

spazio riservato al protocollo generale	 spazio riservato al protocollo di settore
---	---



COMUNE DI CARRARA

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

Al Sindaco del Comune di Carrara
Al Dirigente del Settore Assetto del Territorio - Urbanistica

OGGETTO:

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ
Per DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N° /
 ai sensi del Titolo VI - articoli 77, 79 e 84 - della Legge Regionale
 Toscana 3 gennaio 2005 n. 1

Il Sottoscritto:

Cognome	Nome	Nato a	Nato il
FANTOLINI	WALTER	Livorno	07/06/1956
Comune di residenza	Località/ via/ n° civico	Codice Fiscale	
CARRARA	Marina di Carrara, viale Vespucci, 4		

In qualità di:

Amministratore unico della Soc. "L'Orsa Maggiore" S.r.l., titolare esclusivo
 di concessione demaniale marittima, costituita da arenile su cui insiste
 struttura destinata a stabilimento balneare, denominato "Orsa Maggiore"

Persona Giuridica:

Denominazione		
L'ORSA MAGGIORE S.r.l.		
Sede (Comune)	Sede sociale (località/via/n° civ.)	Codice Fiscale o Partita I.V.A.
CARRARA	Marina di Carrara Viale Vespucci, 4	00186370458

Con riferimento all'immobile posto in:

località/ via	N° civico
Marina di Carrara, Viale A. Vespucci	4

Identificazione catastale dell'immobile:

Tipo	Foglio	Mappale/i n.	Sub.
NCEU.	106	75, 76, 77, 127	/

con l'impegno comunque a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione in proposito

DENUNCIA

l'inizio, non prima di 20 giorni dal protocollo della presente, a norma della vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia ed ai sensi e per gli effetti della L.R. 03/01/05 n° 1, di attività relativa ad opere di MANUTENZIONE STRAORDINARIA su patrimonio edilizio esistente per sistemazioni esterne e sistemazione di porzione degli esistenti vagoni cabine; in conformità alla lett. b) comma 2 dell'art. 79 della L.R.T. 01/2005, e come specificato dall'art. 9 del vigente Regolamento Urbanistico comunale.

Precisando che la destinazione d'uso dell'immobile interessato dagli interventi sopra richiamati è:

turistico produttiva, e specificatamente la struttura è adibita a stabilimento balneare.

Producendo, quale parte integrante e sostanziale della presente denuncia di inizio attività la seguente documentazione:

- relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato (*obbligatorio*)
- elaborati di progetto completi degli stralci delle planimetrie catastali ed aerofotogrammetrica, delle piante, delle sezioni e dei prospetti (stato attuale, stato modificato e stato sovrapposto),
- documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di scatto, (*obbligatorio*)
- quietanza n° del
attestante il versamento della somma di Euro 25,00 sul c.c. 118547, a titolo di diritti di segreteria
- altro _____

DICHIARA inoltre

1) che il Progettista abilitato all'uopo incaricato è:

l'arch. Andrea Porchera, nato a Carrara il 26/04/1965,
iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti, della provincia di Massa Carrara al n° 269, (C.F. PRC NDR 65D26 B832E),
con domicilio professionale in Marina di Carrara, via Savonarola n. 31
tel.cell. 347 5262066 - fax 0585 785367, e-mail andrea@blueadventures.ws

1) che il Direttore dei Lavori all'uopo incaricato è:

l'arch. Andrea Porchera, nato a Carrara il 26/04/1965,
iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti, della provincia di Massa Carrara al n° 269, (C.F. PRC NDR 65D26 B832E),
con domicilio professionale in Marina di Carrara, via Savonarola n. 31
tel.cell. 347 5262066 - fax 0585 785367, e-mail andrea@blueadventures.ws

3) che, data l'entità molto modesta delle opere di manutenzione previste nonché l'utilizzo di piccoli manufatti prefabbricati e finiti fuori opera per i quali risulta necessaria una semplice installazione priva di opere complementari, le opere di manutenzione previste nella presente denuncia saranno realizzate in economia direttamente dal richiedente;

4) che l'intervento non è soggetto all'ambito di applicazione del D.Lgs n° 494/96;

5) di essere edotto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 84, comma 1, della L.R. 03/01/05 n° 1, le opere avranno inizio dopo 20 (venti) giorni dalla data di presentazione della denuncia di inizio dell'attività;

6) di essere edotto che, ai sensi e per gli effetti dell'art.84, comma 4, della L.R. 03/01/05 n° 1, la presente denuncia di inizio dell'attività consente l'esecuzione dei relativi lavori entro il termine massimo di 3 (tre) anni;

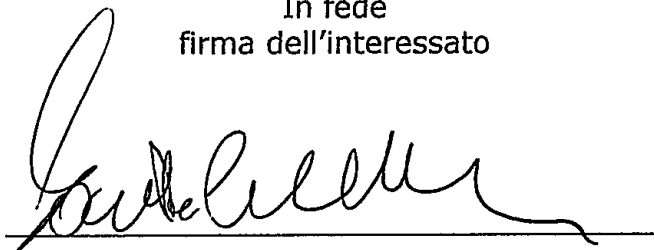
7) di essere edotto dell'obbligo di comunicare, ai sensi e per gli effetti dell'art.86, comma 1, della L.R. 03/01/05 n° 1, la data di ultimazione dei lavori descritti nella presente denuncia di inizio dell'attività, oltre a quello di trasmettere la certificazione di conformità dell'opera realizzata al progetto presentato, redatta da professionista abilitato;

8) di essere edotto dell'obbligo di trasmettere, ai sensi e per gli effetti dell'art.86, comma 3, della L.R. 03/01/05 n° 1e qualora ricorrano le condizioni previste dall'art.86, comma 2, della L.R. 03/01/05 n° 1, la certificazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari, redatta da professionista abilitato;

9) che le opere da realizzare non ledono diritti di terzi;

Carrara, lì

In fede
firma dell'interessato



istanza redatta su copia della modulistica pubblicata dagli Uffici del Settore Urbanistica del Comune di Carrara,
conforme ai disposti della L.R. 01/2005



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

Art.84, comma 1, L.R. 03/01/05 n° 1

Il sottoscritto **Andrea Porchera**, nato a Carrara il 26/04/1965,
iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti, della provincia di Massa Carrara al n°
269, (C.F. PRC NDR 65D26 B832E),
con domicilio professionale in Marina di Carrara, via Savonarola n. 31
tel.cell. 347 5262066 - fax 0585 785367, e-mail andrea@blueadventures.ws,
in qualità di Progettista dei Lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività
e con riferimento all'incarico progettuale ricevuto dal Sig. Fantolini Walter,
in qualità di Amministratore della Società Bagno Orsa Maggiore S.r.l.,
residente in Carrara, viale Vespucci n. 4

DICHIARA

**sotto la propria personale responsabilità ed ai sensi e per gli effetti dell'art.
84 della L.R. 03/01/05 n° 1, quanto di seguito.**

1) Che le opere oggetto della presente denuncia di inizio attività saranno eseguite
sull'immobile posto in:

Località	Via	N° civico
Marina di Carrara	Viale Vespucci	4

censito catastalmente:

Tipo	Foglio	Mappale/i n.	Sub.
N.C.E.U.	106	75, 76, 77, 127	/

con destinazione d'uso attuale:

turistico produttiva, afferente stabilimento balneare;

che le opere previste nella presente d.i.a. non modificano la destinazione d'uso
attuale,

e consistono in interventi di MANUTENZIONE STRAORDINARIA per opere di
sistemazione esterna e di sistemazione di porzione dei vagoni cabine,
così come disciplinato dal comma 2 lett. b) dell'art. 79 della L.R.T. 01/2005,
e come meglio specificato dall'art. 9 del vigente REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE.

Si veda, per maggiore dettaglio, la relazione tecnico progettuale allegata.

2) che il fabbricato oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività è:

- ☐ preesistente all'anno 1942, come da atto sostitutivo di notorietà allegato alla
presente,
- ☐ preesistente all'01/09/1967, come da atto sostitutivo di notorietà allegato alla
presente,
- ☐ realizzato con licenza/concessione edilizia n° del

☐ realizzato con concessione edilizia in sanatoria L. ____/____ n° del

3) che l'immobile/area/edificio oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività ha subito trasformazioni a seguito dei seguenti atti amministrativi:

- ☐ licenza/concessione edilizia n° del
- ☐ autorizzazione edilizia n° del
- ☐ conc. edilizia in sanatoria (ex art. 13 L. 47/85) n° del
- ☐ autorizz. edilizia in sanatoria (ex art.13 L.47/85)n° del
- ☐ comunicazione ex art. 26 L. 47/85 del

denuncia di inizio attività n. 11/02 del 05/01/2002

- ☐ conc. edilizia in sanatoria (ex art.31 L.47/85) n° del
- ☐ conc. edilizia in sanatoria (ex art.39 L.724/94) n° del

4) che per la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) NON ricorrono le condizioni di cui all'art. 79, comma 4, della L.R. 03/01/05 n° 1,

5) che l'immobile/area/edificio oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività è posto in area che il vigente Strumento Urbanistico classifica come segue:

Piano Strutturale:

Unità Territoriale Organica Elementare 1.b1 "Arenile"

Regolamento Urbanistico:

Area classificata soggetta a Piano Particolareggiato dell'Arenile

6) che l'immobile/area/edificio oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività rientra nelle seguenti aree sottoposte ai relativi vincoli, le cui tutele risultano di competenza dell'Amministrazione Comunale e/o di altri Enti o Amministrazioni:

N°	DESCRIZIONE VINCOLO	SI	NO
1	Vincolo paesaggistico ambientale D.Lgs. n° 42/04	X	
2	P.A.I. Piano Assetto Idrogeologico D.G.R.T. 1328/04 – P.I.E.		X
3	P.A.I. Piano Assetto Idrog. D.G.R.T. 1328/04 – P.I.M.E.		X
4	P.A.I. Piano Assetto Idrog. D.G.R.T. 1328/04 – P.F.E.		X
5	P.A.I. Piano Assetto Idrog. D.G.R.T. 1328/04 – P.F.M.E.		X
6	D.M. 21/12/99 Perimetrazione sito di bonifica di interesse nazionale della Prov. di Massa Carrara		X
7	Vincolo Idrogeologico L. 3267/23 ☐ opere soggette a dichiarazione di cui al Tit.III ,art.100 Legge Forestale ☐ opere soggette ad autorizzazione di cui al Tit.III, art.101 Legge Forestale		X

8	Fascia di rispetto Autostradale (SALT)		X
9	Fascia di rispetto ferroviario (FS)		X
10	Fascia di rispetto strada statale (ANAS)		X
11	Fascia di rispetto strada provinciale (Amm. Provinc.)		X
12	Vincolo Forestale (Amm. Prov.)		X
13	Fascia di rispetto elettrodotto (ENEL)		X
14	Fascia di rispetto metanodotto (SNAM)		X
15	Demanio Idrico (Reg. Toscana- Genio Civile)		X
16	Demanio Marittimo (Minist. Trasp. Navig. – Capitaneria di Porto - S.O.T. Marina di Carrara	X	

7) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi e per gli effetti della L. 5.3.1990 n° 46 e del D.P.R. 6.12.1991 n° 447, NON comporta l'obbligo della redazione del progetto di installazione degli impianti tecnologici.

8) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi e per gli effetti della L. 9.1.1991 n° 9 e del D.P.R. 26.8.1993 n° 412, NON comporta il calcolo delle dispersioni termiche ed il progetto di contenimento dei consumi energetici.

9) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi e per gli effetti della L. 5.11.1971 n° 1086 e della L. 2.2.1974 n° 64, nonché delle relative norme tecniche comporta l'obbligo della redazione del progetto, allegato alla presente e composto di n° 2 tavole e di relazione tecnica.

10) che l'immobile/area/edificio descritto al precedente punto 1) è privato aperto al pubblico, e pertanto le opere descritte al precedente punto 1) risultano conformi alle disposizioni della L. 5.2.1992 n° 104 e del D.P.R. 24.7.1996 n° 503, come attestato dagli elaborati grafici e dalla relazione tecnica allegati alla presente; ed inoltre le opere e gli interventi previsti in forza della presente d.i.a. non vanno a creare barriere architettoniche né recano pregiudizio all'accessibilità ed alla visitabilità, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 9.1.1989 n° 13 e del D.P.R. 14.6.1989 n° 236, ma altresì vanno a migliorare le condizioni di accessibilità e di visitabilità della struttura anche da parte di utenti portatori di handicap e/o con limitate capacità motorie.

11) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) NON è relativa ad attività elencate al D.M. 16.2.1982, attestato dagli elaborati grafici e dalla relazione tecnica allegati alla presente, e pertanto non è soggetta al parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

12) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) NON è soggetta all'applicazione delle disposizioni previste dal D. Lgs. 14.8.1996 n° 494.

13) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) NON comporta incremento del carico urbanistico ai sensi dell'art. 120, comma 1, della L.R. 01/05 e

pertanto non è soggetta al pagamento dei contributi di cui al Titolo VII della L.R. 03/01/05 n° 1.

14) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) NON sono interventi disciplinati dal C.d.S.

15) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi dell'Art. 82, comma 5 della L.R. 01/05: NON comportano parere discrezionale Az. USL e pertanto certifica che le stesse sono conformi alla normativa vigente in materia igienico sanitaria.

☐ ☐ ☐

Alla presente denuncia di inizio attività è allegata, quale parte sostanziale ed integrante, la seguente documentazione:

- ☐ relazione tecnica asseverata integrativa della presente,
- ☐ autocertificazione ai sensi dell'Art. 82 comma 5 lettera a) L.R. 01/05;
- ☐ documentazione redatta ai sensi dell'Art. 81 L.R. 01/05;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 84, comma 1, della L.R. 03/01/05 n° 1 il sottoscritto Progettista e Direttore dei Lavori, con la presente assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio comunale vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 84, comma 5, della L.R. 03/01/05 n° 1 il sottoscritto Progettista dei Lavori, in ordine a tutto quanto sopra descritto ed asseverato, dichiara di essere consapevole che con la presente dichiarazione asseverata assume per sé la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, e che pertanto è a conoscenza delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero.

Carrara, li 08/04/2005.....

IL PROGETTISTA
(timbro e firma)



Architetto
PORCHERA
Andrea

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA INTEGRATIVA

allegata a denuncia di inizio attività
ai sensi dell'art. 84 della L.R.T. 3/01/2005 n. 01

In relazione all'immobile posto in:

Comune	Località/via	N° civico
CARRARA	Marina, Viale Vespucci	4

Identificazione catastale dell'immobile:

Tipo	Foglio	Mappale/i n.	Sub.
N.C.E.U.	106	75, 76, 77, 127	/

Zonizzazione di PRG.:

Unità Territoriale Organica Elementare 1.b1 "Arenile", zona soggetta a Piano Particolareggiato.

Destinazione d'uso stato attuale: stabilimento balneare

Destinazione d'uso stato modificato: nessuna modificazione della destinazione d'uso attuale.

Vincoli di PRG. e sovraordinati:

l'individuazione dei vincoli è stata effettuata direttamente presso l'ente che gestisce il vincolo; risulta presente vincolo "paesaggistico", di tipo territoriale, non puntuale, ai sensi del Titolo II del T.U. di cui al D.lgs. 29.10.1999 n. 490, Art. 146 lett. a, vincolo dei territori costieri compresi per una fascia di 300 metri dalla linea di battigia.

Classificazione generale dell'intervento: OPERE di MANUTENZIONE STRAORDINARIA, così come previsto dal combinato disposto dell'art. 31 lett. b) L. 457/1978 e dell'art. 79 comma 2 lett. b) della L.R.T. 01/2005, nonché come meglio specificato dall'art. 9 del vigente Regolamento Urbanistico Comunale; le opere soggette alla presente d.i.a. infatti sono costituite da interventi di manutenzione straordinaria, in quanto comprendenti opere e modifiche rese necessarie per rinnovare o sostituire parti dell'esistente edificio, nonché opere e modifiche necessarie per realizzare ed integrare servizi e impianti tecnologici, che non alterano i volumi e le superfici esistenti afferenti le singole unità immobiliari e che non comportano variazioni alle destinazioni d'uso.

Relazione tecnico descrittiva dell'intervento

Le opere soggette alla presente denuncia di inizio attività sono da eseguirsi su una porzione di area demaniale marittima in concessione (arenile), su cui insiste una struttura destinata a stabilimento balneare. Tale stabilimento balneare, denominato "Bagno Orsa Maggiore", risulta costituito da un complesso immobiliare comprendente l'arenile in concessione ed un corpo di fabbrica compatto, con affaccio diretto sul viale Vespucci, entro cui trovano destinazione i principali servizi connessi con le attività balneari (hall ingresso, bar-gelateria, cucina, magazzino, alloggio guardianaggio) più, separati dall'area verde/parcheggio, una serie di volumi minori formati dalle cabine/spogliatoi e servizi igienici, a questi ultimi volumi fa capo un'area pertinenziale sistemata parte a verde e parte a solarium, spazio gioco e relax.

Per esigenze di razionalizzazione e di messa in sicurezza di alcuni spazi, soprattutto in ragione del loro uso pubblico, nonché di una migliore gestione dell'attività balneare al fine di offrire un servizio turistico adeguato alle vigenti normative ed alle correnti esigenze dell'utenza, la Committenza intende attuare alcune opere di manutenzione straordinaria, come di seguito descritte.

- INTERVENTO A

La riorganizzazione di alcuni percorsi ciclo-pedonali, all'interno del resede esclusivo dello stabilimento, che servono l'accesso all'area balneare, comprendente manutenzione ordinaria di esistenti pavimentazioni pedonali con sostituzione di porzioni di materiale rotto e/o ammalorato.

- INTERVENTO B

La trasformazione di un esistente punto d'acqua, posto sul lato ovest dello stabilimento all'interno del resede pertinenziale a servizio del vagone cabine, attualmente costituito da una semplice bocchetta di erogazione con valvola allacciata alla rete idrica di servizio della struttura, in un punto doccia, costituito da colonnina mobile e smontabile, dotata di bocchette di erogazione a getto, fissata in appoggio al suolo, con circostante piattaforma in tavolato ligneo lavorato antiscivolo appoggiata a perimetro su piccolo cordolo interrato in cls. prefabbricato e con sistemazione del verde perimetrale di corredo per delimitazione dell'area riservata alla doccia.

- INTERVENTO C

Riorganizzazione dello spazio interno compreso tra i volumi destinati a spogliatoi, servizi e cabine posti a ridosso dell'edificio di testata, con la creazione di 4 box spogliatoio, a servizio dell'intera struttura balneare; la riorganizzazione prevede l'installazione di strutture leggere in legno atte a suddividere l'esistente spazio interno, appoggiate e fissate al di sopra dell'esistente piano di pavimentazione. L'intervento non comporta aumenti di volume e superfici coperte, né modifiche degli esistenti prospetti.

Negli interventi di manutenzione viene prevista anche la sostituzione degli esistenti sistemi di chiusura invernale dei corridoi dei vagoni cabine: attualmente costituiti da pannellature in legno e lamiera che stagionalmente vengono fissate al colonnato dei suddetti vagoni.

Al fine di migliorare la funzionalità, la praticità ed il grado di sicurezza dei sistemi di chiusura stagionale/temporanea, nonché di migliorare il decoro e l'aspetto esteriore dei fabbricati balneari, anche quando questi sono chiusi, viene prevista l'installazione di serrande motorizzate a scomparsa, costituite da serramenti tipo taparelle a doghe orizzontali di colore chiaro, con motore e meccanismi di movimento interamente nascosti all'interno del controsoffitto formato dalla copertura a capanna del vagone cabine.

Il tutto come meglio evidenziato ed illustrato negli elaborati tecnico grafici allegati.

Servizi:

- approvvigionamento idrico: già esistente da acquedotto municipale
- smaltimento acque reflue: già esistente attraverso collettore fognario municipale

Adempimenti di cui al Titolo VI Capo V della L.R.T. 01/2005

Si dichiara che il progetto non è soggetto alle disposizioni di cui al Titolo VI Capo V della L.R.T. 01/2005, in quanto le opere di manutenzione straordinaria previste sul fabbricato esistente non interessano parti strutturali dell'edificio né vanno a modificare le strutture esistenti né ad aggiungere nuove opere di interesse strutturale.

Asseverazione di conformità

Si assevera che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati od approvati, ai regolamenti urbanistico ed edilizio vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Atteso, inoltre, che l'intervento da realizzare è classificato come "manutenzione straordinaria" (come definito dall'art. 4 comma 2 lett. b) della L.R.T. 52/99), si assevera che le opere da realizzare non comportano modifiche dei volumi e delle superfici utili e coperte esistenti, né dell'altezza, dell'ingombro e della sagoma dell'attuale fabbricato, né alterano la tipologia e l'aspetto architettonico dell'organismo costruito esistente.

Carrara, li08/04/2005.....

Il Progettista

Arch. Andrea Porchera



Architetto
PORCHERA
Andrea

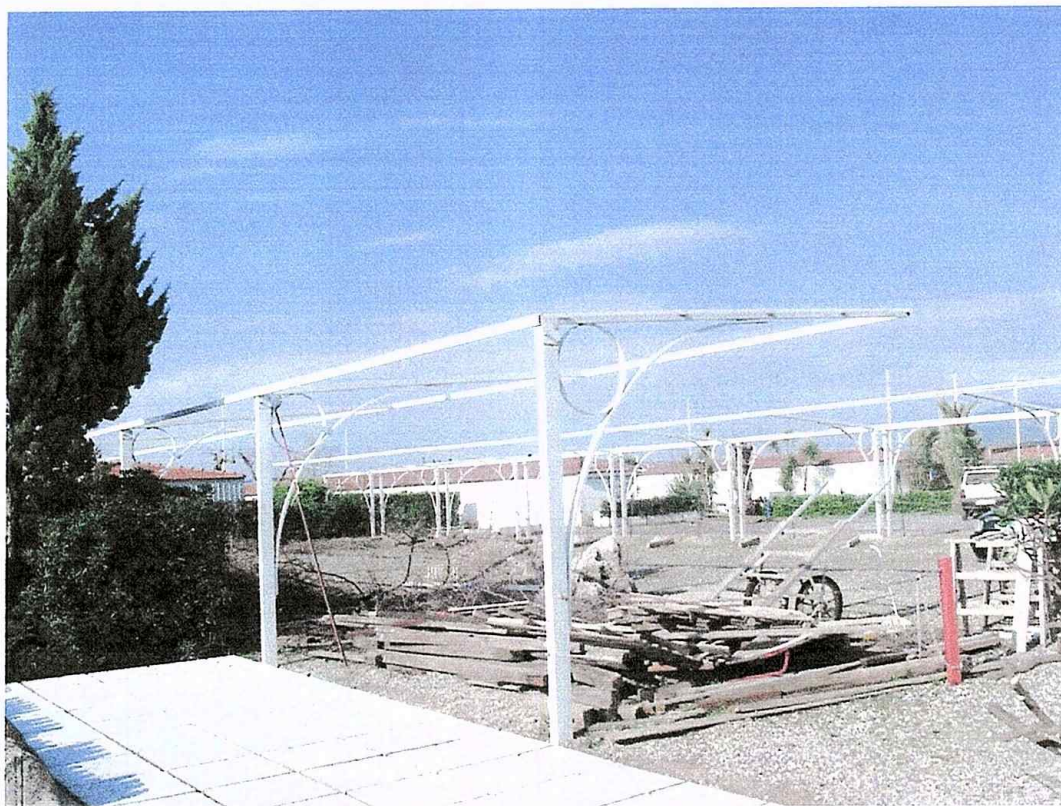


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5