

1146

103
5

1 APR 1995

12604

Al Signor Sindaco del Comune di Carrara

- Ripartizione Urbanistica -
- Ufficio Condono Edilizio -

Oggetto: Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 4, Legge 04.01.68, n. 15 - Domanda di C.E. in sanatoria ai sensi dell'art. 39, Legge 23.12.94, n. 724 e D.L. n. 24 del 26.01.95.

Il sottoscritto CARAMASCHI Mario, n. a Gonzaga (MN) il 02.06.52, res. in Carrara, loc. M. di Carrara, Viale Colombo n. 121, in qualità di Amm.re unico della Soc. Albergo Paradiso - F.lli CARAMASCHI s.n.c. (part. IVA 00095830451) con sede in Carrara, loc. M. di Carrara, Viale Colombo n. 121, proprietaria dell'immobile per cui si richiede sanatoria, ai sensi delle normative riportate in oggetto, con la presente

CHIEDE

che gli venga rilasciata C.E. in sanatoria per gli abusi di seguito descritti.

Oggetto di condono edilizio è una porzione del fabbricato ad uso alberghiero denominato Albergo Paradiso, sito in Comune di Carrara, loc. M. di Carrara, Viale Colombo n. 121, distinto in Catasto al foglio n. 95, mappale n. 25.

SUPERFICI DA CONDONARE

superficie non residenziale: uso alberghiero = mq. 160,19

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A.1 - ampliamenti abusivi realizzati in difformità alla C.E. e non conformi alle norme e prescrizioni degli strumenti urbanistici (per demolizione e ricostruzione di volume esistente)

- superficie totale = mq. 160,19

- documentazione fotografica;
- ricevute pagamento oblazione.

In fede

Caramaschi Mario

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(Art. 20 - Legge 04.01.68, n. 15)

COMUNE DI CARRARA DELEGAZIONE DI MARINA

Il sottoscritto dichiara che la firma del Sig. *Caramaschi Mario*
nato a *Genova (NB)* il *02.06.95* è stata apposta in
calce alla presente domanda in mia presenza, previo accertamento
della identità personale.

Carrara, *31.03.1994*

[Handwritten signature]



- riduzione per sup. turistico-ricettiva (art. 34, co. 5, ex L. 47/85) = $108.000 \times 0,50 = 54.000 \text{ £/mq.}$

- riduzione di 1/3 (art.34, co. 5, ex L. 47/85) = $54.000 \times 2 : 3 = \text{£ } 36.000$

oblazione da versare: $160,19 \times 36.000 = \text{£ } 5.766.840$

Somma di £ 2.000.000 versata in data 31 dicembre 1994 e £ 3.767.000 versata in data 31.03.95 presso l'Ufficio Postale di M. di Carrara dalla Soc. F.lli CARAMASCHI con bollettino di c/cp. n. 255000 - AMMINISTRAZIONE P.T. - OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO.

CALCOLO DEGLI ONERI CONCESSORI

Superficie da condonare pari a mq. $160,19 \times 90.000 = \text{£ } 14.417.100$

N.B. il pagamento degli oneri sarà dilazionato in n. 4 rate

DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI ABUSI

L'immobile interessato dalla presente richiesta di C.E. in sanatoria è stato recentemente ristrutturato ed ampliato in seguito al rilascio della Concessione Edilizia n. 41 del 14.12.92.

I lavori abusivi, realizzati in difformità alla succitata C.E., per i quali viene richiesta sanatoria, consistono nella demolizione e ricostruzione di un volume esistente parte del quale crollato durante i lavori di ristrutturazione e la realizzazione di alcuni "manufatti" esterni quali: scale, scivoli, fioriere, muretti di contenimento, ecc. (da non computarsi ai fini del calcolo della superficie da sanare) in quanto opere accessorie al fabbricato.

TIPOLOGIE DEGLI ABUSI **PER I QUALI E' RICHIESTA LA SANATORIA**

Gli abusi realizzati rientrano in quelli previsti dalla tipologia 1.

EPOCA DEGLI ABUSI

Le opere abusivamente realizzate risultavano ultimate alla data del 31.12.93.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Domanda di Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 39, Legge 23.12.94, n. 724 e D.L.
n. 24 del 26.01.95.

attestazione pagamento oblazione

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento di L. #3.767.000
Lire tre milioni settecento sessanta-
settemila
sul C/C N. **255 000** Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da Soc. F.lli Caramaschi
residente in CARRARA
Codice Fiscale 00095830451
addi _____

1527,4 31-MAR-95
1 MARINADICARRARA 36/042
1 0053 E. ****37670001
1 VCC 0814 E. ****9501
Bollo a data _____ N. _____
del bollettario ch 9

data progress.

STUDIO TECNICO 2 N
Geom. N. Norbertini



facciata lato nord ovest

STUDIO TECNICO 2 N
Geom. M. Herbertini



facciata lato sud est

STUDIO TECNICO 2 N
Geom. N. Norbertini

Domanda di C.E. in sanatoria redatta ai sensi dell'art. 39, Legge 23.12.94, n. 724 e D.L. n. 24 del 26.01.95.

Richiedente: CARAMASCHI Mario Amm.re Soc. F.lli CARAMASCHI

- documentazione fotografica -



STUDIO TECNICO 2 N
Caramaschi Mario

facciata lato sud ovest

COMUNE DI CARRARA
SETTORE URBANISTICA

Prot. gen.
del
Prot. Urb.
del

Carrara, 15 GIU. 1994

14256

Al Sub Commissario Prefettizio
Dott. Renato SACCONI

RELAZIONE inerente la Concessione edilizia comunale n. 41 del 14/12/92 intestata alla ditta F.lli Caramaschi ampliamento dell'albergo Paradiso in loc. Marina di Carrara V.le Colombo. Proposta di annullamento

PREMESSA

Si premette che l'albergo in oggetto e' costituito da un corpo camere alto 3 piani eseguito in epoca antecedente all'istituzione del P.R.G.C. 71 vigente a cui e' stato aggiunto un corpo ristorante autorizzato con licenza edilizia n. 23 del 14/02/75 dell'altezza di un piano (all'epoca riconosciuto al di fuori del Verde Pubblico incidente sul lotto).

Detto corpo aggiunto prevedeva una copertura a sbalzo che in epoca successiva e' stata tamponata con vetrata perimetrale senza concessione edilizia. Per questa opera abusiva la ditta ha presentato istanza di condono edilizio a norma della legge 47/85. Detto condono non ha conseguito la relativa concessione in quanto l'ufficio non ha potuto valutare gli elementi edilizi relativi a detta pratica essendo, la medesima, stata presentata in forma incompleta. Sebbene invitata a completare in data 31/1/89, non sono mai pervenuti da parte della ditta gli elementi progettuali richiesti.

In data 07/06/88 veniva presentata richiesta di ampliamento dei corpi aggiunti al blocco camere, che prevedeva la sopraelevazione di un piano del corpo ristorante preesistente da utilizzare a camere e servizi.

Detto progetto contemplava la sopraelevazione del preesistente ristorante ivi compresa la parte aggiunta oggetto di condono edilizio. La ditta non segnalava nel contesto del progetto le parti subordinate a condono edilizio peraltro non ancora definito con una regolare concessione.

Nel corso dell'istruttoria venivano acquisiti i pareri favorevoli della C.E. in data 02/12/88 della C.B.A in data 20/01/89 a cui la Soprintendenza BB CC e AA non sollevava eccezioni entro i 60 gg di rito.

Le predette opere conseguivano concessione edilizia comunale n. 41 del 14/12/92 ed avevano inizio 13/11/93.

Nel corso dei lavori veniva elevato verbale di contravvenzione prot. n. 9 del 26/01/94 e relativa sospensione dei lavori che tutt'oggi permane

I riferimenti del citato verbale di contravvenzione segnalano la violazione di una porzione di zona di P.R.G.C. destinata a Verde Pubblico.

Il terreno di mq. 1330 contraddistinto con il mapp. n. 25 Fog. 95 agli effetti delle previsioni di P.R.G. viene ad essere interessato per mq. 870 dalla Zona Edilizia E/2 regolamentata dall'art. 11/ter delle N.T.A.; la restante parte per mq. 460, da Verde Pubblico che incide sul lotto per il 35%.

La Normativa di P.R.G.C. consente di calcolare agli effetti degli indici volumetrici edificatori anche la quota del Verde Pubblico. Risultando la volumetria totale fuori terra di mc. 3.099,52 ci si riconduce ad un Iff. di 2,33 mc/mq inferiore a quello indicato dalle N.T.A. (2,5 mc/mq).

L'ISTRUTTORIA DEL PROGETTO

L'istruttoria e' stata condotta:

1) esaminando il complesso edilizio esistente in veste legittima senza tenere presente che una parte di esso non era legittimato dalla concessione del condono;

2) ritenendo valida l'informativa di P.R.G. redatta in occasione dell'approvazione dell'ampliamento di cui alla licenza edilizia n. 23 del 14/06/75 peraltro riportata dal progettista anche sull'attuale progetto. Circa questo punto l'ufficio ha condotto - a seguito di quanto segnalato dal verbale dei Vigili Urbani - ulteriori indagini piu' approfondite ed e' pervenuto alla conclusione che l'area di Verde Pubblico incidente sul sito sarebbe di mq. 530 anziche' mq. 460.

Stante tale riscontro una porzione dell'edificio come realizzata nel '75 sulla base della licenza edilizia n. 23/75 viene ad essere interessata dalla zonizzazione di area Verde Pubblico.

Tale incidenza sottrae alla predetta di Verde Pubblico una percentuale max del 4%; quindi un errore di modesta entita'; pur tuttavia per questo fattore negativo e' da applicare l'annullamento della Concessione Edilizia n. 41 del 14/12/92 per le parti che invadono il Verde Pubblico

Il Dirigente I° Dipartimento
Arch. Claudio VARRIANI

CONSIDERAZIONI

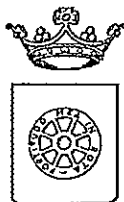
Poiche' lo stato dei lavori evidenzia una struttura in telai di c.a., essendo l'invasione del Verde Pubblico di ml. 2'50 sul fronte del V.le Colombo per entrambi i piani, ne nasce un criterio di indemibilita' delle parti strutturali creandosi con la demolizione un palese danno alla struttura conforme.

Alla luce di ciò, appare evidente che il condono potrà essere concesso per il p.t. riducendo le opere che invadono il Verde Pubblico e lasciando in essere, in veste di portico subordinato all'uso di pubblico, transitò la struttura frontale indenne.

Detto criterio non contrasta con le N.T.A. che consentono in area Verde Pubblico chioschi ed altri accessori e quindi estensibile anche ad una tale struttura di sussidio, concepita come zona d'ombra e di sosta per il visitatore dell'area di fronte al mare.

Analogamente la conformità delle opere oggetto della concessione n. 41/92 potrà essere ottenuta arretrando il fronte del secondo piano sul V.le Colombo di ml. 2,50 destinando a terrazza (più o meno coperta) la parte della "copertura" del portico condonato in quanto certamente presumibile un diritto di "lastrico solare" da parte del corpo superiore.

V. m. s.



COMUNE DI CARRARA SETT. URBANISTICA

Prot. n° 12604/2768
del 23 febbraio 1996.
posizione n° 1146

RACCOMANDATA A.R.

Alla cortese attenzione del Sig.
CARAMASCHI MARIO
V.LE COLOMBO 121
54036 MARINA DI CARRARA

OGGETTO: Istanza di Concessione edilizia a sanatoria CONDONO EDILIZIO L. 724/94, richiesta documentazione mancante.

In relazione all'istanza di concessione edilizia a sanatoria, richiesta ai sensi della L. 724/94, presentata il 31/03/95, pari numeri protocollo, consistente in DIFFORMITA' CONC. EDIL. N. 41/92 PER DEMOLIZ. E RICOSTRUZ. in loc. MARINA V.LE COLOMBO 191, foglio 95, mapp. 25, si comunica alla S.V., ai sensi della L. 241/90, le seguenti notizie:

- Unità Operativa Responsabile: Ufficio Condono Edilizio 1994;
- Istruttore Responsabile: Istr. Direttivo Tec. Geom. Claudio Marchi;
- Dirigente Settore Urbanistica: Bessi Dott. Arch. Pier Luigi.

Con la presente si comunica che la domanda presentata dalla S.V. è visionabile presso il Settore Urbanistica, Ufficio Condono Edilizio, Istr. Direttivo Tec. Geom. Claudio Marchi, dove è giacente risultando **NON VALUTABILE** in quanto mancante della seguente documentazione:

- ☒ 1. Elaborati grafici con velatura in rosso della parte oggetto di sanatoria;
- ☒ 2. Relazione illustrativa;
- ☒ 3. Ricevuta Ufficio Tecnico Erariale attestante l'avvenuto accatastamento;
- ☐ 4. Fotografie dell'insieme e del dettaglio (reperto fotografico su cartoncino 21x31 - 2 in caso di Vincolo Paesaggistico-Ambientale);
- ☐ 5. Schema conteggio oblazione e contributo oneri di urban. 1^a e 2^a e contributo costo costruzione;
- ☒ 6. Idonea documentazione attestante il diritto alla riduzione dell'oblazione per abuso di necessità, prima casa ecc.;
- ☒ 7. Perizia asseverata e certificazione di idoneità statica per opera di volumetria superiore a 450 mc.;
- ☒ 8. Parere Ente preposto alla Tutela del Vincolo (vincolo ricorrente);
- ☒ 9. Attestazione di deposito al Genio Civile, ai sensi della L. 64/74 e L.R. 88 per le opere realizzate dopo il 15/7/82;
- ☒ 10. Dichiarazione, resa dal richiedente sotto forma di atto sostitutivo di notorietà, che lo stesso non è stato condannato o non indagato per motivi di mafia (vedere Legge)

Si richiede documentazione di cui ai punti: 1-2-3-6-7-8-9-10

La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata entro 15 giorni dal ricevimento della presente in unica soluzione al Protocollo Generale, con allegata copia della presente comunicazione. In caso di non ottemperanza l'istanza di concessione sarà archiviata ed il riesame della stessa potrà essere attivato solo in seguito all'espletamento di tutte le giacenze agli atti. Si ricorda che la mancanza della documentazione sopra richiesta non permette la maturazione di eventuali diritti di silenzio-assenso.

Assessore all'Urbanistica
(Giulielmino Arch. Francesco)

Amm.vo: Medici

Si fa presente che la pratica in oggetto è visionabile presso l'Ufficio Condono Edilizio presso il Settore Urbanistica che è aperto al pubblico nei giorni di Lunedì e Sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Poste Italiane

Ente Pubblico Economico



AVVISO DI RICEVIMENTO

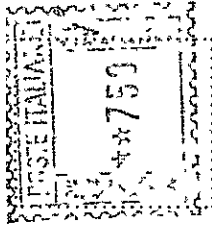
O DI RISCOSSIONE

COMUNE DI
CARRARA (MS)

Urbanistica

DA RESTITUIRE A:

N. B. - Il mittente è pregato di
apportare chiaramente su entrambe
le facciate le indicazioni richieste



SITCS 0023

--	--	--	--	--

C A P

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LOCALITÀ

--	--	--	--

SIGLA PROV

A.R.

AVISO DI RICEVIMENTO O DI RISCOSSIONE

☐ Raccomandata ☐ Vaglia

N. 5051

☐ Assicurata ☐ Pacco

di L.

Spedito il 21.3.96

dall'Ufficio di

Canonica

indirizzato a

CARDUASCHI Mario
V.le Colombo 121 - M. di Canonica

da compilare
a cura del mittente

Dichiaro di aver ricevuto
riscosso

quanto suindicato il

21/03/96

Firma dell'incaricato
della distribuzione e del pagamento

Firma

21/03/96
Ufficio
di distribuzione o di pagamento



PROVINCIA DI MASSA CARRARA

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
CARRARA

CARRARA: 09/05/96

PROT.: 9600004132 /CM50056

PAG. 4

ARINA, VIA LUNENSE 31.

DIRITTI DI SEGRETERIA

5.000



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
CARRARA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

CARRARA: 09/05/96

PROT.: 9600004132 /CMS0056 PAG. 3

ATTIVITA':
AR TIPO B

CODICE ATTIVITA' 91
55.40.1

CODICE IMPORTANZA
P

DATA INIZIO
20/05/1992

LICENZA/AUTORIZ. COMUNE
CPO: 003 LICENZA

N. 13

DEL 20/05/1992

UNITA' LOCALE CESSATA IN DATA 27/09/1992 CON DENUNCIA DEL 25/11/1992
PRESENTATA IL 25.11.1992

UNITA' LOCALE N. 0003 PUBBLICO ESERCIZIO
CARRARA (MS) VIALE C. COLOMBO 68/B CAP 54036
RAZ. MARINA
DATA APERTURA: 26/11/1993

ATTIVITA':
AR (TIPO B)

CODICE ATTIVITA' 91
55.11

CODICE IMPORTANZA
P

DATA INIZIO
26/11/1993

LICENZA/AUTORIZ. COMUNE
CPO: 003 LICENZA

N. 880

DEL 26/11/1993

UNITA' LOCALE N. 0004 PUBBLICO ESERCIZIO
CARRARA (MS) VIA LUNENSE 33 CAP 54033
RAZ. MARINA
DATA APERTURA: 31/03/1995
SUBENTRATA ALLA
IMPRESA: AQUINO FILOMENA
NUMERO REA 85139
TITOLO DEL SUBENTRO: AFFITTANZA

ATTIVITA':
AR

CODICE ATTIVITA' 91
55.40.1

CODICE IMPORTANZA
P

DATA INIZIO
31/03/1995

NOTIZIE STORICHE:

IL 31.3.1995 AL 31.3.1996, SOSPENSIONE ATTIVITA' C/O UNITA' LOCALE DI CARRARA,
SEGUE



PROVINCIA DI MASSA CARRARA

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA CARRARA

CARRARA: 09/05/96

PROT.: 9600004132 /CMS0056 PAG. 3

ATTIVITA':
AR TIPO B

CODICE ATTIVITA' 91
55.40.1

CODICE IMPORTANZA
P

DATA INIZIO
20/05/1992

LICENZA/AUTORIZ. COMUNE
CPO: 003 LICENZA

N. 13

DEL 20/05/1992

UNITA' LOCALE CESSATA IN DATA 27/09/1992 CON DENUNCIA DEL 25/11/1992
PRESENTATA IL 25.11.1992

UNITA' LOCALE N. 0003 PUBBLICO ESERCIZIO
CARRARA (MS) VIALE C. COLOMBO 68/B CAP 54036
RAZ. MARINA
DATA APERTURA: 26/11/1993

ATTIVITA':
AR (TIPO B)

CODICE ATTIVITA' 91
55.11

CODICE IMPORTANZA
P

DATA INIZIO
26/11/1993

LICENZA/AUTORIZ. COMUNE
CPO: 003 LICENZA

N. 880

DEL 26/11/1993

UNITA' LOCALE N. 0004 PUBBLICO ESERCIZIO
CARRARA (MS) VIA LUNENSE 33 CAP 54033
RAZ. MARINA
DATA APERTURA: 31/03/1995
SUBENTRATA ALLA
IMPRESA: AQUINO FILOMENA
NUMERO REA 85139
TIPOLO DEL SUBENTRO: AFFITTANZA

ATTIVITA':
AR

CODICE ATTIVITA' 91
55.40.1

CODICE IMPORTANZA
P

DATA INIZIO
31/03/1995

NOTIZIE STORICHE:

AL 31.3.1995 AL 31.3.1996, SOSPENSIONE ATTIVITA' C/O UNITA' LOCALE DI CARRARA,
SEGUE



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA

CARRARA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

CARRARA: 09/05/96

PROT.: 9600004132 /CMS0056 PAG. 2

REGISTRO ESERCENTI IL COMMERCIO N. 317
CATEG.: SEZ. SPECIALE IMPR. TURISTICHE PROVINCIA: MS

LICENZA/AUTORIZ. COMUNE N. 44 DEL 16/07/1991
TIPO: 003 LICENZA

POTERI ASSOCIATI ALLA CARICA DI SOCIO
FIRMA E RAPPRESENTANZA AL SOLO SOCIO CARAMASCHI MARIO

001) CARAMASCHI MARIO
NATO A: GONZAGA (MN) IL 02/06/1952
CODICE FISCALE: CRMMRA52H02E089B
RESIDENTE A: CARRARA (MS) VIA GARIBALDI 4 CAP 54036
RAZ. MARINA

QUOTA: 67.500.000

SOCIO
AMMINISTRATORE

002) CARAMASCHI MATTEO
NATO A: SUZZARA (MN) IL 25/05/1963
CODICE FISCALE: CRMMTT63E25L020M
RESIDENTE A: CARRARA (MS) VIA GARIBALDI 4 CAP 54036
RAZ. MARINA

QUOTA: 13.500.000

SOCIO

ATTIVITA' LOCALE N. 0001 STABILIMENTO BALNEARE
CARRARA (MS) VIALE COLOMBO 121 CAP 54036
RAZ. MARINA
TEL.: 0585/631482
DIPENDENTI DICHIARATI NEL 1995: INDIPENDENTI N. 0 DIPENDENTI N. 4
DATA APERTURA: 02/07/1990

ATTIVITA':
STABILIMENTO BALNEARE

CODICE ATTIVITA' 91
92.72.1.1

CODICE IMPORTANZA
P

DATA INIZIO
02/07/1990

LICENZA/AUTORIZ. COMUNE N. 99
TIPO: 003 LICENZA

ATTIVITA' LOCALE N. 0002 PUBBLICO ESERCIZIO
CARRARA (MS) VIALE COLOMBO 68/P CAP 54036
RAZ. MARINA
DATA APERTURA: 20/05/1992

SEGUE



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
CARRARA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

CARRARA: 09/05/96

PROT.: 9600004132 /CMS0056 PAG. 2

REGISTRO ESERCENTI IL COMMERCIO N. 317
TEG.: SEZ. SPECIALE IMPR. TURISTICHE PROVINCIA: MS

LICENZA/AUTORIZ. COMUNE N. 44 DEL 16/07/1991
CPO: 003 LICENZA

POTERI ASSOCIATI ALLA CARICA DI SOCIO
RMA E RAPPRESENTANZA AL SOLO SOCIO CARAMASCHI MARIO

01) CARAMASCHI MARIO
NATO A: GONZAGA (MN) IL 02/06/1952
CODICE FISCALE: CRMMRA52H02E089B
RESIDENTE A: CARRARA (MS) VIA GARIBALDI 4 CAP 54036
CAZ. MARINA
QUOTA: 67.500.000

SOCIO
AMMINISTRATORE

02) CARAMASCHI MATTEO
NATO A: SUZZARA (MN) IL 25/05/1963
CODICE FISCALE: CRMMTT63E25L020M
RESIDENTE A: CARRARA (MS) VIA GARIBALDI 4 CAP 54036
CAZ. MARINA
QUOTA: 13.500.000

SOCIO

UNITA' LOCALE N. 0001 STABILIMENTO BALNEARE
CARRARA (MS) VIALE COLOMBO 121 CAP 54036
CAZ. MARINA
TEL.: 0585/631482
UOCCETTI DICHIARATI NEL 1995: INDIPENDENTI N. 0 DIPENDENTI N. 4
DATA APERTURA: 02/07/1990

ATTIVITA':
STABILIMENTO BALNEARE

CODICE ATTIVITA' 91
92.72.1.1

CODICE IMPORTANZA
P

DATA INIZIO
02/07/1990

LICENZA/AUTORIZ. COMUNE N. 99
CPO: 003 LICENZA

UNITA' LOCALE N. 0002 PUBBLICO ESERCIZIO
CARRARA (MS) VIALE COLOMBO 68/P CAP 54036
CAZ. MARINA
DATA APERTURA: 20/05/1992

SEGUE



PROVINCIA DI MASSA CARRARA

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA

CARRARA

CARRARA: 09/05/96

PROT.: 9600004132 /CM50056 PAG. 1

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI MASSA CARRARA
UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE-

VISURA SENZA VALORE DI CERTIFICAZIONE ORDINARIA

NUMERO DI ISCRIZIONE: 2189 TRIBUNALE DI MASSA
EL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MASSA CARRARA

DATA DI ISCRIZIONE : 19/02/1996

ISCRITTA ALLA SEZIONE ORDINARIA

IL: 19/02/1996

LA' ISCRITTA AL REGISTRO DITTE CON IL NUMERO: 65691

IL: 28/11/1973

FORMA GIURIDICA: SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO

DEDENOMINAZIONE: PENSIONE PARADISO DEI F.LLI CARAMASCHI & C. - S.N.C.

SEDE: CARRARA (MS) VIALE COLOMBO 121 CAP 54036

FRAZ. MARINA

TEL.: 0585/631482

CODICE FISCALE: 00095830451

ADDIPENDENTI DICHIARATI NEL 1995: INDIPENDENTI N. 1 DIPENDENTI N. 0

DATA COSTITUZIONE: 29/10/1973 DATA TERMINE: 31/12/2023

TIPO DELL' ATTO: PRIVATO, AUTENTICATO DA NOTAIO

NOTAIO F. ZUCCARINO

REPERTORIO NUM. 5932 LOC. CARRARA (MS)

LA' ISCRITTA AL REGISTRO SOCIETA' IN DATA: 15/11/1973

TOTALE QUOTE: 81.000.000

DATA INIZIO ATTIVITA': 01/01/1974

ATTIVITA':

PENSIONE

IL 17/1/1987 BAR-RISTORANTE

CODICE ATTIVITA'	91	CODICE IMPORTANZA	DATA INIZIO
55.11	P		
55.40.1	S		17/01/1987
55.30.1	S		

REGISTRO ESERCENTI IL COMMERCIO
PROVINCIA: MS

N. 12063

SEGUE



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
CARRARA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

CARRARA: 09/05/96 PROT.: 9600004132 /CMS0056 PAG. 1

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI MASSA CARRARA
-UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE-

VISURA SENZA VALORE DI CERTIFICAZIONE ORDINARIA

NUMERO DI ISCRIZIONE: 2189 . TRIBUNALE DI MASSA
EL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MASSA CARRARA

DATA DI ISCRIZIONE : 19/02/1996

ISCRITTA ALLA SEZIONE ORDINARIA IL: 19/02/1996

LA' ISCRITTA AL REGISTRO DITTE CON IL NUMERO: 65691 IL: 28/11/1973

FORMA GIURIDICA: SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO

DENOMINAZIONE: PENSIONE PARADISO DEI F.LLI CARAMASCHI & C. - S.N.C.

SEDE: CARRARA (MS) VIALE COLOMBO 121 CAP 54036

FRAZ. MARINA

TEL.: 0585/631482

CODICE FISCALE: 00095830451

DIPENDENTI DICHIARATI NEL 1995: INDIPENDENTI N. 1 DIPENDENTI N. 0

DATA COSTITUZIONE: 29/10/1973 DATA TERMINE: 31/12/2023

TIPO DELL' ATTO: PRIVATO, AUTENTICATO DA NOTAIO

NOTAIO F. ZUCCARINO

REPERTORIO NUM. 5932 LOC. CARRARA (MS)

LA' ISCRITTA AL REGISTRO SOCIETA' IN DATA: 15/11/1973

TOTALE QUOTE: 81.000.000

DATA INIZIO ATTIVITA': 01/01/1974

ATTIVITA':

PENSIONE

IL 17/1/1987 BAR-RISTORANTE

CODICE ATTIVITA' 91

55.11

55.40.1

55.30.1

CODICE IMPORTANZA

P

S

S

DATA INIZIO

17/01/1987

REGISTRO ESERCENTI IL COMMERCIO

N. 12063

PROVINCIA: MS

SEGUE

STUDIO TECNICO 2N - Geom. Narciso NORBERTINI
Viale Marina n.92 - 54038 Montignoso (MS)
☎ 0585/349934

Oggetto: Domanda di Concessione Edilizia in sanatoria redatta ai sensi della L. 724/94 e successive modificazioni ed integrazioni.

Committente/Proprietario: Soc. Albergo Paradiso - F.lli CARAMA-CHI s.n.c.

Ubicazione: Comune di Carrara, loc. M. di Carrara, Viale C. Colombo n. 121.

Il sottoscritto NORBERTINI Geom. Narciso, libero professionista iscritto al n. 553 del Collegio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara, per incarico conferitogli dal Sig. CARAMASCHI Mario, Amm.re Unico della società proprietaria del fabbricato, sito in M. di Carrara, Viale Colombo n. 121, distinto in catasto al foglio n. 95, mappale n. 25, ai sensi di quanto disposto dalla succitata legge, espone quanto segue.

Sono oggetto di condono alcune opere ritenute abusive o comunque difformi dalla C.E. rilasciata (n. 41/93 del 14.12.92) dall'Uff. Urbanistica del Comune di Carrara consistenti sostanzialmente nella demolizione e ricostruzione di volumetria esistente. Oltre a ciò la ditta richiedente ha eseguito, in difformità da quanto concesso alcune piccole opere (considerate dalla giurisprudenza corrente come varianti non essenziali) quali la realizzazione di scale esterne, scivolo per handicappati, scannafosso a cielo aperto e muretti e/o fioriere. Queste ultime opere ai fini del calcolo della superficie e del volume non sono computabili.

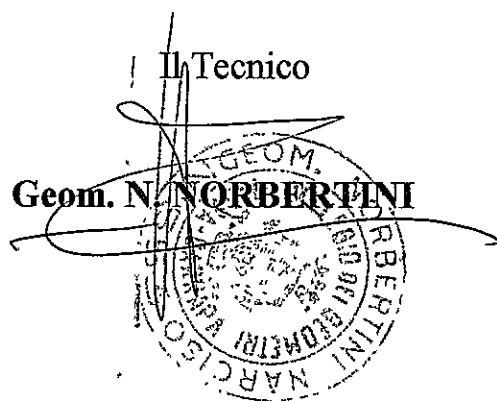
Per quanto riguarda invece la parte demolita e ricostruita (oggetto di condono edilizio), identificata con velatura rossa negli elaborati grafici allegati alla richiesta di sanatoria, il sottoscritto redatte le dovute misurazioni determina la stessa in c/a mq. 160,19 di superficie coperta e



c/a mc. 540,50 di volume. Allo stato attuale detta volumetria non risulta ultimata ma semplicemente al grezzo (è stata realizzata la struttura portante in C.A. ed i tamponamenti in blocchi di muratura tipo "poroton") ed i lavori sono stati eseguiti come da progetto depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Massa Carrara, di cui è allegata copia alla richiesta di sanatoria (per questo motivo non è necessaria, in questa sede, la certificazione di idoneità statica che verrà redatta a fine lavori così come previsto dalla vigente normativa antisismica).

Montignoso li, 09.05.96

Il Tecnico
Geom. N. NORBERTINI



PRETURA CIRCONDARIALE DI MASSA

C.P. 54100 - Tel. (0585) 48566



VERBALE ASSEVERAZIONE

cron. 1346...

L'ANNO 1996 ADDI' ⁹..... del MESE di maggio in MASSA, nei locali della PRETURA CIRCONDARIALE, innanzi a me COLLABORATORE di CANCELLERIA della suddetta PRETURA, si è PERSONALMENTE e SPONTANEAMENTE PRESENTATO il SIG. NORBERTINI Narciso, nato a Montignoso (Prov. MS) il 02.03.1959, residente in Montignoso (Prov. MS), loc. Renella, Via Pero n. 26, **DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO**: C.I. n. 25151096, il quale chiede di poter asseverare con il prescritto giuramento la consulenza tecnica/la traduzione che precede.

Lo stesso viene AMMONITO ai sensi di legge ed invitato a GIURARE.

Giura stando in piedi ed a capo scoperto ripetendo la formula:

GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO NELLE OPERAZIONI AFFIDATEMI E DI NON AVER AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA'.

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA
ANGELA PREVITI

Letto, confermato e sottoscritto

COPIA

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE

SETTORE AMBIENTE ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Cavour, 8 - Tel. 0585 - 40215/40217

P. 13326/526

MASSA, 16.11.1994

Oggetto: vari

OGGETTO: L.R. 10/25/85 n. 2 - Vincolo idrogeologico
 CARAMASCHI Mario, Amministratore della Soc. F.I.I. CARAMASCHI s.n.c., IN SANATORIA ai sensi della L. 47/85 per opere edilizie realizzate in Viale Colombo, Marina di Carrara, Comune di Carrara.

Al Sig. CARAMASCHI Mario

Soc. F.I.I. CARAMASCHI s.n.c.

V.le Colombo 121

MARINA DI CARRARA

e, p.c..

Al Coordinatore Provinciale del C.F.S.

Al Genio Civile di Massa Carrara

Al Sig. Sindaco del Comune di CARRARA

LORO SEDI

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la legge 30/12/1923 n. 3267 e relativo regolamento;
 VISTA la Legge Regionale n. 10/25/85 n. 2 - Vincolo idrogeologico;
 VISTO l'art. 1 della Legge 18/8/1981 n. 474;
 VISTE le Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale vigenti in Provincia di Massa Carrara;
 VISTA la Legge 8/8/1985 n. 431, recante disposizioni per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale;
 VISTA la Deliberazione n. 133 adottata dal Consiglio Provinciale il 30 ottobre 1984, esecutiva, concernente le competenze degli Organi provinciali riguardo agli atti connessi e conseguenti all'esercizio delle funzioni amministrative delegate alle Province in materia di Agricoltura e Foreste;
 RICHIAMATA la Deliberazione n. 823 del 29/09/1992, con la quale vengono assegnate all'Ufficio Ambiente ed Assetto del Territorio alcune funzioni in materia di Vincolo idrogeologico (in particolare tutto ciò che riguarda movimenti di terreno in genere);

VISTA la domanda presentata dal Sig. CARAMASCHI Mario, Amministratore Soc. F.I.I. CARAMASCHI s.n.c., per autorizzazione, in sanatoria, ai sensi della L. 47/85, alla realizzazione di opere edilizie in V.le Colombo, Marina di Carrara, area sottoposta a vincolo idrogeologico e panoramico;

COPIA

FRESE ATTO dell'istruttoria in merito curata dalla competente U.O. Difesa Suolo,

VISTO il parere espresso dal Corpo Forestale dello Stato della Provincia di Massa-Carrara con nota n. 4885 del 8.11.1994;

AUTORIZZA

nei soli riguardi del vincolo idrogeologico, restando impregiudicati eventuali diritti di terzi e l'osservanza di altre disposizioni di legge vigenti in materia, il Sig. CARAMASCHI Mario ai sensi della L. 47/85, alla realizzazione di opere edilizie in V.le Colombo, Marina di Carrara, Comune di Carrara.

La presente Autorizzazione viene rilasciata in SANATORIA per gli usi consentiti dalle leggi vigenti in materia.



Per il COMMISSARIO STRAORDINARIO

Il Sub Commissario Prefettizio
(dott. S. DE LUCIA)

CAPO SETTORE
AMBIENTE e TERRITORIO
Dott. Giorgio Matellini

AMSP

COMUNE DI CARRARA

CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE

Prot.23/P.M.

Carrara, li 26/01/94

Al Sig. Pubblico Ministero della
Procura della Repubblica
presso la Pretura di
M A S S A

Al Sig. Presidente della
Giunta Regionale di
FIRENZE

Al Sig. Commissario Straordinario
CARRARA

e p.c. Al Sig. Segretario Comunale
CARRARA

OGGETTO: Articoli 4 e 7 della Legge 28 Febbraio 1985 n°47

Segnalazione di presunta violazione alle norme edilizie a carico di:

Esecutore delle Opere: Società F/lli Caramaschi nella persona di Caramaschi Mario con sede in Marina di Carrara(Carrara) Via Colombo n°121

Direttore dei Lavori: Norbertini Narciso nato a Montignoso il 02/03/54 e residente a Montignoso(Massa) Via Pero n°553

I LAVORI SONO ESEGUITI IN ECONOMIA

Tipo Della Presunta Violazione: In Difformità alla Concessione

Località della Presunta Violazione: Viale Colombo n°121-Marina di Carrara(Carrara)

Zona di P.R.G.C.: Zona Edilizia "E2" e Zona Verde Pubblico

Personale Intervenuto

Polizia Municipale: Agente Vinciguerra Luciano

Ufficio Urbanistica: Geom. Iolo Luigi

Stato dei Lavori: In Corso D'Opera

Per i provvedimenti di competenza, si trasmette copia della segnalazione di presunta violazione alle norme edilizie.


COMANDANTE

POLIZIA MUNICIPALE

Verbale n°9 Anno 1994

VERBALE DI ACCERTAMENTO DI PRESUNTA INFRAZIONE ALLE NORME EDILIZIE PER LAVORI ESEGUITI: IN DIFFORMITA' ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N°41/93 DEL 14/12/92

a carico di:

A)- Società F/lli Caramaschi nella persona di Caramaschi Mario in qualità di Esecutore con sede in Marina di Carrara (Carrara) Via Colombo n°121

B)- Norbertini Narciso in qualità di Direttore dei Lavori, nato a Montignoso il 02/03/54 e residente a Montignoso (Massa) Via Pero n°553

Il giorno 21 mese di Gennaio alle ore 15,30, il sottoscritto Agente di Polizia Municipale Vinciguerra Luciano ha constatato che la persona sopracitata ha dato corso ai lavori di:

Ampliamento di fabbricato ad uso albergo in Viale Colombo n°121 Marina di Carrara (Carrara).

IN DIFFORMITA' ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N°41/93 DEL 14/12/92

in violazione dell'art.7 della Legge 28/2/85, n°47.

Sono state eseguite le seguenti opere:

demolizione e ricostruzione del locale adibito a sala pranzo, con struttura in calcestruzzo armato e tamponatura in mattoni.

Demolizione e ricostruzione della parte di fabbricato oggetto di ristrutturazione in struttura di calcestruzzo armato e tamponatura in mattoni.

Dal lato Nord-Ovest le distanze dal confine sono di ml.4,00 per la parte al piano terra ricostruita e ml.6,36 per la parte sopraelevata in ampliamento.

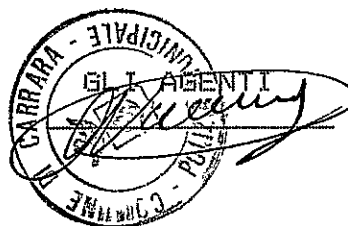
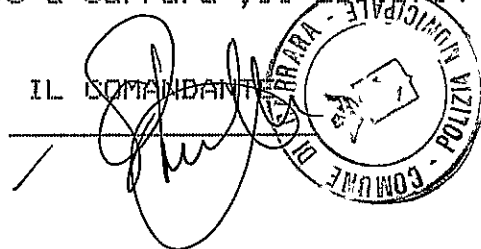
Inoltre sono state realizzate opere in calcestruzzo consistenti in scala esterna e muri per delimitazione aiuole.

Quanto sopra rilevato è in difformità alla concessione rilasciata, sia per quanto riguarda le distanze dal confine Nord-Ovest, che per i lavori effettuati.

Il presente verbale viene redatto per l'inoltro all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Regionale, al Sindaco ed al Segretario Comunale ai sensi e per gli effetti degli artt.4 e 7 della Legge 47/85.

Dato a Carrara, li 26/01/94

IL COMANDANTE



POLIZIA MUNICIPALEANNOTAZIONE DI INDAGINE DI P.G. SVOLTA

Il giorno 25/01/94, L'Agente di Polizia Municipale Vinciguerra Luciano e l'Istruttore Direttivo Geom. Iolo Luigi, a seguito di accertamento edilizio presso la Soc.F.lli Caramaschi s.n.c. in Viale Colombo n°121 loc.Marina di Carrara intestataria di concessione edilizia prot.n°41/93 del 14/12/92 per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato ad uso albergo sull'immobile distinto catastalmente al foglio 95 mappale 25.I lavori concessi consistevano nella demolizione delle scale di ingresso esistenti con una diversa sistemazione della reception al piano terra ed un ampliamento in sopraelevazione al primo piano sopra il locale adibito a sala pranzo, al momento dell'accertamento è stato constatato quanto segue:

demolizione e ricostruzione del locale adibito a sala pranzo, con struttura in calcestruzzo armato e tamponatura in mattoni.

Demolizione e ricostruzione della parte di fabbricato oggetto di ristrutturazione in struttura di calcestruzzo armato e tamponatura in mattoni.

Dal lato Nord-Ovest le distanze dal confine sono di ml.4,00 per la parte al piano terra ricostruita e ml.6,36 per la parte sopraelevata in ampliamento.

Inoltre sono state realizzate opere in calcestruzzo consistenti in scala esterna e muri per delimitazione aiuole.

Quanto sopra rilevato è in difformità alla concessione rilasciata, sia per quanto riguarda le distanze dal confine Nord-Ovest, che per i lavori effettuati.

La zona interessata dai lavori è indicata dal P.R.G.C. come, parte zona edilizia "E2" e Verde Pubblico

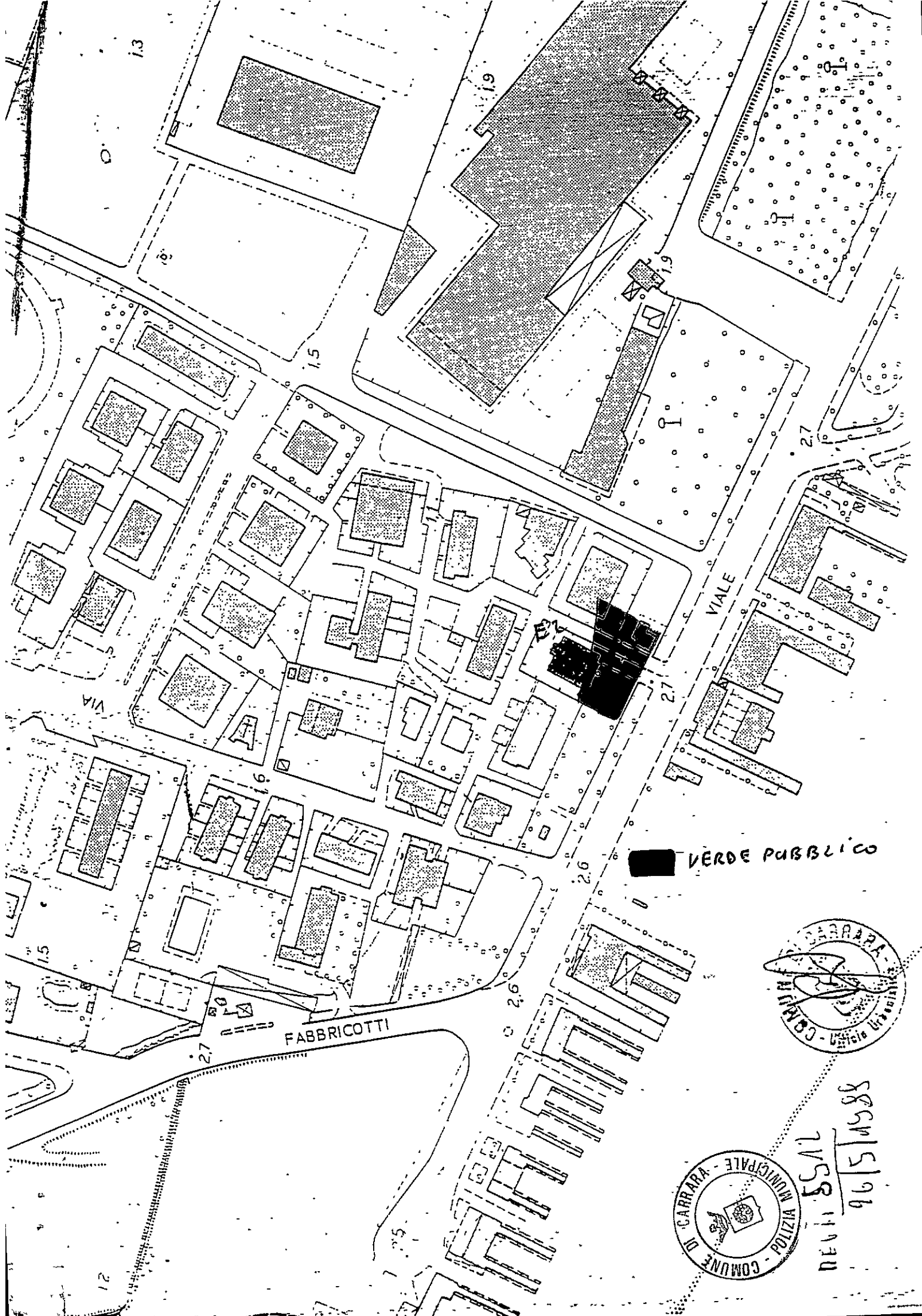
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO

Geom. Iolo Luigi

Carrara li, 25/01/94

*Sospensione e
cancellazione di
pristina a norma L. N° 47/55
V. Car. D.
4/2/94*





VERDE PUBBLICO



DELLA 55/2
96/5/1988

ART. 11/bis

Nelle zone classificate con lettera "E/1" e' ammessa la costruzione di edifici residenziali ad uso anche di alberghi, pensioni, ristoranti, dancing, locali di ritrovo e svago e a servizio del turismo.

Le costruzioni dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura 1/12 calcolato considerando tutta e solo l'area limitata dal perimetro di comparto (linea verde tratto-punto);
- altezza massima mt. 7,50, numero dei piani 2 fuori terra;
- distanza dai confini e dal filo stradale pari all'altezza dell'edificio comunque mai inferiore a mt. 5;
- distanza tra i fronti principali degli edifici non inferiore al doppio della media delle altezze e comunque mai inferiore a mt. 10.

ART. 11/ter

Nelle zone classificate con lettera "E/2" sono ammesse le costruzioni di cui all'art. 11/bis.

Le costruzioni dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

- altezza massima mt. 10,60, numero dei piani 3 fuori terra;
- indice di fabbricabilità 2,5 mc./mq. calcolato considerando tutta e solo l'area limitata dal limite di comparto (linea verde tratto-punto);
- rapporto di copertura 1/4 calcolato come l'indice di fabbricabilità;
- distanza dai confini e dalle strade pari all'altezza dell'edificio e comunque non inferiore mai a mt. 6;
- distanza tra i fronti principali degli edifici non inferiore al doppio della media delle altezze e comunque mai inferiore a mt. 12.

ART. 11/quarter

Nella zona classificate con la lettera "E/3" e' ammessa la costruzione di edifici di cui agli artt. 11/bis e 11/ter.



Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

ART. 19

Nelle zone destinate a **costruzioni industriali** sono ammesse solo le costruzioni destinate ad uso industriale o simili (magazzini, opifici, laboratori, depositi) con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualunque tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio di custodia, guardiani, uffici direttivi e simili.

Nelle costruzioni di opifici industrie ecc. dovra' essere ottemperato alle norme e alle prescrizioni sanitarie relative sancite dai regolamenti di igiene.

Gli edifici dovranno distare dal ciglio stradale e dai confini non meno di m. 10 ove nei grafii non fossero indicati distacchi maggiori.

ART. 20

Le zone indicate nel P.R.G. come destinate ad **industrie marnifere**, potranno solo ospitare industrie strettamente attinenti alla diretta lavorazione del marmo, e si dovra' rispettare un distacco di m. 10 dai confini stradali.

ART. 21

La zona di P.R.G. indicata come **portuale** dovra' solo ospitare attrezzature strettamente attinenti al funzionamento del porto stesso.

ART. 22

Nelle zone indicate come **verde pubblico** e' vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio, potranno solo essere ammessi chioschi di vendita:

Detti spazi dovranno inoltre essere corredati di attrezzature per il giuoco dei bambini e sistemati convenientemente a giardino.

ART. 23

Le aree indicate come **attrezzature collettive** ospiteranno come indicato nelle planimetrie: asili nido, scuole, ogni tipo ed altre attrezzature culturali, impianti sportivi, chiese, ospedali, cliniche ed altre attrezzature assistenziali, impianti annonari (mercati generali, mattatoi, centrali del latte), cimiteri, impianti tecnologici, servizio urbano e impianti connessi con le esigenze di trasporti stradali e autostradali.

2w. n° 036
del 4/2/93 di f. 350.000



COMUNE DI CARRARA

CONCESSIONE EDILIZIA PER LA ESECUZIONE DI OPERE

Prot. n° 30227 / 6040
Concessione Edilizia
n° 41/93 del 14/12/92

Vista la domanda in data 27/09/91 presentata dal Sig. SOC. F.LLI CARAMASCHI S.N.C.
residente in CARRARA

nato a ed altri (vedi art. 7)
indirizzo VIALE COLOMBO 121 C.F. 00095830451
registrata il 27/09/91 al Prot. Gen. n° 30227 corrispondente al n° 6040 del Dipartimento Assetto Territorio
con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di: Ampliamento Turistico
TRATTASI DI RINNOVO AL PROGETTO PER LAVORI DI RISTRUTT. ED AMPL. FABBR. AD USO ALBERGO.
sull'area o sull'immobile, distinto al catasto al foglio 95 mapp. 25
posta in MARINA DI CARRARA VIALE COLOMBO n°

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

VISTA la legge 28/1/77 n° 10 e relative leggi di applicazione;

VISTO l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n° 457 modificato dell'art. 26 bis della legge 15 gennaio 1980, n° 25;

VISTE le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n° 303;

VISTO il parere n° 9 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 2/07/92 ;

VISTA la legge 30 aprile 1976, n° 373 ed il regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977,

n° 1052; e D.M. 23/11/82;

VISTO il nulla osta dell' Uff. Tributi per rateizzare gli oneri di concessione rilasciato il 1/02/93 ;

VISTO il nulla osta della Commissione Beni Ambientali n° 799 in data 20/01/89 ;

VISTO il parere del Dirigente Sanitario dell'UNITA' SANITARIA LOCALE n° 307 in data 14/10/88 ;

VISTO il nulla osta del Distretto dei Vigili del Fuoco n° 8983 in data 19/11/92 ;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione;

DISPONE

ART. 1

Oggetto della concessione

Al Sig. SOC. F.LLI CARAMASCHI S.N.C.

residente a CARRARA VIALE COLOMBO n° 121

è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, la facoltà di eseguire i lavori di:

Ampliamento Turistico

sull'area o sull'immobile, distinto al catasto al foglio n° 95 particella n° 25

posta in MARINA DI CARRARA VIALE COLOMBO n°

secondo il progetto costituito da n° tavole che si allega quale parte integrante del presente atto.

ART. 2

Concessione a titolo oneroso

A ☐ Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli art. 3, 5, 9 (1° comma, lettera);

Istruttoria n° 328/93

Prescrizioni speciali

1) A norma dell'art. 2 della L.R. n° 88 in data 6/12/82 il concessionario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio del Genio Civile di Massa-Carrara almeno 10 giorni prima.

2) N° 5556 tagliandi A.B.C.;

- altri proprietari:

AMM.RE CARAMASCHI MARIO luogo di nascita GONZAGA in data 2/06/52 residente in CARRARA
indirizzo VIALE COLOMBO n° 121 C.F./P.Iva

- alle condizioni formulate in sede di Commissione Edilizia :

FAVOREVOILE AL RINNOVO.

- alle condizioni del Distretto Vigili del Fuoco :

FAVORELE A CONDIZIONE VANGA INVERTITO IL SENSO DI APERTURA DELLE PORTE DELLA CENTRALE TERMICA E DELLA CUCINA CHE DA VERSO L'ESTERNO.

- Varie :

IL VERSAMENTO DEGLI ONERI E' STATO EFFETUATO CON REV. N.2627 DI L.1.259.248 - 2628 DI LIRE 29.502 - 2626 DI LIRE 595.918 E 2625 DELL'1.2.93 DI LIRE 2.256.331.

AL MOMENTO DELL'APERTURA DEL CANTIERE EDILE DOVRA' ESSERE RICHIESTA ED OTTENUTA AUTORIZZAZIONE DI ATTIVITA' TEMPORANEA COMUNALE A NORMA DELLE FINALITA' DEL D.P. C.M. 1/9/91 E DELLA DELIB. DEL C.C. N° 164 DEL 28/7/92.

Carrara, li 14/12/92

p. IL SINDACO
Ass. all' Urbanistica
PAOLO BUGLIANI

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Carrara, li 14.12.93

IL CONCESSIONARIO

Tecnico : Funz. Tec. MEL Geom. LUIGI

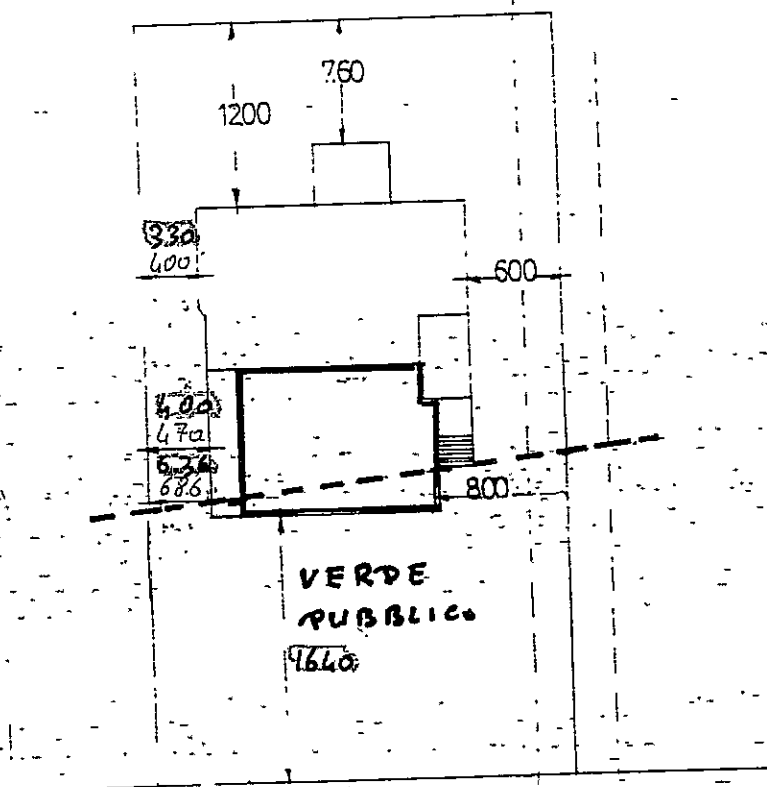
Amministrativo : Ist. Amm. BURATTI Sig.ra GIULIANA

Pagina 4/4 della concessione edilizia con rate n° 41/93 del 14/12/92

Stampa del 3 Febbraio 1993

Istruttoria n° 328/93

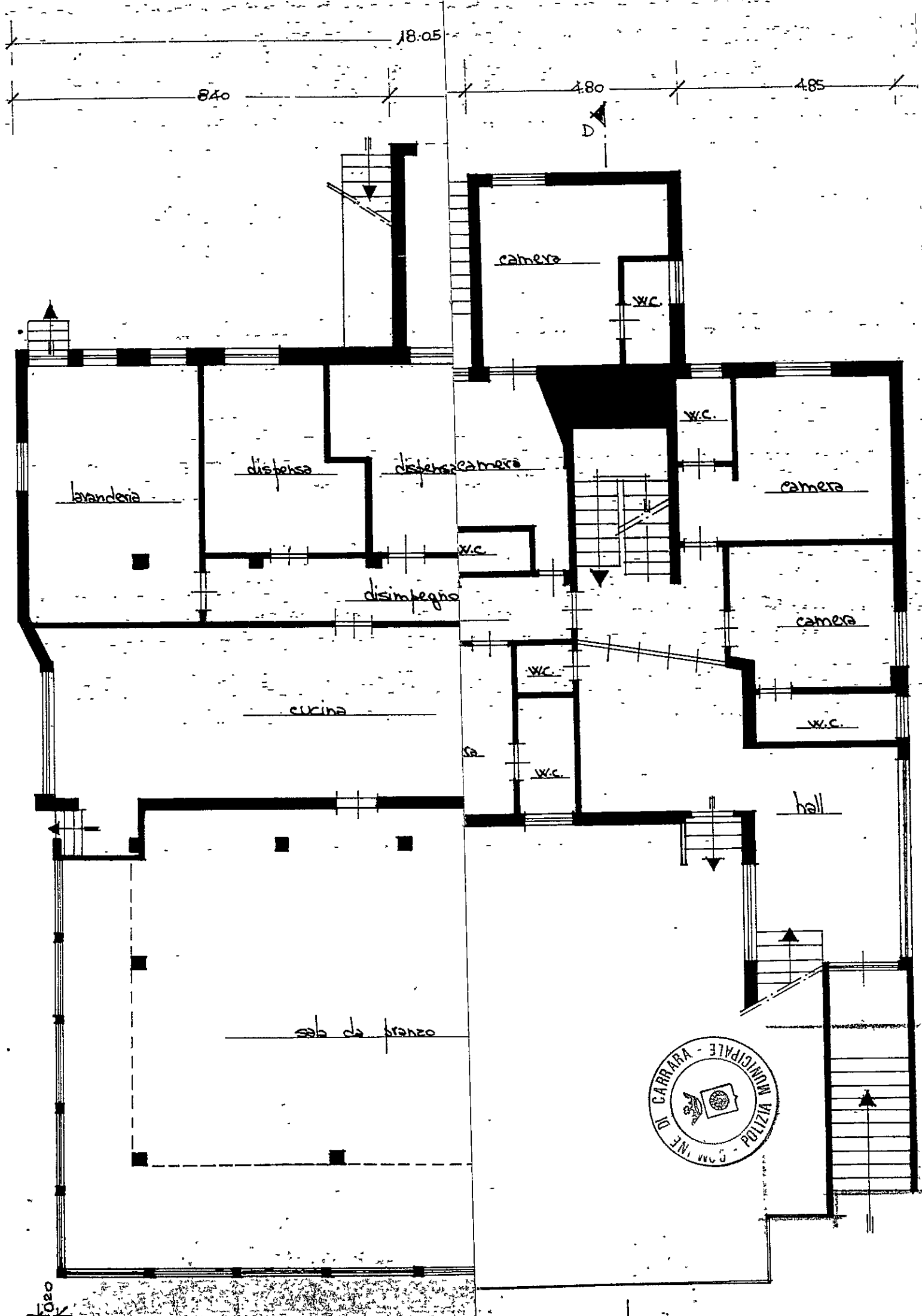
ZONA EDILIZIA "E2"

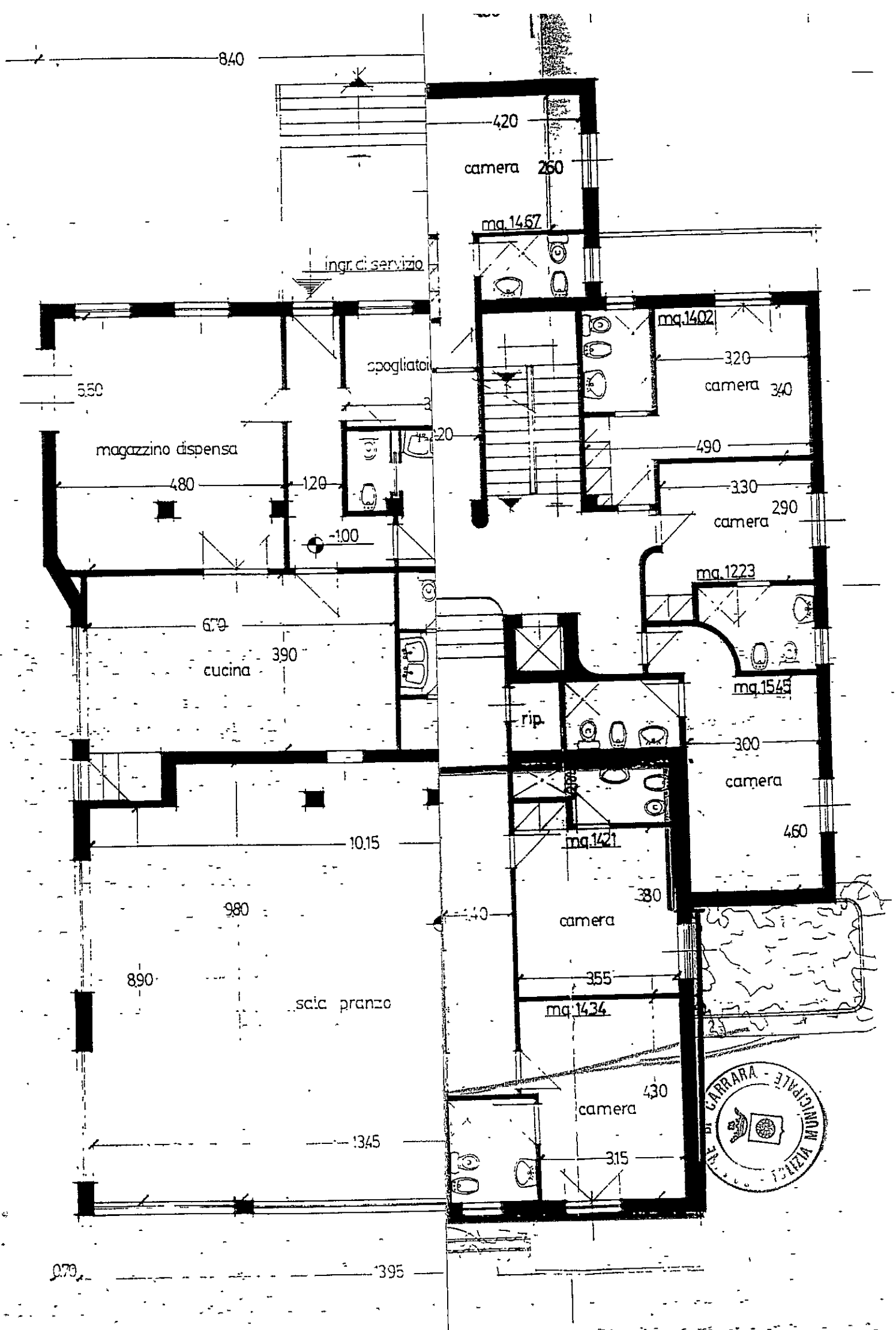


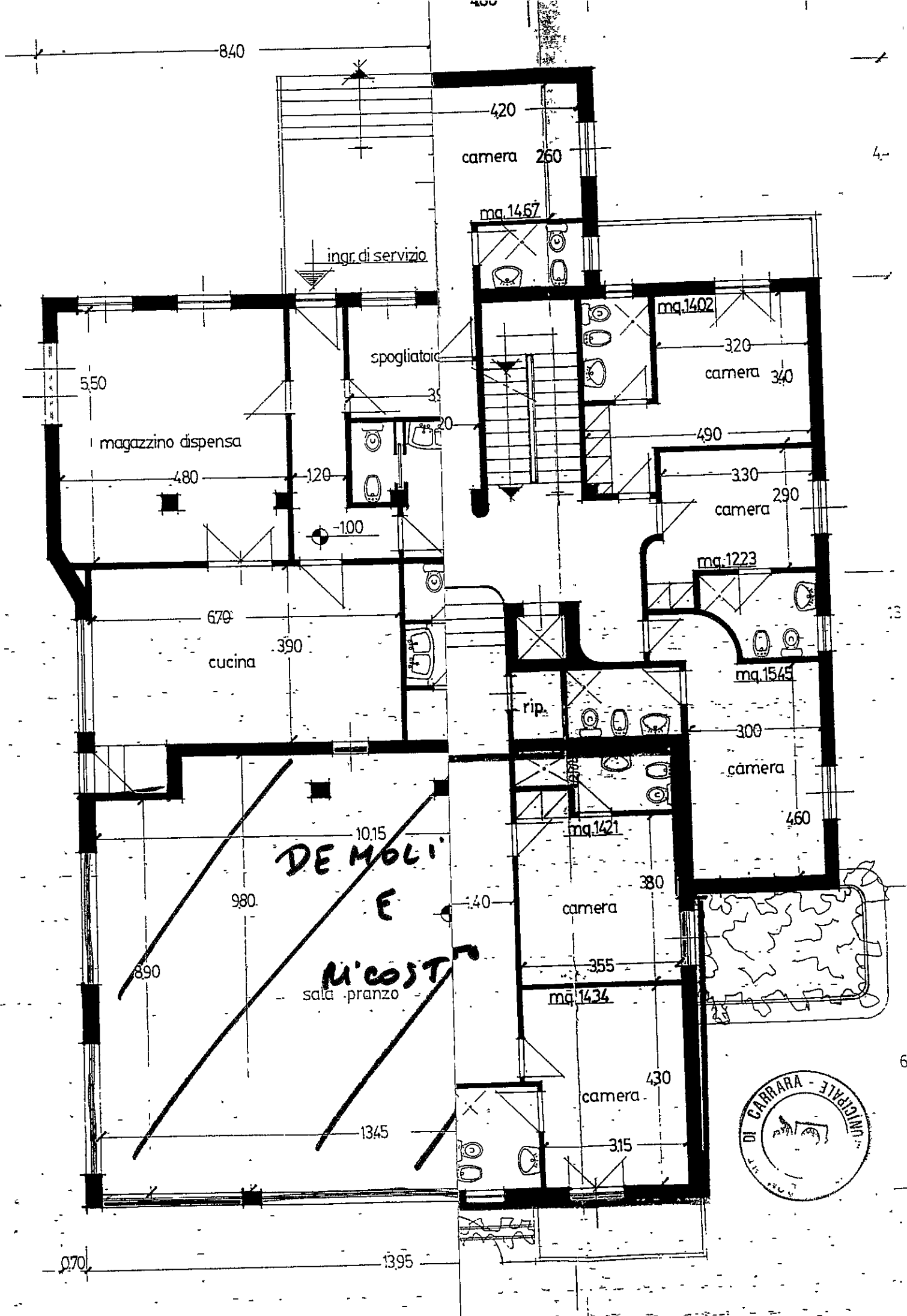
MISURE RILEVATE

viale Colombo









POLIZIA MUNICIPALE

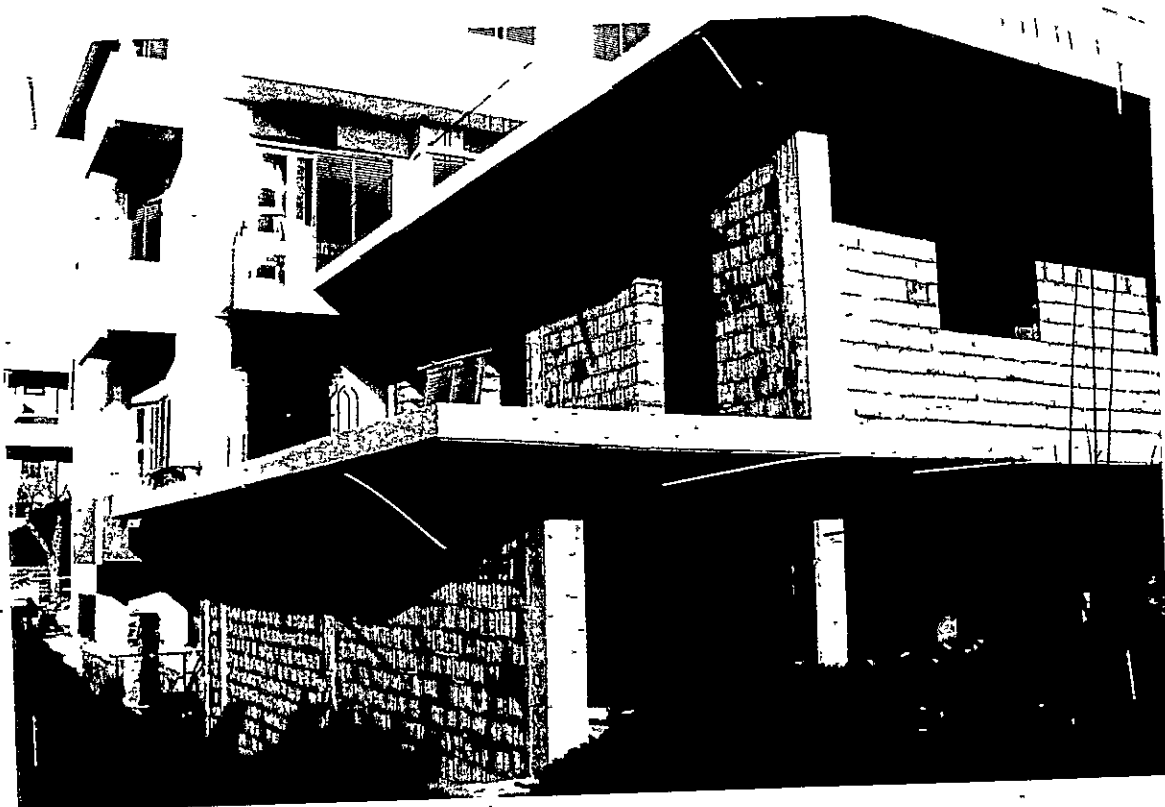


Foto della sede al momento dell'adattamento edilizio

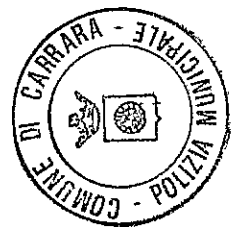
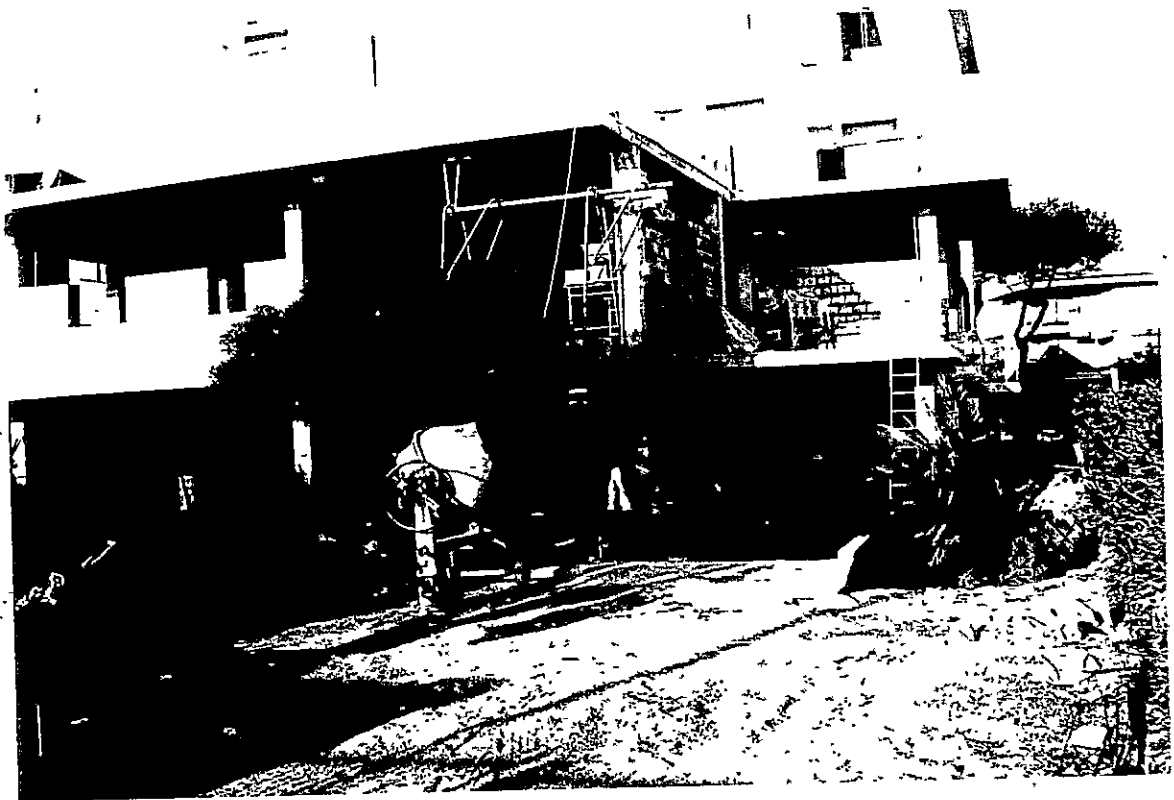


POLIZIA MUNICIPALE



Foto della Torre al momento dell'adattamento edilizio

POLIZIA MUNICIPALE



Stato della Invece al momento dell'adattamento edilizio

POLIZIA MUNICIPALE



Foto: della casa al momento dell'adattamento edilizio.

COMUNE DI CARRARA
SETTORE URBANISTICA

RACCOMANDATA

Prot.

1682

Carrara, li

25. 6. 94

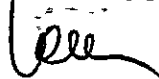
Spett.le Ditta Fratelli CARAMASCHI
Via Garibaldi, 4
54033 CARRARA

OGGETTO: Irregolarita' nei confronti del P.R.G.C. della Concessione Edilizia n. 41 del
14/12/92 - Ampliamento dell'Albergo Paradiso in loc. Marina V.le Colombo

Visto i riferimenti del verbale di contravvenzione prot. n. 9 del 26/09/94 che denunciano talune irregolarita' della concessione edilizia emarginata all'oggetto, si conferma da verifiche ulteriori condotte dall'Ufficio sullo stato dei luoghi e correlazionata agli elaborati grafici del P.R.G.'71 - che l'edificio in corso di costruzione e' interessato da fascia di Verde Pubblico per una profondita' di ml. 2,50 per tutto il fronte del V.le C.Colombo. Cotesta ditta inoltre non ha conseguito regolare condono edilizio a norma L. 47/85 per la parte p. terra-preesistente ai lavori autorizzati per carenza di materiale grafico.

Poiche' e' possibile -visto lo stato attuale dei lavori non completati - ricondurre le opere edilizie ad un maggiore rispetto delle previsioni di P.R.G. - qualora dovesse venire a mancare l'iniziativa di codesta ditta a completare e rettificare gli atti di progetto entro gg. 15 dalla presente, questo Comune provvedera' all'annullamento della Concessione edilizia Com/le n° 41 del 14/12/92.

Il Sub Comm/rio Prefettizio
Dott. Renato SACCONE



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA

Ufficio Urbanistica



COMUNE DI CARRARA	
19 SET 1996	Cat.....
Prot. n° 36452	Cias.....

OGGETTO: Richiesta d'attestazione di avvenuta presentazione di domanda di condono edilizio

Il sottoscritto **Mario Caramaschi** nato a Gonzaga (MN) il 2/6/1952 e residente in Carrara Viale C. Colombo n° 121 nelle qualità di amministratore unico della Soc. Albergo Paradiso dei fratelli Caramaschi s.n.c., con sede in Carrara Viale Colombo 121, con la presente chiede che gli venga rilasciata giusta attestazione di avvenuta presentazione di domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 724/94 depositata presso il Comune di Carrara in data 31/3/1995 prot. gen. n°12604 del 31/3/1995 Prot. Urb. 2768 del 3/4/1995.

Carrara 17/9/1996

prot. 6606 del 23 SET. 1996	
ASSEGNATA AL RESPONSABILE	
SIG. <u>BESSI Medier</u>	
IL RESPONSABILE	LI 24.9.96

in fede

forse Giuseppe M. Giusi
forse

Mod D (C.E.U.)

Ufficio Tecnico Erariale di Massa Carrara

(legge 11 agosto 1933, n. 1249, modificata con Decreto legislativo 8 aprile 1958, n. 514 e con Legge 17 febbraio 1985, n. 17, di conversione del Decreto legge 19 dicembre 1954, n. 353)

A DESTINAZIONE ORDINARIA ☐ **tipo Mappa**
SPECIALE ☐ **n. / ..**

- altri documenti

variazione planimetrica per:

- a) divisione
- b) frazionamento per trasferimento di diritti

	d	e	i
	ammucamento	demolizione totale	demolizione parziale
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

diversa distribuzione degli spazi interni

2 variazione della destinazione (da a)

4	a) collegamento unità afferenti	b) collegamento unità afferenti derivate da sopralelevazione
---	---------------------------------	--

5 variazione toponomastica

Documenti allegati:

6 n. 7. planimetrie relative alle unità immobiliari derivate dalle variazioni planimetriche

7 altri documenti

DITTA CATASTALE (come risulta in catasto o - se non in atti - dalla dich. Mod. 1 o 2)

Pensione Paradiso del F.lli CARAMASCHI & C. s.n.c.

DITTA RISULTANTE DALL'ULTIMO ATTO (non ancora voluttario e elencato al numero 7)

La presente dichiarazione/denuncia è resa dal Sig. **CARASCHI Mario** (soggetto avente diritto sull'immobile)

in qualità di Amm. re Soc. F.lli CARAMASCIO ^{codice fiscale} CRM NHA 5P03 T00802

residente in „M...di...Carrara...“

W. J. Colombo 121

Geom. M. NORBERTINI

cod. risc. - INDI N° 154621 Ed. 75
22 DIC. 1994

albo de Green 553

Summary

Avvertenza: a col. 1 riportare la lettera distintiva - o il prefisso - della col. 9 del quadro U;
a col. 2 il quadro del Mod. IN che specifica l'elemento variato

[illegible]

Riservato all'Ufficio

S: Jodyum ia regisistnāntas nēgli attī

registrazione

Scaricate il mod. 97, passa all'archivio

IL CAPO SEZIONE

L'INCARICATO

L'INCARICATO

Comune
Carrara

La presente

- Dichiarazione di NUOVA COSTRUZIONE ☐

- Denuncia di VARIAZIONE ☒

si compone di N 1 fogli.

Foglio n. 1.....

Prot. n. data di presentazione

PARTITA N. 11869

[illegible][illegible]

COPIA

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MINISTERO DELLE FINANZE



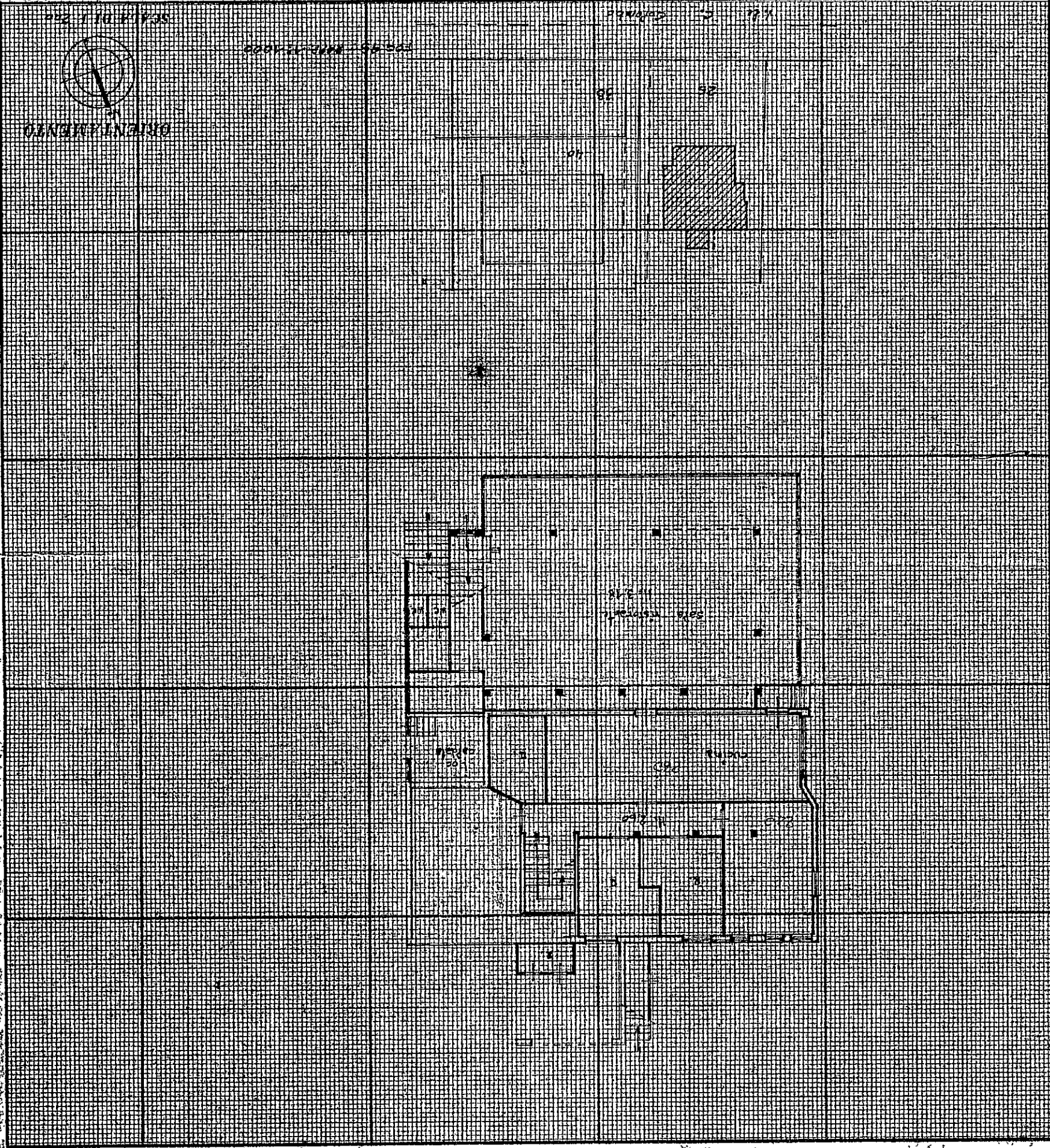
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

(R. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CARRARA

Ditta "Pensione Paradiso" del F.lli. Camaschi e C. s.n.c. (ced. fisc. 00995030451)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MASSA CARRARA



ORIENTAMENTO



Scala 1:1.250

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. No

Completata dal **Arch. FRANCO MENGONI**
(Tipo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli Architetti
della Provincia di MS
DATA 14/4/1970
Firma: *[Signature]*
Don. FRANCO MENGONI

ACCERTAMENTO GENERALE
DELLA PROPRIETÀ IMMO-
BILIARE URBANA

Legge 11 agosto 1939, n. 1249,
modificata con D.L. 8 aprile 1948,
n. 514

COMUNE

Carreara

di

RICEVUTA
DI DICHIARAZIONE DI
unità immobiliare urbana:

La ditta (1)

Donatelli

Donatelli

Donatelli

Donatelli

Donatelli

ha presentato dichiarazione
della unità immobiliare sita

nel Comune di *Carreara*

Località *Carreara*

Via *Carreara*

N.ri civici *12* Scala *1*

Tratto *12* N.ri interi *1*

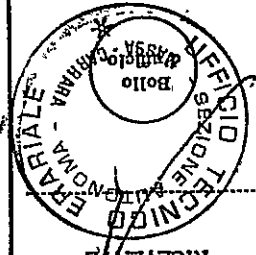
(1) Segnare i dati an-
grafici del solo primo in-
testatario.

Data di presentazione
19 GEN. 1980

N. di protocollo
(mod. 97 CEU)

96

IL FUNZIONARIO
RICEVETTE



RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

Da riempirsi a cura del dichiarante. — Le indicazioni debbono essere
identiche a quelle contenute nella pag. 1 della dichiarazione.



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

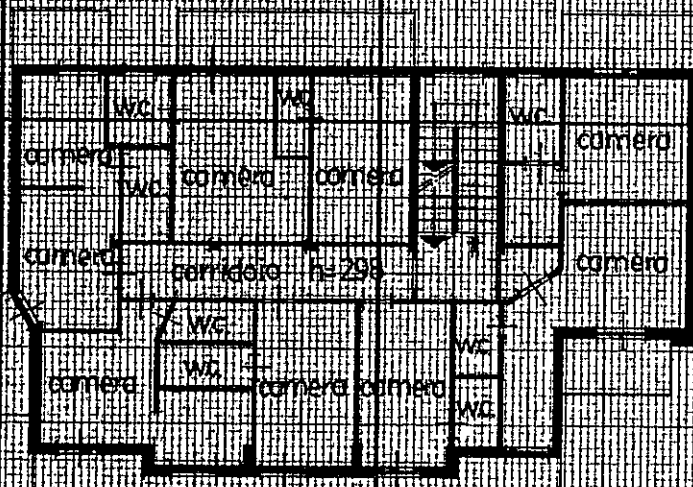
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CARRARA Viale C. COLOMBO

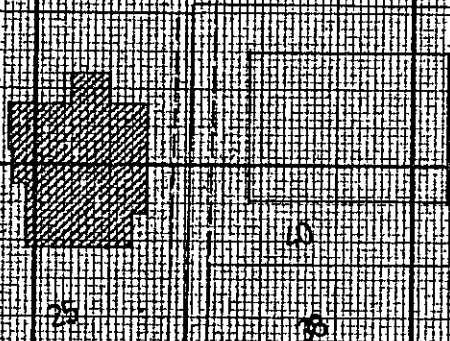
Ditta HOTEL PARADISO ELLI CARAMASCHI e C. SNC

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MASSA-CARRARA

C O P I A



PIANO SECONDO



Estratto di mappa scala 1:1000
Foglio n. 95. Mappaletti n. 25

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **22 GIU. 1994**

PROT. N° **2561**

Compilata dal GEOMETRA

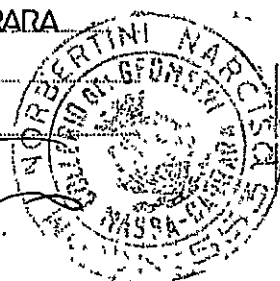
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Narciso NORBERTINI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di MASSA CARRARA

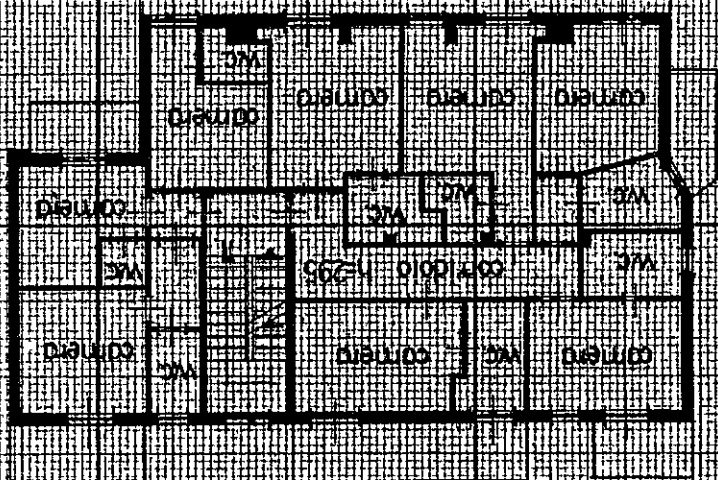
DATA **21 GIU. 1994**

Firma: _____



COPIA 1

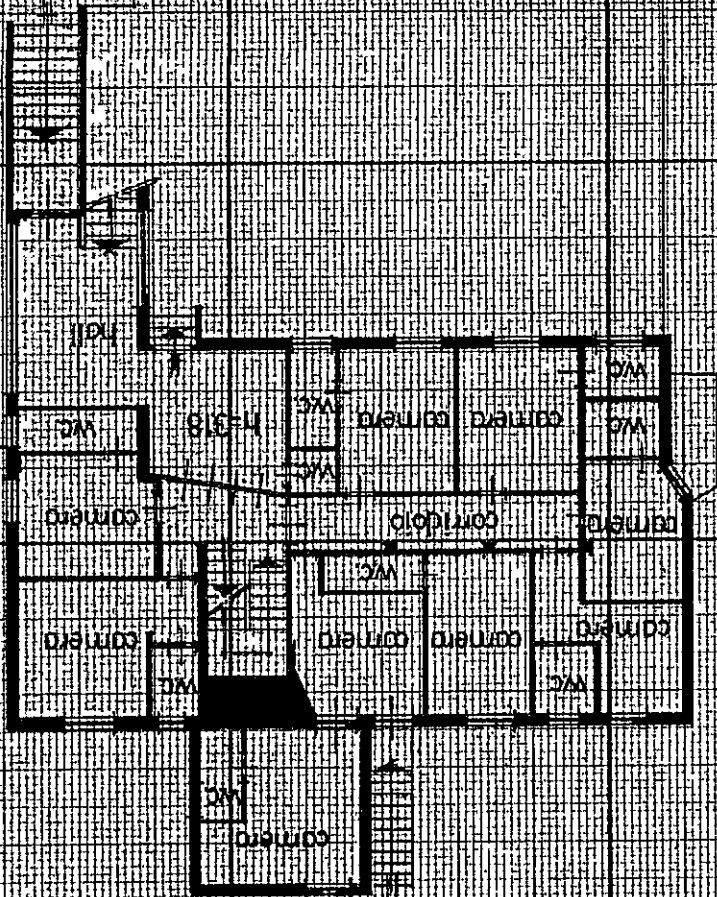
PLANO TERZO



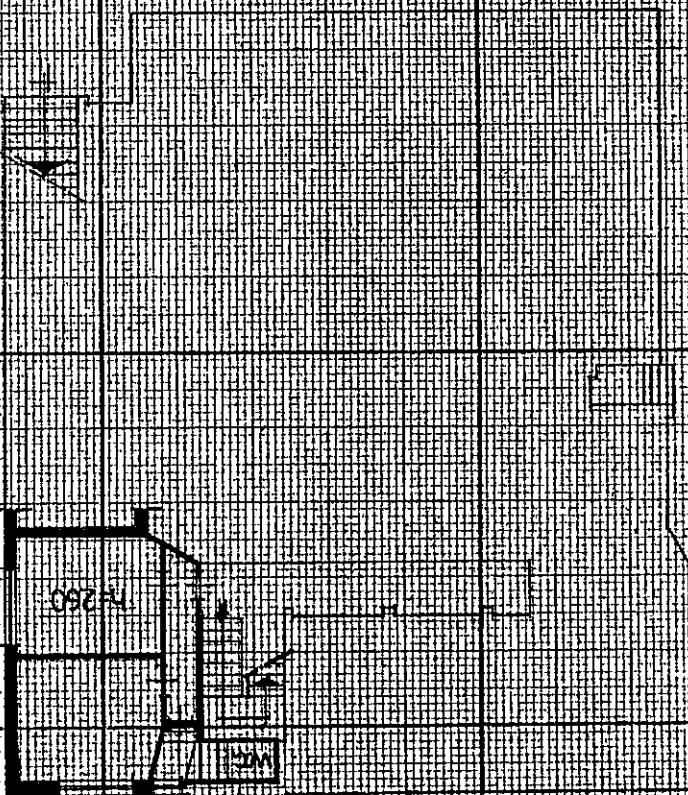
ALTO



PLANO PRIMO



SEMIPIANO



N°

003819



COMUNE DI CARRARA

UFFICIO ANAGRAFE

Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà resa ai sensi dell'art. 4 legge 4-1-1968, n. 15

Il sottoscritto

CARAMASCHI MARIO

nato a GONZAGA

- MN -

il 02-06-52

abitante in via COLOMBO

N. 121

località M. DI CARRARA

- MS -

dichiara sotto la sua personale responsabilità

quanto segue: CHE L'OPERA OGGETTO DELLA

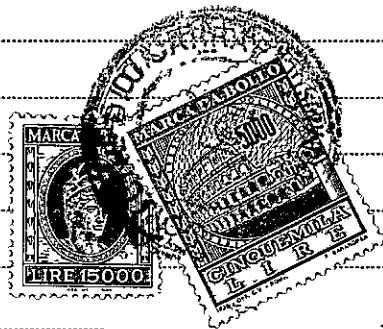
SANATORIA DEL FABBRICATO SITO IN M. DI

CARRARA MS - 121 DI VIALE COLOMBO -

NON COSTITUISCE LIMITAZIONI DI TIPO URBANISTICO

ALLA PROPRIETÀ FINIMINIERE AI SENSI DELL'ART. 39

COMMA 2 legge 724 del 24-12-1964



Carrara, li 14-10-86

In carta libera per uso

IN FEDE

COMUNE DI CARRARA

Attesto che la dichiarazione di cui sopra è stata resa e sottoscritta alla mia presenza dal Sig.

..... documento di riconoscimento

N. del

previa ammonizione sulla responsabilità penale cui potrà andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

Carrara, li

STUDIO TECNICO 2N
Geom. Narciso NORBERTINI
Viale Marina n. 92
54038 Montignoso (MS)
☎ 0585/349934

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA

UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Oggetto: Domanda di C.E. in sanatoria redatta ai sensi della L. 724/94.
Committente/Richiedente: CARAMASCHI Mario.

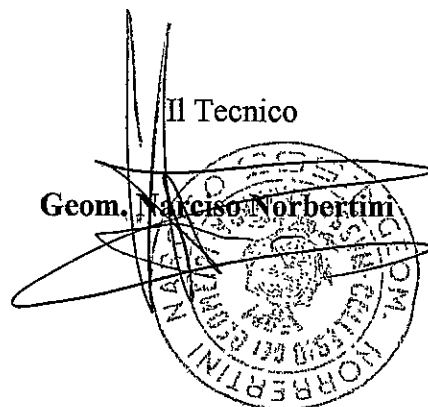
ATTESTAZIONE DI DEPOSITO AL GENIO CIVILE
(ai sensi della L. 64/74 e L.R. 88 per opere realizzate dopo il 15.07.82)

Il sottoscritto Geom. Narciso NORBERTINI, libero professionista, in qualità di tecnico incaricato in merito alla richiesta di sanatoria in oggetto citata fa presente che a nome della ditta CARAMASCHI Mario, in data 25.09.91, è stata depositata presso il Genio Civile di Massa Carrara denuncia ai sensi delle Leggi 02.02.74 n. 64, 05.11.71 n. 1086 e L.R. 06.12.82 n. 88 (progetto di ampliamento e ristrutturazione di fabbricato ad uso alberghiero in loc. M. di Carrara), pratica n. 1101 c.a. n. 601 del 18.10.91 (vedi copia allegata).

Trattandosi di opere incompiute non è possibile, allo stato attuale, redigere il prescritto collaudo statico.

Montignoso lì, 10.10.96

Il Tecnico
Geom. Narciso Norbertini



REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI MASSA CARRARA
54100 MASSA - VIA DEMOCRAZIA, 17 - TEL. (0585) 43791/2

COPIA

18 OTT. 1991

PROT. N. 4439

DATA

ALLEGATI

RISPOSTA AL FOGLIO DEL

N.

OGGETTO: Leggi 2.2.1974 n. 64 e 5.11.1971 n. 1086 e L.R. 6.12.1982 n° 88.
Norme per la disciplina delle costruzioni in zona sismica e per
le opere in cemento armato, normale e precompresso ed a struttura
metallica.
Progetto dei lavori di ampliamento e ristrutturazione di un
fabbricato ad uso alberghiero sito in loc. Marina di Carrara.
Pratica n° 1101 c.a. n° 601.
Ditta: CARAMASCHI MARIO

Alia Ditta CARAMASCHI MARIO
Viale Colombo
MARINA DI CARRARA

e p.c. Al

Sindaco del Comune di
CARRARA

Vista la denuncia presentata dalla S.V. in data 25.09.1991
relativa al fabbricato indicato in oggetto, si restituisce un
esemplare del progetto vidimato da quest'Ufficio ai sensi delle
Leggi suindicate.

Si unisce per gli usi del Comune, una copia del progetto ar-
chitettonico.

Un esemplare del progetto è custodito agli atti di quest'Uf-
ficio.

Si richiama l'attenzione sull'obbligo della conservazione
degli atti vidimati da quest'Ufficio, presso il cantiere sin-
dall'inizio dei lavori e fino alla loro ultimazione, datati e
firmati anche dal costruttore e dal Direttore dei Lavori.

Il Direttore dei Lavori è responsabile della conservazione
degli atti sopra citati, nonché della istituzione di un giornale
dei lavori, in cui dovrà essere periodicamente annotata ogni fase
più importante della esecuzione.

DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE DATA COMUNICAZIONE A
QUEST'UFFICIO ALMENO DIECI GIORNI PRIMA, MEDIANTE RACCOMANDATA
CON RICEVUTA DI RITORNO, PRECISANDO LA DATA EFFETTIVA D'INIZIO
DEI LAVORI STESSI.

IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. F. Festa)

Festa

mp/pc

COMUNE DI CARRARA
Settore Urbanistica

Scheda tecnica relativa al rilascio di provvedimento finale a seguito di istanza di condono edilizio avanzato ai sensi della L. 724/94

Condono Edilizio N° progressivo 1146

Richiedente CARRASCHI MARIO

Localita': MARINA viale C. COLOMBO n° 121

Estremi catastali: Fg: 95 - mappali: 25

L'opera abusiva rientra entro il limite massimo di 750 mc o entro il 30% della volumetria assentita: SI NO

Oblazione dovuta L. 5.766.940; Oblazione versata L. 5.766.840; Conguaglio L. /

Oneri di concessione:

A TITOLO GRATUITO

X A TITOLO ONEROSO

Oneri di urbanizzazione primaria mc 501,18 x 16600 = L. 8320000

" " second: mc 501,18 x 7140 = L. 3578000

Percentuale costo di costr. mc 501,18 x 17200 = L. 8620000

Oneri di concessione primaria mq / x / = L. /

" " second: mq / x / = L. /

Totale oneri di concessione dovuti L. 20518000

Totale acconti versati L. /

Conguaglio L. 20518000

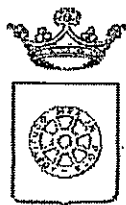
Per il ritiro del provvedimento definitivo, il richiedente e' tenuto a produrre la seguente ulteriore documentazione:

- 1) Parere Ente preposto alla tutela del vincolo
- X 2) Dichiarazione, resa sotto forma di atto sostitutivo di notorieta', che l'abuso oggetto di sanatoria non costituisce limitazioni sui fondi finitimi, ai sensi del 2° comma art. 39 Legge 724/94;
- X 3) Copia ricevuta avvenuto accatastamento presso l' U.T.E. di Massa-Carrara;
- X 4) Copia attestazione di avvenuto deposito presso il Genio civile di Massa-Carrara, della documentazione di cui alla L. 64/74 e L.R. n° 88;
- 5) Certificato storico di residenza;
- 6) Idonea documentazione attestante il diritto alle riduzioni dell'oblazione previste per legge

ALTRI: _____

Il Tecnico/Istruttore
geom. Claudio Marchi

stampco



COMUNE DI CARRARA SETT. URBANISTICA

prot. gen.
del 9 ottobre 1996
prot. urb.
del 9 ottobre 1996.

7242

- ☐ Copia per atti
Uff. Segreteria Urb.
- ☒ Copia fascicolo
pratica in archivio
- ☐ Copia per atti
Dirigente

OGGETTO: Accoglimento istanza di Condono Edilizio 1994,
registrato con il n° 1146 del 1995.

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria presentata il 31/03/95 prot. gen. 12604/2768 ai sensi dell'art. 35 della Legge 47/85 come modificato dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994 n° 724, relative ai lavori di: DIFFORMITA' CONC. EDIL. N. 41/92 PER DEMOLIZ. E RICOSTRUZ. ubicati in MARINA V.LE COLOMBO 191, dalla ditta CARAMASCHI MARIO V.LE COLOMBO 121.

C O M U N I C A

- che in data 9 maggio 1996 n° 13 la C.E. ha espresso: Parere favorevole, riconoscendo il parere della Comm.ne Beni Ambientali prot. 799 del 20/1/89 essendo l'opera oggetto di condono identificato con quanto richiesto ed assentito nella C.E. n° 4 del 14/12/82 - A condizione che un WC per i clienti sia da portatori di handicap all'accoglimento dell'istanza di CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA relativa ai lavori di cui sopra.

L'interessato, al fine del ritiro della Concessione in Sanatoria, dovrà presentarsi agli Uffici del Settore Urbanistica del Comune, nei giorni di apertura al pubblico ovvero il LUNEDÌ e SABATO dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

- che entro e non oltre TRENTA giorni dalla data di notifica del presente atto, dovranno essere presentati i seguenti documenti:

- a) ricevuta dichiarazione Ufficio Tecnico Erariale di Massa Carrara;
- b) n° 2 copie elaborati grafici in scala 1:100;
- c) scheda fotografica (dell'oggetto di richiesta della concessione edilizia in sanatoria e foto dell'intorno);
- d) versati i contributi previsti dalla Legge 10/77, segnatamente, per il caso in esame:
 - Contributo Oneri di Urbanizzazioni 1^ £. 8.320.000;
 - Contributo Oneri di Urbanizzazioni 2^ £. 3.578.000;
 - Contributo Costo Costruzione £. 8.620.000;
 - Diritti di Segreteria £. 350.000.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 3 della legge 28 febbraio 1985 n° 47 il mancato versamento comporta:

- 1) l'aumento del contributo del 20% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica della presente;
- 2) L'aumento del contributo del 50% qualora superato il termine di cui al p.to 1), il ritardo si protragga non oltre successivi 60 (sessanta) giorni;
- 3) L'aumento del contributo del 100% quando, superato il termine di cui al punto 2), il ritardo si protragga non oltre i successivi 60 (sessanta) giorni.

Le misure di cui ai punti precedenti non si cumulano e decorso inutilmente il termine di cui al p.to 3), il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 16 della legge 28 febbraio 1985 n° 47.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Toscana ovvero, in via alternativa, ricorso Straordinario al Capo dello Stato.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] L'Assessore all'Urbanistica

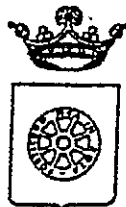
RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale, ho notificato oggi all'interessato il su esteso provvedimento consegnando copia nelle mani del Sig. _____ nel suo domicilio in

Carrara, li

IL MESSO NOTIFICATORE

IL RICEVENTE



COMUNE DI CARRARA

SETT. URBANISTICA
Serv. Condono Edilizio

Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà resa
ai sensi dell'art.4 Legge 4 aprile 1968, n.15

Il sottoscritto CARAMASCHI Mario nato
a Gonzaga (MN) il 02.06.52 abitante in Via
Viale Colombo n. 121 località M. di Carrara, dichiara
sotto la sua personale responsabilità quanto segue:

In riferimento alla istanza di Condono Edilizio per la sanatoria di opere abusive consistenti in:
demolizione e ricostruzione di volume esistente e leggere dif-
formità (opere non essenziali) ubicata in:

M. di Carrara Via le Colombo n. 121

dichiara di non essere soggetto sottoposto a procedimento penale per i reati di cui agli
artt.416/bis e 648/bis del Codice Penale o da terzi per loro conto.

Dichiara inoltre che le opere di cui sopra sono state realizzate nell'anno 1993.

Carrara, li 09-05-96

In fede

COMUNE DI CARRARA

Atteso che la dichiarazione di cui sopra è stata resa e sottoscritta alla mia presenza dal
Sig. CARAMASCHI MARIO documento di riconoscimento

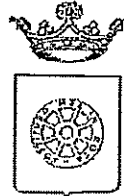
_____ n. _____ del _____, previa ammonizione
sulla responsabilità penale cui potrà andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

Carrara, li 9 MAG. 1996



ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO

COPIA



COMUNE DI CARRARA SETT. URBANISTICA

prot. n° 12604/2768
del 6 settembre 1996.
posizione n° 1146.

34603

25/09/96

RACCOMANDATA A.R.

Alla cortese attenzione del Sig.
CARAMASCHI MARIO
V.LE COLOMBO 121

54036 MARINA DI CARRARA

OGGETTO : Istanza di concessione edilizia in sanatoria CONDONO EDILIZIO L. 724/94,
2° richiesta della documentazione mancante.

In relazione all'istanza di concessione edilizia a sanatoria, richiesta ai sensi della L. 724/94, presentata il 31/03/95, pari numeri protocollo, consistente in DIFFORMITA' CONC. EDIL. N. 41/92 PER DEMOLIZ. E RICOSTRUZ. in Loc. MARINA V.LE COLOMBO 191, foglio 95 mapp. 25, si comunica alla S.V., ai sensi della L. 241/90, le seguenti notizie:

- | | |
|----------------------------------|--|
| - Unità Operativa Responsabile: | Ufficio Condono Edilizio 1994; |
| - Istruttore Responsabile: | Istr. Direttivo Tec. Geom. Claudio Marchi; |
| - Dirigente Settore Urbanistica: | Arch. Pier Luigi Bessi. |

Si comunica che il fascicolo dell'istanza in oggetto è visionabile presso il Settore Urbanistica, Ufficio Condono Edilizio, Istr. Direttivo Tec. Geom. Claudio Marchi che riceve il pubblico nei giorni di Lunedì e Sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Richiamata la nota inviata da quest'ufficio e ricevuta dalla S.V. in data 24/04/96 quale richiesta di documentazione necessaria per l'espletamento dell'istruttoria tecnico/amministrativa - nei termini previsti dall'art. 35 della L. 47/85 -, con la presente si sollecita la presentazione della documentazione mancante. Tale documentazione dovrà essere presentata entro 15 giorni dal ricevimento della presente in unica soluzione al Protocollo Generale con allegata copia della nota ricevuta in data 24/04/96.

Al fine di agevolare la S.V. si ritiene utile allegare alla presente copia della richiesta sopraccitata già recapitata il 24/04/96.

In caso di **non ottemperanza** a quanto sopra l'istanza di concessione verrà respinta in quanto presentata incompleta e tale da non rendere possibile la valutazione sull'accoglibilità e conseguentemente verrà emessa ordinanza di demolizione.

Carrara 6 settembre 1996.

Amministratore
[Signature]

L'Assessore all'Urbanistica
[Signature]
Guglielmino Arch. Francesco

Dott. Elisabetta D'AMBROSIO

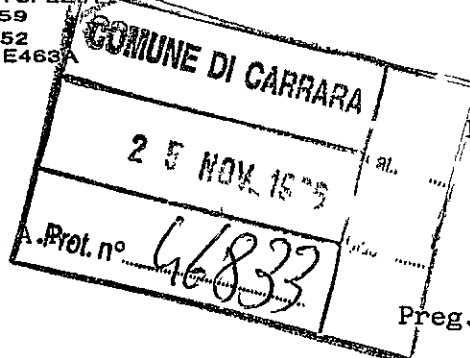
PATROCINATORE LEGALE

Via F.lli Rosselli, 32 - LA SPEZIA

Tel. 0187 / 730659

P.IVA 00622010452

C.F. DMB LBT 67D59 E463A



La Spezia, lì 18 Novembre 1996

Raccomandata

Prot. n°

46833

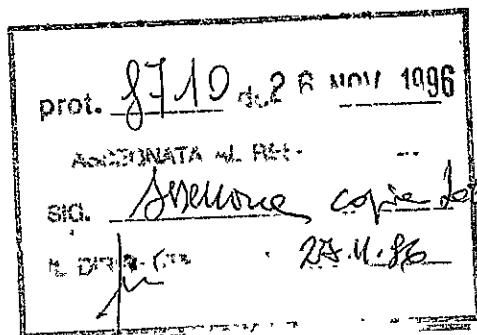
Preg. Arch. Francesco Guglielmino
Assessore Urbanistica
Comune di Carrara
P.zza 2 Giugno n°2
54033 - CARRARA (MS) -

Oggetto: Esposto Albergo Paradiso
Rif: Vs. Prot. 6781 del 04.10.1996

In nome e per conto dei miei rappresentati, Sig. D'Ambrosio Raffaele e Sig.ra Cucurnia Giorgia ed in risposta alla Vs. in rif., con la quale mi conferivate che in data 01.04.1995 la Soc. F.lli Caramaschi presentò istanza di condono edilizio per l'abuso riscontrato dall'Amministrazione, a seguito del sopralluogo di P.M. (n° 9 del 26.01.1994), e per il quale fu da prima emessa ordinanza di sospensione lavori ed in seguito ordinanza di demolizione, con la presente chiedo cortesemente e formalmente di volermi comunicare se l'istanza di condono di cui sopra sia tuttora al vaglio dell'Amministrazione o se sia già stata accolta.

Tutto ciò poiché i miei assistiti, ritenendosi notevolmente danneggiati, in quanto proprietari del fondo finitimo, dall'opera difforme ed abusiva che, ripeto, a conferma del loro convincimento, subì da parte dell'Amministrazione ordinanza di sospensione lavori ed in seguito di demolizione per palesi difformità riscontrate, intendono, nei termini e nei modi stabiliti dalla legge, ricorrere, in caso di accoglimento dell'istanza di condono, agli organi giudiziari competenti per il riconoscimento e la salvaguardia dei loro diritti, avvalendosi di quanto stabilito dall'art. 39 comma 2° della L. 724/94 e dalla relativa circolare applicativa n° 2241 del 17.06.1995.

In attesa di un Vs. cortese riscontro sia alla presente, che alla mia richiesta di informativa sull'accoglimento o meno dell'istanza di condono in oggetto, porgo distinti saluti.



DOTT. ELISABETTA D'AMBROSIO

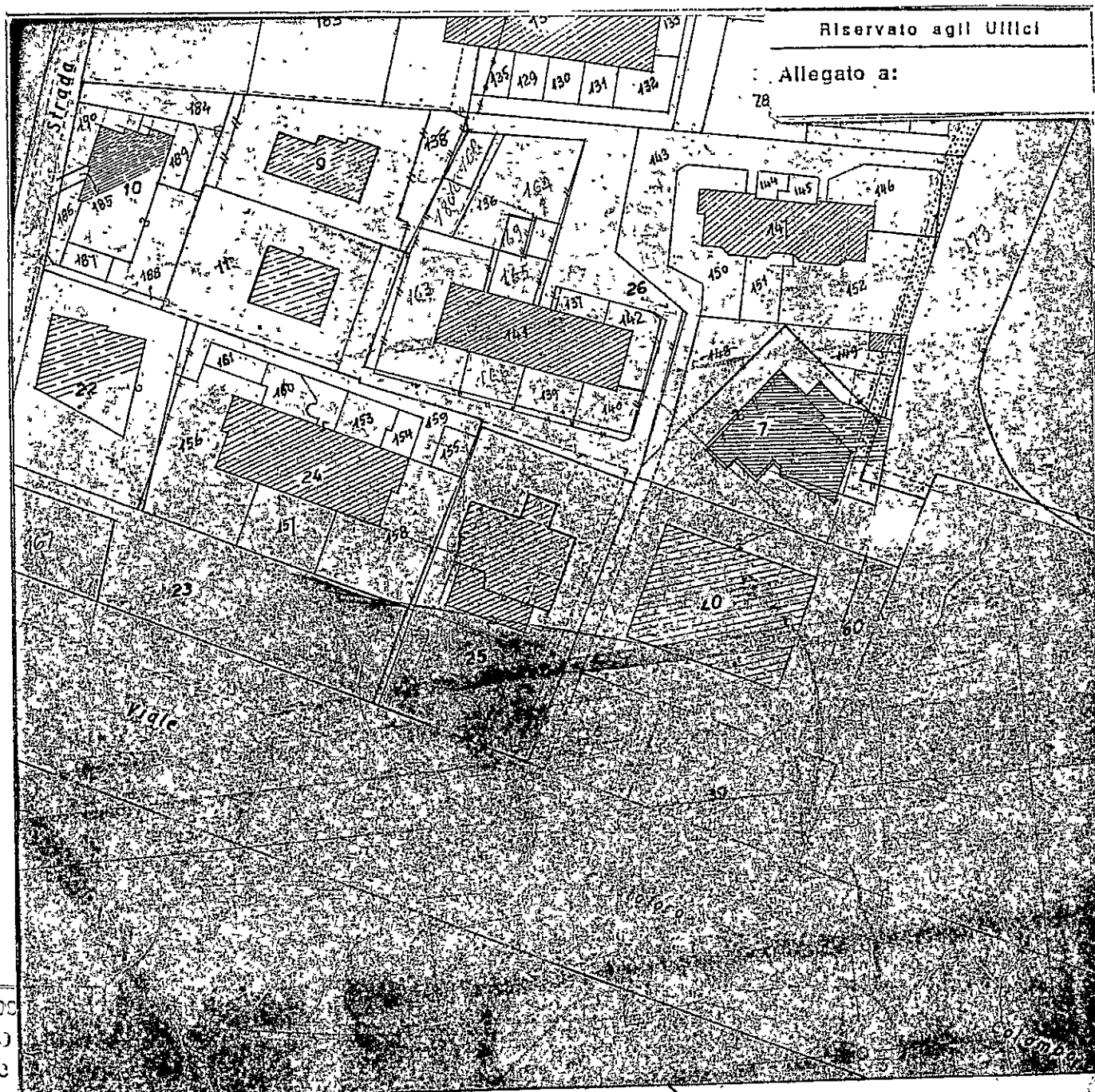


UFFICIO TECNICO ERARIALE

SEZIONE AUTONOMA

MASSA CARRARA

COMUNE DI CARRARA SEZ.



Impos
modo
zione

N.° 910

FOGLIO N. 95 SCALA 1: 1000

II COMPILATORE

[Signature]

Del presente estratto di mappa che si compone di n. 1 schede si autenticano i mappa
N. 25-

e si rilascia a richiesta di
per gli usi consentiti dalla Legge
Sig. VANDERHART

Massa,



(Per il Primo Dirigente)
IL CAPO DELLA II SEZIONE

N. <u>2571</u>	mod. 8
Dritto di ricerca	L. <u>600</u>
Dritto fisso	L. <u>1500</u>
Particelle, Ha., Cofinanti, etc.	N. <u>100</u> a L. <u>100</u>
TOTALE L. <u>2000</u>	

STUDIO TECNICO 2N
Geom. Narciso NORBERTINI
Viale Marina n. 92
54038 Montignoso (MS)
☎ 0585/349934

Domanda di Concessione Edilizia in sanatoria redatta ai sensi della Legge 724/94.

Committente/ Richiedente: **CARAMASCHI Mario** Amm.re Unico della Soc. Albergo Paradiso s.n.c.

posizione n. 1146

- r e l a z i o n e t e c n i c a -



Domanda di Concessione Edilizia in sanatoria redatta ai sensi della L. 724/94 e successive modificazioni ed integrazioni, inerente un immobile sito in Comune di Carrara, loc. M. di Carrara, Viale C. Colombo n. 121, di proprietà della Soc. Albergo Paradiso - F.lli CARAMASCHI s.n.c.

Il sottoscritto NORBERTINI Geom. Narciso, libero professionista iscritto al n. 553 del Collegio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara, per incarico conferitogli dal Sig. CARAMASCHI Mario, Amm.re Unico della società proprietaria dell'edificio, presa visione della corrispondenza a suo tempo inviata dal Comune di Carrara ed eseguiti i necessari rilievi ed accertamenti, espone quanto segue.

La costruzione oggetto di sanatoria è distinta in catasto al foglio n. 95, mappale n. 25. Oggetto di condono edilizio sono la demolizione ed il rifacimento di parte di un fabbricato (opere comunemente considerate dalla giurisprudenza corrente come ristrutturazione edilizia) ed alcune lievi "difformità" (opere comunemente considerate dalla giurisprudenza corrente come varianti non essenziali) apportate, in corso d'opera (C.E. n. 41/93 del 14.12.92) ad un edificio ad uso alberghiero denominato "Albergo Paradiso" sito in Marina di Carrara, Viale Colombo n. 121.

Per quanto concerne la demolizione e ricostruzione si fa presente che a parte una piccola porzione di edificio crollata durante i lavori (zona ingresso) la restante area di fabbricato demolito, corrispondente sostanzialmente alla sala pranzo, si è dovuta realizzare per adeguare sismicamente il fabbricato così come da denuncia di deposito al Genio Civile di Massa Carrara di cui è allegata copia.

Le lievi "difformità", invece, consistono in:

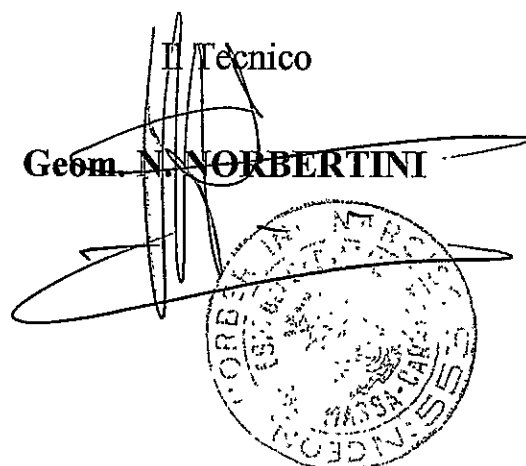
- realizzazione di alcune scale esterne;
- realizzazione di uno scannafosso a cielo aperto;

- realizzazione di uno scivolo per l'accesso all'albergo da parte di portatori di handicapp (tra l'altro necessario per legge);
- realizzazione di muretti bassi e fioriere.

I lavori, così come già sopra accennato sono stati realizzati nel rispetto della normativa antisismica, realizzando una struttura portante in C.A. (platea, travi e pilastri) e solai di piano in laterizio armato del tipo "gettato in opera". Attualmente, per effetto di ordinanza comunale, i lavori sono sospesi ed il fabbricato, nella parte oggetto d'intervento, si presenta al rustico (vedi foto).

Montignoso li, 07.05.96

Il Tecnico
Geom. N. NORBERTINI

A circular professional stamp of a surveyor (Geometa) is visible, partially obscured by a large, stylized handwritten signature. The stamp contains the text "INGEGNERE", "GEOMETRA", and "MONTIGNOSO (FI)".

COMUNE DI CARRARA
SETTORE URBANISTICA

Prot. gen.

del

Prot. Urb. 11256

del

Carrara,

15 GIU. 1994

Al Sub Commissario Prefettizio
Dott. Renato SACCONI

RELAZIONE inerente la Concessione edilizia comunale n. 41 del 14/12/92 intestata alla ditta F.lli Caramaschi ampliamento dell'albergo Paradiso in loc. Marina di Carrara V.le Colombo. Proposta di annullamento

PREMESSA

Si premette che l'albergo in oggetto e' costituito da un corpo camere alto 3 piani eseguito in epoca antecedente all'istituzione del P.R.G.C. 71 vigente a cui e' stato aggiunto un corpo ristorante autorizzato con licenza edilizia n. 23 del 14/02/75 dell'altezza di un piano (all'epoca riconosciuto al di fuori del Verde Pubblico incidente sul lotto).

Detto corpo aggiunto prevedeva una copertura a sbalzo che in epoca successiva e' stata tamponata con vetrata perimetrale senza concessione edilizia. Per questa opera abusiva la ditta ha presentato istanza di condono edilizio a norma della legge 47/85. Detto condono non ha conseguito la relativa concessione in quanto l'ufficio non ha potuto valutare gli elementi edilizi relativi a detta pratica essendo, la medesima, stata presentata in forma incompleta. Sebbene invitata a completare in data 31/1/89 non sono mai pervenuti da parte della ditta gli elementi progettuali richiesti.

In data 07/06/88 veniva presentata richiesta di ampliamento dei corpi aggiunti al blocco camere, che prevedeva la sopraelevazione di un piano del corpo ristorante preesistente da utilizzare a camere e servizi.

Detto progetto contemplava la sopraelevazione del preesistente ristorante ivi compresa la parte aggiunta oggetto di condono edilizio. La ditta non segnalava nel contesto del progetto le parti subordinate a condono edilizio peraltro non ancora definito con una regolare concessione.

Nel corso dell'istruttoria venivano acquisiti i pareri favorevoli della C.E. in data 02/12/88 della C.B.A in data 20/01/89 a cui la Soprintendenza BB CC e AA non sollevava eccezioni entro i 60 gg di rito.

Le predette opere conseguivano concessione edilizia comunale n. 41 del 14/12/92 ed avevano inizio 13/11/93.

Nel corso dei lavori veniva elevato verbale di contravvenzione prot. n. 9 del 26/01/94 e relativa sospensione dei lavori che tutt'oggi permane

I riferimenti del citato verbale di contravvenzione segnalano la violazione di una porzione di zona di P.R.G.C. destinata a Verde Pubblico.

Il terreno di mq. 1330 contraddistinto con il mapp. n. 25 Fog. 95 agli effetti delle previsioni di P.R.G. viene ad essere interessato per mq. 870 dalla Zona Edilizia E/2 regolamentata dall'art. 11/ter delle N.T.A.; la restante parte per mq. 460, da Verde Pubblico che incide sul lotto per il 35% .

La Normativa di P.R.G.C. consente di calcolare agli effetti degli indici volumetrici edificatori anche la quota del Verde Pubblico. Risultando la volumetria totale fuori terra di mc. 3.099, 52 ci si riconduce ad un Iff. di 2,33 mc/mq inferiore a quello indicato dalle N.T.A. (2,5 mc/mq).

L'ISTRUTTORIA DEL PROGETTO

L'istruttoria e' stata condotta:

1) esaminando il complesso edilizio esistente in veste legittima senza tenere presente che una parte di esso non era legittimato dalla concessione del condono;

2) ritenendo valida l'informativa di P.R.G. redatta in occasione dell'approvazione dell'ampliamento di cui alla licenza edilizia n. 23 del 14/06/75 peraltro riportata dal progettista anche sull'attuale progetto. Circa questo punto l'ufficio ha condotto - a seguito di quanto segnalato dal verbale dei Vigili Urbani - ulteriori indagini piu' approfondite ed e' pervenuto alla conclusione che l'area di Verde Pubblico incidente sul sito sarebbe di mq. 530 anziche' mq. 460.

Stante tale riscontro una porzione dell'edificio come realizzata nel '75 sulla base della licenza edilizia n. 23/75 viene ad essere interessata dalla zonizzazione di area Verde Pubblico.

Tale incidenza sottrae alla predetta di Verde Pubblico una percentuale max del 4%; quindi un errore di modesta entita'; pur tuttavia per questo fattore negativo e' da applicare l'annullamento della Concessione Edilizia n. 41 del 14/12/92 per le parti che invadono il Verde Pubblico

Il Dirigente I° Dipartimento
Arch. Claudio VARELLI

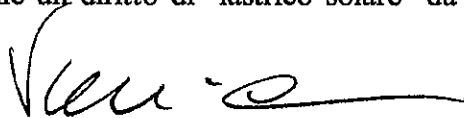
CONSIDERAZIONI

Poiche' lo stato dei lavori evidenzia una struttura in telai di c.a., essendo l'invasione del Verde Pubblico di ml. 2'50 sul fronte del V.le Colombo per entrambi i piani, ne nasce un criterio di indemibilita' delle parti strutturali creandosi con la demolizione un palese danno alla struttura conforme.

Ala luce di cio', appare evidente che il condono potra' essere concesso per il p.t. riducendo le opere che invadono il Verde Pubblico e lasciando in essere, in veste di portico subordinato all'uso di pubblico, transito la struttura frontale indemobile.

Detto criterio non contrasta con le N.T.A. che consentono in area Verde Pubblico chioschi ed altri accessori e quindi estensibile anche ad una tale struttura di sussidio, concepita come zona d'ombra e di sosta per il visitatore dell'area di fronte al mare.

Anolagamente la conformita' delle opere oggetto della concessione n. 41/92 potra' essere ottenuta arretrando il fronte del secondo piano sul V.le Colombo di ml. 2,50 destinando a terrazza (piu' o meno coperta) la parte della "copertura" del portico condonato in quanto certamente presumibile un diritto di "lastrico solare" da parte del corpo superiore.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. C.', with a long horizontal stroke extending to the right.









