REVOCATA

Le due varianti di cui in promossa, ferma rimanendo la validità della licenza edilizia.

IL SINDACO

Carrara, 11 1° Luglio 1975

/sg.



ISTITUTO CENTRALE DI STATISTICA
RILEVAZIONE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
Opere progettate

Denominazione e N. distintivo da apporre con il timbro	
Comune	
Provincia	

Riservato ISTAT	
1	

NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA

a) NATURA 1 ☒ Nuovo fabbricato <u>UNICO</u> 2 ☐ Ampliamento per ricavare intere abitazioni 3 ☐ Ampliamento per ricavare singoli vani		Sito in <u>VIALE LITORALEO</u> <u>MARINA</u> (via, piazza) Inizio dei lavori <u>x x x x</u> (mese, anno)	
Licenza di costruzione N. <u>9117</u> rilasciata il <u>30-12-1969</u> Intestata a <u>LODOVICI RENATO</u> (giorno, mese, anno)			
Proprietario del fabbricato <u>della</u>			
Impresa costruttrice _____			
b) FINANZIAMENTO 1 ☒ Privato 2 ☐ Privato con contributo dello Stato o di Enti Pubblici 3 ☐ Dello Stato o di Enti Pubblici		c) DESTINAZIONE 10 ☒ Residenziale 2 ☐ Attività economica (specificare: ufficio, banca, albergo, ecc.) 3 ☐ Altra attività (specificare: caserma, scuola, ospedale, ecc.)	
d) TIPO 1 ☐ Popolare 2 ☒ Medio 3 ☐ Superiore al medio 4 ☐ Rurale		e) STRUTTURA PORTANTE <i>In sito</i> 1 ☐ Pietra e mattoni 2 ☒ Cemento armato 3 ☐ Acciaio 4 ☐ Altra <i>Prefabbricata</i> 5 ☐ Acciaio 6 ☐ Altra	
f) IMPIANTI CENTRALI 1 Riscaldamento sì ☒ no ☐ 2 Condizionamento sì ☐ no ☒ 3 Ascensore sì ☐ no ☒			
g) DIMENSIONI Superficie coperta <u>9102</u> Piani fuori terra <u>2</u> (compreso il seminterrato)		Volume V/P m ³ <u>11288</u> della parte fuori terra Volume totale V/P m ³ <u>11288</u> (compreso l'interrato)	

CONSISTENZA DELL'OPERA

CONSISTENZA DELL'OPERA

Totale Abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE											
	Stanze	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre		
															ablt.	stanze	
1	2	3	4=2+3	5	6=4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
5	17	10	27	3	30				1				2				

Data di fine lavori <u>x x x x</u> (mese, anno)
Licenza d'uso (abitabilità, agibilità) richiesta il <u>x x x x</u> (giorno, mese, anno)



N. 496
1969

22 Nov. 1972

Carrara, li _____

COMUNE DI CARRARA

N. 31158/1586 di prot.

Risposta a nota N. _____ del _____

OGGETTO: Ricorso Barzaghi - Giorgi contro Ceccarelli & C. e Comune di Carrara. Convocazione udienza.

Allegati _____

ALL'UFFICIO SEGRETERIA
e p.c. ALL'UFFICIO AFFARI LEGALI

S E D E

Si comunica che in data 1/12/1972 il Consiglio di Stato Sez. Giurisdizionali ha fissato l'udienza per il ricorso Barzaghi Carlo e Giorgi Vittoria contro il Comune di Carrara e Impresa Ceccarelli Giacomo.

Si allega l'intera pratica.

L'ARCH. CAPO SEZ. URBANISTICA

V. m. e.

VR/Gc.

25 Ott. 19

9092/448

Costruzione fabbricato a Marina di Carrara
Viale Lit. di Levante (4^a soluzione).

Alla Soprintendenza ai Monumenti e
Gallerie

P I S A

Per il parere di competenza si trasmette il
sottoindicato progetto:

"Lodovici Renato residente a Marina di Carrara
Corso Umberto n°153/bis - costruzione fabbricato
nel Viale Lit. di Levante a Marina di Carrara
4^a soluzione".

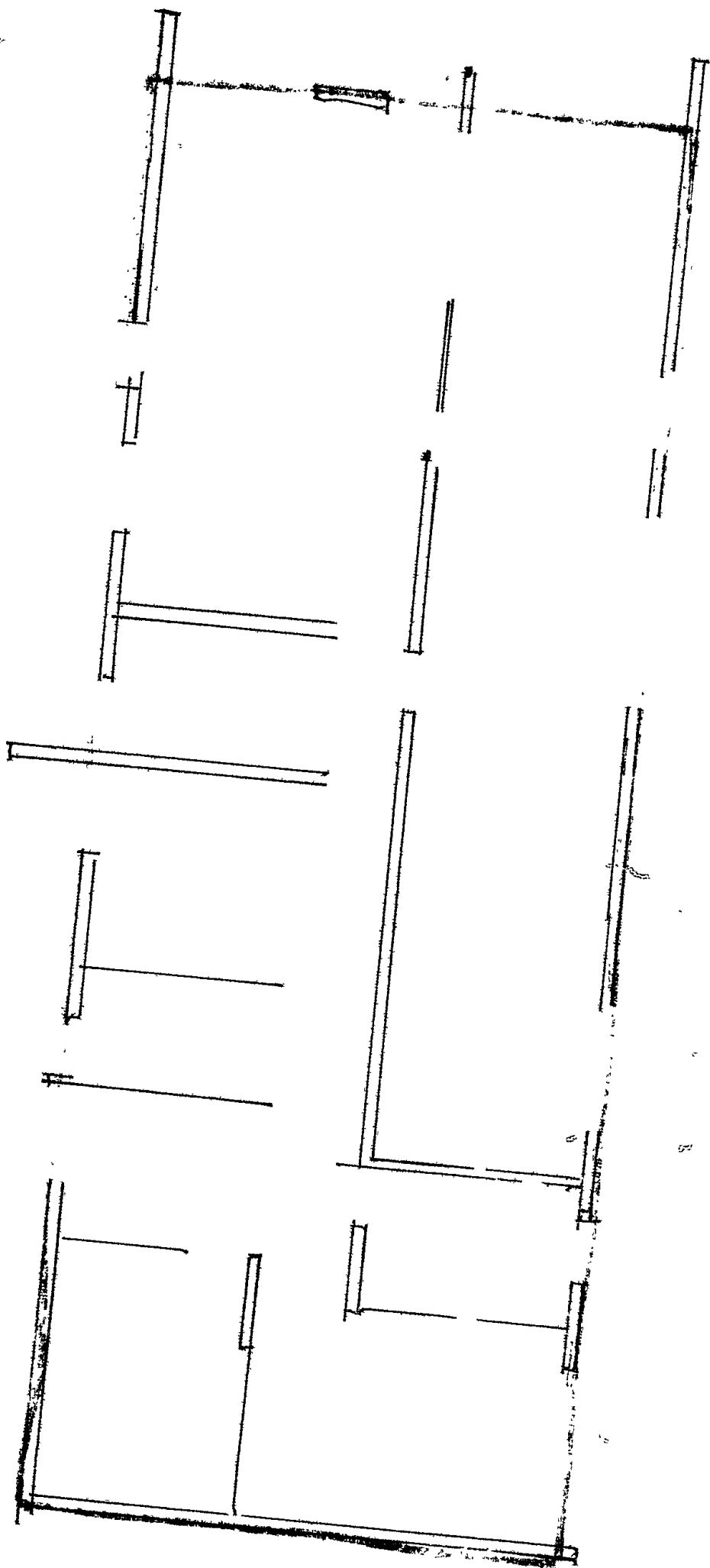
IL SINDACO

VR/Gc.

ST. MARY'S

2

quest
unit



CARRARA
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo N. 2170
Data 22 DIC. 1969

n° 196 anno 1969
tagliandi n° 108

Carrara li. 22. dicembre. 1969

ALL'UFFICIO URBANISTICA DEL COMUNE DI

CARRARA

Il sottoscritto Lodovici RENATO residente a
Marino di Carrara via Corso Umberto n° 153
titolare della licenza di costruzione datata 1.1.1969
n°, per la costruzione¹⁾ di un fabbricato ubicato in
via le Litoranee località Marino di Carrara
con la presente, a norma dell'art. 5 della citata licenza di
costruzione

RICHIEDE

SOPRALLUOGO DA PARTE DI COTESTO UFFICIO PER DEFINIRE GLI AL-
LINEAMENTI E CONCEDERE IL NULLA OSTA ALL'INIZIO DEI LAVORI
PREVIO VERSAMENTO DELLA QUOTA PER DIRITTI D'UFFICIO.

Distintamente

Il titolare della licenza

Leone Renato

ANNOTAZIONE DA PARTE DELL'UFFICIO

Il versamento è stato effettuato il giorno 16-9-1970 n° 6118
ed il sopralluogo per l'allineamento è stato eseguito il
giorno 17-9-70 alle ore 9^h da parte del funz.
MCS P. Nuvia (nome e cognome del funzionario).
Lettera di conferma della Prefettura del²⁾
Consegna del certificato da parte di il

Il Funzionario

- 1)-Citare l'ultima licenza
ottenuta
2)- se opera in c.a.

LODOVICI RENATO nato a Parma il 7-6-206
residente a Udine via R. A. Maffei n° 153/10

BIENAIMÉ EZIO nato a LEWIZIA il 13-2-923
residente a Parma via Maurice n° 8

CECCARELLI GIACOMO nato a Pontarlier (DOUBS) il 25-5-1935
residente a Parma via Cicchini n° 4

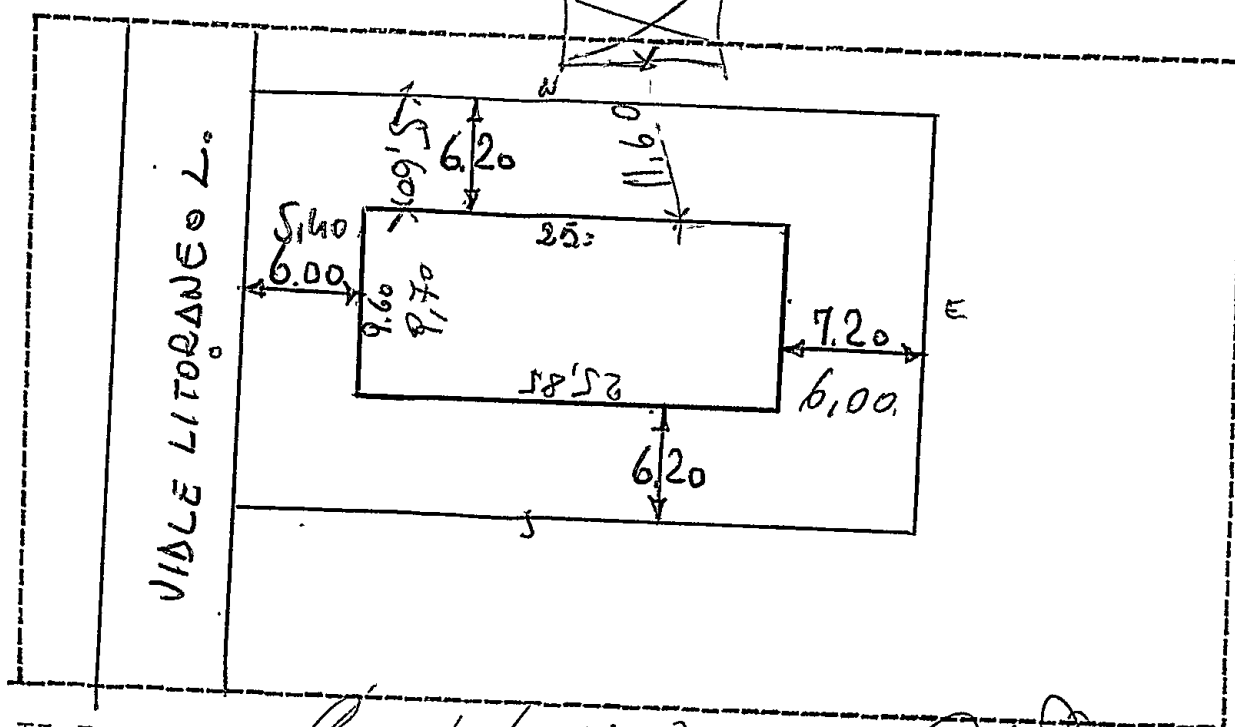
CARRARA li. 17-9-1970..

Rif. Richiesta del. 22.12.1969.....
 NULLA OSTA per l'inizio dei lavori di costruzione del fabbrica-
 to sito in. MARINA.....mapp.n° 4341.....sez. A.f. 85...
 del Sig. LODOVICO RENATO.....residente a. MARINA...
 via. A. MAGGIANI.....n° 153 bis.

Tracciate le fondazioni, il proprietario del fabbricato chiede
 all'Ufficio Urbanistica la visita per l'inizio dei lavori del
 fabbricato in oggetto

Vista la nomina:

- 1)- del Direttore dei Lavori. Arch. BERNARDINI Ezio.....
 residente a. CARRARA.....via. Monte.....n° 8.
 iscritto all'Ordine di Carrara.....Fl.....n° d'ord.....
- 2)- dell'impresa. CECARELLI GIACOMO.....
 residente a. CARRARA.....via. Cassini.....n° 4.
 il tecnico comunale MELI LUIGI.....recatosi sul posto, ha
 constatato la rispondenza degli allineamenti al progetto pre-
 sentato e rilascia NULLA OSTA per il getto delle fondazioni.
 A maggior chiarimento si riporta lo schema degli allineamenti
 che il proprietario, il direttore dei lavori, l'assuntore ed
 il tecnico comunale sottoscrivono.



IL PROPRIETARIO Renato Lodovico.....

IL DIRETTORE DEI LAVORI Melini.....

L'IMPRESA CECARELLI GIACOMO.....

IL TECNICO Meli.....

IL CAPO SEZIONE Meli.....

L'INGEGNERE CAPO Meli.....

COMUNE di CARRARA

Sezione Urbanistica

CARRARA li. 17.9.1970..

Rif. Richiesta del. 22.12.1969.....

NULLA OSTA per l'inizio dei lavori di costruzione del fabbrica-

to sito in.. MARIVA.....mapp.n° 4341.....sez. A.f. 85...

del Sig. LODOVICO RENATO.....residente a. MARIVA...

via. A. MAGGIANI.....n° 153b.

Tracciate le fondazioni, il proprietario del fabbricato chiede all'Ufficio Urbanistica la visita per l'inizio dei lavori del fabbricato in oggetto

Vista la nomina:

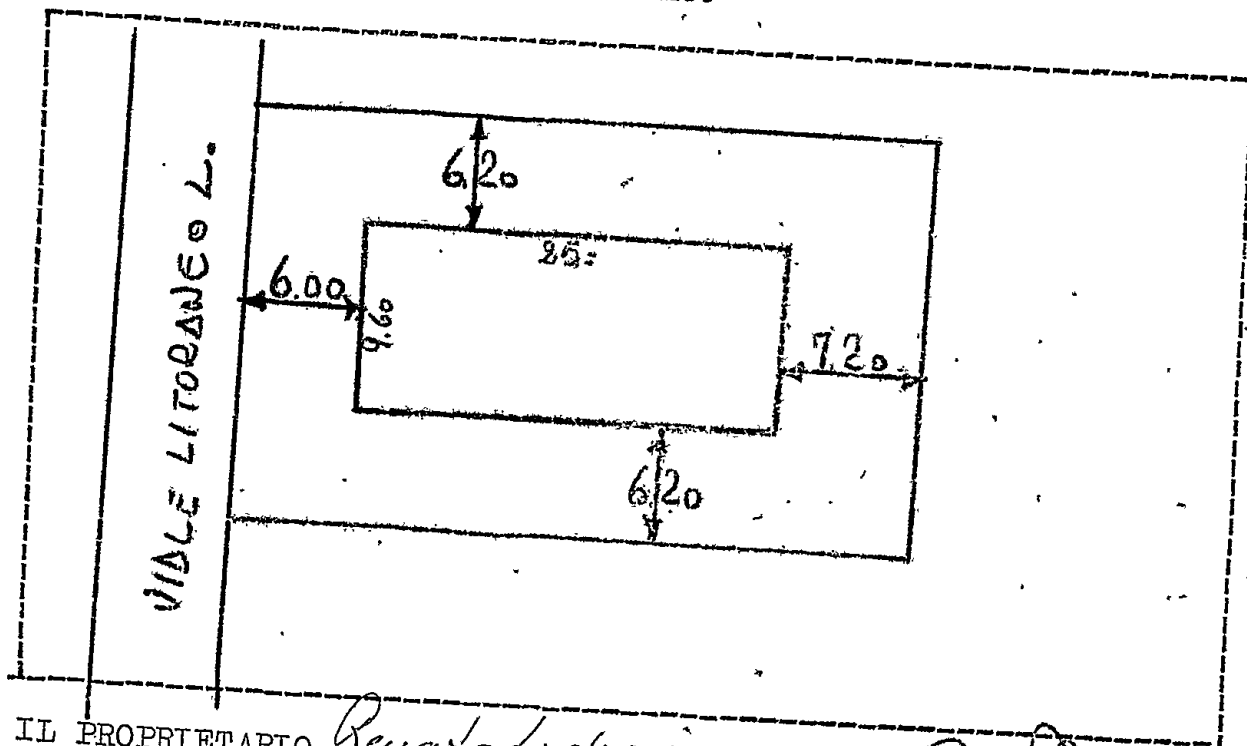
1)- del Direttore dei Lavori. Arch. B. EVANGELISTA.....residente a... CARRARA... via. Monte.....n° 8.

iscritto all'Ordine & Collegio... Fi.....n° d'ord.....

2)- dell'impresa CECCARELLI SINGOMO.....residente a... CARRARA..... via Vecchia.....n° 4.

il tecnico comunale MELOTTI... recatosi sul posto, ha constatato la rispondenza degli allineamenti al progetto presentato e rilascia NULLA OSTA per il getto delle fondazioni.

A maggior chiarimento si riporta lo schema degli allineamenti che il proprietario, il direttore dei lavori, l'assuntore ed il tecnico comunale sottoscrivono.



IL PROPRIETARIO. Renato Lodovico

IL DIRETTORE DEI LAVORI. Arch. B. Evangelista

L'IMPRESA. Ceccarelli Singomo & C.

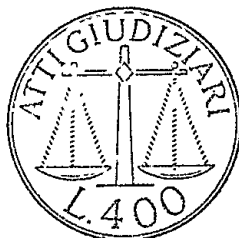
MAZZONI
CARRARA
Via F. Testi, 4

IL TECNICO

IL CAPO SEZIONE

L'INGEGNERE CAPO

- 3 ~~GIU.~~ 1975



arch. Vannini



CCPIA

Ecc.mo Consiglio di Stato in sede giurisdizionale.

Sezione V^a, (Ricorso 2162/71).

I sottoscritti Barzaghi Carlo e Giorgi Anna Vittoria,
residenti in Carrara.

Premesso che con ricorso notificato il 27/9/1971

al Comune di Carrara e all'Impresa Ceccarelli Giaco-

mo & C., hanno chiesto a codesto Ecc.mo Consiglio

di Stato l'annullamento della licenza edilizia n.

17797/1237 rilasciata il 10/7/1971 alla Ditta Cecca-

relli Giacomo.

Considerato che i ricorrenti non hanno più interesse

al ricorso avendo gli stessi concluso trasattivamente

la vertenza.

Con il presente atto dichiarano di rinunciare, come

in effetti rinunziano, al ricorso n. 2162/71 propo-

sto contro il Comune di Carrara per l'annullamento

della licenza edilizia n. 17797/1237.

Carrara, li 21 maggio 1975.

Barzaghi Carlo

Giorgi Anna Vittoria

Per rinunzia ai sensi dell'art. 68 Legge Professionale.

COMUNE DI CARRARA

Avv. Walter PROSPERETTI

UFFICIO URBANISTICO

W. Prosperetti

3 GIU. 1975

Per accettazione della rinuncia di cui sopra.

Carrara, 26 maggio 1975.

CECCARELLI GIACOMO & C. s.r.l.

AVENZA

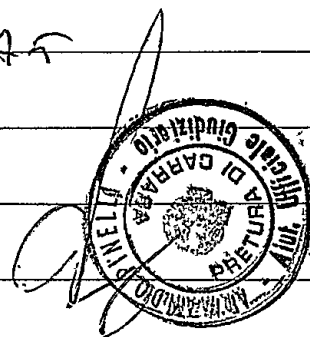
Giacomo Ceccarelli

RELAZIONE DI NOTIFICA

Richiesto da Barzaghi Carlo e da Giorgi Anna Vittoria
in Barzaghi, residenti in Marina di Carrara, io sot-
toscritto Ufficiale Giudiziario addetto alla Pretura
di Carrara ho notificato copia del suesposto atto al
Sindaco del Comune di Carrara, consegnandola nella
casa comunale di Carrara, piazza 2 giugno, ed ivi a

mani dell' *imputato*
Alfredo Cingolani

Carrara 25-5-1975



Impresa Edile CECCARELLI : costruzione in Marina di Carrara, viale da Verazzano.

ndi: Tauriani

30/10/1975

La sospensione della licenza edilizia da parte del Consiglio di Stato costituisce causa di forza maggiore, idonea a giustificare l'inosservanza del termine di legge per l'ultimazione dei lavori. E' il classico "factum principis" che elimina l'imputabilità del ritardo al titolare della licenza.

Ne consegue che cessata la sospensiva non vi è necessità di rinnovo della licenza, come nel caso di annullamento, nè il Sindaco può dichiarare la decadenza della licenza stessa per inosservanza del termine.

Una volta accertato che la sospensiva della licenza è cessata, per estinzione del giudizio davanti al Consiglio di Stato, il termine sospeso ricomincia a decorrere fino alla scadenza.

E' opportuno che il Sindaco, preso atto della cessazione della sospensiva, comunichi al titolare della licenza l'invito a ultimare i lavori nel termine che rimane da utilizzare.

Atti
C. Verriani

Nulla
pratica
Ceccarelli
ex Lodovici
31/7/75

n. 1206

== Sulla C.S. (sez. VI) 21/12/1973/ Foro Amm. 1973, I, 2, 1292.

== C.S. (sez. VI) 1/2/1974 n. 60, Cons. Stato 1974, I, 228.

== C.S. (sez. V), 24/10/1972, n. 709, Foro Amm. 1972, I, 2, 1134.

COPIA

per hij. Ceccarelli

Ill.mo Sig. Sindaco del Comune di Carrara.

Il sottoscritto Ceccarelli Pietro, residente in Marina di Carrara, via Prampolini n. 4, in qualità di socio della "Impresa Edile Giacomo Ceccarelli & C." S.a.s. con sede in Carrara,

Espono

In data 11 dicembre 1969, la S.V. rilasciava a Lodovici Renato la licenza edilizia n. 215 per la costruzione di un edificio in Marina di Carrara, viale Iltoneo di levante, oggi viale de Verazzano, nel terreno distinto in catasto col mappale n. 4341 sub. c della sezione A.

La licenza veniva poi ~~xxxxx~~ volturata a nome della "Impresa Edile Ceccarelli Giacomo & C." s.a.s., con determinazione della S.V. in data 2/10/1970.

A seguito di ricorso dei coniugi Barzaghi, il Consiglio di Stato con ordinanza 29/9/1971 sospendeva la licenza edilizia predetta, quando i lavori erano già giunti a copertura e la volumetria era già realizzata.

Poichè oggi il ricorso giurisdizionale di cui sopra è stato rinunciato dai coniugi Barzaghi, con accettazione della Società resistente, la sospensiva è cessata di diritto e la licenza è nuovamente efficace per l'ultimazione dell'edificio.

Infatti i lavori non vennero ultimati soltanto per

la sospensione del Consiglio di Stato, ossia per "factum principis" tale da eliminare l'imputabilità del ritardo al titolare della licenza.

Non occorre quindi il rinnovo della licenza stessa, ma una volta estinto il giudizio giurisdizionale amministrativo il termine sospeso ricomincia a decorrere per l'ultimazione dell'edificio. C.S. (V) , 24/10/1972 n. 709, in Foro Amm. 1972, I, 2, 1134.

E' peraltro accaduto che, nelle more del giudizio, sono state rilasciate due varianti alla licenza, l'una in data 10/7/71 e l'altra in data , le quali hanno marginalmente modificato le strutture dell'edificio rispetto a quanto già realizzato in base alla ~~wwwwww~~ licenza stessa.

Tali varianti sono da ritenersi illegittime per due motivi:

1°) Le domande di variante sono state presentate da Ceccarelli Giacomo in proprio, come persona fisica, qualificatosi proprietario del terreno e titolare della licenza n.215 del 1969. Esiste quindi difetto di legittimazione nel richiedente il provvedimento di variazione; essendo il terreno di proprietà della società in accomandita di cui sopra, cui era ed è intestata la licenza.

2°) Le due varianti sono state rilasciate a nome

della Ditta individuale Geccarelli Giacomo e non a
nome della Società. Esse perciò non incidono nella
sfera giuridica di quest'ultima, e non possono spie-
gare effetti sulla licenza n.215.

Per i suddetti motivi le varianti sono anzitutto
inefficaci verso la Società predetta, e inoltre ille-
gittime per i seguenti vizi:

a) Violazione di legge, e comunque della prassi conso-
lidata del Comune di Carrara, perchè la domanda è sta-
ta presentata da chi non figurava proprietario del
terreno e titolare della licenza.

b) Eccesso di potere, per errore sui presupposti
e comunque per travisamento dei fatti, in ordine alla
proprietà del terreno e alla titolarità della licenza.

Non occorre dimostrazione alcuna dei vizi suddetti,
perchè è pacifico che la Società agisce e si obbliga
solo quando il suo legale rappresentante agisce in
qualità e nel nome. L'art. 1705 C.C. dice chiaramente
che il rappresentante che agisce in nome proprio, e
non nel nome del rappresentato, obbliga solo sè stesso
anche se i terzi conoscono l'esistenza di un mandato.

"Il socio che non contratta in nome della Società, ma
in nome proprio, obbliga soltanto sè stesso" . Cass.

13/5/1964, n. 1156, Rep. F.It. 1964, soc. n.130=.

Poichè siamo in materia di diritto pubblico, non si

applicano alla specie le tesi sull'affidamento del terzo contraente; siamo fuori della contrattualistica ossia nel campo delle autorizzazioni amministrative dove il rapporto è unilaterale. Una volta rilevata la carenza di legittimazione nel richiedente la variante, non vi è motivo perchè il Sindaco non debba annullare, come suo dovere, il provvedimento emesso. Ceccarelli Giacomo, anche se è socio accomandatario della Ditta proprietaria del terreno, non può agire come persona fisica ^{con} proprietaria dello stesso; infatti la società in accomandita semplice, pur non avendo personalità giuridica, assume diritti ed obblighi in nome proprio, e il suo patrimonio è organicamente distinto da quello dei soci. (Cass. 22/7/1971 n. 2400). Solo un organo qualificato della Società poteva compiere atti di amministrazione sul patrimonio.

~~Per quanto occorrer possa, è bene precisare che per l'annullamento delle varianti non è necessario che il Sindaco senta il parere della Commissione Edilizia. Infatti l'annullamento di una licenza edilizia in base al generale potere di autotutela, per motivi di legittimità che non richiedono l'intervento di un organo consultivo tecnico, può essere adottato senza il preventivo parere della C.E.".~~

Vedasi C.S., V, 23/10/1965, Foro Amm. 1966, I, 2, 1255.

Potrebbe sorgere il dubbio che la variante costituisse nuova licenza, rispetto a quella originaria, e che l'annullamento della ~~licenza~~^{variante} travolgesse anche la ~~licenza~~^{licenza}. Ciò non sussiste perchè "si ha variante e non nuova licenza quando le modifiche non sovvertono l'originario progetto, lasciandone immutata la parte più importante." Vedasi Di Lorenzo, Diritto Edilizio, UTET, pag. 618.

Inoltre vedasi C.S. IV, 5/7/67, n. 276, in Foro Amm. 1967, I, 2, 1010.: "La variante apportata ad una licenza edilizia costituisce vera e propria nuova licenza edilizia, solo allorchè essa sia tale da sostituirsi del tutto al progetto originario".

Pertanto, una volta annullate la varianti, che in effetti sono radicalmente ~~inefficaci~~^{inefficaci} per mancanza di legittimazione attiva nel richiedente, e di legittimazione passiva nella titolarità del provvedimento, sopravvive la originaria licenza n. 215 del 1969.

In ogni caso, essendo le varianti rilasciate a nome della Ditta Ceccarelli Giacomo, individuale, non possono incidere nella sfera giuridica della Società, la quale sarebbe legittimata a non tenerne conto.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto, il quale dichiara di agire unicamente nell'ambito dei poteri di

controllo che gli competono come socio accomandante,
segnala alla S.V. i menzionati vizi di legittimità
su atti che ledono gravemente gli interessi della So-
cietà stessa, e pertanto

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma annulli per illegittimità le due
varianti, ferma restando la validità e l'efficacia
della originaria licenza n. 215 del 1969.

Carrara, li 8 aprile 1975.

Con ossequio.

206 - Sez. V — 21 dicembre 1973 — Pres. Breglia — Est. Buscema — Sacchi (avv. Beltrami, Sorrentino) c. Comune di Pavia (avv. Guarino, Franzini).

Edilizia - Licenza di costruzione - Decadenza - Periodo di moratoria - Mancata ultimazione dei lavori nel biennio - Legittimità.
(L. 6 agosto 1967 n. 765, art. 17).

Edilizia - Licenza di costruzione - Decadenza - Natura dichiarativa - Effetti.

Edilizia - Licenza di costruzione - Decadenza - Mancata ultimazione dei lavori nel biennio - Inadempimento di terzi e condizioni climatiche - Causa di forza maggiore - Insussistenza.

Edilizia - Licenza di costruzione - Decadenza - Mancata ultimazione dei lavori nel biennio - Rapporti costituiti - Validità.

Anche se non espressamente prevista dall'art. 17 della l. 6 agosto 1967 n. 765, si verifica la decadenza della licenza di costruzione se a seguito dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione avvenuto entro l'anno dell'entrata in vigore della legge stessa i lavori non siano stati ultimati entro il biennio dalla data di inizio (1).

La legittimità del provvedimento che commina la decadenza della licenza di costruzione per mancato inizio o compimento dei lavori entro il biennio è condizionata dal solo accertamento del fatto obiettivo e dalla insussistenza di cause di forza maggiore, e, data la sua natura dichiarativa, il provvedimento ha carattere di doverosità (2).

La inadempienza di terzi e l'inclemenza del tempo non sono ragioni idonee ad impedire la decadenza della licenza di costruzione per mancato inizio o compimento dei lavori nel termine biennale, sotto il profilo della causa di forza maggiore.

La decadenza della licenza di costruzione per mancato inizio o compimento dei lavori nel biennio comporta la inefficacia dell'autorizzazione, ma non la sua invalidità con la conseguenza che i rapporti costituiti durante il biennio conservano piena validità.

Il ricorso è infondato.

Premette il ricorrente, geom. Sacchi, che l'art. 17, comma 1, della l. 6 agosto 1967 n. 765, non stabilisce alcuna decadenza *ope legis* per la licenza edilizia rilasciata nell'anno c.d. di moratoria nel caso in cui la costruzione autorizzata non sia ultimata entro due anni dalla data di inizio dei lavori. Deduce quindi che il sindaco del comune di Pavia, partendo da tale inesatta concezione, ha falsamente applicato la predetta norma, in quanto, con l'impugnato provvedimento del 30 giugno 1971, ha comunicato che la licenza edilizia del 27 agosto 1968 e successiva autorizzazione del 19 dicembre 1968 erano decadute con il 21 febbraio 1971, atteso che i lavori, iniziati il 21 febbraio 1969, non erano stati completati nel biennio successivo, e nel contempo ha vietato la prosecuzione delle opere.

La censura è infondata.

Se bene la formulazione della norma incassata dal ricorrente sia diversa — come egli osserva — da quella adottata dal penultimo comma dell'art. 10 della medesima l. n. 765, nel quale, con riferimento alla sorte delle licenze che vengano a trovarsi in con-

trasto con sopravvenute previsioni urbanistiche, si prevede espressamente la decadenza delle licenze stesse ove i lavori non vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del loro inizio, tuttavia, ai fini della situazione finale che consegue ad un fatto cui il diritto attribuisce rilevanza giuridica, è necessario avere riguardo, più che alle locuzioni usate dal legislatore, agli effetti che la disposizione ricollega al verificarsi della fattispecie da essa prevista.

Vero è che il comma 7 del citato art. 17 non menziona espressamente alcuna decadenza, ma è indubbio che detta norma, considerata la stretta correlazione delle due situazioni in essa contenute nonché la loro interdipendenza funzionale e teleologica, fissa, indirettamente ma inequivocabilmente, un limite temporale all'efficacia delle licenze edilizie in questione, mediante il divieto della loro prorogabilità e la contestuale indicazione di un termine, certamente di carattere perentorio, per l'ultimazione dei lavori con le stesse autorizzati.

Questi effetti non sono diversi da quelli che deriverebbero da una espressa statuizione di decadenza, nè diverse sono le componenti

(non attività del soggetto e fissazione di termine) che caratterizzano tale istituto, che ben spesso si nasconde sotto la etichetta del termine predeterminato allo svolgimento di una certa attività.

Nella prima in esame l'elemento temporale agisce, in sostanza, non semplicemente come fatto o come circostanza preclusiva dello ulteriore legittimo proseguimento dell'attività materiale autorizzata, ma come dimensione dell'efficacia dell'atto autorizzativo che aveva rimosso un impedimento giuridico all'espletamento di detta attività.

D'altronde il carattere perentorio del termine ex art. 17 l. n. 765 e la qualificazione di decadenza alla situazione che si determina dal suo inutile decorso sono stati più volte affermati dalla giurisprudenza di questo Consiglio (cfr., tra le più recenti dec., Sez. IV, 24 ottobre 1972 n. 703).

Cio posto, si intende ribadire (cfr. dec. cit.) che, ai fini dell'entenza del c.d. provvedimento di decadenza occorre solo accertare il fatto della mancata ultimazione della costruzione nel biennio e constatare che non sussistono cause di forza maggiore che rendano giustificabile l'inosservanza di tale onere.

L'accertamento, quindi, si pone su un piano obiettivo, dal quale esula ogni profilo di discrezionalità, correttamente intesa come ponderazione di interessi contrapposti e di prevalenza dell'interesse pubblico su quello del costruttore, con la conseguenza che l'atto del sindaco, che riveste carattere di doverosità quando si sia verificata la fattispecie normativa, ha natura dichiarativa anche quando, per l'eventuale complessità della situazione di fatto, muova da rivelazioni che abbiano bisogno di una adeguata interpretazione.

Invero, trattasi in ogni caso di un accertamento nel senso pregiudiziale di accertamento di vicende nella loro storicità, senza che ciò comporti l'immissione nel mondo del diritto di una realtà giuridica per l'innanzi non presente.

Con la citata decisione di questa Sezione, è stato già posto in luce come la predetta affermazione non appaia in contrasto col parere, correttamente interpretato, dalla Sezione II di questo Consiglio in data 8 luglio 1971 n. 483 del 1971, richiamato dal ricorrente a sostegno della propria tesi.

Nella specie, lo stesso ricorrente, ammettendo che i lavori, iniziati il 21 febbraio 1971, furono interrotti dopo la gettata del quinto solaio del terzo ed ultimo piano dell'immobile

prima per una controversia con la Ditta fornitrice di solai in calcestruzzo preconfezionato e poi a causa dell'inclemenza del tempo, e che poterono essere ripresi solo ai primi del febbraio 1971, implicitamente riconosce o, quanto meno, non nega che alla scadenza del biennio la costruzione non era stata ultimata.

Tale circostanza appare confermata dal fatto che egli non contesta che dall'esito del sopralluogo effettuato da tecnici del comune il 13 aprile 1971, risultò — come riferito nelle premesse dell'impugnato provvedimento — che erano in corso di esecuzione i pilastri del terzo ed ultimo piano, i muri di tamponamento nei piani inferiori e che il tetto per il momento risultava eseguito solo nel corpo di fabbrica più basso, a due piani, bensì, deducendo che il comune, oltre a non aver compiuto alcuna valutazione sull'opportunità o meno di ordinare la sospensione dei lavori, non ha considerato che il ritardo nel completamento degli stessi era dovuto alle indicate circostanze di forza maggiore e che la situazione doveva essere riguardata secondo lo stato dei lavori esistente non alla scadenza del biennio (21 febbraio 1971) ma al momento in cui è stato adottato il provvedimento (30 giugno 1971).

A quest'epoca — si precisa — « i lavori erano ulteriormente proseguiti e l'edificio era già completo in tutte le sue strutture essenziali sino al tetto, anch'esso in gran parte già completato ».

Dovendosi, pertanto, dare per provata la incompletezza della costruzione al 21 febbraio 1971, legittimamente il comune ha dichiarato che a tale data la licenza edilizia era decaduta; né il sindaco aveva il potere di modificare gli effetti che, *ope legis*, si erano già prodotti al termine del biennio.

D'altra parte non può ritenersi che le dedotte circostanze della controversia sorta per inadempimento di terzi e dell'inclemenza del tempo, che avrebbero interferito sulla prosecuzione dell'attività costruttiva — anche a voler ammettere, ai fini che qui interessano, la rilevanza di sopravvenute cause di forza maggiore diverse dal *factum principis* — possano essere ricondotte ad una situazione sopravvenuta di impossibilità obiettiva ed assoluta al tempestivo completamento delle strutture essenziali dell'edificio entro l'arco di tempo stabilito dalla legge.

Perdono dunque consistenza le censure che si fondano sull'asserita mancanza di automaticità del verificarsi della decadenza della licenza allo spirare del biennio dall'inizio de

te iniziato i lavori di costruzione, nel caso in cui l'amministrazione effettui una equiparazione che non trova fondamento nella normativa, tra l'ipotesi di mancato inizio dei lavori entro il termine e quella dell'inizio di una costruzione difforme dal progetto. — Cons. giust. amm. reg. sic. 19 settembre 1972, n. 426, *Sett. giur.* 1972, I, 541; *Foro amm.* 1972, I, 2, 512; *Cons. Stato* 1972, I, 1566.

64. Dopo il rilascio della licenza edilizia e prima dell'inizio dei lavori, la sopravvenienza di nuove previsioni urbanistiche (completate nel loro iter formativo ed approvativo ed entrata in vigore), siano contenute nel piano regolatore generale, o in programma di fabbricazione, o in regolamenti edilizi, o in norme di legge successive alla L. 6 agosto 1967, n. 765, produce la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse; se, invece, la sopravvenienza si verifichi dopo l'inizio dei lavori, la decadenza, se i lavori stessi non siano stati completati, si verifica allo scadere dei tre anni dalla data d'inizio. — Cons. Stato (sez. V) 29 settembre 1972, n. 633, *Sett. giur.* 1972, I, 559; *Foro amm.* 1972, I, 2, 1004; *Cons. Stato* 1972, I, 1514; *Riv. amm.* 1972, 799.

65. Il termine di ultimazione dei lavori di costruzione, previsto a pena di decadenza dall'art. 17 L. 6 agosto 1967, n. 765, risponde all'esigenza di evitare che l'attività edificatoria dei privati sfugga al controllo dell'autorità al quale spetta assicurare un'ordinata e regolare edificazione e, conducendo alla realizzazione di costruzioni in tempi e situazioni diversi da quelli in corso nel momento in cui la licenza viene concessa, si ponga al di fuori dell'assetto edilizio urbanistico a quell'epoca considerato; esso, ha la funzione di segnare il limite massimo, nel passaggio da uno ad un altro sistema, dell'applicazione del vecchio sistema, fungendo così da norma di chiusura di un ordinamento e di apertura di un altro. — Cons. Stato (sez. V) 24 ottobre 1972, n. 709, *Sett. giur.* 1972, I, 619; *Foro amm.* 1972, I, 2, 1134; *Cons. Stato* 1972, I, 1688; *Riv. amm.* 1972, 968.

66. Al fine dell'emissione del provvedimento di decadenza della licenza di costruzione per inosservanza del termine di ultimazione dei lavori previsto dall'art. 17 L. 6 agosto 1967, n. 765, occorre solo accertare il fatto obiettivo della mancata ultimazione della costruzione nel biennio e constatare che non sussistono cause che rendano giustificabile l'inadempimento; l'accertamento, quindi, si pone su un piano obiettivo, dal quale esula ogni profilo di discrezionalità, correttamente intesa come valutazione di interessi contrapposti e di prevalenza dell'interesse pubblico su quello del costruttore, con la conseguenza che l'atto del Sindaco ha carattere dichiarativo anche quando, per l'eventuale complessità della situazione di fatto, muova da rivelazioni che abbiano bisogno di un'adeguata interpretazione. — Cons. Stato (sez. V) 24 ottobre 1972, n. 709, *Sett. giur.* 1972, I, 619; *Foro amm.* 1972, I, 2, 1134; *Cons. Stato* 1972, I, 1688; *Riv. amm.* 1972, 968.

67. Il fatto obiettivo della scadenza, previsto a pena di decadenza dall'art. 17 L. 6 agosto

1967, n. 765, non è legato da un nesso di automaticità con l'arresto dell'attività costruttiva occorrendo stabilire se siano sopravvenute situazioni (ordine di sospensione dell'autorità amministrativa o giurisdizionale, o atto che comunque svolga un ruolo condizionante dell'attività costruttiva del privato) tali da escludere che inosservanza del termine sia imputabile al costruttore. — Cons. Stato (sez. V) 24 ottobre 1972, n. 709, *Sett. giur.* 1972, I, 619; *Foro amm.* 1972, I, 2, 1134; *Cons. Stato* 1972, I, 1688; *Riv. amm.* 1972, 968.

68. Il provvedimento col quale il sindaco dichiara la decadenza di una licenza di costruzione per inosservanza del termine per l'ultimazione dei lavori previsto dall'art. 17 L. 6 agosto 1967, n. 765 non deve, di massima, essere prodotto dal parere della commissione edilizia comunale. — Cons. Stato (sez. V) 24 ottobre 1972, n. 709, *Sett. giur.* 1972, I, 619; *Foro amm.* 1972, I, 2, 1134; *Cons. Stato* 1972, I, 1688; *Riv. amm.* 1972, 968.

69. Al fine dell'applicazione della decadenza della licenza di costruzione ai sensi dell'art. undicesimo comma L. 6 agosto 1967, n. 765, è necessario che siano entrate in vigore le previsioni urbanistiche, ossia con riguardo ai piani regolatori, è necessario che questi siano stati approvati, mentre se gli stessi sono semplicemente adottati, vige semplicemente la salvaguardia obbligatoria, che impedisce il rilascio di licenze ma non consente di dichiarare cadute quelle già in vigore. — Cons. Stato (sez. V) 27 ottobre 1972, n. 719, *Sett. giur.* 1972, I, 622; *Foro amm.* 1972, I, 2, 1141; *Cons. Stato* 1972, I, 1697.

70. Colui che si ritenga leso nel suo interesse legittimo dal comportamento del sindaco non abbia dichiarato la decadenza della licenza di costruzione non utilizzata nei termini deve chiedere e diffidare il sindaco stesso ad adottare il provvedimento repressivo e se, dopo su tale diffida si sia formato il silenzio, può adire il giudice amministrativo per ottenere l'annullamento; pertanto, è inammissibile il ricorso proposto direttamente al Consiglio di Stato per la dichiarazione di inefficacia della licenza decaduta. — Cons. Stato (sez. V) 27 ottobre 1972, n. 742, *Sett. giur.* 1972, I, 622; *Foro amm.* 1972, I, 2, 1286; *Cons. Stato* 1972, I, 1697.

71. E' illegittimo il provvedimento del sindaco che nega la proroga di una licenza di costruzione richiesta prima della scadenza della stessa fissata per la sua validità (due anni) senza motivazione. — Cons. Stato (sez. V) 27 ottobre 1972, n. 744, *Sett. giur.* 1972, I, 622; *Foro amm.* 1972, I, 2, 1286; *Cons. Stato* 1972, I, 1697.

72. La proroga della licenza di costruzione richiesta prima della scadenza della stessa e della validità dell'autorizzazione non è soggetta come avviene nei casi di rinnovazione della disciplina urbanistica sopravvenuta, né al profilo dell'applicabilità delle misure di salvaguardia; pertanto, il provvedimento del sindaco che nega tale proroga non è giustificato. — Cons. Stato (sez. V) 3 novembre 1972, n. 745, *Sett. giur.* 1972, I, 622; *Foro amm.* 1972, I, 2, 1286; *Cons. Stato* 1972, I, 1697.

... della questione è rilevante l'applicazione retroattiva della medesima.

E si è già ritenuto che il periodo di prova limitato, prima dell'entrata in vigore della norma, debba essere considerato utile agli effetti della decorrenza del previsto semestre.

La non retroattività delle nuove disposizioni porta, infatti, solo alla conseguenza che il periodo di prova precedente iniziato non può considerarsi concluso in epoca antecedente all'entrata in vigore della nuova normativa.

Ciò premesso, è evidente, che avendo il fog. Monteverde prestato servizio per oltre un anno, alla data dell'entrata in vigore del d. del 1969 n. 130 e non avendo l'amministrazione adottato alcun provvedimento, nel fissato termine di trenta giorni dal compimento del periodo di prova (nella specie della entrata in vigore della nuova norma) la prova doveva intendersi premiata favorevolmente, ai sensi della seconda parte dell'ultimo comma dell'art. 17.

L'amministrazione resistente si è resa conto delle conseguenze alle quali porta l'applicazione del citato articolo alla specie ed ha sostenuto che il Consiglio di amministrazione, nel termine stabilito, si era pronunciato, sia pure implicitamente, sfavorevolmente, avendo provveduto alla contestazione e ricorrenza di una serie di addebiti.

Premesso che è fin troppo evidente che, in siffatta materia, non possono ritenersi sufficienti impliciti provvedimenti essendo prevista dalla legge una precisa procedura, con finale esplicita e formale determinazione dell'amministrazione, osserva il Collegio che non può, comunque, riconoscersi un implicito giudizio sfavorevole sul periodo di prova ad una contestazione di addebiti che, al contrario, può invece dimostrare che l'amministrazione, ritenendo il ricorrente già confermato in ruolo, si sia rivolta nei suoi confronti del potere disciplinare.

Il ricorso deve, pertanto, essere accolto e possono ritenersi assorbite tutte le ulteriori censure. (Oriondi).

706 - Sez. V — 24 ottobre 1972.

Ordina istruttoria.

707 - Sez. V — 24 ottobre 1972.

D. atto di rinuncia.

708 - Sez. V — 24 ottobre 1972.

Ordina istruttoria.

709 - Sez. V — 24 ottobre 1972 — Pres. Lugo — Est. Salvatore — Oriondi (avv. Zini Lamberini, Guarino) c. Comune di Valtournanche (avv. Palmas, Meinieri).

Edilizia - Licenza di costruzione - Decadenza - Art. 17 della l. n. 765 del 1967 - Discrezionalità - Esclusione.

(L. 6 agosto 1967 n. 765, art. 17).

Edilizia - Licenza di costruzione - Decadenza - Parere della Commissione edilizia - Non necessaria.

La decadenza della licenza di costruzione prevista dall'art. 17 della l. 6 agosto 1967 si verifica se a seguito del rilascio avvenuto entro l'anno dall'entrata in vigore della legge stessa non siano stati compiuti entro il termine di due anni dalla data di inizio, comporta l'assenza di provvedimento con funzione dichiarativa che però postula la verifica se sussista proprio quella situazione cui il legislatore ha inteso porre un freno (1).

La pronuncia di decadenza di una licenza di costruzione per mancata ultimazione dei lavori nel termine non deve essere preceduta dal parere della Commissione comunale edilizia (2).

1. È opportuno preliminarmente premettere, al fine della migliore intelligenza delle censure sollevate dalla società ricorrente e che verranno di seguito esaminate, alcune considerazioni di carattere generale necessarie per individuare i presupposti, la funzione e l'ambito di operatività del provvedimento di decadenza previsto dall'art. 17 l. 6 agosto 1967 n. 765.

La disciplina introdotta da tale norma, in ordine all'attività edilizia nei comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, diveniva efficace un anno dopo l'entrata in vigore della legge, mentre le licenze edilizie rilasciate in tale periodo non potevano essere prorogate e le costruzioni dovevano essere ultimate entro due anni dall'inizio dei lavori.

Il termine per l'ultimazione dei lavori, certamente di carattere perentorio ed al cui inutile decorso è collegata la decadenza della licenza, risponde, innanzitutto, all'esigenza di evitare che l'attività edificatoria dei privati sfugga al controllo dell'autorità cui spetta assicurare una regolare ed ordinata edificazione, e, conducendo alla realizzazione di costruzioni in tempi e situazioni diverse di quelle in corso nel momento in cui la licenza venne concessa, si ponga al di fuori dell'assetto edilizio urbanistico a quell'epoca considerato. L'indicazione del termine per l'ultimazione dei lavori ha, altresì, la funzione di segnare il limite massimo, nel passaggio da uno ad altro sistema, dell'applicazione del vecchio sistema, fungendo così da norma di chiusura di un ordinamento e di apertura di un altro.

La decadenza, nel caso che ne occupa, è quindi collegata ad un dato obiettivo, quale quello della mancata ultimazione dei lavori nel biennio.

Situazione obiettiva che rileva quindi per questo suo carattere, indipendentemente dai motivi soggettivi che hanno potuto contribuire a determinarla.

Ovviamente il fatto obiettivo della scadenza del termine non è legato da un nesso di automaticità con l'arresto dell'attività costruttiva, dovendosi stabilire se siano sopravvenute situazioni tali per cui il mancato adem-

pimento dell'onere di ultimazione della costruzione nel termine normativamente stabilito sia imputabile ai costruttori.

Una situazione in cui certamente non ricorre la imputabilità dell'evento normativamente prefigurato è quella relativa alla interferenza sull'attività costruttiva del factum principis, quale per esempio un ordine dell'autorità amministrativa o giurisdizionale, o, comunque, un atto che svolga nell'ambito della complessa fattispecie autorizzativa dell'attività costruttiva da parte del privato, un ruolo condizionante.

Per quanto concerne poi, gli eventi di fatto sopravvenuti che abbiano interferito sulla prosecuzione dell'attività costruttiva, anche a posteriori, ammettere la rilevanza ai fini che interessano, è certo che gli stessi devono innanzitutto rivestire il carattere della non imputabilità, e poi devono determinare una situazione di impossibilità obiettiva, che deve incidere non tanto sull'attività costruttiva in genere quanto su quello che è l'oggetto dell'onere addossato al privato, vale a dire la ultimazione della costruzione nel termine prefissato.

Pertanto l'accertamento, sul quale si basa la dichiarazione di decadenza, si esaurisce, da un canto, in un fatto obiettivo quale è la mancata ultimazione della costruzione nel biennio e, dall'altro, nella constatazione dell'assenza di cause che rendano giustificabile il mancato adempimento dell'onere anzidetto, accertamento quindi che si pone su di un piano obiettivo, dal quale esula ogni profilo di discrezionalità correttamente intesa come valutazione di interessi contrapposti e di prevalenza dell'interesse pubblico sull'interesse del costruttore.

Si deve quindi ribadire (cfr. Sez. V, 19 ottobre 1971 n. 881) che l'atto del sindaco che riconosce intervenuto l'effetto della decadenza della licenza è in sostanza di carattere dichiarativo anche quando, per l'eventuale complessità della situazione di fatto, muova da rivelazioni che abbiano bisogno di una adeguata interpretazione.

In definitiva la pronuncia di decadenza non è il frutto di un apprezzamento di discrezio-

(1-2) Cfr., della stessa Sez. V, 19 ottobre 1971 n. 848, in questa Rivista 1971, I, 2, 1008.

attività amministrativa ma ha invece, con la sua funzione dichiarativa, carattere di doverosità quando ne ricorrano i presupposti.

Non contraddice con tale affermazione il parere della Sez. II di questo Consiglio (8 luglio 1971 n. 48371) come in fondo adombra la società ricorrente, in quanto il profilo di doverosità dell'atto *de quo* non significa che lo stesso sia un atto necessitato, automaticamente collegato alla scadenza del termine. È proprio tale aspetto che si è cercato di porre in luce nel predetto parere, là dove viene affermato che compete all'amministrazione di stabilire se sussistano condizioni tali « da rendere necessario il suo diretto intervento ai fini della sospensione dei lavori », sottolineandosi come la pronuncia di decadenza, pur avendo un carattere di doverosità, ed implicando quindi un dovere di attivarsi per provvedere, postula sempre la verifica della configurabilità nel caso concreto della *ratio* che costituisce il fondamento della pronuncia di decadenza.

Ratio che, per l'appunto, non ricorre e rende, quindi, ultroneo il ricorso al provvedimento decadenziale, qualora l'opera in corso di costruzione non contrasti con il piano regolatore nel frattempo approvato o quando, in relazione al disposto della l. 1 giugno 1971 n. 269, con l'adozione da parte del comune del piano regolatore o del programma di fabbricazione e la semplice presentazione degli stessi all'autorità competente per l'approvazione, si determina sostanzialmente una sanatoria *ex lege* nei casi in cui l'opera in corso non contrasti con le anzidette deliberazioni di adozione di strumenti urbanistici.

In sostanza anche dal predetto parere, correttamente interpretato, non emerge affatto che la pronuncia di decadenza debba essere intesa come estrinsecazione di discrezionalità amministrativa in senso proprio, ma si delinea semplicemente l'assenza nell'atto *de quo* del carattere di atto necessitato da adottare automaticamente alla scadenza del termine, sussistendo, invero, il potere di verificare se sussista in concreto quella situazione cui il legislatore ha inteso porre un freno con la pronuncia decadenziale, vale a dire la compromissione del territorio, che chiaramente non ricorre qualora la costruzione si appalesi non in contrasto con strumenti urbanistici approvati o anche semplicemente adottati.

2. Alla luce di tale premessa, vanno ora esaminate le singole censure dedotte. Infon-

data, in particolare, si rileva la prima censura relativa alla mancata audizione della Commissione edilizia.

Invero, la Sezione ha già messo in rilievo (cfr. Sez. V, 30 marzo 1971 n. 320) che la necessità di sentire il parere della Commissione edilizia sussiste quando tornino in considerazione, in relazione alla nuova determinazione da assumere, elementi già valutati in ordine all'autorizzazione a costruire o quando, ad ogni modo, la modifica dell'atto autorizzativo a suo tempo adottato riproponga questioni che esigono la garanzia di una adeguata preventiva valutazione tecnico-giuridica da parte di un collegio di esperti, prevista dalla legge al fine del migliore e ponderato esercizio dei poteri del sindaco in materia edilizia a tutela del cittadino.

Tale esigenza è di massima, esclusa dal carattere e dalla funzione dichiarativa del provvedimento di decadenza dalla licenza edilizia, che non si basa su di una rinnovata valutazione della situazione considerata in sede di rilascio, bensì sul semplice accertamento della mancata ultimazione dei lavori nel termine prestabilito.

Passando ad esaminare le censure che si impernano sulla rilevanza di impedimenti materiali in ordine al decorso del biennio concernente la ultimazione dei lavori, osserva il Collegio che, anche a volere ammettere la rilevanza, ai fini che interessano, di cause sopravvenute di forza maggiore diverse dal *factum principis*, tutte le circostanze dedotte non possono essere ricondotte ad una situazione sopravvenuta di impossibilità obiettiva di esecuzione dei lavori.

Non la circostanza del rinvenimento nell'area interessata alla costruzione di una fogna di natura comunale, poichè la stessa può dirsi sopravvenuta, rispetto all'inizio dei lavori, eventualmente solo in una dimensione conoscitiva, ma non anche come realtà ontologica, trattandosi indubbiamente di situazione preesistente.

Del pari irrilevante, ai fini che interessano, si appalesa l'asserito doloso incendio del cantiere, non essendo affatto dimostrato che lo stesso abbia prodotto una situazione obiettiva di impossibilità, dovendosi invece, presumere che abbia prodotto un rallentamento ovvero una maggiore difficoltà nell'esecuzione dei lavori.

Per quanto concerne, poi, le condizioni climatiche, pur non potendosi disconoscere che le stesse abbiano potuto determinare una

obiettivo impossibilità, in certi periodi dell'anno, di esecuzione dei lavori, è certo che trattasi di un fattore ambientale che rientrava nell'ambito naturale in cui doveva svolgersi l'attività costruttiva e che allo stesso era estraneo ogni carattere di eccezionalità. Del resto l'onere dell'ultimazione della costruzione nel biennio assume un ben preciso contenuto in relazione alla qualità del soggetto cui è addossato. Invero il costruttore, così come chiunque eserciti una qualsiasi attività professionale, deve da buon padre di famiglia, versato in quella determinata attività, adottare le cautele ad essa consone, vale a dire quelle cautele idonee, secondo il corrispondente parametro diligenziale, a scongiurare in concreto l'influenza negativa dei fattori ambientali sull'adempimento dell'onere addossatogli.

Egli, cioè, conoscendo i rischi connessi alla sua sfera patrimoniale, ivi compresi i naturali, anche se particolari, fattori ambientali, deve ovviare alla eventuale influenza negativa degli stessi con una adeguata organizzazione dei fattori di produzione presenti nello svolgimento dell'attività costruttiva, che gli consenta di adempiere all'onere in questione.

In fondo, la censura della società ricorrente investe l'adeguatezza nella specie del termine decadenziale normativamente previsto, investe cioè l'ambito di discrezionalità proprio del legislatore ordinario nella definizione dei rapporti, il che certamente non può configurare la violazione dell'art. 3 cost.

Una irrazionalità di trattamento della norma, come si adombra dalla società ricorrente,

è da escludere perché ciò che viene in rilievo al fine di salvaguardare l'assetto urbanistico del territorio, è l'attività costruttiva considerata e disciplinata unitariamente come risultato di un determinato processo produttivo indipendentemente dai fattori che comunque concorrono a determinarla che, oltre a non essere sussumibili nelle qualità cui è correlato il divieto di discriminazione contenuto nel predetto art. 3, rimangono al di fuori della fattispecie considerata dal legislatore.

3. La decisione va riservata, invece, per quanto concerne i residui profili di censura prospettati col primo e secondo mezzo, la cui deliberazione ha evidenziato l'opportunità di una istruttoria intesa ad acquisire;

a) il provvedimento con il quale l'Azienda Nazionale Autonoma delle Strade - Compartimento di Torino avrebbe invitato la Società ricorrente a sospendere i lavori di cui alla licenza n. 638 del 6 novembre 1967, provvedimento di cui è cenno nella nota n. ST 26152 del 25 agosto 1971 del predetto Compartimento, nonchè copia del nullaosta rilasciato in data 5 giugno 1970 n. ST 26152;

b) relazione del Genio civile di Aosta, nella quale dovranno essere precisate l'entità e le caratteristiche delle opere non realizzate al momento dell'adozione del provvedimento di sospensione dei lavori raffrontate con quelle autorizzate con la ricordata licenza n. 638 del 6 novembre 1967, relazione che dovrà essere corredata da opportuni grafici.

4. Attesa la situazione della presente controversia quale emerge dalle suesposte considerazioni, la domanda di sospensione dei provvedimenti impugnati non può essere accolta.

710 - Sez. V — 24 ottobre 1972 — Pres. Lugo — Est. Salvatore — Bafle (avv. Rossi) c. Ospedale civile S. Salvatore di Aprilia (avv. Volpe).

Leggi decreti e regolamenti - Regolamento - Questione di costituzionalità - Impugnativa giurisdizionale della norma - Necessità.
Impiego pubblico - Collocamento a riposo - Raggiungimento del limite di età - Prestazione di fatto successiva - Rilevanza.

L'eventuale contrasto di una norma costituzionale con una norma di carattere regolamentare è idoneo a determinare soltanto un vizio di quest'ultima, che deve essere fatto valere, a seconda dei casi, con impugnativa autonoma o congiunta con l'atto che di essa ha fatto applicazione.

Se al raggiungimento del limite di età previsto dalla normativa il dipendente pubblico continui a prestare servizio di fatto con il consenso dell'amministrazione, il collocamento a riposo successivamente disposto deve aver riguardo non già alla data di cessazione prevista

impedire la decadenza della licenza edilizia, ma costituisce piuttosto un comportamento fittiziamente indirizzato ad eludere la norma legislativa che impone che una seria attività di costruzione, con impostazione di cantiere ecc., abbia inizio entro l'anno dalla concessione della licenza. — Cons. Stato (sez. V) 7 dicembre 1973, n. 1021, *Sett. giur.* 1973, I, 615; *Foro amm.* 1973, I, 2, 1252; *Cons. Stato* 1973, I, 1904.

107. Costituisce « inizio dei lavori », idoneo ad impedire la decadenza prevista dall'art. 10 L. 6 agosto 1967, n. 765, qualunque opera che seriamente e fondatamente lasci ritenere essersi dato effettivamente inizio alla costruzione; pertanto, sono da considerare tali lo sbancamento, il livellamento, lo sgombrò dell'area, il picchettamento e la demolizione di edifici preesistenti. — Cons. giust. amm. reg. sec. 12 dicembre 1973, n. 302, *Sett. giur.* 1973, I, 669; *Foro amm.* 1973, I, 2, 1358; *Cons. Stato* 1973, I, 1980.

108. L'art. 17 settimo comma L. 6 agosto 1967, n. 765, sebbene sia formulato in modo diverso dall'art. 10 L. cit. e non menzioni espressamente alcuna decadenza della licenza edilizia rilasciata nell'anno di moratoria per il caso di inosservanza del termine biennale dalla data d'inizio dei lavori, fissa, indirettamente ma inequivocabilmente, un limite temporale all'efficacia della licenza in questione, mediante il divieto della prorogabilità e la contestuale indicazione del termine (certamente di carattere perentorio) per l'ultimazione dei lavori. — Cons. Stato (sez. V) 21 dicembre 1973, n. 1206, *Sett. giur.* 1973, I, 602; *Foro amm.* 1973, I, 2, 1292; *Cons. Stato* 1973, I, 1937.

109. La controversia sorta per inadempimento di terzi e l'inclemenza del tempo, che si assume abbiano interferito sulla prosecuzione dell'attività costruttiva iniziata in tempo, non possono assumere il ruolo di cause di forza maggiore per impedire la dichiarazione di decadenza della licenza di costruzione per omessa ultimazione dei lavori nel biennio, ai sensi dell'art. 17 settimo comma L. 6 agosto 1967, n. 765. — Cons. Stato (sez. V) 21 dicembre 1973, n. 1206, *Sett. giur.* 1973, I, 662; *Foro amm.* 1973, I, 2, 1292; *Cons. Stato* 1973, I, 1937.

110. Al fine dell'emissione del provvedimento di decadenza della licenza edilizia per mancata ultimazione dei lavori nel biennio occorre solo accertare il fatto obiettivo e constatare che non sussistano cause di forza maggiore che giustificino l'inosservanza del termine di legge; pertanto, il provvedimento predetto riveste carattere di doverosità quando si sia verificata l'ipotesi normativa ed ha natura dichiarativa, anche quando, per l'eventuale complessità della situazione di fatto, muova da rilevazioni che abbiano bisogno di adeguata interpretazione. — Cons. Stato (sez. V) 21 dicembre 1973, n. 1206, *Sett. giur.* 1973, I, 662; *Foro amm.* 1973, I, 2, 1292; *Cons. Stato* 1973, I, 1937.

111. La decorrenza del termine di ultimazione dei lavori di costruzione entro il biennio dal loro inizio priva la licenza edilizia della sua efficacia, ai sensi dell'art. 17 settimo comma L. 6 agosto 1967, n. 765, ma non della sua validità, con la conseguenza che anche dopo la dichiarazione di decadenza della licenza restano validi i rapporti

ti costituitisi nel corso del biennio, durante quale l'attività costruttiva si è legittimamente svolta. — Cons. Stato (sez. V) 21 dicembre 1973, n. 1206, *Sett. giur.* 1973, I, 662; *Foro amm.* 1973, I, 2, 1292; *Cons. Stato* 1973, I, 1937.

112. Al fine dell'osservanza del termine prescritto per la costruzione del fabbricato autorizzato con la licenza edilizia si ha completamento del fabbricato quando la costruzione raggiunge la consistenza di un edificio, sia pure allo stato di rustico. — Cons. Stato (sez. V) 15 gennaio 1974, n. 28, *Sett. giur.* 1974, I, 18; *Cons. Stato* 1974, I, 70.

113. La dichiarazione di decadenza della licenza edilizia, per omessa ultimazione dei lavori di costruzione nel termine prescritto deve basarsi su accertamenti in loco della situazione effettivamente esistente, che non può essere sostituita da presunzioni fondate su elementi incerti e non verificabili. (Nella specie: è stato dichiarato illegittimo il provvedimento che pronunciava la decadenza due mesi prima della scadenza del termine, tenendo che in questo arco di tempo la costruzione non avrebbe potuto essere portata a termine). — Cons. Stato (sez. V) 15 gennaio 1974, n. 28, *Sett. giur.* 1974, I, 18; *Cons. Stato* 1974, I, 70.

114. Il solo fatto della mancata sospensione dei lavori di costruzione, accertato dal prefetto, non impedisce al giudice amministrativo di apprezzare autonomamente, tenendo conto di circostanze e di elementi qualificanti, non rilevanti in sede penale, se quei lavori hanno determinato l'assoluzione dell'imputato o se essi non possono essere ritenuti idonei ad impedire la decadenza della licenza edilizia. — Cons. Stato (sez. V) 15 gennaio 1974, n. 31, *Sett. giur.* 1974, I, 19; *Cons. Stato* 1974, I, 71.

115. La pronuncia di decadenza di una licenza di costruzione, pur importando l'accertamento di effetti sfavorevoli all'interessato, non richiede la necessità della previa contestazione addebiti o di rilievi al titolare della licenza, pure in ordine all'inosservanza dell'onere incombente, di utilizzare l'autorizzazione entro e non oltre i tempi prescritti. — Cons. Stato (sez. V) 15 gennaio 1974, n. 31, *Sett. giur.* 1974, I, 19; *Cons. Stato* 1974, I, 71.

116. L'eventuale pronuncia di decadenza di una licenza di costruzione, non costituendo atto di revoca o di individuazione della licenza, bensì una declaratoria che essa ha esaurito l'efficacia nell'ultimo momento stabilito per l'utilizzazione, non reagisce sulle parti di costruzione legittimamente realizzate in epoca anteriore alla scadenza stabilita. — Cons. Stato (sez. V) 15 gennaio 1974, n. 31, *Sett. giur.* 1974, I, 19; *Cons. Stato* 1974, I, 71.

117. Il termine biennale per l'ultimazione dei lavori di costruzione, stabilito dall'art. 17, settimo comma, L. 6 agosto 1967, n. 765, ha carattere perentorio, con la conseguenza che la dichiarazione di decadenza per inosservanza di tale termine non ha natura discrezionale; tuttavia l'azione dell'effetto sanzionatorio in questione può prescindere da una complessiva valutazione della singola fattispecie, con particolare riguardo all'effettiva imputabilità al titolare della

la ultimazione della costruzione nel
legge, oppure a circostanze di forza
in particolare. *«at factum principis»*
nella specie, in un invito a non
licenza fino a quando l'amministra-
le non avesse completato un'istrui-
so sulla sua legittimità. — Cons.
11 febbraio 1974, n. 60, *Sett. giur.*
Cons. Stato 1974, I, 228.

provvedimento dichiarativo della deca-
licenza di costruzione per omesso
lavori in termine presuppone, per la
tà, un valido accertamento della con-
medificazione, il quale in tanto può
lore determinante, ai fini della que-
tanto sia stato compiuto in data suc-
ore 24 del giorno di scadenza del
ella specie: è stata ritenuta illegit-
adendenza dichiarata in base ad accerta-
tuato due giorni prima della scaden-
one). — Cons. Stato (sez. V) 15 feb-
120, *Sett. giur.* 1974, I, 89; *Cons. Sta-*
61.

linea di principio, per stabilire se i
ano avuto inizio o meno nel termine
a della licenza di costruzione, sebbene
arsi ricorso ad un mero criterio quan-
tativa è indispensabile, per evitare la
che l'attività svolta abbia di fatto
za tecnica che possa essere valutata
ente; in sostanza, deve trattarsi di un
portamento, con risultati apprezzabili,
rino la reale intenzione di portare a
o l'opera, e non già di preconstituire
entazione puramente formale per di-
he un inizio, comunque vi sia stato.
evitare la pronuncia di decadenza;
inizio di lavori di sbancamento e l'at-
qualche altra modesta attività quale
one, non possono essere considerati
allo scopo di cui trattasi. — Cons.
V) 15 febbraio 1974, n. 128, *Sett. giur.*
Cons. Stato 1974, I, 264.

art. 10, sesto comma, L. 6 agosto 1967,
e prevede il silenzio-rifiuto *ope legis*,
ssità di diffida, sulle domande di licen-
allo scadere dei sessanta giorni dalla
one, è applicabile anche alle richieste
za; ciò perché la domanda di proroga
fferenza dalla domanda di licenza edi-
on per una procedura abbreviata. —
to (sez. V) 15 febbraio 1974, n. 133, *Sett.*
I, 92; *Cons. Stato* 1974, I, 2, 265.

Al fine di dimostrare che i lavori di co-
sono iniziati prima della scadenza del
li decadenza della licenza nessun valore
può essere attribuito a dichiarazioni o
esibiti dalle parti. — Cons. Stato (sez.
braio 1974, n. 161, *Sett. giur.* 1974, I, 93;
to 1974, I, 2, 265.

Scio di licenza: distributori di carburante

impianto di una stazione per la distri-
di carburanti deve essere considerata
ne in senso tecnico-giuridico e assog-

gettata alla disciplina urbanistica ed edilizia di
esclusiva competenza dell'autorità comunale.

Pertanto l'installazione di tale impianto senza
licenza del sindaco integra il reato di costruzio-
ne abusiva, non equivalendo a detta licenza
quella speciale del prefetto, richiesta (a fini di-
versi) per l'impianto e l'esercizio delle stazioni
di distribuzione di carburanti. — Pret. Prato 8
aprile 1970, *Giur. merito* 1971, III, 302.

2. L'autorizzazione prefettizia all'installazio-
ne di impianti ed alla gestione di rifornimento
di carburanti non importa nei soggetti autoriz-
zati la facoltà di installare manufatti senza li-
cenza edilizia, anche se siano di limitate dimen-
sioni e strettamente inerenti alla funzionalità
della stazione, come chioschi con base stabile,
tettoie e simili. — Cons. Stato (sez. V) 29 ot-
tobre 1971, n. 952, *Sett. giur.* 1971, I, 638; *Foro amm.*
1971, I, 2, 1095; *Cons. Stato* 1971, I, 1861; *Riv. amm.*
1971, 985; *Riv. giur. edil.* 1972, I, 100.

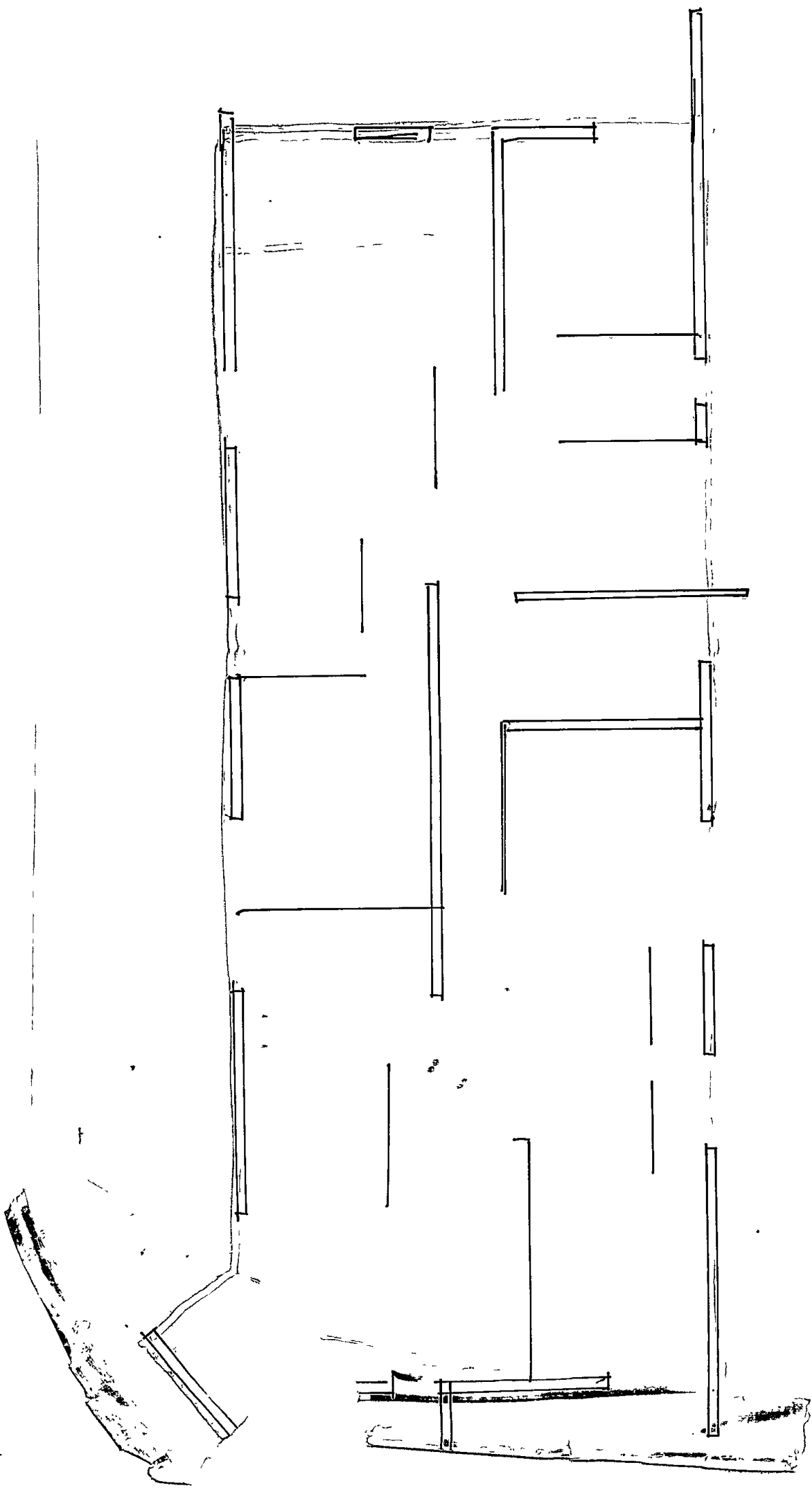
3. La semplice installazione delle pompe di
un distributore di carburante, con i relativi
serbatoi, senza costruzione del chiosco ed en-
tro i limiti del decreto di autorizzazione pre-
fettizia, non concreta una «costruzione» ai fini
dell'applicazione delle disposizioni della legge
urbanistica. — Cons. Stato (sez. V) 29 ottobre
1971, n. 952, *Sett. giur.* 1971, I, 638; *Foro amm.*
1971, I, 2, 1095; *Cons. Stato* 1971, I, 1861; *Riv. amm.*
1971, 985; *Riv. giur. edil.* 1972, I, 100.

4. L'autorizzazione prefettizia all'installazione
di impianti di rifornimento di carburante non
importa nei soggetti autorizzati la facoltà di in-
stallare manufatti senza licenza edilizia, anche
se siano di limitate dimensioni e strettamente
inerenti alla funzionalità della stazione di ser-
vizio. — Cons. Stato (sez. V) 14 novembre 1972,
n. 873, *Sett. giur.* 1972, I, 718; *Foro amm.* 1972,
I, 2, 1301; *Cons. Stato* 1972, I, 2030.

5. L'autorizzazione prefettizia per l'implan-
to di distributori di carburanti non esclude
la necessità di licenza del sindaco del comu-
ne ove l'impianto sorge per la costruzione di
manufatti accessori a detto impianto, essendo
le due autorizzazioni richieste a tutela di di-
stinti interessi: l'uno relativo alla disciplina
del deposito e della distribuzione dei carbu-
ranti, l'altro concernente la tutela dell'assetto
urbanistico.

(Fattispecie: relativa a chiosco prefabbricato
in ferro e pensilina prefabbricata in ferro). —
Cass. pen. 20 febbraio 1973, P.M.

6. Al fine dell'installazione delle apparecchia-
ture di distribuzione dei carburanti (serbatoi,
colonnine, ecc.) non occorre la licenza edilizia,
perché la possibilità di impiantare tali appa-
recchiature discende direttamente dal provvedi-
mento autorizzativo (o concessivo) del prefet-
to, senza bisogno di autorizzazioni di altre au-
torità, le cui valutazioni a questo riguardo si
inseriscono, all'occorrenza, e si esauriscono nel
procedimento che sbocca nel provvedimento
prefettizio; l'autorizzazione dell'autorità prepo-
sta alla vigilanza sull'edificazione occorre sol-
tanto per la realizzazione di opere edilizie di-
verse da quelle preordinate, semplicemente,
all'installazione delle apparecchiature di distri-
buzione del carburante. — Cons. Stato (sez. V)



PLAN

Two Lines

1000000000

n° 127-83



COMUNE DI CARRARA

OGGETTO: Licenza edilizia n. 215 dell'11/12/1967 - Revoca di due varianti.

I L S I N D A C O

Premesso:

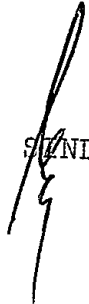
- che con licenza n. 215 dell'11/12/1969 veniva concesso al Sig. Lodovici Renato di costruire un edificio ad uso abitazione in Marina di Carrara, Viale da Verazzano, nel mappale n. 4341 sub. c) della sezione A;
- che in data 2/12/1970 la licenza suddetta veniva volturata alla "Impresa Edile Ceccarelli Giacomo & C." S.a.S. con sede in Carrara;
- che successivamente, su istanza del Sig. Ceccarelli Giacomo, rispettivamente in data 10/7/1971 con atto prot. n. 17797/1237, e in data 22/5/72 con atto prot. n. 12674/596, venivano rilasciate due distinte varianti alla licenza sopra indicata;
- che in data 8/4/1975 il Sig. Ceccarelli Pietro, socio della "Impresa Edile Ceccarelli Giacomo & C. - S.a.S" contestava la legittimità delle due varianti per violazione di legge ed eccesso di potere, in quanto le due domande che avevano dato luogo alle varianti stesse non erano rituali perchè sottoscritte dal Sig. Ceccarelli Giacomo in proprio, qualificatosi come proprietario dell'area, e non già come legale rappresentante della Società proprietaria;
- che in effetti le due varianti vennero rilasciate non alla Società "Impresa Edile Ceccarelli Giacomo & C. - S.a.S.", ma al Sig. Ceccarelli Giacomo;

Ritenuto per quanto sopra doversi rilevare l'illegittimità delle due varianti, perchè rilasciate a titolare diverso dalla persona giuridica cui era stata concessa l'originaria licenza, e per non essere intervenuta comunque ratifica da parte della Società interessata;

R E V O C A

le due varianti di cui in premessa, ferma rimanendo la validità della licenza iniziale.

IL SINDACO



Carrara, lì 1° Luglio 1975

/mg.

RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE - L'anno in cui è stato
addì 2 Luglio 1975

lo sottoscritto ha ricevuto in data 27/6/75

dal signor Edile Ceccarelli Giacomo e C.

nel quale ha ricevuto in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

conservazione in data 27/6/75

FIRMA DI IL MESSO COMUNALE
Ceccarelli Pietro



UFFICIO TECNICO ERARIALE di

GASSA

II SEZIONE

Comune di **CARRARA** Sez. Cens.

Allegato a nota di volture N° dell'anno

Estratto di mappa esente da diritti che si rilascia esclusivamente a scopo di frazionamento a termini degli articoli 57 e 59 del Testo Unico delle leggi sul Nuovo Catasto Terreni (R. D. 8 ottobre 1931, n. 1572).

Case 1:17-cv-02158

L'INGEGNERE CAPO ENERALE



100

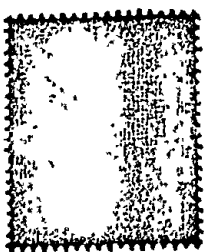
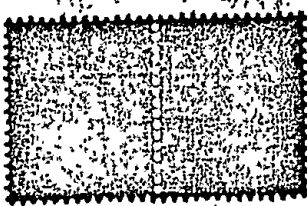
302

130-

3410 D 367

Henry

1919



Wurzio. fol. 50. 194

Voe Reports 45

Revised

PARTICELLE DA FRAZIONARE

[illegible]

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERI		SUPERFICIE		REDDITO			DITTA DA INTESTARSI
	Provvisori		Definitivi		Ha.	a.	ca.	
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.				
85	4341	a			8	22		LODOVICI TOMMASO GIORGIO
		b			8	15		LODOVICI BATTISTA
		c			8	07		LODOVICI RENATO
		d			8	00		LODOVICI GIULIO, RODOLFO, GRAZIA, MARINA
		e			8	26		LODOVICI CESARE
					4	136		

Il presente tipo è stato eseguito dal sottoscritto in base ai rilievi sul luogo.

Riconosciuta regolare la ripartizione della superficie e dei redditi.

CARRARA, 11 2 gennaio 1966

IL PERITO

IL CAPO SEZIONE

Iscritto all'albo della Provincia d

Verificato in campagna e

LE PARTI E I LORO DELEGATI

IL TECNICO ERARIALE

Československé
Severní moravě

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

18 Agosto 1969

9092/448

Costruzione fabbricato a Marina di Carrara
Viale Lit. di Levante (3^a soluzione).

Alla Soprintendenza ai Monumenti e
Gallerie

P I S A

Per il parere di competenza si trasmette il
sottoindicato progetto:

"Lodovici Renato residente a Marina di Carrara
via Umberto n°153/bis - 3^a soluzione del progetto
di costruzione da erigersi a Marina di Carrara
viale Lit. di Levante".

IL SINDACO

VR/Gc.

0-2-13 C.A.
~~Ditta~~ Lodovici Renato

Tagliando A

Dichiarazione di inizio lavori

N^o 00108

Carrara, li 7. 12. 1970

Al Sig. Sindaco

del Comune di CARRARA

Io sottoscritto Sig. Lodovici Renato
nato a residente a

attuale intestatario della licenza di costruzione
N. 215 per il progetto approvato in data 11/12/1969
dichiaro sotto la mia personale responsabilità in modo
inequivocabile e senza possibilità di errore e di ulte-
riore correzione che ho dato inizio ai lavori di costru-
zione di cui alla citata licenza in data 7/12/70
sotto la direzione tecnica del Sig. Arch. B. Bazzani

La presente dichiarazione ha validità unica ed
assoluta ed è dovuta ad uso di tutti gli uffici ai quali
la presente spetta per competenza.

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA F.to

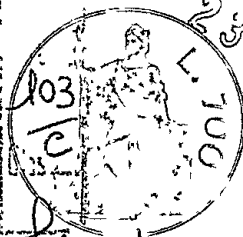
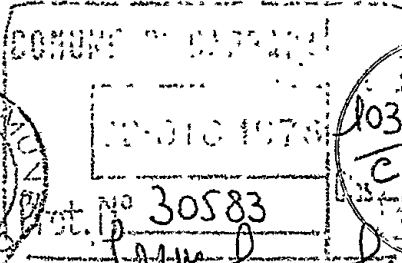
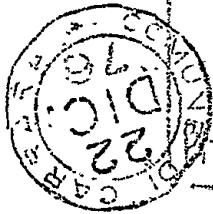
Protocollo N. 2191

Data 14 DIC. 1970

*E' d'obbligo la restituzione all' Ufficio Urbanistica.
La mancata presentazione del tagliando o la sua presen-
tazione senza preventivo ottenimento dell' allineamento
comporta ai sensi dell' art. 32 legge 17/8/1942 n. 1150
le sanzioni previste dall' art. 41 della stessa legge modi-
ficata dall' art. 13 della legge 6/8/67 n. 765.*

196-69/126861-12

M. Minicic



23 DIC. 1976
Gorini off.

B

Sp. Sig. Sindaro
CARRARA

Furani

24/12/76

Il sottoscritto Ceccarelli Pietro, centobio
dell'Impresa Edile "F.lli CECCARELLI S.n.c."
con sede in Carrara - Via Roma 9 - autorizzato
con LICENZA Edilizia N° 215 dell'11/12/1969
rilasciata dal Comune di Carrara, per la
costruzione di un fabbricato di civile
abitazione in "MARINA DI CARRARA"
Viale DA VERRAZZANO - con la presente

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBALIB. 1976
9327
Protocollo N. _____
23 DIC. 1976
Data _____

COMUNICA

che il fabbricato è stato esportato al lotto
in data 15 - Novembre 1976.

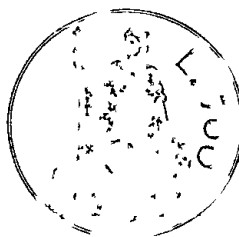
La presente comunicazione
sottoscrive il "TULLIO B."

con onore

li 20-12-76

Ceccarelli Pietro

atto in pretura 17
Furani



31 DIC. 1976
Folani
n° 108

Ill.mo Sig. SINDACO

DEL COMUNE DI

CARRARA

Folani
3/1/77

La sottoscritta Impresa F.LLI CECCARELLI S.n.c.
corrente in Carrara - Via Roma - 9 - con la presen-
te COMUNICA
che in data 30 Dicembre 1976 sono stati ultimati i
lavori del fabbricato di civile abitazione sito in
Marina di Carrara a Viale G. Da Verrazzano - di cui
a licenza Edilizia n° 215 dell'11/12/1969 rilascia-
ta dal Comune di Carrara.

La presente, sostituisce il tagliando "C".

Con ossequio

Carrara lì, 30 Dicembre 1976

FRATELLI CECCARELLI S.n.c.

Atto in pretura!
Fam-

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N. 1369

Data 30 DIC. 1976

La Commerciale s.a.s.

Uffici: 53036 Poggibonsi (Siena)

Largo Campidoglio - Colombaio - Tel. 0577/96.937

Soc. F.lli Ceccarelli s.r.l. con sede in
Cerveto via Roma Ceccarelli. P.zza 22
a Pontzenier in Francia ~~1980~~ 25-5-35 nota
Ceccarelli. retro 7/5/87 renduto in mano
di Canova via V. Campidoglio 4 con firma di giorno.

Vivere fatte alla Conservatoria del
registri immobiliari =

Non esiste trascrizione atto di citazione
di Vesso Rinz =

è stata cancellata trascrizione di Rodovici ripetuto
del tenore in data 22-1-75

Vendute e seguenti appartenenti sopra l'abitabilità

1) Terzelli Bruno seminterato 1188-2-3-81 notaio
Zuccarino di Canova - 30-1-81

2) Branzoni c.s. 5599-78 notaio Cervozzi prima
terreno, notaio Cervozzi 22-11-78 =

3) Tonelli Gite primo seminterato 25-45-78 notaio
Franco Venturi via P.S. Mancini 42 T. 3503410
registrato il 28-4-78 = Roma

BETTI Cesare prima terra notaio Cervozzi 23-2-78
a Canova il 15-7-78 N. 418. Val. 123 -

La Commerciale s.a.s.

Uffici: 53036 Poggibonsi (Siena)
Largo Campidoglio - Colombaio - Tel. 0577/96.937

In tutti i contratti d'ingegneria d'edilizia d-
essere proprietaria delle particelle non coperte da
costruzione e da venivano cedute agli acquirenti
dei seminterrati mentre nei preliminari di
vendita d'edilizia d'edilizia delle particelle
di colonie - di fabbricati per porteggi
macchine ecc -

Scritto d'ufficio del registro proprio n. 1000
d'otto a tasso fisso per a 44.400 in
due copie in carta bollata con allegato
documento dell'ufficio -

Il comune di Cerveteri il 25-8-81 ha invia-
to commissione tecnica a controllare il proget-
to presentato da edilizia a n. 14 accessori con
la approvazione (varianti al progetto con licenza
del 28-8-1970 intestata a Ludovico Reuter 4.12.70

Presentando un debito verso la banca di
un milione e duecento milioni

PROGETTO DI UNA PALAZZINA DA EDIFICARSI SUL TERRENO DI
PROPRIETA' DELLA DITTA - FRATELLI CECARELLI - A MARINA
DI CARRARA SUL MAPPALE N° 4341 SUB. "C" SEZ. "A" FOG. 85

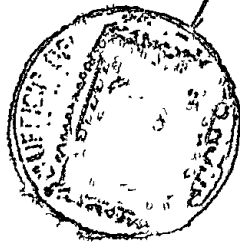
SUPERFICIE LOTTO N° 874 - SUPERFICIE COPERTA N° 248,83

TAV. 1^a PLANIMETRIA - RAP. 1:2000 - ALLINEAM. RAP. 1:500 - DIANTE RAP. 1:100

VARIANTE AL PROGETTO CON LICENZA N° DEL 28/8/1970 INTODOTATA A RODOLFO GEMATO

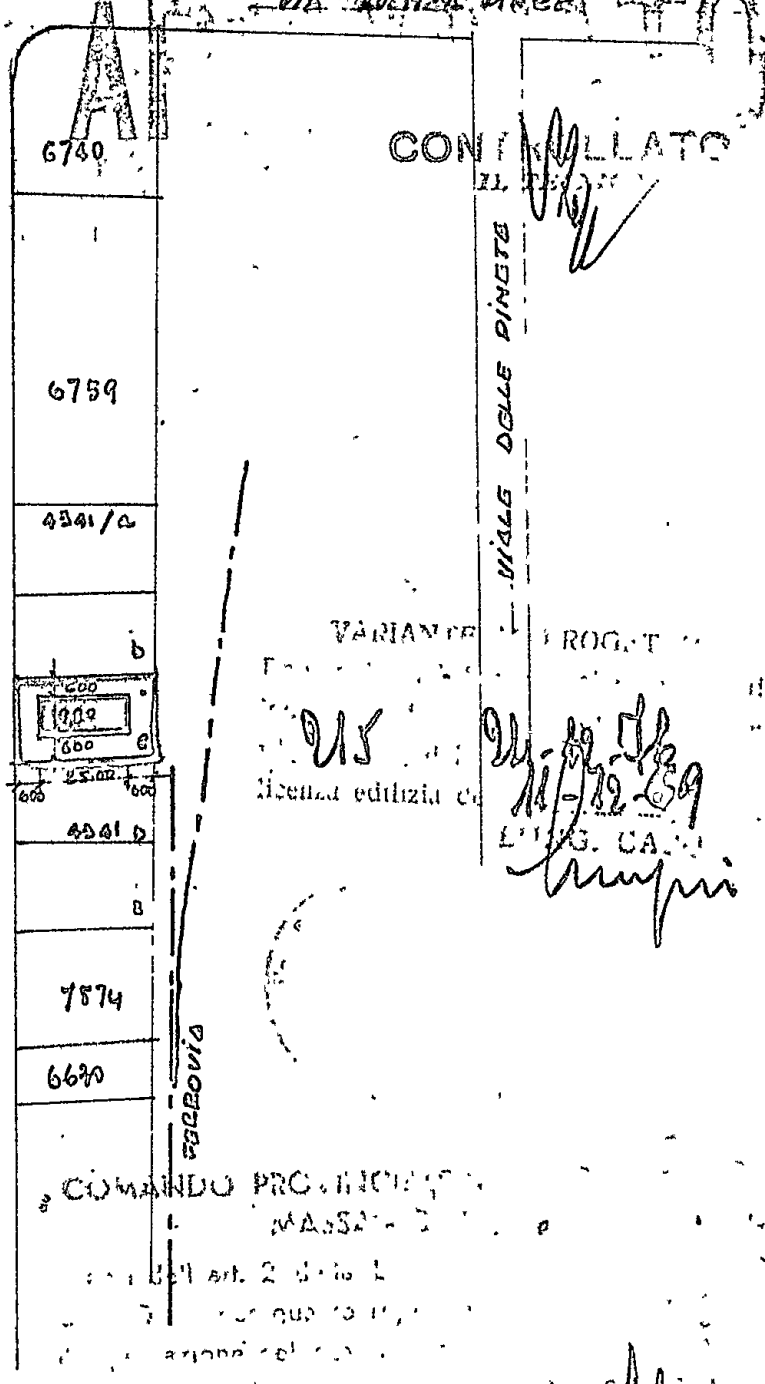
W. M. P. P. W.

4-VAR



TIERNO
MARE

VIALE A MARE



CONVALLATO
IL TERRENO

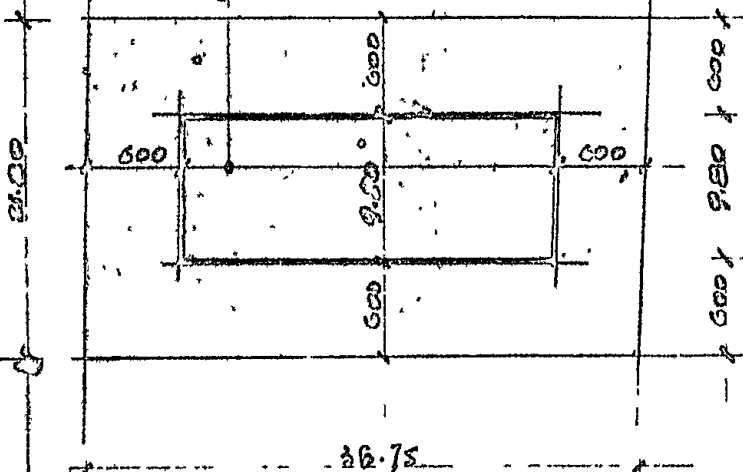
VARIANTE AL PROGETTO

licenza edilizia

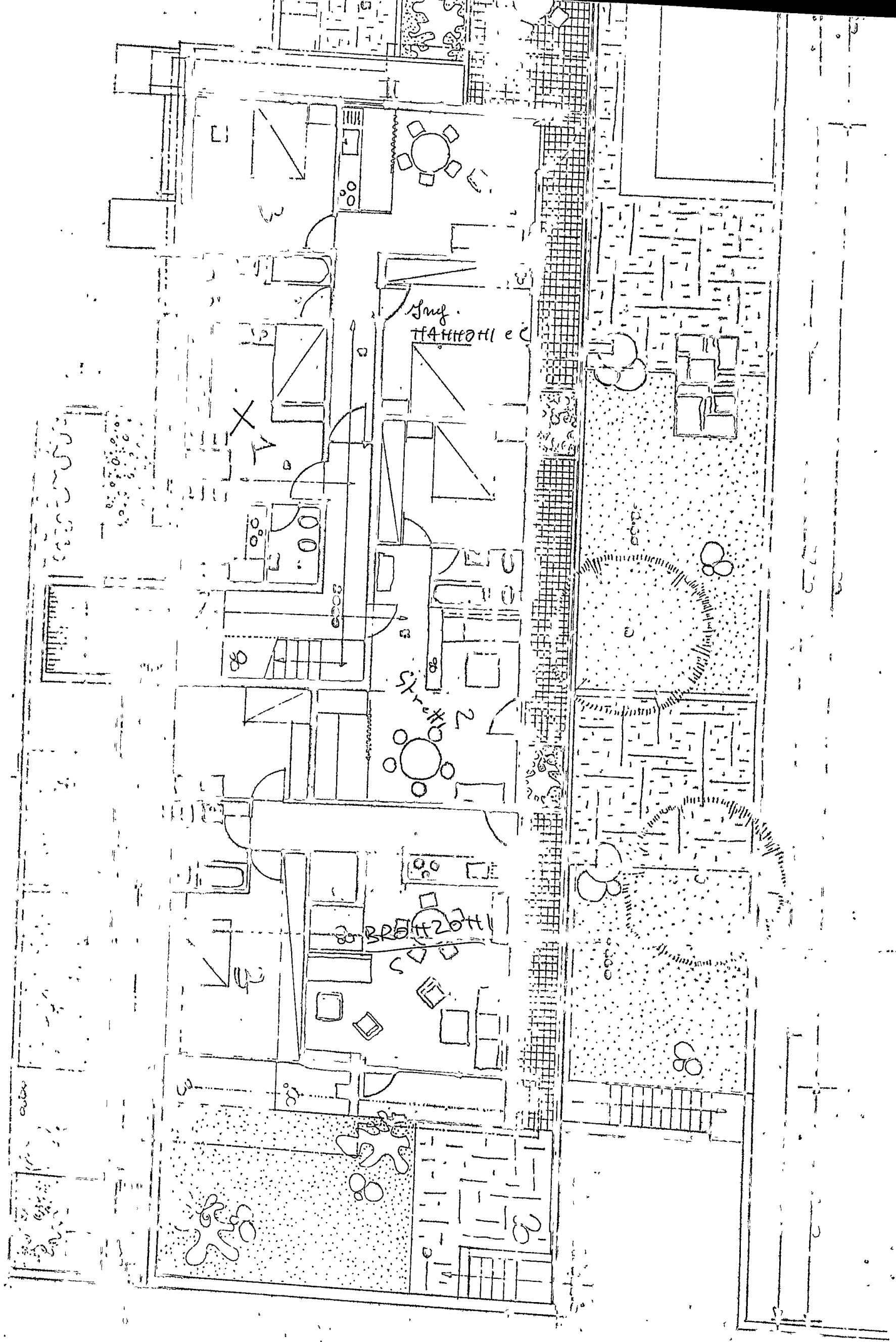
11-12-69
L. G. CA.
Muppi

COMANDO PROVINCIALE
MASSA

37.00 100.4 del 15/4/69

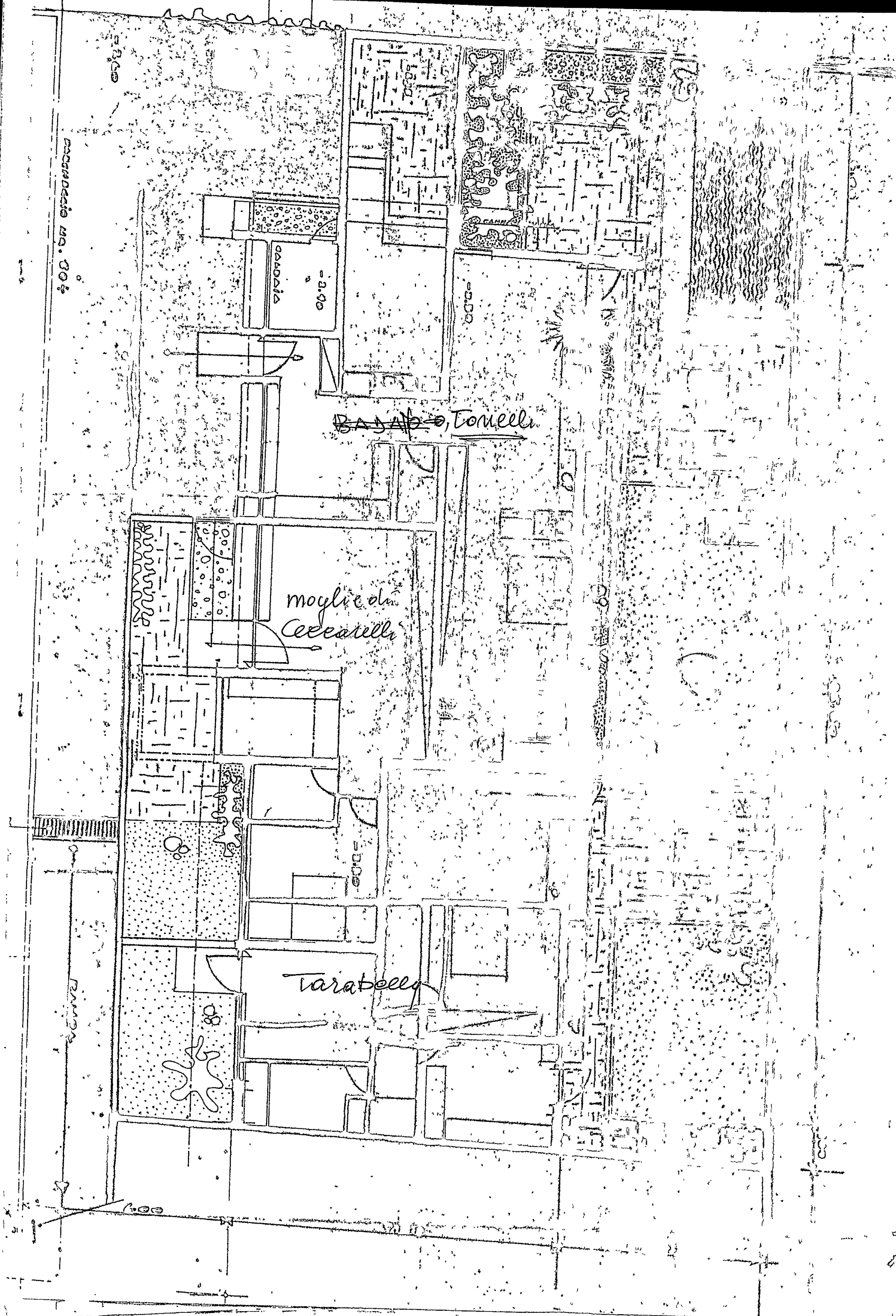


PLANIM. 1:500

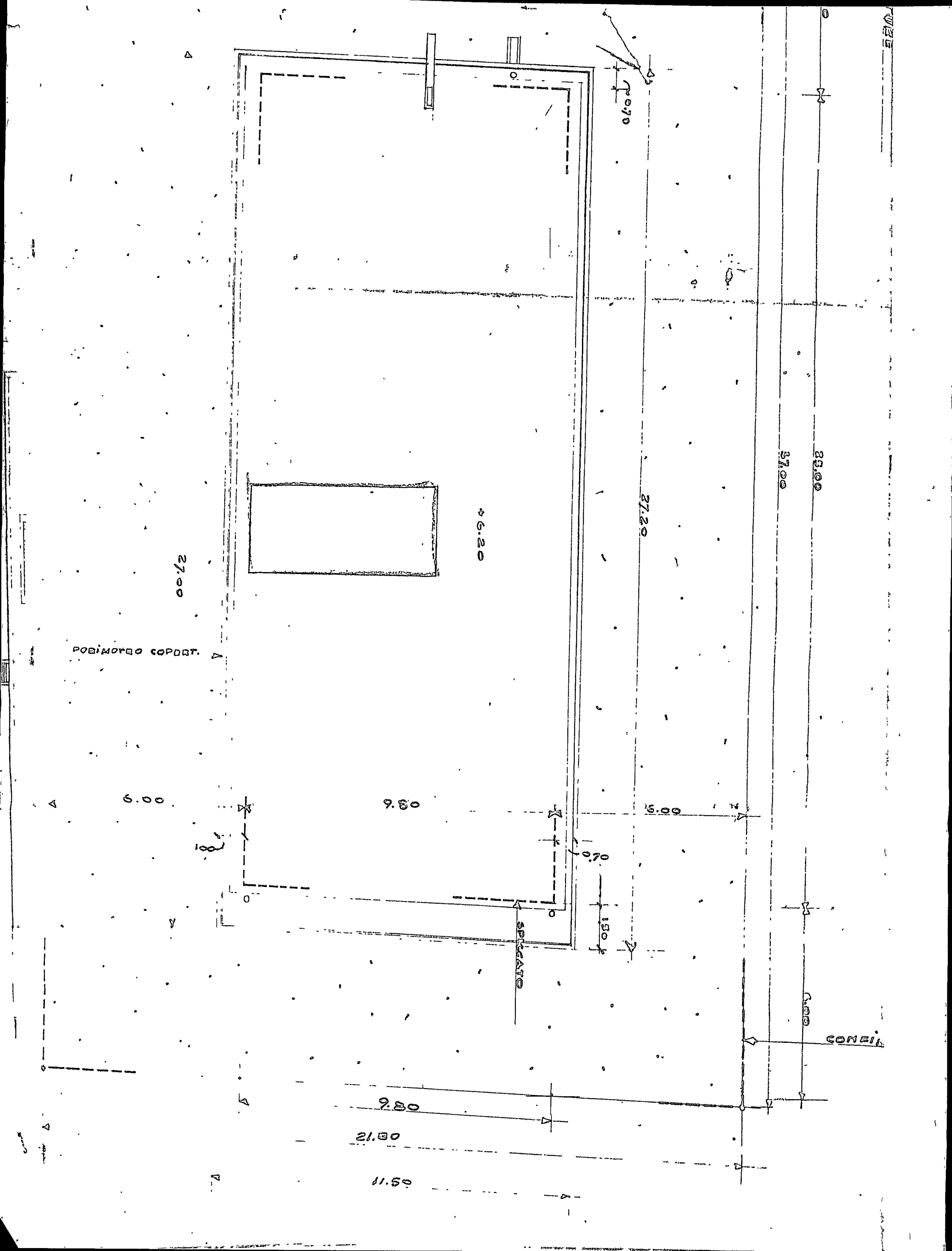


3.2.7

3.0.3



PROGETTO M. G. G.





COMUNE DI CARRARA

= UFFICIO URBANISTICA =

Carrara, li 30/9/1977

costruzione abitazione
OGGETTO : ~~ampliamento~~ fabbricato ad uso ~~industriale~~

in via 10 De Verrazzano - Marina -
sul terreno distinto in Catasto alla Sez. A foglio 85
mappale n° 4341/c proprietà

GECCARELLI Giacomo i lavori in oggetto sono
no stati autorizzati con licenza edilizia n° 215 del 11/12/1969
sono stati iniziati il 7/12/1970
sono stati coperti il 15/11/1976
sono stati ultimati il 30/12/1976

in conformità alla licenza -

é d'obbligo il sopralluogo da parte dei VV.FF. -

le opere in c.a. risultano collaudate come da lettera del Genio
Civile di Massa-Carrara n° 1330 del 14/5/1977

la costruzione si compone di vani 18 + 15 accessori al piano terra
e primo piano ad uso abitazione o n° 14 accessori al piano semintor-
rato.

Si rilascia in carta libera ad uso denuncia all'Ufficiale Sanitario,
all'Ufficio del Registro ed all'Ufficio del Catasto.

IL TECNICO ACCERTATORE

L'INGEGNERE CAPO

L'ARCH. CAPO SEZ. URBANISTICA

IL SINDACO



COMUNE DI CARRARA

= UFFICIO URBANISTICA =

Carrara, li 30/9/1977

OGGETTO : costruzione fabbricato ad uso abitazione
ampliamento industriale

in viale DA VERGAZZANO - MARINA
sul terreno distinto in Catasto alla Sez. A foglio 85

mappale n° 4341/c proprietà CECCARELLI GIACOMO i lavori in oggetto so-

no stati autorizzati con licenza edilizia n° 215 del 11/12/1969

sono stati iniziati il 7/12/1970

sono stati coperti il 15/11/1976

sono stati ultimati il 30/12/1976

in conformità alla licenza -

é d'obbligo il sopralluogo da parte dei VV.FF. -

le opere in c.a. risultano collaudate come da lettera del Genio
Civile di Massa-Carrara n° 1330 del 14/5/1977

la costruzione si compone di vani 18 + 15 ACCESSORI AL PIANO TERRA

E PRIMO PIANO AD USO ABITAZIONE E N° 14 ACCESSORI AL PIANO

SEMINTERMATO.

Si rilascia in carta libera ad uso denuncia all'Ufficio Sanitario,
all'Ufficio del Registro ed all'Ufficio del Catasto.

IL TECNICO ACCERTATORE
[Signature]

L'INGEGNERE CAPO
[Signature]

L'ARCH. CAPO SEZ. URBANISTICA
[Signature]

IL SINDACO
[Signature]



COMUNE DI CARRARA

Carrara,

27/9/1977

VERBALE DI ULTIMAZIONE LAVORI

Il sottoscritto Ass. Tec. MARCHI CLAUDIO nelle vesti di
Tecnico Comunale Accertatore in data odierna 27/9 ha effettuato
sopralluogo di controllo e accertamento ultimazione lavori per il fabbricato
posto sul terreno contraddistinto catastalmente col mappale n° 4341/c
foglio 85 sez. A ubicato in MARINA
via LE VERRAZZANO di proprietà Sig. _____

CECCARELLI RIACOMO
residente in MARINA riscontrando quanto segue:

☒ 1)- I lavori risultano totalmente ultimati;

2)- I lavori risultano ultimati limitatamente a _____

Si sono verificate le seguenti difformità:

1)- alla forma della pianta;

2)- alla natura del prospetto _____

3)- alla misura dell'altezza;

4)- alla distribuzione interna a n° vani _____

5)- alla destinazione _____

Al sensi dell'art. 15 comma 1° legge 6 Agosto 1967 n° 765 sono state
riscontrate eccedenze superiori al 2% nei confronti di quanto prescritto dalla
licenza:

1)- nell'altezza;

2)- nel distacco dal confine;

3)- nella superficie coperta;

4)- nel volume;

5)- nella destinazione.

L'infrazione è stata segnalata:

1)- alla competente Autorità Comunale in data _____

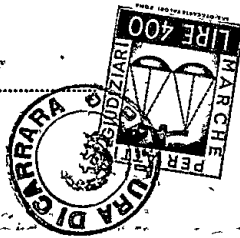
2)- alla Intendenza di finanza in data _____

IL TECNICO ACCERTATORE

V° L'ARCH. CAPO SEZIONE

V° L'INGEGNERE CAPO

PRETURA di CARRARA



ATTO DI NOTORIETA'

L'anno millenovecento settantasette e questo N. 1629 Cron.
diventisette del mese di Settembre
nell'Ufficio della Pretura.

Allò scopo di porre in essere mediante attesta-
zione giudiziale la verità di quanto andrà qui ap-
presso a specificarsi.

A richiesta di CECCARELLI PIETRO nato a Carrara
il 7/6/1927 ivi res. Via Prampolini n. 4 Marina di
Carrara contitolare dell'Impresa F.lli Ceccarelli
s.n.c.

N. Reg. Prov.

Dir. Iscr. L. 200

Dir. fasc. » 200

Dir. orig. » 200

Dir. copia » 660

Dir. Certif. conf. » 600

TOTALE L. 1.860

Avanti il (1) CANCELLIERE

Li

Il Cancelliere

..... sono personalmente comparsi i testi-
moni appresso generalizzati, idonei per legge, a
ciascuno dei quali è stata fatta seria ammonizione
sulla importanza religiosa e morale del giuramento

(1) Indicare a seconda dei casi: «Avanti il Pretore dott. assistito dal
sottoscritto Cancelliere» (oppure) «Avanti il Cancelliere delegato dal
Pretore ai sensi dell'art. 8 della legge 23-3-1956 n. 182».

che devono prestare e sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, leggendogli la formula: "CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITÀ CHE COL GIURAMENTO ASSUMETE DAVANTI A DIO E AGLI UOMINI GIURATE DI DIRE TUTTA LA VERITÀ E NULL'ALTRO CHE LA VERITÀ" ..

Quindi i testimoni stando in piedi, hanno prestato uno dopo l'altro il giuramento, pronunciando le parole: "LO GIURO" ..

Interrogati sulle loro generalità hanno risposto essere,

1) BUGLIANI AUGUSTO - nato a Carrara il 6/1/1921
res. Viale Cavallotti n. 18 M. Carrara

2) INCERTI MARCELLO nato a Carrara il 15/3/1953
ivi res. Via Torano n. 3

3) INCERTI ALFREDO - nato a Carrara il 10/3/1917
ivi res. Via Torano n. 3

4) STORTI PADLO - nato a Carrara il 7/3/27
vi res. in Fossola Via Agricola n. 20

5)

Dopo di che gli stessi, sotto il vincolo del prestato giuramento, hanno reso concordemente la seguente

DICHIARAZIONE

È vero, pubblico, notorio e da nostra personale conoscenza che l'impresa f.lli Ceccarelli s.n.c. ha costruito nel Comune di Carrara due fabbricati di cui:

1°) Fabbricato civile abitazione in Avenza di Carrara Via Tognolo Ang. Via Sforza - lic. n. 119 del 31/12 1973 rilasciata dal Comune di Carrara, dichiara che i lavori; anno avuto: inizio 31/12/73 - copertura 31/7/76 fine lavori 30/12/1976.-

2°) fabbricato Civile abitazione in Marina di Carrara Viale G. Da Verazzano licenza n. 215 del 11/12/1969 rilasciata dal Comune di Carrara, dichiara che i lavori sono iniziati il 7/12/1970 la copertura il 15/11/1976* e la fine dei lavori il 30/12/1976.-

Letto, confermato e sottoscritto.

f.to CECCARELLI PIETRO

" EUGLIANI AUGUSTO

" INCERTI MARCELLO

" INCERTI ALFREDO

" STORTI PAOLO

Il CANCELLIERE CAPO (1)

Il (2)

Per copia conforme all'originale.

Carrara li 27/9/1977

Il Cancelliere



(1) Indicare a seconda dei casi « IL PRETORE » o « IL CANCELLIERE ».

(2) Indicare, se del caso, « IL CANCELLIERE ».

PRETURA di CARRARA



ATTO DI NOTORIETA'

L'anno millenovecento settantasette e questo
diventisette del mese di Settembre
nell'Ufficio della Pretura.

N. 1629 Cron.

Allo scopo di porre in essere mediante attesta-
zione giudiziale la verità di quanto andrà qui ap-
presso a specificarsi :

N. Reg. Prov.

A richiesta di CECCARELLI PIETRO nato a Carrara
il 7/6/1927 ivi res. Via Prampolini n.4 Marina di
Carrara contitolare dell'Impresa F.lli Ceccarelli
s.n.C.

Dir. Iscr.	L. 200
Dir. fasc.	» 200
Dir. orig.	» 200
Dir. copia	» 660
Dir. Certif. conf.	» 600

TOTALE L. 1860

Avanti il (1) CANCELLIERE

Li

Il Cancelliere

..... sono personalmente comparsi i testi-
moni appresso generalizzati, idonei per legge, a
ciascuno dei quali è stata fatta seria ammonizione
sulla importanza religiosa e morale del giuramento

(1) Indicare a seconda dei casi: «Avanti il Pretore dott. assistito dal
sottoscritto Cancelliere» (oppure) «Avanti il Cancelliere delegato dal
Pretore ai sensi dell'art. 8 della legge 23-3-1956 n. 182».

che devono prestare e sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, leggendogli la formula: "CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITÀ CHE COL GIURAMENTO ASSUMETE DAVANTI A DIO E AGLI UOMINI GIURATE DI DIRE TUTTA LA VERITA' E NULL'ALTRO CHE LA VERITA'..."

Quindi i testimoni, stando in piedi, hanno prestato uno dopo l'altro il giuramento, pronunciando le parole: "LO GIURO..."

Interrogati sulle loro generalità hanno risposto essere.

1) BUGLIANI AUGUSTO - nato a Carrara il 6/1/1921
res. Viale Cavallotti n.18 M. Carrara

2) INCERTI MARCELLO nato a Carrara il 15/3/1953
ivi res. Via Torano n.3

3) INCERTI ALFREDO - nato a Carrara il 10/3/1917
ivi res. Via Torano n.3

4) STORTI PAOLO - nato a Carrara il 7/3/27
vi res. in Fossola Via Agricola n.20

5)

Dopo di che gli stessi, sotto il vincolo del prestato giuramento, hanno reso concordemente la seguente

DICHIARAZIONE

È vero, pubblico, notorio e da nostra personale conoscenza che l'impresa f.lli Ceccarelli s.n.c. ha costruito nel Comune di Carrara due fabbricati di cui:

1°) Fabbricato civile abitazione in Avenza di Carrara Via Tognolo Ang. Via Sforza - lic. n. 119 del 31/12 1973 rilasciata dal Comune di Carrara, dichiara che i lavori; anno avuto: inizio 31/12/73 - copertura 31/7/76 fine lavori 30/12/1976.-

2°) fabbricato Civile abitazione in Marina di Carrara Viale G. Da Verazzano licenza n. 215 del 11/12/1969 rilasciata dal Comune di Carrara, dichiara che i lavori sono iniziati il 7/12/1970 la copertura il 15/11/1976* ea la fine dei lavori il 30/12/1976.-

Letto, confermato e sottoscritto.

f.to CECCARELLI PIETRO

" BUGLIANI AUGUSTO

" INCERTI MARCELLO

" INCERTI ALFREDO

" STORTI PAOLO

Il CANCELLIERE CAPO (1)

Il (2)

Per copia conforme all'originale.

Carrara, li 27/9/1977

Il Cancelliere



(1) Indicare a seconda dei casi « IL PRETORE » o « IL CANCELLIERE ».

(2) Indicare, se del caso, « IL CANCELLIERE ».