

- 4) le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle previste dalla circolare del Ministero dei LL.PP.n.3210 del 28/10/1967 e consistono nelle attrezzature che sono indispensabili alla vita del quartiere e sono poste a suo diretto servizio come scuole, chiese, centri sociali, ambulatori, mercanti ecc.ecc., i parchi di quartiere, il verde per attrezzature sportive e altre aree verdi riservate a particolari impianti;
- 5) le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono le condotte fognanti e di adduzione idrica, le linee elettriche, le attrezzature viarie e di collegamento con la città ecc.;
- 6) il rilascio delle singole concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti e' subordinata all'impegno della contemporanea esecuzione di opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi;
- 7) gli impegni di cui ai punti precedenti devono essere menzionati negli atti di trasferimento e frazionamento della proprietà in ogni caso; nel caso di trasferimento della proprietà con il Comune;
- 8) salvo non sia stato stabilito in modo diverso nella convenzione il termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario e' stabilito in dieci anni e con essi la validità della presente licenza;
- 9) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 2, quando siano a carico del proprietario, dovrà avvenire sulla scorta di progetti dettagliati i cui elaborati tecnici dovranno riportare l'approvazione delle competenti sezioni dell'Ufficio Tecnico Comunale secondo le modalità che saranno concordate in forma di capitolato con le suddette sezioni;
- 10) gli schemi edilizi allegati al planivolumetrico di cui alla presente licenza sono vincolanti agli effetti delle singole licenze inerenti i lotti. Non sarà comunque permesso un volume costruito che nell'ambito del lotto superi quanto previsto dall'indice di fabbricabilità stabilito dalla lottizzazione;
- 11) non saranno ammessi richieste successive di ulteriori volumi o vani aggiunti e tantomeno costruzioni isolate interne, ai margini o a cavallo dei singoli lotti sia pure con destinazione ad accessori anche se consentite dall'indice di fabbricabilità;
- 12) le eventuali recinzioni, che potranno essere richieste anche in epoca successiva, delimitanti le aree private dovranno essere eseguite con divisorii trasparenti quali cancellate, siepi di verde di altezza non superare a mt. 1,50;
- 13) debbono inoltre essere rispettate le seguenti condizioni: tutte quelle prescritte dalla convenzione stipulata il 4/5/1990 repertorio n.9441 notaio Anna Maria Carozzi con valida rivalsa su polizza fidejussoria 158/71/373691 agenzia Carrara Toro Assicurazioni;
- 14) l'esecuzione delle opere di cui ai paragrafi 2 - 3 - 4 - 5 e' condizione indispensabile per l'ottenimento del certificato di ultimazione lavori dei singoli fabbricati pertinenti i singoli lotti.



15) l'inosservanza alle norme esecutive previste dalla convenzione e dalla presente licenza ai sensi dell'articolo 41 della Legge 17.8.1942, n. 1150 modificata dall'art. 17 della Legge 6.8.1967, n. 765, comporta l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda sino a due milioni imputabili al titolare della licenza;

16) il Comune si riserva di applicare tasse speciali e gli eventuali canoni precari ecc. che risultassero dovuti ad opere ultimata a tenore dei vigenti regolamenti.

Carrara, li' 8 Marzo 1991

Accluse si restituiscono due copie di ciascuno dei disegni presentati.

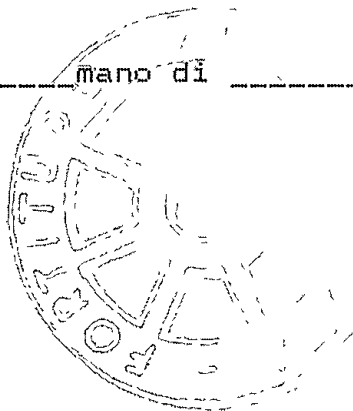
IL DIRIGENTE 1 DIP.TO

VARRIANI ARCH. CLAUDIO

p. IL SINDACO

PAOLO CATTANI

Consegnata da _____ mano di _____ il _____





COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA

C.F. 00079450458

UFFICIO URBANISTICA

Carrara, 11/

Prot. n. 33847/9339

AL MINISTERO BENI CULTURALI
ED AMBIENTALI
Lungarno Pacinotti
P I B A

OGGETTO: Legge B.B.R. n. 431
Progetto Ditta SOC. IMMOBILIARE PARADISO.

RACCOMANDATA R. R.

Per il parere di competenza si trasmette, a norma della legge 431/85, il progetto intestato alla Ditta SOC. IMMOBILIARE PARADISO in oggetto specificata, per la COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO "C" ubicato in MARINA DI CARRARA, insistente su mappali 177-179-180-181-182-183 fg. 98 il quale ha conseguito il seguente parere CONTRARIO della C.B.A. DEL 19/11/91, della C.E. verbale n. 22 DEL 14/5/91 nonché dalla G.M. con delibera N. 2029 DEL 29/11/91.

Si allega la documentazione relativa:

- a) nota della C.B.A.;
- b) delibera di G.M.;
- c) 2 copie del disegno approvato;
- d) 2 fotografie dell'area interessata;
- e) 2 copie relazione tecnica dell'intervento.

IL SINDACO

COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA

C.F. 00079450458

28 MAR 1991

UFFICIO URBANISTICA

Carrara, li' _____

Prot. n. 35842/9239/90

SOC. IMMOBILIARE PARADISO SPA

RACCOMANDATA A.R.

VIA AURELIA 351
AVENZA CARRARA

OGGETTO: Comunicazione domanda concessione edilizia.

In riferimento alla domanda di concessione edilizia presentata in data 10/12/90 per l'esecuzione di COSTRUZ. FABB. VIA TIRO A VOLO MARINA DI CARRARA, ai sensi e nelle disposizioni previste dalla Legge 7.8.1990, n. 241 e del D.P.R. 3.8.1990 n. 333, si comunica che, la domanda di concessione edilizia risulta incompleta dei dati e degli schemi previsti dalla Legge 28.1.1977, n. 10 dalla L.R. 30.6.1984, n. 41 e per l'applicazione del D.M. 10.5.1977 per la determinazione del costo di costruzione o quando non sia possibile per le tabelle di cui agli schemi ed alle categorie determinate ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 840 del 21.11.1984 e/o eventuale parere Comando VV.FF..

Si porta a conoscenza che, in caso di mancato completamento dei dati di cui sopra, entro il termine massimo di 60 gg. dal ricevimento della presente, si provvedera' alla definitiva archiviazione della domanda.

IL SINDACO

N.B. - L'Ufficio Urbanistica e' aperto
nei giorni di : Lunedi' - Gio -
vedi' e Sabato dalle ore 9.00
alle ore 13.00.



COMUNE DI CARRARA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 2071 del Registro Deliberazioni

N. 37938 di Prot.

OGGETTO:

L. 1497/1939 Pratica edilizia - Ditta Immobiliare
Paradiso - Parere CBA contrario - Rilascio
autorizzazione.

L'anno millenovecento novantuno addì ventinove
del mese di novembre alle ore 9.00, nella Sede Comunale.

Su invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Municipale.

Alla discussione della pratica in oggetto risultano:

			PRESENTI	ASSENTI
Sindaco:	PINCIONE ALBERTO		X	
Assessore effettivo:	DEL FREO MICHELE		X	
»	»	ANDREANI GIANFRANCO	X	
»	»	BORDIGONI FERRUCCIO	X	
»	»	COSTI MARCO		X
»	»	BRUSCHI ALESSANDRA	X	
»	»	RAGONI FRANCESCO	X	
»	»	BUGLIANI PAOLO	X	
»	»	ZUBBANI ANGELO	X	
»	»			

Il Sig. Sindaco, Avv. Alberto Pincione assume la presidenza.

Assiste il Segretario Comunale Sig. Dr. Pompeo Benatti

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la Soc. Imm.re Paradiso spa residente ad Avenza in via Aurelia n. 351 ha presentato un progetto per la costruzione di un fabbricato (C) uso abitazione a Marina di Carrara, via Tiro a Volo al fine di ottenere il rilascio della prevista autorizzazione ai sensi della legge 1497 del 29.6.1939;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella riunione del 14.5.1991 n. 22;

VISTO l'art. 82 del DPR 24.7.1977 n. 616, con il quale sono state delegate alle regioni le funzioni amministrative per la protezione delle bellezze naturali, per quanto attiene alla loro individuazione, la loro tutela e alle relative sanzioni;

VISTO l'art. 2 della L.R. n. 52 del 2.11.1979 con il quale sono state delegate ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la legge n. 1497 del 29.6.1939;

VISTO l'art. 4 della sopra citata legge regionale n. 52, con il quale si stabilisce che gli atti di cui alle funzioni citate dall'art. 2 della legge medesima dovranno essere adottati in ogni Comune previo parere delle Commissioni per i Beni Ambientali, nei casi in cui sia necessaria la concessione edilizia di cui alla legge 28.1.1977, n. 10 e dell'autorizzazione di cui alla Legge n. 457 del 5.8.1978;

VISTA la Legge n. 431 del 1985 che detta norme vigenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale;

VISTA la nota prot. n. 450/692/777-91 del 19.11.1991 della Commissione per i Beni Ambientali, istituita presso la Comunita' Montana Zona B, con la quale si comunica che la Commissione stessa nella riunione n. 29 del 14.11.91 ha espresso parere contrario "si richiede una diversa soluzione architettonica", in merito al progetto sopra citato;

PRESO ATTO altresì del parere della Soprintendenza BB.CC. e AA. di Pisa che interpellata in via preventiva con nota prot. n. 6860/QF del 14.11.1991 così si è espressa: "Parere favorevole per la costruzione del fabbricato (C) a condizione vengano eliminati i parapetti in ferro ai terrazzi ed eliminati i fascioni in cemento a vista sui prospetti;

Il presente verbale viene come appresso sottoscritto.

IL SINDACO

L'Assessore Anziano

Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio il giorno ★ 7 DIC. 1991
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi sino al 22 DIC. 1991
li ★ 7 DIC. 1991

Il Segretario Generale

La presente delibera è stata pubblicata come premesso senza opposizioni.

li,

L'Incaricato

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è stata comunicata ai Consiglieri Capigruppo in data
Copia della presente deliberazione, su richiesta di 1/3 dei consiglieri è stata trasmessa, con elenco
della Giunta Comunale,
del Prot. n., al Comitato Regionale di Controllo,
che ne ha segnato ricevuta in data

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, per
decorrenza di 10 giorni di pubblicazione, il giorno
....., ai sensi dell'art. 47
della Legge 8.6.90, n. 142, oppure:
è divenuta esecutiva per decorrenza, senza annulla-
mento, dei termini di controllo
li,

Il Segretario Generale

Sulla presente delibera il Comitato Regionale di
Controllo nella seduta del
con atto n. ha chiesto chiarimenti.
Nella seduta del con decisione
n. ha adottato il seguente provvedimento
.....
.....

Il Segretario Generale

CONSIDERATO che la valutazione della C.B.A. non ha fatto un riferimento in materia di inquadramento ambientale bensì ha contenuto la propria attenzione alla soluzione architettonica presentata, ed inoltre che la Soprintendenza BB.CC. e AA. di Pisa anch'essa non ha sollevato eccezioni in merito al fattore ambientale bensì alla sola veste architettonica imponendo in dettaglio talune prescrizioni;

GIUDICANDO valido il parere della Soprintendenza BB.CC. e AA. di Pisa ai fini di un giudizio definitivo del progetto in esame e sostitutivo nonché integrativo perché più dettagliato nel merito del rinvio della CBA espresso peraltro in termini generici;

RITENENDO di associare il proprio giudizio al parere della Soprintendenza di Pisa di cui alla nota del 19.11.1991 prot. n. 6860/QF adottando integralmente le prescrizioni architettoniche introdotte al progetto;

VISTI i pareri degli uffici tenuti a renderli ai sensi dell'art. 53 della legge 8.6.90 n. 142;

RITENUTO di non inviare il presente atto all'esame del CO.RE.CO. ai sensi degli artt. 35, 45 e segg. della legge predetta, trattandosi di atto di competenza della G.C.;

CON voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

- 1 - di autorizzare la Soc. Immobiliare Paradiso spa alla costruzione del fabbricato (C) ad uso abitazione a Marina di Carrara via Tiro a Volo a condizione che vengano eliminati i parapetti in ferro ai terrazzi ed eliminati i grossi fascioni in cemento in vista sui prospetti, in conformita' con il progetto presentato;
 - 2 - di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune;
-

PARERI ESPRESSI DAGLI UFFICI COMPETENTI

parere per regolarita' tecnica:

VARRIANI ARCH. CLAUDIO (Dir. 1 dip. assetto del territorio)

"Parere favorevole all'iter"

attestazione di copertura finanziaria:

ROLA RAG. GIOVANNI (Resp. settore contab. e bilancio)

"Senza spesa"

parere in ordine alla legittimita' dell'atto:

BENATTI DR. POMPEO (Segretario Generale)

"Regolare, fatta salva la condizione della Soprintendenza
BB.CC.AA".



P I C A 14 NOV. 1991 19

Ministero per i Beni Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI
ARCHITETTONICI ARTISTICI E STORICI

DI

P. I. S. A.

35283

PROT. N. 35283



Al COMUNE

di

CARRARA (MS)

Prot. N. 6860 of Allegati

Risposta al Foglio del
Dir. Lex N. 2

OGGETTO: L. 431/85 - CARRARA - Propr. Soc. PARADISO IMMOBILIARE -

Parere preventivo per la costruzione di un fabbricato "C" in loc. Avenza. -

Si fa seguito alla Vs. richiesta del 31/10/1991 prot. 35842, per esprimere parere preventivo favorevole alla costruzione del fabbricato di cui all'oggetto, a condizione che vengano realizzati parapetti in ferro ai terrazzi ed eliminati i grossi fascioni di cemento in vista sui prospetti.

Si rimane in attesa di ricevere i grafici relativi ad un'immagine più sobria.

IL SOPRINTENDENTE

(Dott. Arch. Giovanna Piancastelli Politi)

COMUNE 1 CARRARA
UFFICIO URBANISTICO
Protocollo N. 7161
Data 18 NOV. 1991



COMUNE DI CARRARA

U.S.L. N. 2

RELAZIONE SANITARIA E TECNICA

(allegato al progetto de)

Costruzione posta in MARINA DI CARRARA Via TIRO A VOLO
di proprietà della Società "PARADISO S.p.A."

A) - LIQUAMI

1) - Cucina: l'acquaio sarà munito di sifone idraulico SI
Le acque luride verranno allontanate a mezzo di TUBI IN P.V.C.

e convogliate in FOGNATURA COMUNALE E IMPIANTO DI DEPURAZIONE

2) - Gabinetto: sarà a caduta diretta NO; a W.C. con cassetta di cacciata di l. 12
I tubi di caduta saranno in P.V.C., collocati in appositi cassonetti, e prolungati sopra
il tetto (a incasso per) almeno m. 1.00

Le pareti verranno impermeabilizzate fino a m. 1.60

I W.C. saranno forniti singolarmente di chiusura idraulica a tenuta SI

I tubi di cacciata saranno sempre e adeguatamente isolati dal tubo di acqua potabile;

~~I liquami saranno: 1) immessi direttamente nella fogna comunale secondo le norme proposte dal Re-~~
~~golamento comunale (si allega progetto con sezioni dei tubi, pendenze, pozzetti di raccordo ecc.)~~

~~2) convogliati provvisoriamente in un pozzo a tenuta a camere, distanti dalla casa m.~~

~~3) in una fossa settica a camere.~~

~~Dimensioni delle fosse settiche:~~

~~larghezza~~
~~lunghezza~~
~~altezza (utile)~~

1ª camera	2ª camera	3ª camera	4ª camera

~~I liquami chiarificati verranno convogliati in una fossa a perdere (o in un'impianto di sub-irrigazione
con superficie perdente di mq. a persona/vano.~~

~~L'altezza della fossa a perdere sarà di m. tenuto conto dell'altezza della falda freatica;~~

~~Le fosse settiche e le fosse a perdere saranno impermeabilizzate sul fondo: non saranno messe in
comunicazione con le falde sottostanti~~

~~Le fosse a perdere distano m. dalle fondamenta dell'abitazione.~~

Altre notizie:

I LIQUAMI VERRANNO IMMESSI NELLA FOGNATURA COMUNALE
E CONVOGLIATE ALL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE

I gabinetti interni saranno aereati mediante 2 canne: 1 canna della sezione di cm. 15x15 di ventilazione munita di aspiratore che arriva fino a mt. 1.00 oltre il tetto, 1 canna di ventilazione statica di sezione cm. 12x12; la porta sarà elevata dal pavimento di cm. 21 ~~e munita di griglia in basso con apertura posta a m. dal pavimento.~~

B) - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Avviene direttamente 1) - dall'acquedotto SI ~~con serbatoi coperti che alimentano anche la cucina non alimentano la cucina~~ NEDIANTE RETI DI DISTRIBUZIONE INTERNA.

~~2) da un pozzo 3) -~~
il pozzo distante dalla casa m.; dalla fossa settica m.; dalla fossa a perdere m.
Il pozzo è fondo m.; è a valle; a monte; dal pozzo nero fossa settica; fossa a perdere concimaia da cisterna

C) - IMMONDIZIE

~~Verranno raccolte in una concimaia~~; dalla Nettezza Urbana SI I contenitori individuali, provvisoriamente verranno sistemati in appositi raccoglitori FORNITI DALLA NETTEZZA URBANA.

D) - ISOLAMENTO

Attorno alla casa verrà costruito un marciapiede perimetrale SI
Si prevede l'esistenza di un vespaio alto m. 0.35 sarà areato SI
Si provvederà all'isolamento laterale dei muri dei locali interrati; i vani del piano terra sono rialzati dal piano di campagna di m. 0.40 Si allega lo schema secondo il quale verrà realizzato il vespaio e l'isolamento laterale - IL VESPAIO SIA DEL MARCIAPIEDE PERIMETRALE CHE DELLE PARTI A CONTATTO DEL TERRENO VERRÀ REALIZZATO CON SOVRAPPOSIZIONE DI SCAPOLI DI CAVA E L'ISOLAMENTO CON QUARNA POLIVINILICA.

E) - PARTICOLARI TECNICI

1) - altezza dei vani del seminterrato 2.70 interrati per m. 2.70; del piano terra 2.70 ~~dell'amezzato~~; dei piani intermedi 2.70; dell'ultimo piano/attico 2.70
2) - La superficie delle finestre non sarà inferiore a 1/8 della superficie delle stanze.
3) - Gli scalini avranno una pedata di cm. 0.30, una alzata di cm. 0.165 Le scale saranno aereate ed illuminate direttamente SI ed interrotte da pianerottoli SI
~~Non aereate ed illuminate ma~~

4) - Le pareti esterne saranno intonacate CON MALTA BASTARDA E CEMENTO
5) - Le acque meteoriche verranno allontanate CON PLUVIALI DISCENDENTI DAL TETTO Ø 12 E ORIZZONTALMENTE CON TUBAZIONI PLASTICHE Ø 12 DAL PIEDE DEL FABBRICATO FINO ALLA FOGNATURA COMUNALE RACCORDATI DA POZZETTI ISPEZIONABILI SIFONATI ANTI RITORNO DI ODORE.

6) - Sarà fatto lo stenditoio SI (USO ESCLUSIVO DEGLI ULTIMI PIANI)
 7) - La casa sarà soffittata SI
 8) - Le soffitte saranno usabili/~~abitabili~~/non abitabili ADIBITE A LAVANDERIA, STENDITOIO E STIRERIA.
 9) - Sarà messo in opera un sistema di isolamento termo-acustico delle pareti esterne SI
 con MATERASSINO ISOLANTE LANA DI ROCCIA O MATTONI TIPO
POROTON
 e sarà disposto per un isolamento acustico fra appartamenti mediante ISOLANTI SINTETICI
 La copertura sarà eseguita in TEGOLE TIPO PORTOGHESE O A COPPI
 Sarà garantita una adeguata impermeabilizzazione ed un razionale isolamento termico dei vani dell'ultimo piano. (Precisare isolamento termico INTERPOSIZIONE DI MATERASSINO IN
SCHIUME POLIURETANICHE O SIMILI DI ADEGUATE DIMENSIONI.

F) - ISOLAMENTO ACUSTICO DELL'ASCENSORE si/no

Verrà posto in opera un ascensore SI, DEL TIPO A CONTRAPESO
 L'isolamento acustico dell'ascensore verrà così realizzato:
MATERIALE FONO ASSORBENTE.
 L'altezza del vano corse dell'ascensore sarà di m. 11.70.
 Le pareti perimetrali del vano saranno in CEMENTO ARMATO
 Il vano motori sarà collocato AL PIANO DEL TOTOTETTO.
 L'aereazione del vano motore sarà di mq. 5.00

G) - FUMI E VAPORI

1) - Cucine: le cucine saranno dotate di cappa fumaria SI e di canna fumaria
 della seguente dimensione cm. 12x12 con sezione: circolare/rettangolare/quadrata.
 Il comignolo arriverà fino a m. 1.20 oltre il culmine del tetto e terminerà CON COMIGNOLO
~~Oppure~~
 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. Complessivamente
 la sezione del collettore principale sarà pari o superiore alla somma delle canne delle varie cucine
 Il collegamento avverrà a m. dal pavimento del piano superiore.
 La canna dell'ultimo piano sarà indipendente. La canna multipla e quella singola termineranno con
 un aspiratore statico. Il comignolo avrà un'altezza di m. oltre il culmine del tetto.

H) - IMPIANTO TERMICO PER RISCALDAMENTO AMBIENTI (singolo)

Impianto termico singolo a ~~legna, carbone, kerosene, gasolio~~, gas metano, ~~gas GPL~~ CON CALDAIA
MURALE A PRODUZIONE DI ACQUA CALDA PER SANITARI.
 potenzialità in K-calorie ora 22.000 -
 ubicazione del bruciatore: all'interno dell'appartamento, nel VANO CUCINA
~~all'esterno dell'appartamento nel~~ superficie di aereazione continua del
 locale dove è installato il bruciatore cmq. 7.000 -

Canna fumaria singola di cmq. 225.....

~~Canna fumaria multipla ramo principale cmq. rami secondari n. di cmq.~~

~~innestata a cm. sopra il bruciatore~~

~~canne fumarie n.~~

~~**IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO**~~

~~a gasolio, gas metano, gas GPL~~

~~Ubicazione del locale bruciatore~~

~~Accesso da~~

~~Superficie del locale Aereazione~~

~~apertura in controcorrente n. superficie spessore delle pareti perimetrali cm.~~

~~Materiali usati nelle pareti~~

~~Potenzialità in K-calorie ora~~

~~Canna fumaria in alta m. di sezione di cmq. combustibile~~

~~usato contenuto in contenitori da kg. mc.~~

~~Contenitori collocati all'interno del fabbricato in nicchia chiusa all'interno e aperta all'esterno mediante 2 fori di cmq.~~

~~Contenitori collocati all'esterno del fabbricato:~~

~~interrati fuori terra in~~

~~all'aria aperta lontani dai fabbricati m. da linee elettriche m.~~

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 un'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.

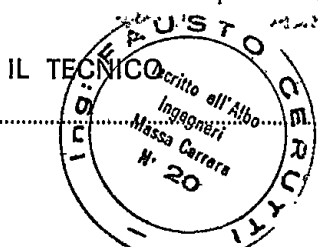
L'isolamento termico sarà realizzato come da progetto allegato

L'appartamento sarà dotato di scaldabagno a gas/carbone/legna/gas liquido/cherosene/o altri combustibili liquidi.

Questo focolare verrà fornito della relativa canna fumaria munita di aspiratore statico e di dispositivo atto ad evitare spegnimento per riflussi d'aria (la sezione della canna di cmq.).

Il vano sarà areato mediante

Si allega schema dell'impianto



[Handwritten signature]

IL PROPRIETARIO
[Handwritten signature]

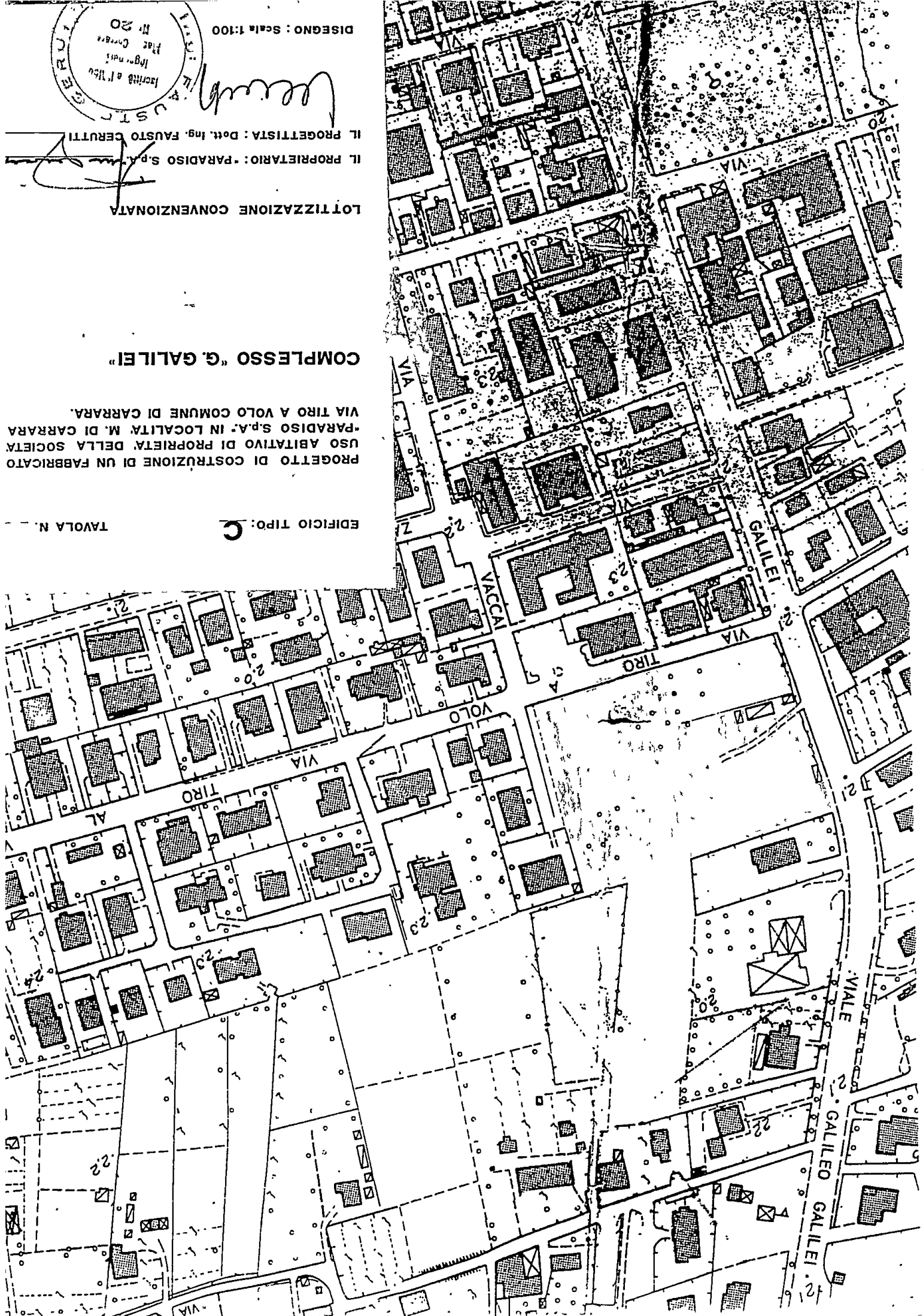
IL PROGETTISTA: Dott. Ing. FAUSTO CERUTTI
 IL PROPRIETARIO: "PARADISO S.p.A."
 LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

DISSEGNO: Scala 1:100
 N. 20
 Ing. Cerutti
 iscritto al N. 150
 Piac. Camera

COMPLESSO "G. GALILEI"

PROGETTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
 USO ABITATIVO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'
 "PARADISO S.p.A." IN LOCALITA' M. DI CARRARA
 VIA TIRO A VOLO COMUNE DI CARRARA.

EDIFICIO TIPO: C
 TAVOLA N.



AL SIGNOR SINDACO

DEL COMUNE DI CARRARA

OGGETTO: Relazione sulla domanda di Variante (Fabbr. "C"

alla Concessione Edilizia N. 410 del 16/12/1991)

Per esigenze manifestate dagli acquirenti si propone la variante del progetto di costruzione di un fabbricato ad uso abitativo di proprietà della "PARADISO SpA" con sede in Ortonovo (SP) - Via Aurelia 351.

Tale variante é esclusivamente riferita ad adeguamenti distributivi interni ad ogni alloggio ed é riferita alle dimensioni reciproche dei soggiorni e delle camere, nonché dei bagni e delle cucine.

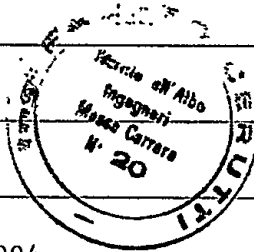
Tali dimensioni sono state adeguate a varie esigenze anche soggettive insorte, redatte nel rispetto delle prescrizioni di carattere igienico sanitarie (dimensioni minime dei locali, rapporti con superfici areate, aspirazioni e impiantistica).

Hanno comunque comportato diverse collocazioni e posizionamenti delle tramezzature interne degli alloggi, a volte la ricerca di piccoli vani uso ripostiglio, a volte soluzioni di zone giorno più aperte e vivibili e di alcuni monolocali al Piano Terra ed al Terzo Piano.

Risultano rispettati gli elementi progettuali esterni, sia nell'estetica che nella volumetria che non risultano minimamente alterate.

Sono stati adoperati materiali, partiture, aperture e sagomature come da progetto, nel rispetto delle qualità generali richieste e nelle indicazioni generali fornite utilizzando il mattone faccia-vista e marmi di finitura di ragguardevole spessore.

Anche gli impianti di elettricità, di riscaldamento, di telefono, di TV, di adduzione gas ed allontanamento acque fognarie e meteoriche risultano secondo le indicazioni iniziali fornite.



IL PROGETTISTA

Carrara, lì 22/02/1994

EDIFICIO TIPO: _____

TAVOLA N. _____

**PROGETTO DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
USO ABITATIVO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'
"PARADISO S.p.A." IN LOCALITA' M. DI CARRARA
VIA TIRO A VOLO COMUNE DI CARRARA.**

COMPLESSO "G. GALILEI"

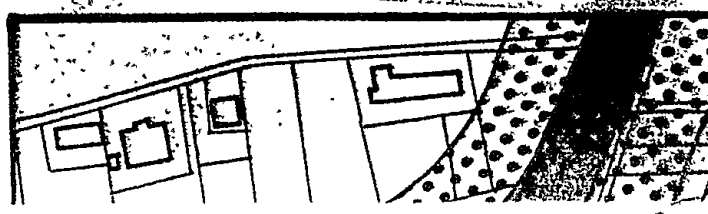
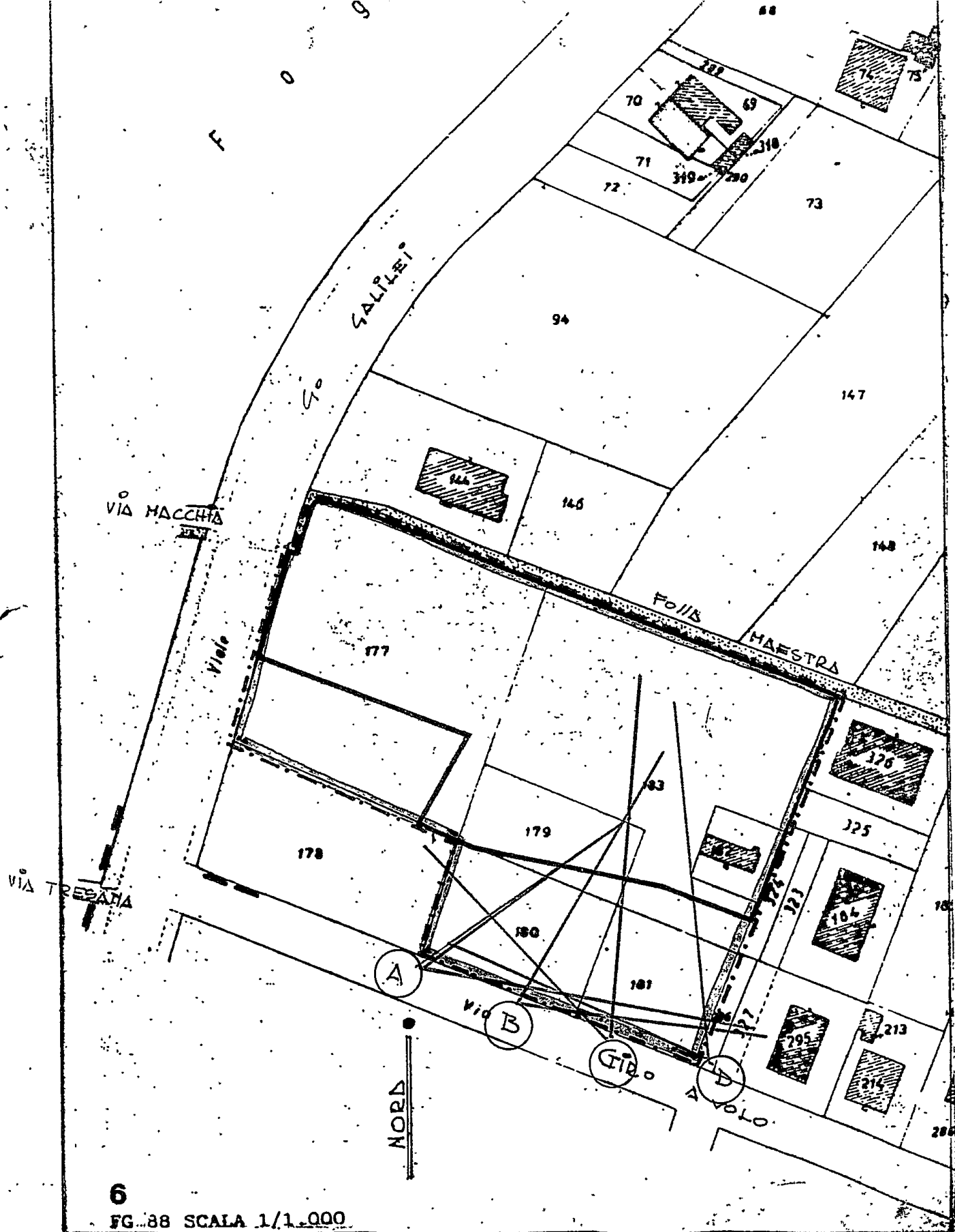
RILIEVO FOTOGRAFICO TERRENO

LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

IL PROPRIETARIO: "PARADISO S.p.A." _____

IL PROGETTISTA: Dott. Ing. FAUSTO CERUTTI _____

DISEGNO : Scala 1:100





COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA

C.F. 00079450458

PRIMO DIPARTIMENTO - SETTORE URBANISTICA

Prot. n. 35842/9239

11' 13 DIC. 1991

OGGETTO: PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

Concessione Edilizia
n. _____ del _____

ALLA SOC. IMM. PARADISO SPA
VIA AURELIA N. 351 AVENZA

e, p.c.: ALL'UFFICIO RAGIONERIA - SEDE
ALL'UFFICIO TRIBUTI - SEDE

In conformita' a quanto disposto dalla Legge 28.1.1977, n.10 e dalla Legge 28.2.85, n. 47 sull'edificabilita' dei suoli e dalla Legge 5.8.78, n. 457 ed in riferimento alla domanda presentata dall S.V., intesa ad ottenere il rilascio della concessione per l'esecuzione dei lavori di (1) COSTRUZIONE FABBRICATO USO ABITAZIONE - FABBR. C in (2) MARINA DI CARRARA VIA TIRO A VOLO si comunica che il contributo, di cui all'art. 11 della Legge succitata, da versare presso la Tesoreria Comunale e' stato cosi' determinato:

a) per le spese di urbanizzazione primaria	38.530.000	
secondaria	78.394.000	L. 78.394.000
b) per spese commisurate al costo di costruzione		L. 23.493.000
T O T A L E		L.101.802.000

* Differenza a carico

Tale contributo potra' essere pagato in contanti, oppure in 4 rate semestrali come segue:

-	rata di L. 25.450.500	(data) _____
-	rata di L. ""	(data) _____
-	rata di L. ""	(data) _____
-	rata di L. ""	(data) _____

c) per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, dovra' essere prestata a favore di questo Comune reale e valida cauzione, costituita anche mediante fidejussione in conformita' al disposto dell'art. 54 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilita' generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e sue successive modificazioni, per un valore di L. 38.530.000 a garanzia dell'esecuzione di parte delle opere d'urbanizzazione primaria.

d) per garantire il puntuale pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione successive al rilascio della concessione dovra' essere prestata a favore di questo Comune, nei modi previsti dal punto c), una reale e valida cauzione per un valore di L. 152.703.000, comprensivo delle eventuali sanzioni previste dall'art. 3 della Legge 28.2.85, n. 47, per ritardo pagamento.

Tali garanzie, se prestate mediante fidejussione dovranno avere legale validita' sino alla restituzione dell'atto stesso da parte di questo Comune.

IL SINDACO

(1) Descrivere sommariamente la natura dei lavori.

(2) Indicare l'ubicazione dei lavori da eseguire.

AVVERTENZE - Avverso la determinazione del contributo e' ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale ai sensi dell'art. 16 della L.28.1.77, n.10. Il mancato pagamento dei contributi nei termini fissati comportera' l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della L.28.2.85, n.47, che, unitamente ai contributi non versati, saranno riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art.2 del R.D. 14.4.1910, n.639.



COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA

C.F. 00079450458

UFFICIO URBANISTICA

Prot. n. 35842/9239-90

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE AD EDIFICARE - COMUNICAZIONE.

RACCOMANDATA R.R.

ALLA SOC. IMM. RE "PARADISO" SPA

VIA AURELIA N. 1352
AVENZA CARRARA

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 10/12/90 (classificata al n. 35842/9239) con la quale si richiede la concessione di cui all'art. 1 della Legge 28.1.77, n. 10, per lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO ABITAZIONE IN VIA TIRO A VOLO A MARINA DI CARRARA. Si comunica che a seguito del parere espresso dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 14.5.1991 VERB. N. 22 la medesima è stata accolta a condizione: UFF. IGIENE: PIANO INTERRATO E SOTTOTETTO NON ABITABILE. (vedere condizioni Soprinten-

La concessione potrà essere rilasciata dopo che la S.V. abbia assolto i seguenti adempimenti: (vedere sul

- PRESENTAZIONE DELLA RICEVUTA COMPROVANTE L'AVVENUTO VERSAMENTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE;
- EVENTUALE DELEGA PER IL RITIRO DEGLI ATTI;
- RICEVUTA COMPROVANTE IL PAGAMENTO DEI DIRITTI PER RITIRO CONCESSIONE;
- UNA MARCA DA BOLLO DA LIRE 20.000;

1) Si allega lettera indicante:

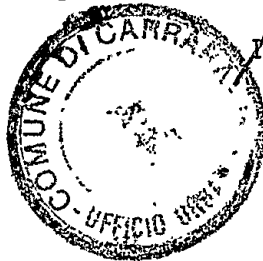
- a) gli importi dei versamenti da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale e relativi agli oneri richiesti ai sensi di legge (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione);
- b) scadenze per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 47 della Legge 5.8.78 n. 457 e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione;
- c) scadenze per il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 11 secondo comma della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10, e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione.

2) SI PRECISA CHE LA PRESENTE COMUNICAZIONE NON COSTITUISCE IN ALCUN MODO ATTESTAZIONE DI AVVENUTA FIRMA DELLA CONCESSIONE DA PARTE DEL SINDACO O CHE LA FIRMA STESSA È SUBORDINATA AGLI ADEMPIMENTI E AI PAGAMENTI SUDETTI.

3) Che dalla data di ricevimento della presente decorre il termine di un anno previsto dall'art. comma quarto della Legge 28.1.77, n. 10 per l'inizio dei lavori e di tre anni per l'ultimazione.

Gli atti necessari per il rilascio della concessione edilizia richiesta, devono essere completati entro un anno pena decadenza dell'accoglimento di cui in premessa.

N.B.: Gli Uffici sono aperti al pubblico nei giorni di: LUNEDÌ - GIOVEDÌ - SABATO dalle ore 9.00 alle ore 13.00.



IL SINDACO

/fg

PARERE SOPRINTENDENZA BENI CULTURALI ED AMBIENTALI DI PISA -

Prot. 6860 del 14/11/91 - Parere preventivo favorevole alla costruzione del fabbricato di cui all'oggetto, a condizione che venga realizzata parapetti in ferro ai terrazzi ed eliminati i grossi fascioni di cemento in vista sui prospetti.

La Soprintendenza rimane in attesa di ricevere - i grafici relativi ad un'immagine più sobria.

SAI VO I POTERI DI ANNULLAMENTO EKKKK DI SPETTANZA DEL MINISTERO

BENI CULTURALI ED AMBIENTALI DI PISA ART. 1, LEGGE 431/85

RELAZIONE DI NOTIFICA - L'anno millenovecento...

lo sottoscritto messo comunale incaricato, ho notified ad ogni effetto

di legge e perché ne abbia copia del presente atto al

fig. 100. RE. PARADISO

ella sua residenza in

consegnando la copia del presente atto al

FINMA DEL BIRIVENTRE 15 ottobre 1991

Lucio A.



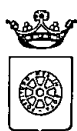
Il sottoscritto messo comunale incaricato, ho notified ad ogni effetto di legge e perché ne abbia copia del presente atto al

Il sottoscritto messo comunale incaricato, ho notified ad ogni effetto di legge e perché ne abbia copia del presente atto al

Il sottoscritto messo comunale incaricato, ho notified ad ogni effetto di legge e perché ne abbia copia del presente atto al



Il sottoscritto messo comunale incaricato, ho notified ad ogni effetto di legge e perché ne abbia copia del presente atto al



COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA

C.F. 00079450458

24 DIC. 1991

UFFICIO URBANISTICA

Carrara, li'

Prot.n.35842/9239

AL MINISTERO BENI CULTURALI
ED AMBIENTALI
Lungarno Pacinotti
P I S A

OGGETTO: Legge 8.8.85 n.431
Progetto Ditta SOC. IMMOBILIARE PARADISO.

RACCOMANDATA R.R.

Per il parere di competenza si trasmette, a norma della legge 431/85, il progetto intestato alla Ditta SOC. IMMOBILIARE PARADISO in oggetto specificata, per la COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO "C" ubicato in MARINA DI CARRARA, insistente su mappali 177-179-180-181-182-183 fg.88 il quale ha conseguito il seguente parere CONTRARIO della C.B.A. DEL 19/11/91, della C.E. verbale n. 22 DEL 14/5/91 nonche' dalla G.M. con delibera N. 2029 DEL 29/11/91.

Si allega la documentazione relativa:

- a) nota della C.B.A.;
- b) delibera di G.M.;
- c) 2 copie del disegno approvato;
- d) 2 fotografie dell'area interessata;
- e) 2 copie relazione tecnica dell'intervento.

IL SINDACO



Primo Dipartimento.
Settore Urbanistica.

Prot. Gen. 21157
del 10 Lug.1985
Prot. Urb. 6100
del 10 Lug.1985
Lott.n.2/91.

I L S I N D A C O

Vista la domanda del Paradiso s.p.a. intesa ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare un terreno sito in Marina di Carrara Viale Galilei Galileo;

Visti:

i disegni allegati alla domanda;
il parere espresso dalla Commissione Urbanistica in data 2 Giu.1989;
l'approvazione da parte del Con.Com. con delibera n. 85 del 27 giu.1989;
approvata dal CO.RE.CO. con provvedimento n. 9238 in data 16 ott. 1989;
il rogito repertorio n. 9441 notaio Anna Maria Carozzi;
la trascrizione nei registri immobiliari della convenzione effettuata in data 21 giu.1990;
i riferimenti dell'Ufficio Urbanistica Comunale e d'Igiene;
i Regolamenti Comunali di Edilizia, d'Igiene e di Polizia locale;
la Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modificazioni;
la Legge Comunale e Provinciale;

A U T O R I Z Z A

Paradiso s.p.a. a procedere alla lottizzazione di cui alle premesse e a sottoporre i progetti inerenti i singoli lotti a debita isolata autorizzazione secondo le condizioni e norme di seguito riportate:

- 1) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria nonche' la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria deve avvenire entro i termini stabiliti dalla convenzione;
- 2) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e integrate da quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi deve avvenire secondo le prescrizioni ed entro i termini stabiliti dalla convenzione;
- 3) le opere di urbanizzazione primaria sono stabilite dall'art.4 della Legge 29/9/1964 n.847 e consistono in: strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione di energia elettrica e pubblica illuminazione, spazi verdi in prossimità ed al servizio delle abitazioni;



COMUNE DI CARRARA

TABELLA E SCHEMI

per calcolo oneri di urbanizzazione e percentuale afferente il costo di costruzione

L. 28-1-1977 n. 10 - LR. 30-6-84 n. 41

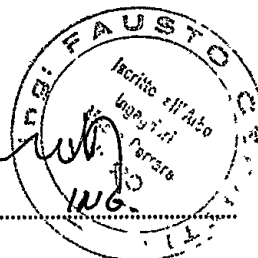
A
C
n

PROPRIETARIO

[Handwritten signature]

PROGETTISTA

[Handwritten signature]
FAUSTO CEROTTI



FIUETO-VILAFRANCA - VIA ITALIA 81

Fabbricato sito in loc. *Murina di Carrara* Via *Tiro a Volo* Mapp. *183/179* Foglio *88*

☒ Progetto presentato in data 10/12/90 Prot. N° 35842,9239

☐ Soluzione N° presentata in data Prot. N°/.....

☐ Variante ☐ sostanziale ☐ non sostanziale presentata in data Prot. N°/.....

alla costruzione / ampliamento / modifiche / ristrutturazione /
di un fabbricato uso abitazione / artigianale o industriale / direzionale commerciale turistico / agri-
colo o rurale / pubblico o attrezzatura collettiva / dotato di impianti che utilizzano energia solare

con struttura portante in muratura e/o laterizio ☐ cemento armato ☒ altri ☐

Zonizzazione di (informativa)

PRGC ZONA D

Zona di saturazione ☐ } Art. 16 Punto 3

Zona di espansione ☒ } L.R. 30/6/84 n. 41

Zona omogenea A / B / C / D / E / F / (D.M. 2-4-68 n. 1444)

Piano attuativo ☒ SI/NO PPA SI/NO PEEP SI/NO (Evidenziare con croce o circolo i casi ricorrenti)

VOLUMI COMPLETAMENTE NUOVI (vedi schema allegato progetto)

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc 808.26

Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna Mc
(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
zione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Cam. Mc 3261.83

Portici in aggiunta o pilotis Mc 268.00

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro Mc

TOTALE Mc 3529.83 FT.

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

Interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla L.R. 21/5/80 N° 59
categoria D1 / D2 / D3 / Ristrutturazione urbanistica

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc

Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna Mc
(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
zione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Com. Mc

Portici in aggiunta o pilotis Mc

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro Mc

TOTALE Mc

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

FABBRICATI RESIDENZIALI TAB. A/1 a) b) L.R. 41

IPOTESI A B C D

A $8.177 + 16.637 = 24.814 \times \text{coeff. Tab. B/1 (1,029) L. 25.533,61/Mc}$

Per frazioni a monte nelle zone di Saturazione

B $(8.177 \times 0,6) + (16.637 \times 0,6) = 14.888,4 \times \text{coeff. Tab. B/1 (1,029) L. 15.320/Mc}$

Per frazioni a monte zone di Espansione

C $8.177 + (16.637 \times 0,6) = 18.159,2 \times \text{coeff. Tab. B/1 (1,029) L. 18.685,82/Mc}$

Per Zone Omogenee A di Carrara, Avenza, Marina e Fossola

D $(8.177 \times 0,7) + (16.637 \times 0,7) = 17.369,8 \times \text{coeff. Tab. B/1 (1,029) L. 17.873/Mc}$

TABELLA C Evidenziare con circoletto i coefficienti indicati in tabella C

Parametri da applicare ai costi comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria relativi alle destinazioni di zone previste dagli strumenti urbanistici e dagli standards urbanistici - Art. 5 lettera C e D per interventi di insediamenti residenziali.

Applicare riduzione del 10% (escluso piani attuativi; vedi delib. 840 del 21/11/84) **No**

INTERVENTI	Zone territoriali omogenee di cui al D.M. 24.1968 n. 1444				
	A	B	C	D	E
☐ 1) Interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla L.R. 21.5.1980 n. 59:					
a) categoria D1 ☐ vedi quadro 1 pagina 15	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1 art. 8 L.R. 10/79 0,2 art. 9, 10 L.R. 10/79
b) categoria D2 ☐	0,2	0,5	0,5	0,5	0,2 art. 8 L.R. 10/79 0,5 art. 9, 10 L.R. 10/79
c) categoria D3 ☐	0,5	0,8	0,8	0,8	0,6 art. 5 L.R. 10/79
☐ 2) Interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla L.R. 21.5.1980 n. 59: ☐	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
☐ 3) Interventi di nuova edificazione:					
☐ a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq., oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,0	1,2	1,2	1,1	0,5
☐ b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	0,9	1,0	1,1	1,0	—
☐ c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	0,8	0,9	1,0	0,9	—
☐ d) nei casi in cui all'art. 5, 2° comma della Legge Regionale 10/79	—	—	—	—	0,6

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 9 della Legge 28.1.1977 n. 10 si applicano i parametri di cui al punto 3.

FABBRICATI RESIDENZIALI

VOLUMI NUOVI CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

$(Mc) \times (\text{ipotesi A B C D}) \times (\text{coefficiente tabella C} \times 0,9)$
(0,80 se caso previsto al punto 2 art. 21 L.R. 41/84) =

Importo oneri di urbanizzazione

NB. Applicando le riduzioni di cui al 2° e 3° comma art. 16 L.R. 41/84 e relativa del C.C. n. 840 del 21/11/84, queste possono essere cumulate a quelle previste dall'art. 21 della L.R. 41/84 fino ad un massimo del 50% delle tabelle regionali.

	MC		IPOTESI		COEFF. TAB C	
1°	3529.83	x	8177 x 1029	x	1,1 x 108 x 104 x 105	= L. 38.530.000
2°	3529.83	x	16637 x 1029	x	u	= L. 78.394.000

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

$(Mc) \times (\text{ipotesi A B C D}) \times (\text{coefficiente tabella C} \times 0,9)$
(0,80 se caso previsto al punto 2 art. 21 L.R. 41/84) =

Importo oneri di urbanizzazione

NB. Applicando le riduzioni di cui al 2° e 3° comma art. 16 L.R. 41/84 e relativa del C.C. n. 840 del 21/11/84, queste possono essere cumulate a quelle previste dall'art. 21 della L.R. 41/84 fino ad un massimo del 50% delle tabelle regionali.

MC		IPOTESI		COEFF. TAB C	
	x		x		= L.

CLASSI DELLE SUPERFICI UTILI ABITABILI = S _u (Art. 5) mq.						SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (Art. 2) mq.				
PIANO	ALLOGGIO	≤ 95	>95—>110	>110—>130	>130—>160	> 160	Centinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	Androni d'ingresso e porticati liberi	Logge e balconi
S							271,90			
T	A	61,99							31,20	89,08
	B	71,10								
	C	46,96								
	D	58,14								
1	A	45,15							19,50	89,08
	B	50,12								
	C	76,13								
	D	71,80								
2	A	45,15							19,50	89,08
	B	59,42								
	C	76,18								
	D	71,80								
3	A	43,37							19,50	89,08
	B	66,11								
	C	86,85								
	D	57,39					254,20			29,00
Totali mq.		997,61					526,10		89,70	385,32

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1 S _u (art. 3)	Superficie utile abitabile	997,61
2 S _{n r} (art. 2)	Superficie netta non residenziale	1001,12
3 60% S _{n r}	Superficie ragguagliata	600,67
4=1+3 S _c (art. 2)	Superficie complessiva	1598,28

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1 S _n (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 S _a (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% S _a	Superficie ragguagliata	
4=1+3 S _t (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

Incrementi per le seguenti particolari caratteristiche:

N. 0

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (Art. 5)	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3): Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95	16	997,61	1	0	0
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su 997,61	SOMMA →		

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)	(9)
a	Cantinerie, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	526,10
b	Autorimesse □ singole □ collettive	/
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	89,70
d	Logge e balconi	385,32
		Sm 1001,12

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Sm}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	□	0
> 50 → 75	□	10
> 75 → 100	□	20
> 100	□	30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(17)	(18)	(19)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile 997,61
2	Smr (art. 2)	Superficie netta non residenziale 912,04
3	60% Smr	Superficie raggugliata 547,22
4 = 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva 1544,83

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(20)	(21)	(22)
1	Su (art. 9)	Superficie netta non residenziale
2	Sa (art. 9)	Superficie accessori
3	60% Sa	Superficie raggugliata
4 = 1+3	St (art. 9)	Superficie totale non residenziale

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% incremento
(12)	(13)	(14)
0	□	0
1	□	10
2	□	20
3	□	30
4	□	40
5	□	50

TOTALE INCREMENTI
 $I = i_1 + i_2 + i_3$

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
VI	25

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata 250.000 L/mq.

B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A 212.500 L/mq.

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ 265.625 L/mq.

D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ 424.513.000 L

FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE O DI CUI AL D.M. 10.5.77

TABELLA « D » Percentuali del contributo del costo di costruzione (art. 3 e 6 Legge 20.1.1977 n. 10)

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Comuni con coefficiente territoriale maggiore di 1.20	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1 e 1.20 Carrara	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 0.80 e 1	Comuni con coefficiente territoriale minore di 0.80	Note
▼					
1) Abitazioni aventi superficie utile:					
a) superiore a mq 160 e accessori ≤ mq 60	10%	9%	8%	7%	
b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori ≤ mq 55	9%	8%	7%	6%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
c) compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori ≤ mq 50	9%	8%	7%	6%	
d) compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori ≤ mq 45	8%	7%	8%	3%	
e) inferiori a mq 95 e accessori ≤ mq 40	8%	7%	7%	3%	
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969)	10%	10%	10%	10%	

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- a) per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzino l'energia solare;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) gli interventi, per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria ex art. 9 della Legge 10/1977 (art. 5 Legge 29.5.1982 n. 308).

COSTO CALCOLATO IN BASE AL D.M. 10.5.77	PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE	
424.543.000	7%	29.718.000	-
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE

TOTALE

RIEPILOGO GENERALE

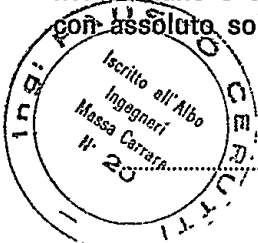
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

1^a 38.530 000
L. 2^a 78.394 000
23.493 000
Prima revisione
Legge per tutti
18/11/91

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

I sottoscritti dichiarano che il progetto ed il presente allegato sono compilati in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti di edilizia, e delle norme urbanistiche vigenti nel Comune e ciò, ad ogni effetto, anche delle proprietà confinanti e nei riguardi dei terzi e cioè con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.



Timbro e firma
del progettista

[Firma del progettista]

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

[Firma del proprietario]

Il sottoscritto proprietario dichiara di volersi impegnare ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 18.1.77 n. 10.

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

.....

(Vedi atto Notaio del)

20 NOV. 1991
Controllato IL TECNICO

ARCHITETTO CAPO

[Firma dell'Architetto Capo]

Eventuale parere Ufficio Legale o Segreteria

.....
.....
.....

Parere Commissione edilizia
favorevole/contrario in data

14/5/91

n. 22

Carrara li

13 DIC. 1991

IL SINDACO

[Firma del Sindaco]

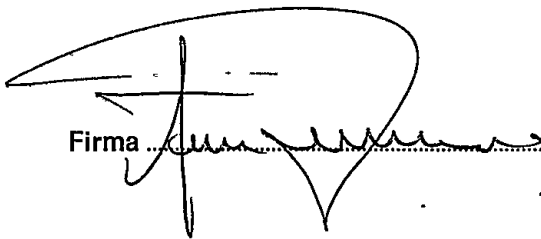
Al Signor Sindaco del Comune di CARRARA

Il sottoscritto SOCIETA' IMMOBILIARE "PARADISO SPA" nato
a il residente a CARRARA
in via AURELIA n. 351 titolare della domanda di
concessione edilizia per la costruzione di un fabbricato uso ABITAZIONE
sito in MARINA DI CARRARA via TIRO A VOLO
con la presente

C H I E D E

la rateizzazione degli oneri dovuti per il ritiro della concessione di cui sopra ed ammontanti a
L. per gli oneri di urbanizzazione e divisibili in n. 4 rate costanti
semestrali, e L. per la percentuale sul costo di costruzione divisi-
bili in n. rate costanti semestrali.

Allo scopo si allegano idonee fidejussioni bancarie od assicurative come previsto dalla legge.

Firma 

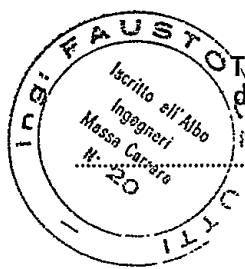
Carrara li 18-XI-91

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI: COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO USO ABITATIVO
di proprietà: DELLA SOCIETA' IMMOBILIARE 'PARADISO S.P.A'
sito in : MARINA DI CARRARA
via : TIRO A VOLO
mapp. n. 177-179-180-181-182-183 foglio n. 88

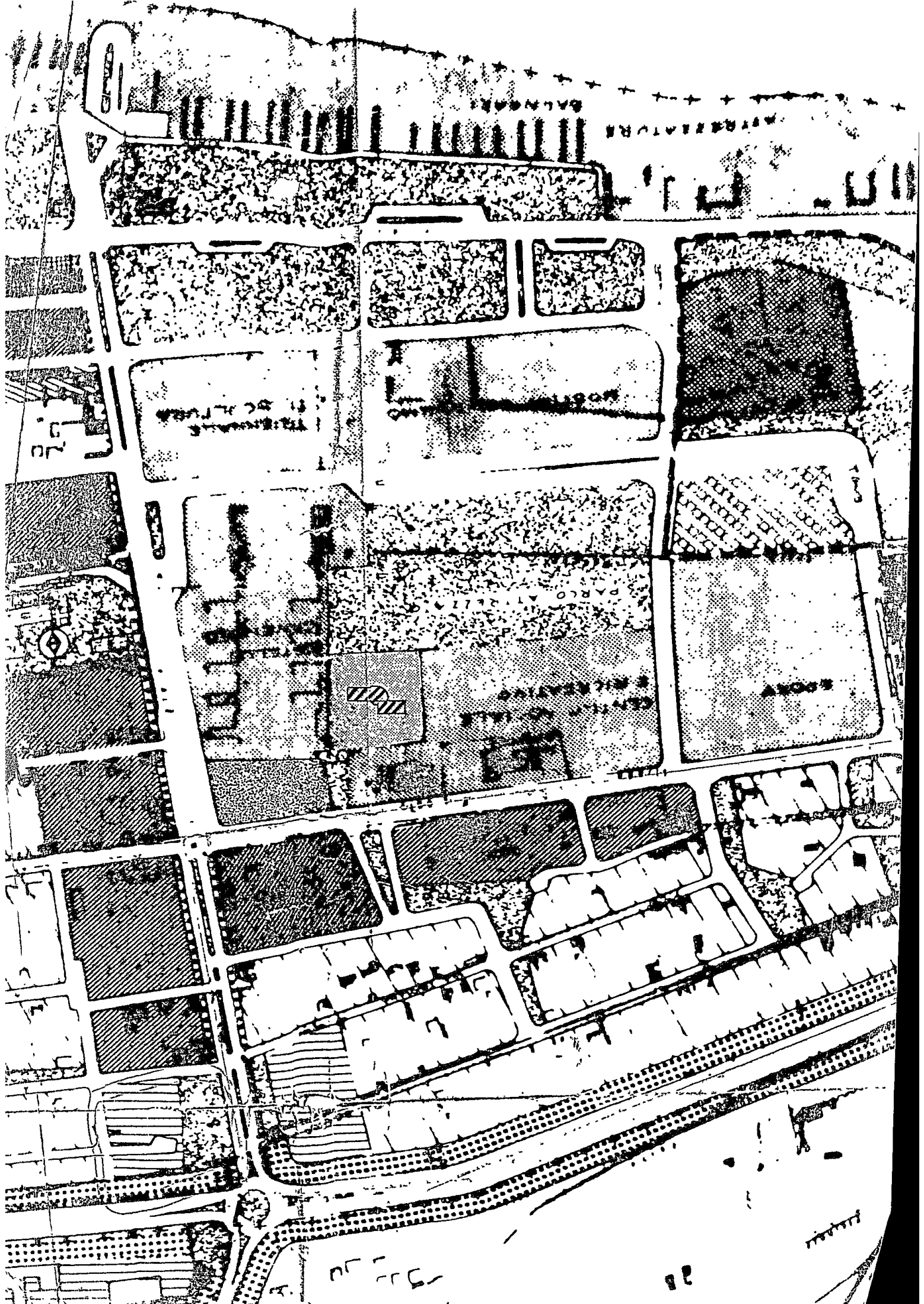
Il sottoscritto Dot. Ing. FAUSTO CEROTTI nella qualità di
progettista delle opere di cui alla presente richiesta, presa conoscenza della circolare n. 4 del
5.2.60 della Direzione Generale dei Servizi Antincendi e della nota n. 1088 del Comando Provin-
ciale dei Vigili del Fuoco di Massa-Carrara, e D.M. 16.2.82 dichiara sotto la propria responsabilità
che il progetto riguarda edificio per il quale a mente della circolare e D.M. suddetti non è imposto
l'obbligo di sottoporre gli elaborati tecnici all'esame del locale Comando Vigili del Fuoco in quanto:
NON RIENTRANTE NEI CASI RICHIESTI.

Carrara, li 18. XI. 91



Timbro e firma
del Progettista

[Handwritten signature]



FABBRICATO NEL "COMPLESSO EDILIZIO GALILEO GALILEI"
VIA TIRO A VOLO - M. DI CARRARA MS

RELAZIONE TECNICA

L'inseadimento prevede la realizzazione di un fabbricato nell'area di proprietà della Soc. Paradiso a margine di via Tiro a Volo verso Viale Galileo Galilei a Marina di Carrara.

L'area è interessata da lottizzazione convenzionata approvata dal Consiglio Comunale.

L'edificio è proposto con un'immagine di tipo tradizionale caratterizzata da richiami classici ed elementi costitutivi legati a certe edificabilità storiche locali.

Quindi si propone un largo e corretto uso dei marmi nei contorni delle finestre e soprattutto nella parte a sbalzo quali i balconi, le strutture cilindriche a lato delle terrazze e nelle parti di gronda.

L'edificio è contornato da spazi comuni, previsti dalla lottizzazione e giardini privati, comprende un piano terra adibito ad alloggi oltre a tre piani ad uso alloggiativo.

L'edificio è chiuso da un'elaborata copertura a padiglioni che consente la realizzazione di parziali espansioni accessorie funzionali agli alloggi dell'ultimo piano e l'inserimento di un loggiato ad "altana" adibito a stenditoio e con attrezzati solarium.

L'edificazione del fabbricato comprende terrazzi ai piani, accesso comune per i piani superiori e singoli per gli alloggi a piano terra e le zone a servizio interrate o nel sottotetto.

La struttura portante sarà a travi e pilastri in c.a. con fondazioni a travi rovescie e parti a platea.

Le facciate ripropongono oltre a marmi e graniti un ampio uso dell'intonaco a coloriture legate ai tradizionali colori locali, assieme ad acciai anche inox nelle finiture metalliche.

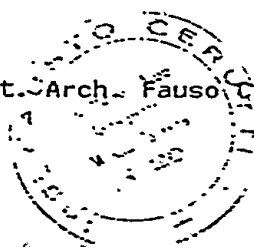
Gli infissi saranno in legno verniciato con parti interne a vista, con vetrate fisse tra soggiorno e balconi, vetrate negli androni d'ingresso con portoni capocasa in essenza a vista.

Le coperture saranno in manto di cotto con raccolta e smaltimento acque meteoriche in canale e pluviali in rame.

Gli alloggi avranno riscaldamento del tipo autonomo, impiantistica idrica elettrica e di adduzione gas idonea alle esigenze funzionali e secondo le norme di sicurezza vigenti.

Saranno altresì previste le reti di smaltimento liquami, di allontanamento acque meteoriche, di illuminazione generale e di piantumazione conformemente alle richieste di lottizzazione.

Dott. Arch. Fausto Cesutti



COMUNITÀ MONTANA DELLE APUANE

FOSSINOVO - CARRARA - MASSA - MONTIGNOSO

51020 MASSA - Via Democrazia 44 - Tel. (0585) 42387

COMMISSIONE BENI AMBIENTALI

Prot. N. 450 592 777-91

4-10-11-1991

Massa 2
Codice Fiscale n. 700070242



20780194
21338/91
35842/91

Comune di CARRARA
Ufficio Urbanistica

Si trasmette a codesto Ufficio il progetto inviato in data 17-6-1991 in data 17-6-1991 in data 17-6-1991
prot. n. 1000 1000 1000 in via Tiro a Volo a Montignoso

di proprietà del Sig. BITTA EMILIO PARADISO

La Commissione Beni Ambientali nella seduta del 14 NOVEMBRE 91 ha espresso
il seguente parere: CONTRARIO-Si richiede una diversa soluzione architettonica

COM
21 NOV. 1991

IL PRESIDENTE
(Arch. Luigi Sturlese)



Cassa
di Risparmio
di Carrara

FONDATA NEL 1843

ASSISTENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI

IMPRESA DI RENDIMENTO
IN RENDIMENTO ALTERNATIVO
IN RENDIMENTO ALTERNATIVO
IN RENDIMENTO ALTERNATIVO
IN RENDIMENTO ALTERNATIVO

SERVIZIO DI TESORERIA E CASSA

*** B O L L E T T A ***

DATA 13.12.91

TESORERIA SEDE DI CARRARA

ENTE/ES	NUMERO		CONTO	
1010/91	4715		1	

COMUNE DI CARRARA
PIAZZA 2 GIUGNO N.2
54033 MS CARRARA

LA DITTA SOC. IMM. PARADISO SPA
VIA AURELIA 351
DOGANIA ORTONOVO

HA VERSATO QUANTO SEGUE : N. REVERS. SUB

6222/ 1

IMPORTO

5.873.250

CAUSALE DEL VERSAMENTO : COSTO COST. FABB. C VIA TIRO A VOLO- USO ABITAZ.

RIF. MAR / 28/ 51/ 9

IMPORTO BOLLETTA	VALUTA	BOLLI	SPESE	IMPORTO RISCOSSO
5.873.250	13.12.91	SN 860		5.874.050

ICONS. LIRE CINQUEMILIONI OTTOCENTO SETTANTAQUATTRO MILA 050 *****

IL CASSIERE



*** B O L L E T T O ***
DATA 13.12.91

TESORERIA SEDE DI CARRARA

COMUNE DI CARRARA
PIAZZA 3 GIUGNO N.2
54033 MS CARRARA

LA DITTA SOC. IMM. PARADISO SPA
VIA AURELIA 351
DOGANA ORTONOVO

HA VERSATO QUANTO SEGUE: N. REVERS. SUB

6223/

CAUSALE DEL VERSAMENTO: ON. URB. SEC. FABR. C. USO ABITAZ. VIA TIRO A VOLO

RIF. MAR / 29 / 91 / 0.

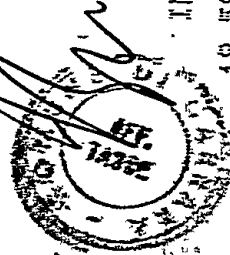
IMPORTO BOLLETTA	VALUTA	EN	BOLLETTA	SPESA	IMPORTO RISCOSSO
19.598.500	13.12.91	EN	800		19.598.500

DICONSI LIRE DICIANNOVE MILIONI CINQUECENTO NOVANTACINQUE MILA TRECENTO

IL CASIERE

ENTE/ES	NUMERO	CONTO
101029		

La Tiro a volo
382814 p 152701



IMPORTO
19.598.500

Cond. 20 me 10 für 10 Stunden

(de 10 me 10 in 10 Stunden)
e 10 me 10 Stunden 10 me
10 me 10 Stunden 10 me 10 Stunden)

10 me 10 Stunden 10 me 10 Stunden

10 me 10 Stunden 10 me 10 Stunden

10 me 10 Stunden 10 me 10 Stunden
10 me 10 Stunden 10 me 10 Stunden

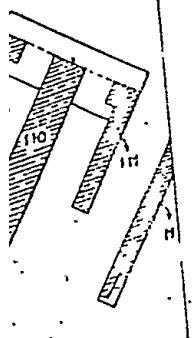
10 me 10 Stunden

Lettere con form EIRA
e form Sforzandine

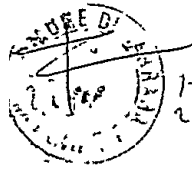
Plano del I q. M.

Esse me con la sua delle
Sforzandine

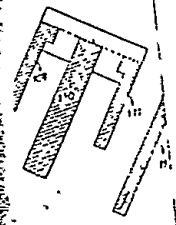
119 NOV. 1991



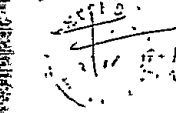
1:1000
104-105-106



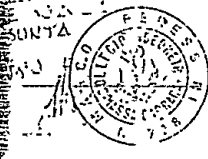
NICO
GLIERE
TORIA
EXCELSIOR



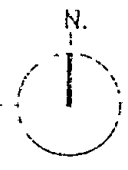
1:1000
104-105-106



SIENICO
COGLIERE
TA TORIA
EXCELSIOR

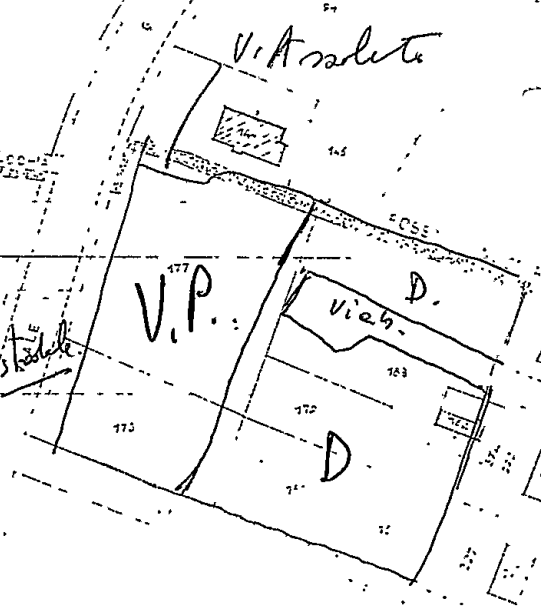


28.2.91
1.3.91



28.2.91
1.3.91

allog. stabile



MAPP. 1 177-179-180-181-182-183
STRADA F. 13 F. 1301 RAP. 100

PRG : Zone D, V.P. Viab.
Vicolo Assoluta
- Vicolo Peressini



COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA

C.F. 00079450458

25/5/91

UFFICIO URBANISTICA

Carrara, li'

Prot. n. 35842/9239

COMMISSIONE BENI AMBIENTALI
ZONA N. 2
Via Democrazia n. 44
M A S S A

OGGETTO: trasmissione progetto.

RACCOMANDATA

Per il parere di competenza si trasmette il progetto del Sig. SOC. IMMOBILIARE PARADISO SPA residente in VIA AURELIA 351 AVENZA per i lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO USO ABITAZIONE il quale e' stato approvato dalla Commissione Edilizia Comunale in data 14/5/91 verbale n. 22.

Il progetto ricade in area classificata dal P.R.G.C. ZONA EDILIZIA 'A' la cui normativa e' contemplata delle N.T.A..

Si allega la seguente documentazione:

- a) n. 2 copie dei disegni;
- b) documentazione fotografica;
- c) copia aereofotogrammetrica;
- d) copia stralcio di P.R.G.;
- e) relazione tecnica.

IL SINDACO



COMUNE DI CARRARA

N. 35842/9239-90
di prot.

li _____

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE AD EDIFICARE - COMUNICAZIONE

RACCOMANDA R.R.

Sop. Immobiliare "Pondoso S.p.A."
Al Sig. V. Aureli 351- Quella Avenue

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 10.12.89 classificata al n. 35842/9239 con la quale si richiedeva la concessione di cui all'art. 1 della Legge 28.1.77, n. 10, per lavori d'edificazione od uso abitativo in V. Tito e Volo

Si comunica, da a seguito del parere espresso dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 14/5/91 Yus 22 la medesima è stata accolta a condizioni uff. flem. - Dato inusuale
Se il lem non abitabile
la concessione potrà essere rilasciata dopo che la S.V. abbia assolto i seguenti adempimenti:

- ☒ - PRESENTAZIONE DELLA RICEVUTA CONFERMANTE L'AVVERITO VERSAMENTO DELL'AMMONTARE DI CONCESSIONE;
- ☒ - EMITTUALE DI FIDUCIA PER IL RITIRO DEGLI ATTI;
- ☒ - RICEVUTA CONFERMANTE IL PAGAMENTO DEI DIRITTI PER RITIRO CONCESSIONE;
- ☒ - UNA FIDUCIA DA BILLO DA L. 10.000;

1) Si allega lettera indicante:

- a) gli importi dei versamenti da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale e relativi agli oneri richiesti per la concessione ai sensi di legge (oneri di urbanizzazione e costo costruzione);
- b) scadenza per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 6 della Legge 5.8.1978, n. 457 e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione;
- c) scadenza per il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 11 comma prima della Legge 28.1.1977, n. 10, e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione.

2) SI PRETITA CHE LA PRESENTE COMUNICAZIONE NON COSTITUISCE IN ALCUN MODO ATTESTAZIONE DI AVVENUTA FIRMA DELLA CONCESSIONE DA PARTE DEL SINDACO E CHE LA FIRMA STESSA E' SOTTOPONIBILE AGLI ADDEBITI E AI PAGAMENTI SUDETTI.

3) che dalla data di ricevimento della presente decorre il termine di un anno previsto dall'art. 4 comma quarto della legge 28.1.1977, n. 10 con l'inizio dei lavori e di tre anni per l'ultimazione.

Gli atti necessari per il rilascio della concessione edilizia richiesta, devono essere completati entro un anno dalla data dell'avviamento di cui in premessa.

IL SINDACO

/Rg



Prot. N. 35862/9239

OGGETTO: PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

Concessione Edilizia

N. del

Al Sr. IMU. Pannofino

Via Aureli n. 351

CARRARA

e, p.c.: ALL'UFFICIO DI RAGIONERIA
AI SETTORE TRIBUTI

SEDE
SEDE

In conformità a quanto disposto dalla Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dalla Legge 28.2.85 n. 47 sulla edificabilità dei suoli e dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 ed in riferimento alla domanda presentata dalla S.V., intesa ad ottenere il rilascio della concessione per l'esecuzione dei lavori di (1) via d'acqua (p.l.c.)

in (2) Nome Via Traverso

si comunica che il contributo, di cui all'art. 11 della legge succitata, da versare presso la Tesoreria Comunale è stato così determinato:

- a) per le spese di urbanizzazione primaria 38.530,00
secondaria 38.394,00
b) per spese commisurate al costo di costruzione L. 23.633,00

TOTALE L. 101.802,00

Tale contributo potrà essere pagato in contanti, oppure in 4 rate semestrali come segue:

- 1 rata di L. 25.450,50 (data) 1
— 2 rata di L. 25.450,50 (data) 2
— 3 rata di L. 25.450,50 (data) 3
— 4 rata di L. 25.450,50 (data) 4

c) per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, dovrà essere prestata a favore di questo Comune reale e valida cauzione, costituita anche mediante fidejussione in conformità al disposto dell'art. 54 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvate con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e sue successive modificazioni, per un valore di L. 38.530,00 a garanzia dell'esecuzione di parte delle opere d'urbanizzazione primaria.

d) per garantire il puntuale pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione successive al rilascio della concessione dovrà essere prestata a favore di questo Comune, nei modi previsti al punto c), una reale e valida cauzione per un valore di L. 101.802,00, comprensivo delle eventuali sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28.2.85 n. 47, per ritardato pagamento.

Tali garanzie, se prestate mediante fidejussione, dovranno avere legale validità sino alla restituzione dell'atto stesso da parte di questo Comune.

IL SINDACO

(1) Descrivere sommariamente la natura dei lavori.

(2) Indicare l'ubicazione dei lavori da eseguire.

AVVERTENZE — Avverso la determinazione del contributo è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale ai sensi dell'art. 16 della legge 28-1-1977, n. 10. Il mancato pagamento dei contributi nei termini fissati comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, che, unitamente ai contributi non versati, saranno riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.



COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA

C.F. 0079450453

PRIMO DIPARTIMENTO - SETTORE URBANISTICA

Prot. n. 35842/9239

11' 13 DIC. 1991

OGGETTO: PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

Concessione Edilizia
n. _____ dei _____

ALLA SOC. IMM. PARADISO SPA
VIA AURELIA N. 351 AVENZA

e, p.c.: ALL'UFFICIO RAGIONERIA - SEDE
ALL'UFFICIO TRIBUTI - SEDE

In conformita' a quanto disposto dalla Legge 28.1.1977, n. 19 e dalla Legge 28.2.85, n. 47 sulla edificabilita' dei suoli e dalla Legge 5.8.78, n. 457 ed in riferimento alla domanda presentata dalla S.V., intesa ad ottenere il rilascio della concessione per l'esecuzione dei lavori di (1) COSTRUZIONE FABBRICATO USO ABITAZIONE - FABBR. C in (2) MARINA DI CARRARA VIA TIRO A VOLO si comunica che il contributo, di cui all'art. 11 della Legge suddetta, da versare presso la Tesoreria Comunale e' stato cosi' determinato:

a) per le spese di urbanizzazione primaria 38.530.000 *
secondaria 78.394.000 -

b) per spese commisurate al costo di costruzione

L. 78.394.000

L. 23.493.000 *

~~L. 201.802.000~~

104.887.000

* Differenza a carico

Tale contributo potra' essere pagato in contanti, oppure in 4 rate semestrali come segue:

25-474.750
- rata di L. 25.450.500 (data) _____
- rata di L. " (data) _____
- rata di L. " (data) _____
- rata di L. " (data) _____

c) per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, dovra' essere prestata a favore di questo Comune reale e valida cauzione, costituita anche mediante fidejussione in conformita' al disposto dell'art. 54 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilita' generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 327 e sue successive modificazioni, per un valore di L. 38.530.000 a garanzia dell'esecuzione di parte delle opere d'urbanizzazione primaria.

d) per garantire il puntuale pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione successive al rilascio della concessione dovra' essere prestata a favore di questo Comune, nei modi previsti dal punto c), una reale e valida cauzione per un valore di L. 152.703.000, comprensivo delle eventuali sanzioni previste dall'art. 3 della Legge 28.2.85, n. 47, per ritardato pagamento.

Tali garanzie, se prestata mediante fidejussione dovranno avere legale validita' sino alla restituzione dell'atto stesso da parte di questo Comune.

IL SINDACO

(1) Descrivere sommariamente la natura dei lavori.

(2) Indicare l'ubicazione dei lavori da eseguire.

AVVERTENZE - Avverso la determinazione del contributo e' ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale ai sensi dell'art. 16 della L. 28.1.77, n. 10. Il mancato pagamento dei contributi nei termini fissati comportera' l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della L. 28.2.85, n. 47, che, unitamente ai contributi non versati, saranno riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14.4.1910, n. 629.



COMUNE DI CARRARA

RIPARTIZIONE URBANISTICA INFORMATIVA DEL PROGETTO PRESENTATA PER CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE COMUNALE

DITTA:

"PARADISO S.p.A."

residente in via

TERRENO

di cui ai mappali N.: 177-179-180-181-182-183 Fg. 88

loc. MARINA DI CARRARA via TIRO A VOLO

PROGETTISTA

Dott. Ing. FAUSTO CERUTTI - FIETO (VILAFRANCA) - MS - VIA ITALIA, 81

RISPONDE AL P.R.G. 1971 - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

e successive varianti

Classificazione della Zona

Distanza dal confine nord
Distanza dal confine Sud
Distanza dal confine Est
Distanza dal confine Ovest
Distanza dalla strada o suo asse
Rap. di cop. (Sup. cop./Sup. terreno)
Indice di fabbricabilità mc./mq.
Superficie coperta massima
Superficie coperta minima
N° dei piani e altezza massima
Arretramento piano attico
Distanze da sbalzi e Bow Window
Rapporto cortili interni
Sup. porticati oltre la sup. cop. e fabbr./o volume
Rapp. sup. facciate / Sup. cortile
Terrazze - Distanze dai confini

Distanze reciproca tra fabbricati
Sup. a parcheggio art. 18 L. 765/67
Sup. a parcheggio art. 17 D.M. 1444/68
Sup. a parcheggio zona mostre e depositi artigianali
Somma dei parcheggi nel caso di insed. direz.
Altezza interna dei negozi (art. 6 N.T.A. P.R.G. '71)
Altezza di portici (art. 42 R.E.C.)
Aggetti di cui all'art. 29, II comma, R.E.C.
Aggetti di cui all'art. 2, Tit. III, N.T.A. del P.R.G.

PROGETTO

P.R.G.C.

non
risp.

R.E.C. e Leggi varie

Aree produttive (PIP)

Classificazione della Zona

.....

	PROGETTO	P.R.G.C.	non resp.
Distanza dal confine nord			
Distanza dal confine Sud			
Distanza dal confine Est			
Distanza dal confine Ovest			
Distanza minima tra edifici fiancheggianti			
Distanza dalle strade			
Distanze delle incastellature			
Piazzale di accesso			
Altezza massima			
Parcheggi 1 mq./40 mc.			
Verde privato 1 mq./40 mc.			
Rapporto di copertura			
Spazio manovra 1/2 sec.			
Iff. (aree artigianali)			
Lotto minimo (aree artigianali)			

Ricade in area subordinata al P.R.P. o lottizzazione convenzionata	
---	--

Interventi in Aree di Recupero (L. 457/78 e L.R. 39/80)

Il Progetto prevede:

	RICADENTE IN ZONA OMOGENEA A		RICADENTE FUORI ZONA OMOGENEA A	
	ammesso	non ammesso	ammesso	non ammesso
Manutenzione straordinaria B	☐	☐	☐	☐
Restauro e risanamento conservativo C	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/1 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/2 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/3 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E cap. v.1) (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E cap. v.2) (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E di cui alla variante adottata il 16/3/1983 Delib. N° 379	☐	☐	☐	☐

INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI

	PROGETTISTA	UFFICIO
Il Progetto è in regola col P.R.G. vigente approvato con D.M. N. 2755 del 2.8.1971	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Con PRG del CZIA approvato dalla G.R.T. n. 821 del 6.2.80 e varianti	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia allo strumento adottato il 16.3.83 delib. N. 379 ai sensi art. 5, L.R. 59/80 Frazioni a Monte	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia del P.R.P. del Centro Storico adottato il 14.11.79, delib. n. 539	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia del P.R.P. Aree Artigianali o Mostre e Dep. adottati il 9.6.83 delib. nn. 466 e 467	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Il Progetto rientra nel P.P.A. vigente?	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐

RISPONDENZA AI VINCOLI LEGGI NAZIONALI

Ricade in fascia di rispetto Autostrada. Ha conseguito parre favorevole alla SALT o ANAS nota prod. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade in fascia di rispetto dell'Aurelia. Ha conseguito parere favorevole dell'ANAS nota prod. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade in fascia di ml. 33,00 a protezione delle strade di cui al D.M. 1.4.68	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro la distanza di ml. 10,00 dai fiumi, torrenti e loro argini. Ha conseguito parere favorevole del Genio Civile nota prot. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro la distanza di ml. 30,00 dalla linea FF.SS. Ha conseguito parere favorevole della Direzione Compartimentale delle FF.SS. nota prod. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro la distanza di Sicurezza dagli Elettrodotti. Ha conseguito parere favorevole dell'ENEL o FF.SS. nota prod. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro il Vincolo Idrogeologico di Marina ☐ o di Carrara ☐ di cui alla Legge N° 3267 del 30.12.23. Ha conseguito parere favorevole dall'Amministrazione Provinciale Settore Foreste nota prot. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nel Vincolo di Tutela Monumentale ai sensi L. N. 1089/39 in quanto edificio notificato di proprietà privata	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Edificio di vetustà superiore a 50 anni e di natura pubblica: chiese, scuole, ecc.	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ha conseguito parere favorevole della Soprintendenza Beni Culturali di Pisa come da nota prot. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐

PROGETTISTA

UFFICIO

Ricade nel Vincolo di Tutela Paesaggistica di cui alla L. N. 1492/39 in località:

— Marina di Carrara D.M. 3.2.1969

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

— Fossola D.M. 30.9.52

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

— Campocecina D.M. 24.10.69

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

— della Villa Dervillè vincolo proposto

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

— altri

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

Ha conseguito il parere favorevole della:

a) C.B.A. nota prot. n. del

b) Soprintend. Beni Culturali di Pisa nota prot. n. del

Ricade nelle aree previste dalla Legge 8.8.1985 n. 431 di Tutela Ambientale in quanto:

1) entro 300 ml. dal mare

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

2) entro 150 ml. dai fiumi

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

3) entro area boschiva del vincolo idrogeologico di cui alla L. 30/12/1923

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

4) entro un parco di valore ambientale come:

a) Campocecina L.R. 21/1/85

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

b) Oasi protetta di Campocecina

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

c) di proprietà privata (Vincolo Assoluto di P.R.G.) - (Zona Int. Paesistico B del P.R.G.) Villa Fabbricotti D.M. 22.10.1956

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

d) entro area boschiva che ha subito incendio

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

e) altri

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

Ha conseguito parere favorevole della:

a) C.B.A. nota prot. n. del

b) Soprint. Beni Culturali e Ambientali di Pisa nota n. del

Ricade nella Zona di recupero (Art. 27 L. 457/78)

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

Ricade nella Zona Omogenea A

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

Ricade in Zona Edilizia A del P.R.G.

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

Ha conseguito parere favorevole della:

a) C.B.A. nota prot. del

Ricade nella fascia di rispetto stradale ella Via Provinciale. Ha conseguito

parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale nota prot. n.

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

Ricade nel Vincolo Assoluto Cimiteriale

NO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

Ricade nell'area del Demanio OO.MM.. Ha conseguito parere favorevole dell'Ufficio

Circondariale Marittimo di Viareggio come da nota prot. n. del
con la quale si assegna anche l'area in concessione demanialeNO ☐ SI ☐NO ☐ SI ☐

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA

VISTO IL TECNICO

VISTO IL FUNZIONARIO

VISTO ARCH. CAPO