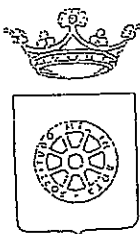


634



COMUNE DI CARRARA
Settore Urbanistica e SUAP

ALLERTAMENTO CONFORNATA'

Tecnico Istruttore

"Protocollo n° 52369 del 30 / 07 / 2015"

"Istruttoria n° 634 del 04 / 08 / 2015"

Richiedente: GINEURA SRL Tel. _____

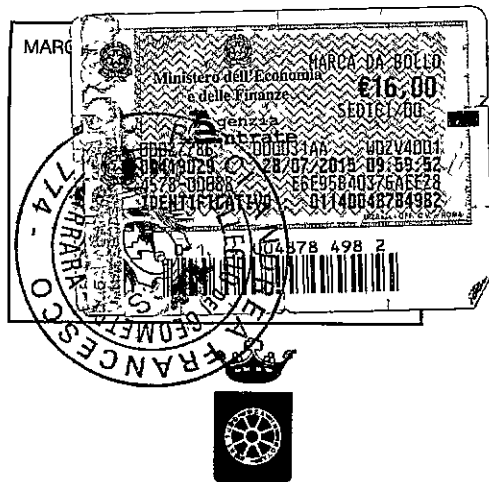
Progettista: GEOR. ANDREA FRANCESCO RICCI Tel. _____

Sospeso ☐

Completa ☐

Inizio: _____

Fine: _____



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA
U.O. EDILIZIA PRIVATA
**ISTANZA DI ACCERTAMENTO
DI CONFORMITÀ**
art. 140 della L.R. 1/05 s.m.l.

Protocollo Generale

30 LUG. 2015

Protocollo Settore Urbanistica

30 LUG. 2015

Prot. n° 52369

DATI DEL PERMESSO
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

N. Jean Andrea

ANNO 1997

DATI RELATIVI ALL'ISTRUTTORIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ISTRUTTORE

ISTRUTTORIA N. / ANNO

DATI DELL'ISTANZA

☐ sanatoria relativa all'abuso edilizio n. del ☐ dichiarazione di abuso edilizio

PERSONA FISICA ☐ altri intestatari vedi Interno	Sig. nato a Prov. il residente a Prov. Via n. cap in qualità di (1) tel. codice fiscale email
PERSONA GIURIDICA	Soc. GINEVRA S.p.A. con sede in PRATO Prov. (Po) Via F. FERRUCCI n. 92 cap. 59100 tel. email info@duem-srl.com in qualità di (1) UTILIZZATORE LEASING H.P.S. n. 1158334-c.f./p.iva 004856710113 Rapp. legale/Amm.re CLAUDIO COLOMBAI nato a CARRARA Prov. MS il 24-5-1969 residente a CASTELNUOVO MAGRA Prov. SP Via DEI PINI n. cap.
TECNICO ACCERTATORE	Sig. ANDREA FRANCESCO RICCI nato a CARRARA Prov. MS il 06-09-1966 residente a CARRARA Prov. MS Via PERICATA n. 96 cap. 54033 tel. 393-330050 iscritto all'Ordine/Collegio Professionale GEOMETRI della Prov. MS con il n. 1164 codice fiscale RCNRF66P06B832E email
DATI RELATIVI ALLE OPERE ABUSIVE	opere eseguite in assenza di titolo in data 2008 opere eseguite in difformità a ☐ licenza edilizia n. del ☐ concessione edilizia n. del ☐ permesso di costruire n. del ☐ autorizzazione edilizia n. del ☐ DIA n. del AUTORIZZAZIONE SISMICA art. 118 della L.R. 1/05 autorizzazione sismica prot. del certificato di conformità prot. del collaudo prot. del

OPERE OGGETTO DELL'ISTANZA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ

☐ NUOVA COSTRUZIONE ☐ RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (ampliamento - sopraelevazione) ☐ OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
☐ OPERE PERTINENZIALI ☐ MANUTENZIONE STRAORDINARIA ☐ RISANAMENTO CONSERVATIVO ☐ OPERE DI URBANIZZAZIONE ☐ OPERE DI CONTENIMENTO
DESTINAZIONE D'USO: ☐ residenziale ☒ direzionale (ALBERGO)

UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE

Località CARRARA via AQUANA n. 3
identificativi catastali: foglio 40 mappale 294 sub 13 mappale 293 sub 9 mappale 292 mappale 2

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO
DATI RELATIVI AGLI ONERI DELLA SANATORIA
oneri urbanizzazione 1° euro
oneri urbanizzazione 2° euro
contributo costo costruzione euro
sanzione amministrativa euro
rev. n. del

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'ISTANZA
☐ mod. IS (istanza e dichiarazioni) ☒ relazione tecnica del progettista
☐ modulistica per conteggio oneri ☐ aut. - collaudo sismica
☐ documentazione fotografica
☐ elaborati grafici
- stato legittimato
- stato attuale
- raffronto stato attuale e quello legittimato

(1) proprietario, nudo proprietario, comproprietario, usufruttuario, procuratore, titolare di contratto preliminare, affittuario, etc

STANDARDS URBANISTICI E EDILIZI DELL'ISTANZA

INQUADRAMENTO RELATIVO ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	
☒ ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO ☐ Centro storico di ☐ fuori dal centro storico ☒ piano particolareggiato di <u>PIANO RECUPERO CARRIONE</u> ☐ piano attuativo	☐ ALL'ESTERNO DEL CENTRO ABITATO ☐ CPA N. ☐ Alta collina e montagna ☐ Parco delle Apuane ☐ Zona Produttiva o Industriale

CLASSIFICAZIONE DELL'IMMOBILE INDICATA DAGLI STRUMENTI URBANISTICI
Regolamento Urbanistico vigente: <u>PIANO RECUPERO CARRIONE - UTCE 12-</u>
Classificazione all'epoca dell'abuso: <u>PIANO RECUPERO CARRIONE - UTCE - 12-</u>

PARAMETRI EDILIZI			
	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EPOCA ABUSO	STATO ATTUALE
Superficie del lotto	235	235	235
Superficie fondiaria (sf)	/		
Superficie non edificabile (vincoli esproprio)	/		
Superficie non computabile (diversa zonizzazione)	/		
Superficie edificabile ☒ Intera u.m.i.	/		
Indici di utilizzazione fondiaria (Uf)	/		
SUL esistente	713,30	710,00	713,30
SUL in ampliamento	3,30	3,30	
SUL totale	713,30	713,30	713,30
Percentuale incremento SUL	$((713,30 - 710) / 710,00) = 0,005$	0,5%	0,5%
SUL max	/		
Rapporto di copertura max (Rc)	/		
Superficie coperta	260,13	260,13	260,13
Altezza max			
Volume fuori terra	2181,82	2181,82	2181,82
Numero piani f.t.	5	5	5
Volume interrato	329,99	329,99	329,99
Distanza dalle strade e/o allargamento di RU	0	0	0
Distanza dal confine nord	0	0	0
Distanza dal confine sud	0	0	0
Distanza dal confine est	0	0	0
Distanza dal confine ovest	0	0	0
Distanza tra fabbricati	N=7,5; D=AD; RETO >10	IDEM	IDEM
Superficie di parcheggio (Legge 122/89)	/	/	/
n. posti auto (art. 7 NTA RU e allegato D1 REC)			
Superficie drenante (DPGR 2/r - 2007)	/	/	/
Piantumazioni (art. 17 NTA del RU)	/	/	/
Superficie di parcheggio (Legge 122/89)			
n. posti auto (art. 7 NTA RU e allegato D1 REC)			
n. alberi di alto fusto (art. 17 NTA del RU)	/	/	/
n. essenze arbustive (art. 17 NTA del RU)	/	/	/

I sottoscritti dichiarano esplicitamente che il progetto presentato in allegato è stato redatto in conformità alle vigenti disposizioni di legge e regolamenti, non lede diritti di terzi rendendosi edotti che ogni omissione o non conforme dichiarazione è soggetta alle sanzioni di legge e dei Regolamenti Comunali, nonché ad eventuale denuncia in Sede Giudiziaria.

Carrara, li

IL RICHIEDENTE

X Mores ble
GINEVRA SRL
VIA F. FERRUCCI 92
BRATO (PD)
P.IVA 01154710113

IL PROGETTISTA

[Firma]

Si allega copia di documento di identità in corso di validità

Informativa Immobili

Richiedente

GINEVRA SRL

SUAP_434_2015

prot_generale

52369

data_prot_gen

30/07/2015

SUAP

Fg 40 p.IIa 292

Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012

Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 :

Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - subsistema pedecollinare Art. 11 NTA - U.T.O.E. n° 12

Centro città - Allegato A, intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Nuclei storici, intera particella

Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni :

Piano di Rec. Attraversamento torr. Carrione in centro città , intera particella

Per effetto del Piano di Recupero "Attraversamento del torrente Carrione in centro città", approv. Con Del. C.C. n° 182 del 30/10/98 e successive modificazioni :

P.Rec.Torr.Carrione - Edifici in categoria A5/A6, intera particella

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

Carta delle Aree a Pericolosità Idraulica del Piano Strutturale approvato con Del. n° 28 del 16/03/2012

Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Area I4 - PIME - Pericolosità Idraulica Molto Elevata, intera p.IIa

Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano

Paesaggistico - Art.16 c. 4 Capo V della Disciplina di Piano "Sistema idrografico della Toscana".- (fascia di 150 ml dai fiumi e torrenti di cui all'Allegato L) dell'elaborato 8B, intera p.IIa

Fg 40 p.IIa 293

Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012

Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 :

Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - subsistema pedecollinare Art. 11 NTA - U.T.O.E. n° 12

Centro città - Allegato A, intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Nuclei storici, intera particella

Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni :

Piano di Rec. Attraversamento torr. Carrione in centro città , intera particella

Per effetto del Piano di Recupero "Attraversamento del torrente Carrione in centro città", approv. Con Del. C.C. n° 182 del 30/10/98 e successive modificazioni :

P.Rec.Torr.Carrione - Edifici in categoria A5/A6, intera particella

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

Carta delle Aree a Pericolosità Idraulica del Piano Strutturale approvato con Del. n° 28 del 16/03/2012

Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Area I4 - PIME - Pericolosità Idraulica Molto Elevata, intera p.IIa

Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano

Paesaggistico - Art.16 c. 4 Capo V della Disciplina di Piano "Sistema idrografico della Toscana".- (fascia di 150 ml dai fiumi e torrenti di cui all'Allegato L) dell'elaborato 8B, intera p.IIa

04/08/2015



Pag 1 di 2

N.B.: non sono ammesse rappresentazioni grafiche con l'uso di oltre 2 tavole in formato A3

INQUADRAMENTO URBANISTICO attuale :

R.U. edificio all'interno del Piano di Recupero del Torrente Carrione (decaduto) - art. 105 L.R. 65/14 e s.m.i.

INQUADRAMENTO URBANISTICO alla data del 25/11/2008:

R.U. edificio all'interno del Piano di Recupero del Torrente Carrione (decaduto) - art. 105 L.R. 65/14 e s.m.i.

DATI IMMOBILE:

U.I. DI PROPRIETA' DELLA DITTA GINEVRA SRL -UBICAZIONE NAZZANO, VIA APUANA N. 3 - FOGLIO N. 40, MAPPE N. 292, 293, 294.

VINCOLI attuali :

- Aerea I4 PIME - Pericolosità Idraulica Molto Elevata
- Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico - Art- 16 c. 4 Capo V della disciplina di Piano

VINCOLI alla data del 25/11/2008: - Aerea I4 PIE - Pericolosità Idraulica Elevata (P.A.I. 2004)

DESCRIZIONE INTERVENTO: Trattasi accertamento di conformità per le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo in data 2008, nell'unità immobiliare con destinazione "alberghiera", sita in loc. Carrara, Via Apuana n. 3.

Le stesse interessano una diversa distribuzione degli spazi interni del piano secondo e terzo dell'intero complesso: al piano secondo è stato realizzato un nuovo locale caldaia ed ampliato il locale bagno esistente; al piano terzo è stata modificata la rampa di scale di accesso al piano quarto e sono state realizzate due camere con bagno in luogo delle tre camere esistenti (tale intervento ha interessato anche la demolizione di una porzione di parete interna portante).

CONFORMITA' ALLE NORMATIVE VIGENTI:

le opere realizzate risultano conformi alla normativa vigente

CONFORMITA' ALLE NORMATIVE VIGENTI al 25/11/2008:

le opere realizzate risultano conformi alla normativa vigente al 25/11/2008

PARERI/ATTI ISTRUTTORI:

Parere favorevole rilasciato dall'Azienda USL1 di Massa Carrara con nota Protocollo N. 24705/GEN/2015 del 16/07/2015

Carrara, li 07/09/2015

Al N.V. con parere favorevole.

Carrara, li 07/09/2015



Il tecnico istruttore
Geom. Francesco Andreani

Arch. Nicoletta Migliorini

PARERE DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE Seduta n. 12 del 10/9/15

Parere favorevole ai fini di sanatoria

Carrara, li

L'ISTRUTTORE

PARERE DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE Seduta n. del

Si trasmette alla U.O. - Abusivismo Edilizio per la determinazione della sanzione di cui al comma 4 6 dell'art. 140 L.R. 1/05

Carrara, li

Proposta di provvedimento finale:

☐ L'archiviazione dell'istanzaVisto il pagamento della sanzione
si propone☐ Il diniego come da motivazioni di cui al parere del N.V.☐ Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria☐ Il rilascio dell'attestazione di conformità☐ senza prescrizioni☐ con le seguenti prescrizioni

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE ACCOGLIE LA PROPOSIZIONE

Carrara, li

Carrara, li