

AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO DI
CIVILE ABITAZIONE IN VIA BIGIONI - MARINA DI CARRARA
(CONCESSIONE EDILIZIA N° 2134 DEL 27/06/1989)

PROPRIETA': SIG.RA MACARIO ROMANA

RELAZIONE TECNICA

In data 27 giugno 1989 l'Amministrazione del Comune di Carrara ha rilasciato Concessione Edilizia (n° 213) inerente la realizzazione di opere di ampliamento, e ristrutturazione all'edificio sito in Marina di Carrara, via dei Bigioni n° 99, distinto catastalmente al Fg. 97, mappale 288.

Per la realizzazione di quanto indicato negli elaborati architettonici, che costituiscono parte integrante della Concessione Edilizia, era

necessario procedere all'esecuzione delle seguenti

opere:

a) completa demolizione dei solai di copertura e soffitto esistenti

b) demolizione parziale delle murature perimetrali portanti, lato mare lato monte;

c) completa demolizione delle murature interne esistenti;

d) inserimento, nelle murature esistenti, secondo le vigenti normative antisismiche, delle nuove strutture portanti;

e) realizzazione di nuovi solai a piano terreno e superiori con relativi ampliamenti.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori si sono verificati e riscontrati notevoli inconve-

nienti e anomalie strutturali che potevano pregiudicare

care l'incolumità degli addetti ai lavori e dei futuri fruitori dell'immobile.

Si riporta di seguito, dettagliatamente, quanto verificato e riscontrato in sede di esecuzione delle opere:

a) l'edificio esistente era composto di due parti collegate tra loro, ma realizzate in tempi diversi e con diversi materiali. La parte di edificio, lato La Spezia, era realizzata con muratura portante in mattoni pieni o forati ad una testa (spessore di cm. 12), la parte adiacente in blocchi di calcestruzzo dello spessore di circa 15 cm.

Durante la demolizione del solaio soffitto e copertura, data la notevole snellezza delle citate murature, dovuta essenzialmente all'esiguo spessore, si sono verificati, in testa alle strutture murarie, movimenti e dissesti con strapiombi anche delle stesse.

Inoltre, il fatto preoccupante si era riscontrato nel rilevare che le murature presentavano notevoli

difetti che si possono così elencare:

- materiali, in genere, fatiscenti con perdita delle caratteristiche intrinseche di resistenza;
- il calcestruzzo con cui erano realizzati i blocchi per le murature si disgregava con una semplice pressione manuale. La deficienza sopra ri-

scontrata era dovuta essenzialmente all'impoverimento di legante cementizio e inerti non idonei, ma soprattutto dall'effetto aggressivo dovuto all'umidità ascendente ed alle infiltrazioni meteoriche;

- le murature in mattoni presentavano gli stessi fenomeni di disgregazione, ma ben più preoccupante era la loro eterogeneità, in quanto erano presenti parti realizzate in mattoni pieni, parti in forati, di dimensioni varie, poste in piano, in testa o a coltello;
- i due diversi tipi di muratura sopra descritti non avevano legature di alcun tipo, risultando

così due blocchi di edificio separati.

- b) Per ultimo, nell'esecuzione degli scavi, per creare le nuove strutture di fondazione e di appoggio al solaio di calpestio del piano terra (si precisa che il vecchio pavimento era posto di-

~~rettamente sul terreno senza una adeguata imper-~~

meabilizzazione all'ascesa dell'umidità) si era

riscontato che le murature perimetrali esistenti

fondavano su cordoli, non armati, di calcestruzzo

di dimensioni appena superiori alle stesse muratu-

re (circa cm. 30).

Per un miglior chiarimento, si precisa che le fon-

dazioni, data l'ubicazione di tipo di terreno, nel periodo invernale erano quasi completamente immerse nell'acqua.

Contemporaneamente, essendo molto superficiali, erano soggette a risentire degli effetti termici e disgreganti degli agenti atmosferici.

Tutto quanto sopra è riscontrabile anche dalle fotografie fatte in corso d'opera e dai materiali ancora accatastati in cantiere.

In base a quanto rilevato in corso di esecuzione delle opere ed in merito anche all'esperienza professionale acquisita, sono state fatte le seguenti considerazioni:

- 1) il progetto prevede, già di per sé, la demolizione di gran parte di murature esistenti;
- 2) le murature che dovevano rimanere in essere non offrivano garanzie dal punto di vista statico, costituendo invece costante pericolo agli addetti ai lavori;
- 3) i materiali usati per le murature e la loro realizzazione non rispondevano a quanto previsto nella vigente normativa;
- 4) le fondazioni di tali murature potevano destare solo grosse preoccupazioni sotto il profilo stati-

5) l'umidità presente nelle murature (sia ascendente che d'infiltrazione) precludeva ogni possibilità di vivibilità interna, nel rispetto delle norme igieniche.

Per tutto quanto esposto si è ritenuto che il procedimento costruttivo, da seguire nell'andamento dei lavori, per non cadere nella completa demolizione del fabbricato esistente, fosse il seguente:

- l'inserimento di nuove strutture portanti in C.A. all'interno della muratura esistente, nel rispetto della normativa sismica vigente e di modalità tecnico-costruttive indicate negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia;
- demolizione delle parti murarie fatiscenti, successivamente all'esecuzione della struttura portante in C.A. realizzata in perfetta rispondenza e in pieno rispetto della sagoma perimetrale e dei confini preesistenti (come da fotografie allegate);
- nuova ricostruzione delle murature perimetrali, all'interno del confinamento precedentemente realizzato con le strutture in C.A., nel rispetto delle normative vigenti, ed in particolare per eliminare i pericoli, in corso d'opera, agli addetti ai lavori e garantire, successivamente, standard igienico-abitativi imposti ai futuri fruitori dell'immobile.

Durante l'esecuzione delle opere precedentemente descritte non si è ritenuto di dover presentare variante in corso d'opera, perchè il sistema costruttivo adottato è conforme ai procedimenti costruttivi inerenti le ristrutturazioni.

Si sottolinea, inoltre, che

- il computo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere a codesta Amministrazione, è stato così calcolato:

nuovi volumi mc. 223,74 £. 6.477.000.

volumi da ristrutturare mc. 269,58 £. 6.243.000.

e che nella definizione di "ristrutturazione edilizia" sono comprese quelle "opere e modifiche necessarie a sostituire parti anche strutturali degli edifici,....., sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso."

(Legge 5/08/1978 n° 457 art. 31).

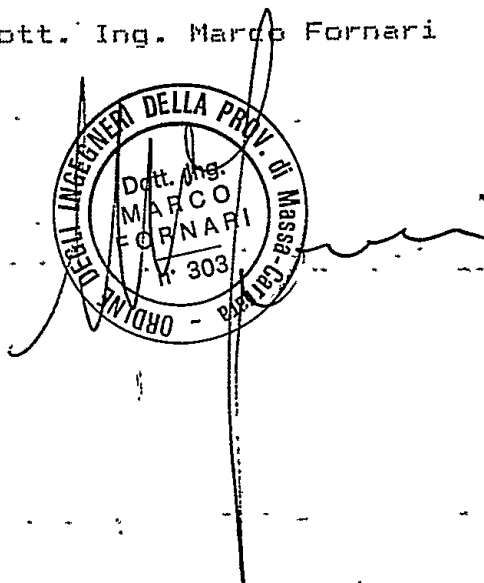
- la pratica inerente il rispetto della normativa antisismica è stata sorteggiata ed è soggetta a diretto controllo da parte dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile;

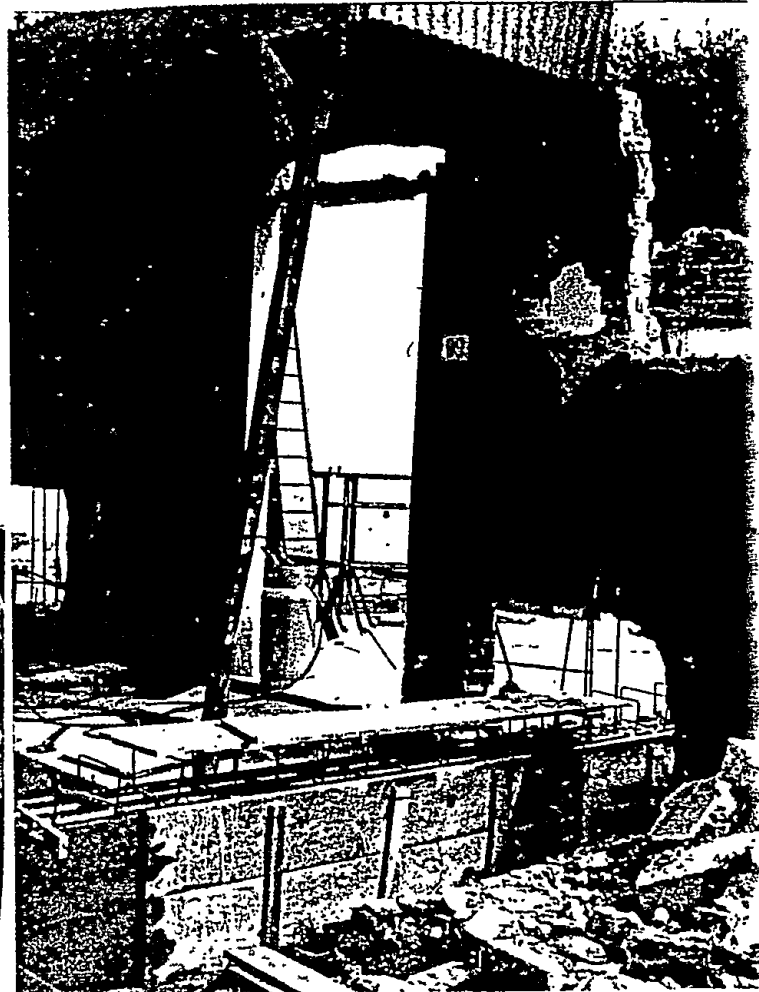
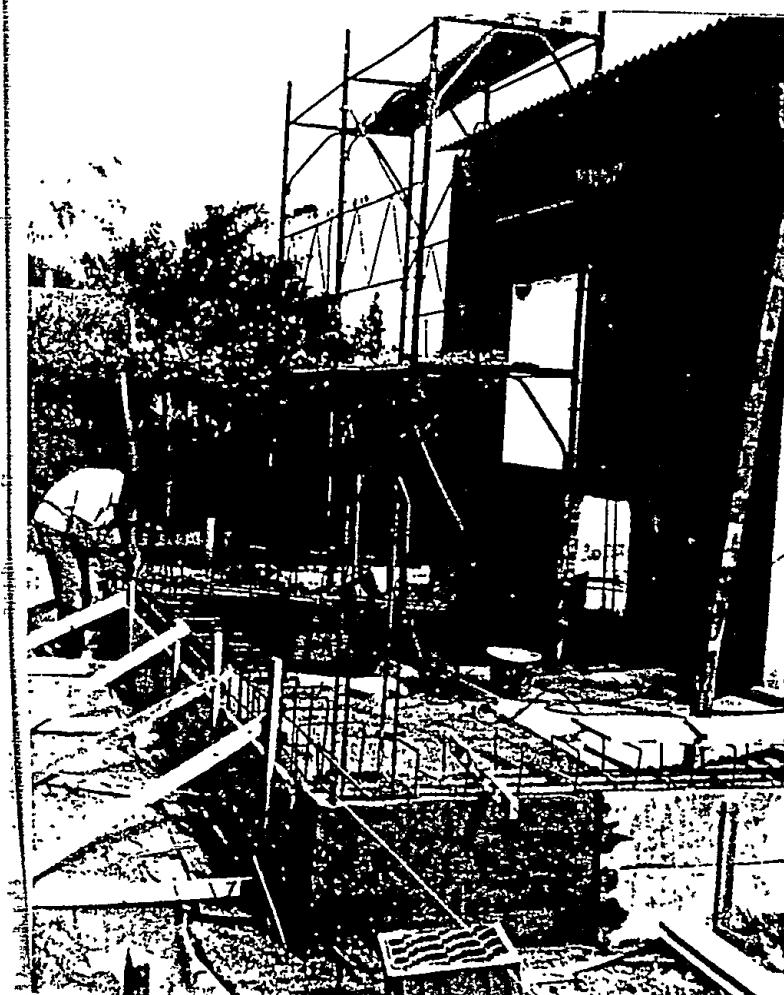
- i Tecnici addetti hanno già eseguito i controlli necessari comunicando, con nota n° 6944 del 23/10/89, la rispondenza alle norme sismiche nel

rispetto degli elaborati grafici esecutivi di
progetto depositati e quindi hanno rilasciato nulla
osta al prosieguo dei lavori.

Carrara, 25 novembre 1989

Dott. Ing. Marco Fornari





Ill.mo Sig.

Sindaco del

Comune di Carrara

OGGETTO: Ricorso avverso il pagamento degli oneri
di urbanizzazione e dei costi di
costruzione richiesti in sanatoria per
costruendo fabbricato in Marina di
Carrara.

La sig.ra Macario Romana nata a Roma l'1/4/34
e residente in Marina di Carrara Via Lunense, 61
ottenne in data 27/6/89 Prot. 213 Concessione
Edilizia tendente all'ampliamento di un fabbricato
ad uso civile abitazione sito in Marina di Carrara
Via Bigioni, 99 censito al Fg. 97 mapp. 288 del
NCT.

Tale concessione veniva ritirata previo un

pagamento globale di L. 11.644.000 per oneri di
urbanizzazione e L. 4.174.000 relativi al costo di
costruzione, il tutto mediante pagamento rateale
con rilascio di garanzia fidejussoria.

Il titolare della concessione iniziava regolarmente
i lavori, durante il corso dei quali, riscontrata
una notevole carenza statica su una parte della

muratura esistente, direttamente interessata ai lavori di cui alla concessione, e per cause del tutto accidentali, una parte delle sopra menzionate strutture veniva demolita, per essere immediatamente, negli stretti tempi tecnici esecutivi, ricostruita a totale risanamento statico, ed in conformità alla concessione rilasciata.

In seguito a tale parziale demolizione, il nucleo operativo di prevenzione urbanistica rilevava verbale di abuso edilizio e intimava la sospensione dei lavori, in data

La sig.ra Macario Romana, pur non ravvisando un abuso nell'opera eseguita, si sentiva di fatto obbligata a presentare variante in sanatoria, tenente al solo fine di una celere ripresa dei lavori, fondamentale per chi ha esigenze abitative, e non si può permettere l'attesa di risultati ottenuti da un lungo ricorso amministrativo.

La variante in sanatoria, risultando ovviamente i lavori eseguiti, sia conformi al progetto approvato che alla normativa di PRGC, veniva regolarmente approvata in data 16.4.90 e con essa venivano applicati i relativi oneri a norma dell'art. 13'

Legge 47.

Tali oneri risultavano nella misura di ulteriori

L. 12.929.000 tra oneri di urbanizzazione e costi di costruzione, dei quali L. 4.304.000 venivano pagati in data 26/7/90 quale prima rata.
Ci preme sottolineare, da un'analisi dei fatti quanto segue:

- A nostro parere la difformità riscontrata dall'Ufficio urbanistica di Carrara, non doveva ricadere tra i reati edilizi contemplati nell'art. 13 della Legge 47, ma bensì in quelli ricadenti nell'art. 15, i quali avrebbero previsto una variante in corso d'opera e non una variante in sanatoria.

Una recente sentenza della Cassazione sez. terza in data 13/2/88 n° 12305 recita nel suo riassunto quanto segue:

"Occorre l'autorizzazione edilizia e non la concessione per la demolizione di un vecchio manufatto e la costruzione nel medesimo posto di uno nuovo, perfettamente identico a quello preesistente per caratteristiche e destinazione d'uso, trattandosi di intervento inteso alla conservazione dell'organismo edilizio nella accezione più ampia della espressione."

Tale sentenza implica nella sua sintesi non solo il

nostro asserto in merito all'applicazione dell'art.

15 Legge 47 in merito alla sostanzialità della variante, ma trattandosi di autorizzazione anche in merito alla gratuità della stessa.

D'altra parte, anche un'analisi approfondita della cosa eseguita sotto il profilo del buon senso, che accomuna tutti i mortali, fa emergere che quanto eseguito dalla sig.ra Macario Romana, non ha

certamente creato nuovi volumi o per lo meno volumi

diversi da quelli preesistenti, che hanno dato

adito alla pretesa di oneri per un aumento di

carico urbanistico sul territorio.

D'altra parte la filosofia della Legge 10 del 77

(norma per l'edificabilità dei suoli), era quella

che la concessione aveva un peso sul territorio in

funzione del suo carico urbanistico, ed in

proporzione a ciò ne doveva corrispondere un onere.

Il demolire e ricostruire negli stessi tempi, negli

stessi luoghi e con stesse caratteristiche per

problemi di miglioramento o adeguamento statico,

non ci sembra possa rientrare in questa filosofia.

La sig.ra Macario Romana dichiara tuttavia con la

presente che, pur avendo adempiuto formalmente e

sostanzialmente a quanto preteso dal Comune per gli

atti da esso prodotti, i pagamenti da essa

effettuati, corrispondenti alla prima rata

(sanatoria), sono stati fatti con RISERVA.

Per cui, la sottoscritta, con il presente ricorso

e per quanto dovesse occorrere in tutte le sedi

opportune, richiede che vengano sospesi i ratei

successivi inerenti gli oneri in sanatoria, e che

le venga rimborsata la rata già pagata ed

eventualmente tutte quelle che dovessero maturare

nel corso di un prolungamento dell'istruttoria

della pratica.

Certa che un'analisi della presente possa in questa

sede avere un esito positivo, distintamente saluta.

Carrara, -

Romana Macario

COMMISSIONE EDILIZIA N° 46 DEL 28 NOVEMBRE 1982

Riunione tenutasi presso la sede comunale

Sono presenti i seguenti membri:

- 1- ASS. BEDINI (Presidente)
- 2- ARCH. VARDIANI
- 3- ING. FROZZETTI
- 4- GEOM. GIUDFANCHI
- 5- CONS. RIBOLINI
- 6- DOTT. GIANNARELLI
- 7- ARCH. CACCIASTORI (Esce prima dell'esame della pratica n° 12)
- 8- CONS. IARDELLA
- 9- CONS. COFFAZ
- 10-
- 11-
- 12-

IL SEGRETARIO DELLA C.F. (NEL PLUVIGI)

Terminio riunione ore 11.15

1) PERFIGLI ANDREA

Immerso spiccolo
Via Foce

CODIDA

Potere favorevole

2) MARCHINI LINDA

Spettacolo forte di campo
Via Plebiscito

CODIDA

Potere contrario per ragioni estetiche

3) IL CERPO S.V.I.

Rinnovo
Via M. Pazzo

FOSSELA

Potere favorevole al rinnovo

5) ARBACI-RAGGLINI

C.L. Esce il pec. finitranche

Amplicamento pila abitazione

Vie Vie. Babilone

MADINA

Si viene chiedendo una diversa soluzione da parte auto-vale di-
stesse dai confini

6) LOBONARDI ETORIO

AUT. Rientra il pec. finitranche

Restituzione

Via Campo d'Appio

MADINA

Perire forensele

7) GENOVES, ANGELO

AUT.

Restituzione del bene

Via Venezia

MADINA

Si viene chiedendo una diversa soluzione

7) H.D.M. MASCHI S.v.l.

AUT.

Via di corso fine

Via Pieve

STUDIO

Si viene chiedendo preventivo sulla parte usata

8) BERIOLINI-PICCOLI

C.L.

Variazione struttura pila abitazione

Vie Vie. Bonesele

S.LUCAS

Considerato che la nuova costruzione sulla fine esterne
richiede il progetto approvato si esprime parere forensele in
via di sanzione

9) BOUSZ, BOUSZELLA

P.L.

Distruzione e demolizione

Via del Bivio

NARZANO

Visti i muri di confine si esprime parere forensele.

10) MACARIO ROMANO

G.L.

2° Sol. fabbricato civile abitazione

Via Belfiori

MARINO

Perme. favorevole a condizione che il sottoprecetto sia
oneroso.

11) BISELLI S.F.A.

G.L.

Ristrutturazione fabbr. industriale

Via Flice

NAZZANO

Perme. favorevole.

Ch. CACCIAFORI

12) BAGNO MARINO

G.L.

2° Sol. Aup. stabil. balneari

V.le Vespucci

MARINO

Perme. favorevole alla 2° soluzione.

13) CAMPI ANDREINA

G.L.

Variente fabbr. civile abitazione

Via Belfiori

MARINO

Perme. favorevole.

14) BASTINI ANTONIO

P.L.

Ristrutturazione

Via Selva

NAZZANO

Perme. favorevole con atto di sottomissione notariale e nulla
interdire in caso di esproprio.

15) BONOTTI FRANCO

P.L.

Servizio ipotecario

Via Filosa

MARINO

Perme. favorevole salvo atto di offerta del proprietario
sotto seque.

NICOLAI FRANCO

P.L.

2° Sol. Reindirizzamento

Vie Bonascolle

BONASCOLA

Per il presente sono otto di sotto di cui, usabile a quella
 prelevare in caso di esproprio per la parte ricadente nel
 comprensorio P.S.P.

Chiusura numero 1315

IL SEGREARIO

IL PRESIDENTE



COMMISSIONE EDILIZIA n° 16 DEL 13 APRILE 1990

Diminuire frontoni sopra la sede commerciale.

Sono presenti i seguenti membri:

1 ASS. BEDINI (Presidente)

2 ARCH. VARRIANI

3 ING. FIORENTI

4 CONS. IARDELLA

5 GEOM. GIANFRANCHI

6 DOTT. GIANNARELLI

7 CONS. LIBOLINI

8 CONS. CAFFAZ

9 _____

10 _____

11 _____

12 _____

IL SEGRETARIO DELLA C.E. (NEL P. LOGO)

Prima di riunirsi in seduta sopra la sede commerciale, alle ore 11.00
la Commissione ha esposto sull'argomento vari con venute alle ore 14.00

1) NICOLI MATILDE

NOT.

SANATO DA costruzione gazebo

Piazza XXV Aprile

CHIEDA

Per favorevole in via di Sanatorio.

2) MASCHIO DOMENICO

CL.

Variente Sanatorio

Via B. Pirelli

CHIEDA

Per favorevole in via di Sanatorio.

3) LUCIANI H. ROSS

PL.

Restaurazione autorimessa

Via Prov. Alessandro Sanzio

CHIEDA

Per favorevole a titolo presero.

4) ANDREANI GIOVANNI

Cl.

Amplicamento abitazione

Via Belfiore

SIENNA

Parere favorevole

5) MODETTI ROBERTO

Cl.

Portuinare servizi fabb. artigianale

Via Marina

SIENNA

Parere favorevole visto le modestie dell'opera e l'ottimo in
alto

6) GUZZARDI LINO

Pl.

Decorazione Ricordo

Via Mazzini

MODENA

Visto le informazioni del ricorso del 5/2/90 si esprime par
re favorevole alle condizioni di progetto che non si
sottoscrive alla prescrizione.

7) BORDI BRUNO

Aut.

Servizi igienici

Via C. Colombo

MODENA

Parere favorevole (op. di pubblica utilità) e condizioni che si è offerte
nonché occultato lo stesso con servizi di verde.

8) PAVONI GIOE

Pl.

Decorazione chiosco

Via Dante Alighieri

SIENNA

Si ritiene richiesta una soluzione più congrua alle
esigenze che le competono a tali manifestazioni
verde pubblico.

9) SQUASSONI FERDINANDO

PC.

Decorazione

Via Finizzone

BATTILANA

Parire favorevole

10) RAGGI GRAZIELLA

PL.

Ripartimento capetivina

Lafo di Bonifazi

MISEGLIO

Parire favorevole a complicità che l'introsalfo della scuola
die pueri è inteso che l'umore di capetivina sia
in colto.

11) SPISCI EUGENIA

CL.

Decorazione chetivina

Via Forbololi

SVENZA

Parire favorevole visto i meriti di reperi

12) MEDCHELLI G. F. - BIANCHI M.

CL.

Amplicamento chetivina

Via Marchetti

BATTILANA

Parire favorevole

13) LATANZI HSC. CELLO

CL.

Amplicamento chetivina

Via Forzare Borfo

FOSSONE

Si vuole richiedendo una soluzione delle capetivine più
adeguata alle filosofie convenute nella zona.

14) FANCIOGLI-BIOSILAVO

PC.

Sal. Amplicamento chetivina

Via Genova

PARIGIO

Parire favorevole

15) DELL'AMICO CESARE

variante obituarie

Via dei Pipari

BEDAGOLD

Penne perennabile

16) COLOMBINI GIUSEPPE

Amplificamento obituarie

Viale di S. Francesco

ARAGONA

Penne perennabile

17) DI CORA LODEBOLD

variante obituarie

Via dei Persi

MARIDA

Penne continue perennabile aumento di volume rispet-
to all'originale (in due pezzi)

18) MENDONI TADDA

Amplificamento obituarie

Via Lepini

BOEDZ

Si invia per accertamenti sulla visibilità

19) MARTELLI SUVA

Ristrutturazione e ampliamento

Via Provinciale

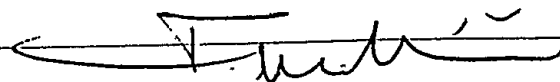
ARAGONA

Penne perennabile visto che trattasi di ristrutturazione di
vecchio edificio

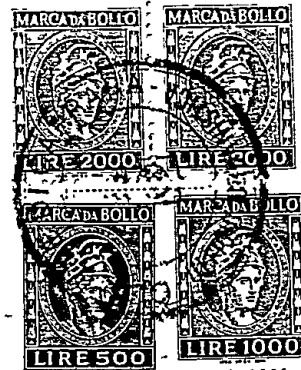
Chiusura invio re 200

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



Diritto rimborso



Concessione originaria n. 213
del 27.6.89



COMUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI MASSA E CARRARA

N. 39319/9096-89... protocollo

N. 213/89... della pratica

SANATORIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. MACARIO ROMANA - C.F. MCR RMN 34D41 H5010
per essere autorizzato a Ampliamento, sopraelevazione e ristrutturazione di fabbricato
uso abitazione in via Bigioni 99 Marina di Carrara

Visti:

i disegni allegati alla domanda stessa;

il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 13.4.90 Verb. n. 16

la ^{concessione} ~~licenza~~ di costruzione del 27.6.89 n. 213

i riferimenti dell'Ufficio Urbanistica Comunale e dell'Ufficio d'Igiene;

il nulla osta dei VV.FF.;

la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e 6 agosto 1967 n. 765; e 28.1.77, n. 10.

la legge Comunale e Provinciale;

i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia locale;

il regolamento edilizio comunale;

il pagamento di 1/3 degli oneri di urbanizzazione pari a £.4.304.000

su un totale di £.12.929.000 effettuato con Rev. 5388/0/3922 e 5389/0/3924

del 26.7.90;

la polizza fidejussoria ASSITALIA n. 225094/54 del 26.7.90 di £.17.238.000

presentata a garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra;

~~AUTORIZZA~~

CONCEDE IN SANATORIA

il sig. MACARIO ROMANA

all'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e alle condizioni di seguito riportate.

- 1) - Rilasciando la licenza il Comune non assume nessun impegno circa la costruzione delle opere di urbanizzazione (strade, fognature, acquedotto, ecc.) ove queste manchino o siano deficienti, rimanendo le medesime a carico del costruttore ai sensi dell'art. 10 Legge 6 agosto 1967 n. 765.

Il richiedente non acquista parimenti alcun diritto per opporsi o pretendere indennizzi contro le disposizioni che il Comune intendesse poi adottare per migliorare le condizioni degli spazi pubblici della zona; essendo il medesimo sottoposto agli obblighi previsti dall'art. 24 della legge 17 agosto 1943 n. 1150 sull'acquisizione dei relitti e del pagamento dei contributi di miglioria.

- 2) - La licenza è in ogni caso concessa fatti salvi i diritti dei terzi;

- 3) - La licenza di costruzione ha valore per anni 1 (uno) dalla data del rilascio. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza;

Il Sindaco può concedere proroghe solo su motivata richiesta;

- 4) - In ogni cantiere deve essere chiaramente esposto un cartello recante il numero e la data della licenza di costruzione ed i nomi dei titolari della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore. La licenza di costruzione deve essere tenuta in cantiere ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari del Comune addetti alla sorveglianza;

- 5) - E' fatto obbligo al titolare della licenza, prima di iniziare gli scavi di fondazione, di richiedere ed ottenere il nulla-osta (verbale di allineamento e quote) da parte dell'Ufficio Urbanistica il quale, previo accertamento di quanto disposto al punto 14, provvederà tempestivamente ad eseguire il sopralluogo e stabilirà gli allineamenti secondo il progetto approvato. Il titolare della licenza ha l'obbligo di segnalare al Comune nello spazio di 15 gg. la data di inizio dei lavori, quella del completamento della copertura e quella di ultimazione dell'opera, mediante appositi stampati da consegnare a mano presso l'Ufficio Urbanistica, nonché tutti i fatti occorsi nella esecuzione dei lavori che possono interessare l'Autorità Comunale. Il titolare della licenza deve altresì tempestivamente segnalare all'Ufficio d'Igiene quando stia per completare la costruzione degli impianti igienici (fosse settiche, pozzi neri, ecc. ecc.) affinché l'Ufficio stesso possa controllarne la razionale esecuzione. In difetto di tali osservanze saranno applicate le sanzioni di cui al punto 19 della presente licenza;

- 6) - E' vietato nel modo più assoluto di ricavare abitazioni anche ad uso alloggi di custodi, guardiani o portieri nei locali seminterrati o comunque posti al disotto del piano stradale o di campagna e in locali non illuminati od areati direttamente;

- 7) - Le porte dei fabbricati prospettanti su spazi pubblici debbono essere munite di infissi giranti all'interno;

- 8) - Non possono adottarsi persiane che si aprano verso l'esterno su spazi pubblici se l'altezza minima dal piano di marciapiede non è almeno di mt. 2,10;

- 9) - Il Comune ha diritto di usare gli assiti di recinzione per le pubbliche affissioni, direttamente o attraverso ditte

appaltatrici del servizio, senza corrispondere compensi di sorta;

10) - Le acque piovane debbono essere convogliate a terra e le tubazioni almeno per un'altezza di mt. 3 dal piano del marciapiede debbono essere incassate nella muratura o, se esterne, in ghisa;

11) - Al piano di spicco i muri dei fabbricati debbono essere impermeabilizzati mediante doppio strato orizzontale d'asfalto dello spessore complessivo di almeno cm. 1, o con altro sistema che assicuri non minore protezione;

12) - In ogni edificio di nuova costruzione i bidoni delle immondizie debbono essere tenuti in apposito locale ben areato al piano terreno con pareti rivestite di materiale impermeabile e lavabile;

13) - Negli edifici di civile abitazione è fatto obbligo di disporre efficaci isolamenti acustici almeno tra piano e piano o tra appartamento e appartamento e in corrispondenza dei macchinari installati per i vari servizi interni;

14) - Ove nella costruzione si usi conglomerato di cemento semplice o armato è fatto obbligo di osservare le disposizioni di cui ai RR. DD. LL. 16 novembre 1939 n. 2228 e n. 2229 e di denunciare l'opera alla Prefettura documentando l'avvenuta denuncia al Comune prima dell'inizio dei lavori;

15) - In caso di sopraelevazione è fatto obbligo di verificare la capacità portante delle fondazioni o delle strutture che si intendono utilizzare, e di provvedere, ove necessario, al loro rafforzamento;

16) - E' fatto obbligo di osservare le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro stabilite dal D.P.R. n. 164 del 7 gennaio 1956;

17) - Devono inoltre essere rispettate le condizioni della licenza originaria;

18) - Debbono essere rispettate le seguenti condizioni aggiuntive:

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

20) Senza pregiudizio delle sanzioni penali e dei più gravi provvedimenti stabiliti dalle leggi, ogni infrazione alle presenti norme è punita con ammenda fino a L. 1.000.000 (unmilione) e con l'arresto fino a 6 mesi e ammenda fino a L. 2.000.000 (duemilioni) nei casi di prosecuzione dei lavori nonostante l'ordine di sospensione, ai sensi ai sensi dell'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

21) - L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza della licenza se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

22) - La presente autorizzazione, trattandosi di variante non sostanziale, agli effetti del termine previsto sub 3), ha la stessa decorrenza della licenza edilizia originaria.

Carrara, li 24 AGO 1990

RILASCIO — Carrara li come da concessione originaria

S.C.A.D.E.N.Z.A. — Carrara li come da concessione originaria

Accluse si restituiscono due copie di ciascuno dei disegni presentati.

Visto per regolarità procedurale

L'INGEGNERE CAPO

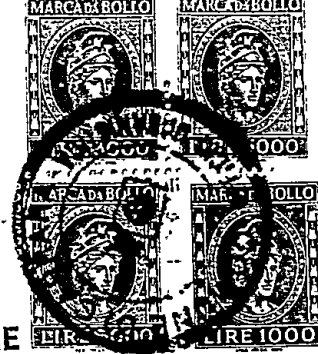
IL SINDACO

Consegnata da a mano di il 1.9.90





COMUNE DI CARRARA



CONCESSIONE EDILIZIA PER LA ESECUZIONE DI OPERE

Prot. n. 7775/1096 - 1988

Anno 1989

Pratica n. 213

IL SINDACO

Vista la domanda in data 3 Marzo 1989 presentata dal Sig. MACARIO ROMANA (F) nato a Roma il 1°/4/1934

residente in Marina di Carrara Lunense, 61 C.FMCR. RMN. 34D41 H5010 registrata il 3 Marzo 1989 al Prot. Gen. n° 7775

corrispondente al n° 1096 del Dipartimento Assetto Territorio, con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di ampliamento fabbricato ad uso abitazione civile

- 2^ SOLUZIONE -

sull'area o sull'immobiliare, distinto al catasto al foglio n° 97 particella n° 288 posta in Marina di Carrara Via dei Bigioni, 99

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il parere del Dirigente Sanitario dell'Unità Sanitaria Locale competente n° 161 in data 26/5/1988;

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 dall'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° 46 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 28/11/88;

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 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n° in data 1a nota

VISTO la nota della Commissione Intercomunale Beni Ambientali n° 7 di prot. del 20/1/1989 che esprime parere favorevole;

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

Vista la delib. G.M. n° 180 del 27/1/1989 che conferma il sopraddeito parere;

Vista la trasmissione al Ministero Beni Culturali ed Ambientali di Pisa ricevuta in data 13/2/1989 con decorrenza alla data del 12/4/1989;

DISPONE

ART. 1

Oggetto della concessione

MACARIO ROMANA

Al Sig.

residente a Marina di Carrara - Via Lunense, 61
è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire lavori
di ampliamento fabbricato ad uso abitazione civile in Via dei Bigioni, 99
a Marina di Carrara -

- 2^ SOLUZIONE -

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

ART. 2

Concessione a titolo gratuito

A ☐ Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1° lettera della legge 28/1/77 n° 10,
la presente è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urba-
nizzazione;

B ☐ **Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b**
Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28/1/77, n° 10, si allega
con il numero e fa parte integrante della presente concessione la conven-
zione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con
il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella con-
venzione stessa;

C ☒ **Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lette-
ra), 9 (2° comma), 10, della legge 28 gennaio 1977, n° 10 è determinato nella misura di
L. 11.644.000 lire undicimilioniseicentoquarantaquattromila
840 21/11/84 e suc-

a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n° modificazioni ed integrazioni
Ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n° 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15
febbraio 1980, n° 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n°
840
del 21/11/84 il contributo è stato suddiviso in quattro rate.

L'importo di lire 2.911.000 (lire duemilioninovecentoundicimila)
relativo alla 1° rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n° 4673/0/2833
del 1°/6/1989 4674/0/2833

Le successive, n° tre rate dell'importo di lire 2.911.000 (lire duemilioni-
novecentoundicimila) ciascuna verranno versate rispettivamente en-
tro 6/12/18 mesi dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha presentato ade-
guata ed idonea garanzia di lire 23.727.000 (lire ventitremilionisettecentoventisette-
temila)
a mezzo di polizza fidejussoria del 31/5/89 rilasciata da ASS. ASSITALIA

D ☐ **Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3, 5, 6 e 9 1° comma let-
tera b, 9, 2° comma della legge 10/77 in termini di lire
viene sostituito da esecuzione di opere come da convenzione stipulata in data

ART. 3

Contributo relativo al costo di costruzione

☐ **Concessione a titolo gratuito.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

☐ **Edilizia convenzionata.**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. e facente parte integrante del presente atto, il Sig. si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione l'intero edificio tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per n. alloggi, la presente concessione è esente $\frac{\text{per intero}}{\text{in parte}}$ dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

☐ **Concessione art. 9 D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982.**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n° e facente parte integrante del presente atto, il Sig. si è impegnato a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

☒ **Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.**

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n° 10 modificato con l'art. 9, ultimo comma, del D.L. n° 9/1982, convertito nella legge n° 94/1982, è determinata in L. **4.174.000** (Lire **quattromilionicentosettantaquattromila**)

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n° **840 e successive modificazioni ed integrazioni** del **21/11/84** il contributo verrà pagato in corso d'opera in **quattro** rate da versare rispettivamente entro **6/12/18 mesi**

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. **23.727.000** (Lire **ventitremilionisettecentoventisette mila**) a mezzo di polizza fidejussoria del **31/5/1989 N° 217400** rilasciata da **Ass. Assitalia**

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 4

Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore.

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 5

Opere in cemento armato

Qualora s'intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art. 1 della legge 5 Novembre 1971, n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4 prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata, unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il Direttore dei Lavori o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

ART. 6

Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal LA DATA DI RICEVIMENTO.....
DELLA COMUNICAZIONE CON R.R.
data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne rediga apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di avvenuta ultimazione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i seguenti documenti:

- i contratti di appalto o di prestazioni di opere in economia regolarmente registrati;
- le denunce all'Ufficio Provinciale dell'I.N.A.I.L. da parte delle Ditte esecutrici.

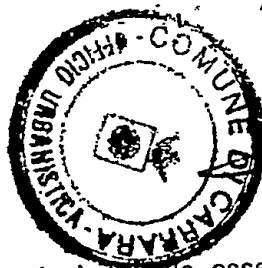
ART. 7

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.

CONDIZIONI COMMISSIONE EDILIZIA: il sottogronda deve essere orizzontale -

Carrara, addì 27 GIU. 1989



IL SINDACO

IL CONCESSIONARIO

Carrara, addì 3.7.1989

Romano Laceri

REGIONE SARDEGNA

Circolare dell'Assessore dei lavori pubblici 25 settembre 1990

Legge 5.8.1978 n. 457. Piano decennale per l'edilizia. Funzioni delegate ai Comuni ai sensi dell'art. 25 della L. 10.5.79 n. 38, per il controllo sul rispetto, da parte dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia abitativa agevolata, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la loro realizzazione. (B.U.R. Sardegna, n. 39 del 5.10.90).

GIURISPRUDENZA

Le massime sono tratte dalla rivista La Settimana giuridica nonché dal Centro elettronico di documentazione della Corte di Cassazione in Roma. La giurisprudenza amministrativa è aggiornata al 16 settembre 1990.

Demanio e patrimonio – Beni ambientali – Bellezze naturali – Opere pubbliche – Nulla-osta – Motivazione – Necessità – Contenuto.

Nel caso di autorizzazione ad interventi pubblici in zone paesisticamente protette, che si risolva in rilascio del provvedimento, è necessario che l'atto autorizzativo sia congruamente motivato, con l'indicazione della ricostruzione dell'itinerario logico seguito, in ordine alle ragioni di compatibilità effettive che — in riferimento agli specifici valori paesistici dei luoghi — possano, ove sussistenti, consentire tutti i progettati lavori, considerati anzitutto nella loro globalità e non esclusivamente in semplici episodi di dettaglio, e che dunque adeguatamente giustificati come questi lavori non siano lesivi o menomativi di quegli stessi valori paesistici protetti dai vincoli posti a difesa degli interessi pubblici espressi nella apposita legislazione.

(Cons. Stato VI Sez. 5 luglio 1990, n. 692).

Demanio e patrimonio – Beni ambientali – Bellezze naturali – Autorizzazione Sovrintendenza – Motivazione succinta – Sufficienza.

Demanio e patrimonio – Beni ambientali – Bellezze naturali – Autorizzazione Sovrintendenza – Rapporti con i poteri statali ex art. 82 D.P.R. n. 616 del 1977 – Individuazione.

Le autorizzazioni rilasciate dagli appositi organi regionali nell'esercizio del potere previsto dall'art. 7 L. 29 giugno 1939 n. 1497, delegato alle Regioni in forza dell'art. 82 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, rientrano nel novero di quei tipici provvedimenti costituenti manifestazioni della potestà autorizzata della Pubblica amministrazione, che consentono determinate attività sulla base di una valutazione discrezionale in funzione di prevenzione del pregiudizio che l'esercizio di tale attività possa arrecare all'interesse pubblico; pertanto esse, mentre presuppongono sempre un'adeguata istruttoria, ben possono essere motivate succintamente.

L'autorizzazione regionale adottata ai sensi dell'art. 7 L. 29 giugno 1939 n. 1497 è sottoposta alla condizione risolutiva dell'annullamento del Ministro dei beni culturali e ambientali cui deve esser data comunicazione ai sensi dell'art. 82 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 senza che peraltro sia previsto, al riguardo, alcun termine di decadenza per ritardata o omessa comunicazione; pertanto, l'autorizzazione suddetta, ancorché non comunicata, costituisce, ai fini della legittimità dell'opera autorizzata, titolo valido e legittimo (ancorché sottoposto alla condizione risolutiva dell'eventuale annullamento ministeriale), idoneo

a spiegare interamente i propri effetti. (Cons. Stato VI sez. 16 luglio 1990, n. 728).

Edilizia ed urbanistica – Attività edilizia – Ristrutturazione – Nozione – Demolizione e successiva fedele ricostruzione – E' ristrutturazione.

Nella nozione di «ristrutturazione edilizia», interpretata ai sensi dell'art. 31 L. 5 agosto 1978 n. 457, debbono farsi rientrare anche gli interventi consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato. (Cons. Stato V sez. 9 luglio 1990, n. 594).

Edilizia ed urbanistica – Distanze – Dal ciglio stradale – D.M. n. 1404 del 1968 – Ambito di applicazione – Limiti – Centro abitato – Nozione.

Edilizia ed urbanistica – Concessione di costruzione – Distanze – Dal ciglio stradale – D.M. n. 1404 del 1968 – Finalità della disciplina.

In tema di distanze delle costruzioni dal ciglio stradale secondo la disciplina contenuta nel D.M. 1° aprile 1968 n. 1404, per «centro abitato» deve intendersi qualsiasi raggruppamento edilizio, faccia o no parte del nucleo urbano ed anche se non raggiunga la consistenza della frazione e della borgata. Scopo perseguito dal D.M. 1° aprile 1968 n. 1404, in materia di distanze dal ciglio stradale, non è quello di imporre un vincolo gratuito in vista di future espropriazioni finalizzate all'allargamento della sede stradale, bensì quello di garantire la sicurezza della circolazione stradale nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano od operano.

(Cons. Stato IV sez. 28 agosto 1990, n. 612).

Edilizia ed urbanistica – Concessione di costruzione – Contributi – Contributo di urbanizzazione – Restituzione di somme indebitamente pagate – Interessi – Spettano – Rivalutazione – Non spetta – Ragione.

Sulle somme indebitamente riscosse a titolo di contributi urbanistici spettano gli interessi legali dalla data della domanda, ma non la rivalutazione monetaria, trattandosi di pagamento di indebito oggettivo, il quale genera la sola obbligazione di restituzione con gli interessi, a norma dell'art. 2033 Cod. Civ.

(Cons. Stato V sez. 12 settembre 1990, n. 675).

Espropriazione per pubblica utilità – Espropriazione – Edilizia residenziale pubblica – Annullamento in s.g. decreto di espropriazione – Conseguenze – Retrocessione terreno – Inammissibilità – Art. 3 primo comma L. n. 458 del 1988 – Contrasto con art. 42 secondo e terzo comma Cost. – Non sussiste.

L'art. 42 Cost. non stabilisce che la potestà espropriativa debba riferirsi a ipotesi ablative prefigurate in via generale e precedute da procedimenti tipici ed unitari, potendo il legislatore disporre forme dirette di espropriazione ed espropriazioni atipiche, con finalità di sanatoria di occupazioni illegittime; pertanto, non è in contrasto con l'art. 42 secondo e terzo comma Cost. l'art. 3 primo comma L. 27 ottobre 1988 n. 458, il quale stabilisce che il proprietario del terreno utilizzato per finalità di edilizia pubblica agevolata o convenzionata, nel caso di provvedimento espropriativo dichiarato illegittimo con sentenza passata in giudicato, ha diritto al risarcimento del danno e non anche alla retrocessione del bene.

(Corte Cost. 31 luglio 1990, n. 384.)

Espropriazione per p.u. – Titolare di diritto di godimento – Ha interesse all'impugnazione – Natura della

Ill.mo Sig.

Sindaco del

Comune di Carrara

OGGETTO: Ricorso avverso il pagamento degli oneri
di urbanizzazione e dei costi di
costruzione richiesti in sanatoria per
costruendo fabbricato in Marina di
Carrara.

La sig.ra Macario Romana nata a Roma l'1/4/34
e residente in Marina di Carrara Via Lunense, 61
ottenne in data 27/6/89 Prot. 213 Concessione
Edilizia tendente all'ampliamento di un fabbricato
ad uso civile abitazione sito in Marina di Carrara
Via Bigioni, 99 censito al Fg. 97 mapp. 288 del
NCT.

Tale concessione veniva ritirata previo un
pagamento globale di L. 11.644.000 per oneri di
urbanizzazione e L. 4.174.000 relativi al costo di
costruzione, il tutto mediante pagamento rateale
con rilascio di garanzia fidejussoria.

Il titolare della concessione iniziava regolarmente
i lavori, durante il corso dei quali, riscontrata
una notevole carenza statica su una parte della

muratura esistente, direttamente interessata ai lavori di cui alla concessione, e per cause del tutto accidentali, una parte delle sopra menzionate strutture veniva demolita, per essere immediata- mente, negli stretti tempi tecnici esecutivi, ricostruita a totale risanamento statico, ed in conformità alla concessione rilasciata.

In seguito a tale parziale demolizione, il nucleo operativo di prevenzione urbanistica rilevava verbale di abuso edilizio e intimava la sospensione dei lavori, in data

La sig.ra Macario Romana, pur non ravvisando un abuso nell'opera eseguita, si sentiva di fatto obbligata a presentare variante in sanatoria, tendente al solo fine di una celere ripresa dei lavori, fondamentale per chi ha esigenze abitative, e non si può permettere l'attesa di risultati ottenuti da un lungo ricorso amministrativo.

La variante in sanatoria, risultando ovviamente i lavori eseguiti, sia conformi al progetto approvato che alla normativa di PRGC, veniva regolarmente approvata in data 16.4.90 e con essa venivano applicati i relativi oneri a norma dell'art. 13' Legge 47.

Tali oneri risultavano nella misura di ulteriori

L. 12.929.000 tra oneri di urbanizzazione e costi di costruzione, dei quali L. 4.304.000 venivano pagati in data 26/7/90 quale prima rata.

Ci preme sottolineare, da un'analisi dei fatti quanto segue:

- A nostro parere la difformità riscontrata dall'Ufficio urbanistica di Carrara, non doveva ricadere tra i reati edilizi contemplati nell'art. 13 della Legge 47, ma bensì in quelli ricadenti nell'art. 15, i quali avrebbero previsto una variante in corso d'opera e non una variante in sanatoria.

Una recente sentenza della Cassazione sez. terza in data 13/2/88 n° 12305 recita nel suo riassunto quanto segue:

"Occorre l'autorizzazione edilizia e non la concessione per la demolizione di un vecchio manufatto e la costruzione nel medesimo ^{al} posto di uno nuovo, perfettamente identico a quello preesistente per caratteristiche e destinazione d'uso, trattandosi di intervento inteso alla conservazione dell'organismo edilizio nella accezione più ampia della espressione."

Tale sentenza implica nella sua sintesi non solo il

nostro asserto in merito all'applicazione dell'art. 15 Legge 47 in merito alla sostanzialità della variante, ma trattandosi di autorizzazione anche in merito alla gratuità della stessa.

D'altra parte, anche un'analisi approfondita della cosa eseguita sotto il profilo del buon senso, che accomuna tutti i mortali, fa emergere che quanto eseguito dalla sig.ra Macario Romana, non ha certamente creato nuovi volumi o per lo meno volumi diversi da quelli preesistenti, che hanno dato adito alla pretesa di oneri per un aumento di carico urbanistico sul territorio.

D'altra parte la filosofia della Legge 10 del '77 (norma per l'edificabilità dei suoli), era quella che la concessione aveva un peso sul territorio in funzione del suo carico urbanistico, ed in proporzione a ciò ne doveva corrispondere un onere. Il demolire e ricostruire negli stessi tempi, negli stessi luoghi e con stesse caratteristiche per problemi di miglioramento o adeguamento statico, non ci sembra possa rientrare in questa filosofia. La sig.ra Macario Romana dichiara tuttavia con la presente che, pur avendo adempiuto formalmente e sostanzialmente a quanto preteso dal Comune per gli atti da esso prodotti, i pagamenti da essa

effettuati, corrispondenti alla prima rata

(sanatoria), sono stati fatti con RISERVA.

Per cui la sottoscritta, con il presente ricorso

e per quanto dovesse occorrere in tutte le sedi

opportune, richiede che vengano sospesi i ratei

successivi inerenti gli oneri in sanatoria, e che

le venga rimborsata la rata già pagata ed

eventualmente tutte quelle che dovessero maturare

nel corso di un prolungamento dell'istruttoria

della pratica.

Certa che un'analisi della presente possa in questa

sede avere un esito positivo, distintamente saluta.

Carrara,

Romana Macario

AMPLIAMENTO -E RISTRUTTURAZIONE . DI FABBRICATO DI
CIVILE ABITAZIONE IN VIA BIGIONI - MARINA DI CARRARA
(CONCESSIONE EDILIZIA N° 213 DEL 27/06/1989)

PROPRIETA': SIG.RA MACARIO ROMANA

RELAZIONE TECNICA

In data 27 giugno 1989 l'Amministrazione del Comune di Carrara ha rilasciato Concessione Edilizia (n° 213) inerente la realizzazione di opere di ampliamento, e ristrutturazione all'edificio sito in Marina di Carrara, via dei Bigioni n° 99, distinto catastalmente al Fg. 97, mappale 288.

Per la realizzazione di quanto indicato negli elaborati architettonici, che costituiscono parte integrante della Concessione Edilizia, era necessario procedere all'esecuzione delle seguenti opere:

- a) completa demolizione dei solai di copertura e soffitto esistenti
- b) demolizione parziale delle murature perimetrali portanti, lato mare lato monte;
- c) completa demolizione delle murature interne esistenti;
- d) inserimento, nelle murature esistenti, secondo le vigenti normative antisismiche, delle nuove strutture portanti;
- e) realizzazione di nuovi solai a piano terreno e superiori con relativi ampliamenti.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori si sono verificati e riscontrati notevoli inconvenienti e anomalie strutturali, che potevano pregiudicare

care l'incolumità degli addetti ai lavori e dei futuri fruitori dell'immobile.

Si riporta di seguito, dettagliatamente, quanto verificato e riscontrato in sede di esecuzione delle opere:

a) l'edificio esistente era composto di due parti collegate tra loro, ma realizzate in tempi diversi e con diversi materiali. La parte di edificio, lato La Spezia, era realizzata con muratura portante in mattoni pieni o forati ad una testa (spessore di cm. 12), la parte adiacente in blocchi di calcestruzzo dello spessore di circa 15 cm. Durante la demolizione del solaio soffitto e copertura, data la notevole snellezza delle citate murature, dovuta essenzialmente all'esiguo spessore, si sono verificati, in testa alle strutture murarie, movimenti e dissesti con strapiombi anche delle stesse.

Inoltre, il fatto preoccupante si era riscontrato nel rilevare che le murature presentavano notevoli difetti che si possono così elencare:

- materiali, in genere, fatiscenti con perdita delle caratteristiche intrinseche di resistenza;
- il calcestruzzo con cui erano realizzati i blocchi per le murature si disgregava con una semplice pressione manuale. La deficienza sopra ri-

scontrata era dovuta essenzialmente all'impoverimento di legante cementizio e inerti non idonei, ma soprattutto dall'effetto aggressivo dovuto all'umidità ascendente ed alle infiltrazioni meteoriche;

- le murature in mattoni presentavano gli stessi fenomeni di disgregazione, ma ben più preoccupante era la loro eterogeneità, in quanto erano presenti parti realizzate in mattoni pieni parti in forati, di dimensioni varie, poste in piano, in testa o a coltello;

- i due diversi tipi di muratura sopra descritti non avevano legature di alcun tipo, risultando così due blocchi di edificio separati.

b) Per ultimo, nell'esecuzione degli scavi, per creare le nuove strutture di fondazione e di appoggio al solaio di calpestio del piano terra (si precisa che il vecchio pavimento era posto direttamente sul terreno senza una adeguata impermeabilizzazione all'ascesa dell'umidità) si era riscontrato che le murature perimetrali esistenti fondavano su cordoli, non armati, di calcestruzzo di dimensioni appena superiori alle stesse murature (circa cm. 30).

Per un miglior chiarimento, si precisa che le fon-

dazioni, data l'ubicazione di tipo di terreno, nel periodo invernale erano quasi completamente immerse nell'acqua.

Contemporaneamente, essendo molto superficiali, erano soggette a risentire degli effetti termici e disgreganti degli agenti atmosferici.

Tutto quanto sopra è riscontrabile anche dalle fotografie fatte in corso d'opera e dai materiali ancora accatastati in cantiere.

In base a quanto rilevato in corso di esecuzione delle opere ed in merito anche all'esperienza professionale acquisita, sono state fatte le seguenti considerazioni:

- 1) il progetto prevede, già di per sé, la demolizione di gran parte di murature esistenti;
- 2) le murature che dovevano rimanere in essere non offrivano garanzie dal punto di vista statico, costituendo invece costante pericolo agli addetti ai lavori;
- 3) i materiali usati per le murature e la loro realizzazione non rispondevano a quanto previsto nella vigente normativa;
- 4) le fondazioni di tali murature potevano destare solo grosse preoccupazioni sotto il profilo statico;

5) l'umidità presente nelle murature (sia ascendente che d'infiltrazione) precludeva ogni possibilità di vivibilità interna, nel rispetto delle norme igieniche...

Per tutto quanto esposto si è ritenuto che il procedimento costruttivo, da seguire nell'andamento dei lavori, per non cadere nella completa demolizione del fabbricato esistente, fosse il seguente:

- l'inserimento di nuove strutture portanti in C.A. all'interno della muratura esistente, nel rispetto della normativa sismica vigente e di modalità tecnico-costruttive indicate negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia;
- demolizione delle parti murarie fatiscenti, successivamente all'esecuzione della struttura portante in C.A. realizzata in perfetta rispondenza e in pieno rispetto della sagoma perimetrale e dei

~~confini preesistenti (come da fotografie allegate);~~

- nuova ricostruzione delle murature perimetrali, all'interno del confinamento precedentemente realizzato con le strutture in C.A., nel rispetto delle normative vigenti, ed in particolare per eliminare i pericoli, in corso d'opera, agli addetti ai lavori e garantire, successivamente, standard igienico-abitativi imposti ai futuri fruitori dell'immobile.

Durante l'esecuzione delle opere precedentemente descritte non si è ritenuto di dover presentare variante in corso d'opera, perchè il sistema costruttivo adottato è conforme ai procedimenti costruttivi inerenti le ristrutturazioni.

Si sottolinea, inoltre, che

- il computo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere a codesta Amministrazione, è stato così calcolato:

nuovi volumi mc. 223,74 £. 6.477.000.

volumi da ristrutturare mc. 269,58 £. 6.243.000.

e che, nella definizione di "ristrutturazione edilizia" sono comprese quelle "opere e modifiche necessarie a sostituire parti anche strutturali degli edifici,....., sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso."

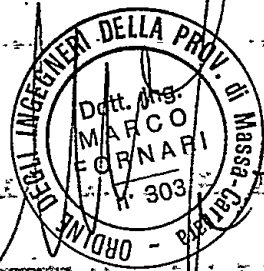
(Legge 5/08/1978 n° 457 art. 31).

- la pratica inerente il rispetto della normativa antisismica è stata sorteggiata ed è soggetta a diretto controllo da parte dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile;
- i Tecnici addetti hanno già eseguito i controlli necessari comunicando, con nota n° 6944 del 23/10/89, la rispondenza alle norme sismiche nel

rispetto degli elaborati grafici esecutivi di
progetto depositati e quindi hanno rilasciato nulla
osta al prosieguo dei lavori.

Carrara, 25 novembre 1989

Dott. Ing. Marco Fornari



COMMISSIONE EDILIZIA n° 16 DEL 13 APRILE 1990

Dimissioni: fermarsi presso la sede Comunale.

Sono presenti i seguenti membri:

1 ASS. BEDINI (Presidente)

2 ARCH. VARRIANI

3 ING. FODDRETTI

4 CONS. IARDELLA

5 GEOM. GIANFODDRETTI

6 DOT. GIANNARELLI

7 CONS. LIBOLINI

8 CONS. CAFFAZ

9 _____

10 _____

11 _____

12 _____

IL SEGRETARIO DELLA C.E. (NEL P.L.G.)

Prima di dimissioni si è recato presso la sede Comunale, alle ore 11.00
la Commissione ha esposto sull'argomento vari esponenti alle ore 14.00

1) NICOLI MATILDE

DOT.

SAPOTO A.D. costruzione gazebo

Piazza XXV Aprile

CHIESA

Per favorevole in via di Sanatorio

2) NICOLATO DOMENICO

AL.

Variente Sanatorio

Via S. Piero

CHIESA

Per favorevole in via di Sanatorio

3) LUCIANO M. ROSS

AL.

Costruzione autorimessa

Via Prov. Augusto Sanatorio

CHIESA

Per favorevole a titolo presero

1) ANDREANI GIOVANNI

Amplicamento abitazione

Via Belfiore

Parere favorevole.

MODENA

5) MODETTI ROBERTO

Portuinazione servizi fabb. artigianale

Via Marone

Parere favorevole visto la modestia dell'opera e l'abbinata in
alto.

MODENA

6) GUARDUCCI LEO

Decorazione Ricordo

Via Macchia

Visto la rappresentazione del ricordo del 5/2/90 a esprimere più
una favorevole alle condizioni di progetto e l'abbinata in
alto.

MODENA

7) BORDI BRUNO

Servizio igienico

Via C. Colombo

Parere favorevole / da appalto / a condizione che sia aperta
unamente accettata l'abbinata con servizi di verde.

MODENA

8) PASTORI GIULIO

Portuinazione chiusa

Via Donato d'Alipio

Si rinuncia richiedendo una soluzione più consona alle
esigenze che competono a tali manifesti nel
verde pubblico.

MODENA

9) SQUASSO DI FEDERANDO

Reimpianto

Via Finizzeno

BATTILAND

Pare favorevole

Pc.

10) RAGGI GRAZIELLA

Ripascimento copertina

Lafo di benefari

MUSEGLIO

Pare favorevole a condizione che l'introduzione della nuova
sia piena e intesa che il nuovo di copertina sia
in alto.

P.L.

11) SPADCI EUGENIA

Restituzione di copertina

Via Fabbolari

SENZA

Pare favorevole visti i vari di ref.

G.L.

12) MEDCHELLI G. F. - BIANCHI M.

Ampliamento di copertina

Via Marchetti

BATTILAND

Pare favorevole.

G.L.

13) LATANZI MARCELLO

Ampliamento di copertina

Via Forzani Borgo

FOSSONE

Si chiede una soluzione delle copertine fin
che le ipotesi consentite sono.

G.L.

14) FANCIOILLI-BIOSIANO

2° Sol. Ampliamento di copertina

Via Forno

OSARDO

Pare favorevole.

Pc.

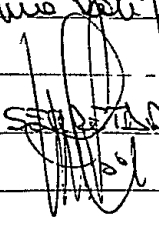
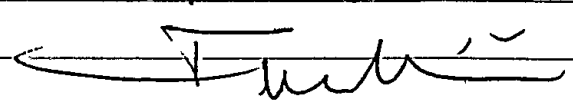
15) DELL'AMICO CESARE
 Variante abitazione
 Via dei Ripari
 Paree perenne - BEDAIOLO

16) COLOMBINI GIOVANNI
 Ampliamento abitazione
 Via Mellino di S. Francesco
 Paree perenne - ARAGONA

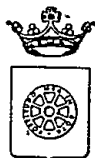
17) DI CORA LOPEBBLE
 Variante abitazione
 Via dei Corsi
 Paree contiguo precedente aumento di volume rispet-
 to all'esistente (in area PSEP) MADRIDA

18) MENDONI TADDA
 Ampliamento abitazione
 Via Lepini SUEROZZA
 Si rinviare per accertamenti sulla visibilità

19) MARTELLI SONIA
 Ristrutturazione e ampliamento
 Via Provinciale ARAGONA
 Paree perenne visto che trattasi di ristrutturazione di
 vecchio edificio -

IL SINDACO Chiusura riunione re P.S.O.
IL PRESIDENTE
 

Concessione originaria n. 213
del 27.6.89



Diritto rimborso



COMUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI MASSA E CARRARA

N. 39319/9096-89... protocollo

N. 213/89... della pratica

SANATORIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. MACARIO ROMANA - C.F.: MCR RMN 34D41 H5010

per essere autorizzato a Ampliamento, sopraelevazione e ristrutturazione di fabbricato
uso abitazione

in via Bigioni 99 Marina di Carrara

Visti:

i disegni allegati alla domanda stessa;

il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 13.4.90 Verb. n. 16;

la ~~licenza~~ ^{concessione} di costruzione del 27.6.89 n. 213;

i riferimenti dell'Ufficio Urbanistica Comunale e dell'Ufficio d'Igiene;

il nulla osta dei VV.FF.;

la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e 6 agosto 1967 n. 765; e 28.1.77, n. 10

la legge Comunale e Provinciale;

i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia locale;

il regolamento edilizio comunale;

il pagamento di 1/3 degli oneri di urbanizzazione pari a f.4.304.000

*su un totale di f. 12.929.000 effettuato con Rev. 5388/0/3922 e 5389/0/3924
del 26.7.90;*

la polizza fidejussoria ASSITALIA n. 225094/54 del 26.7.90 di f.17.238.000

presentata a garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra;

AUTORIZZA

CONCEDE IN SANATORIA

il sig. MACARIO ROMANA

all'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e alle condizioni di seguito riportate.

- 1) - Rilasciando la licenza il Comune non assume nessun impegno circa la costruzione delle opere di urbanizzazione (strade, fognature, acquedotto, ecc.) ove queste manchino o siano deficienti, rimanendo le medesime a carico del costruttore ai sensi dell'art. 10 Legge 6 agosto 1967 n. 765.

Il richiedente non acquista parimenti alcun diritto per opporsi o pretendere indennizzi contro le disposizioni che il Comune intendesse poi adottare per migliorare le condizioni degli spazi pubblici della zona; essendo il medesimo sottoposto agli obblighi previsti dall'art. 24 della legge 17 agosto 1943 n. 1150 sull'acquisizione dei relitti e del pagamento dei contributi di miglioria.

- 2) - La licenza è in ogni caso concessa fatti salvi i diritti dei terzi;

- 3) - La licenza di costruzione ha valore per anni 1 (uno) dalla data del rilascio. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza;

Il Sindaco può concedere proroghe solo su motivata richiesta;

- 4) - In ogni cantiere deve essere chiaramente esposto un cartello recante il numero e la data della licenza di costruzione ed i nomi dei titolari della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore. La licenza di costruzione deve essere tenuta in cantiere ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari del Comune addetti alla sorveglianza;

- 5) - E' fatto obbligo al titolare della licenza, prima di iniziare gli scavi di fondazione, di richiedere ed ottenere il nulla-osta (verbale di allineamento e quote) da parte dell'Ufficio Urbanistica il quale, previo accertamento di quanto disposto al punto 14, provvederà tempestivamente ad eseguire il sopralluogo e stabilirà gli allineamenti secondo il progetto approvato. Il titolare della licenza ha l'obbligo di segnalare al Comune nello spazio di 15 gg. la data di inizio dei lavori, quella del completamento della copertura e quella di ultimazione dell'opera, mediante appositi stampati da consegnare a mano presso l'Ufficio Urbanistica, nonché tutti i fatti occorsi nella esecuzione dei lavori che possono interessare l'Autorità Comunale. Il titolare della licenza deve altresì tempestivamente segnalare all'Ufficio d'Igiene quando stia per completare la costruzione degli impianti igienici (fosse settiche, pozzi neri, ecc. ecc.) affinché l'Ufficio stesso possa controllarne la razionale esecuzione. In difetto di tali osservanze saranno applicate le sanzioni di cui al punto 19 della presente licenza;

- 6) - E' vietato nel modo più assoluto di ricavare abitazioni anche ad uso alloggi di custodi, guardiani o portieri nei locali seminterrati o comunque posti al disotto del piano stradale o di campagna e in locali non illuminati od areati direttamente;

- 7) - Le porte dei fabbricati prospettanti su spazi pubblici debbono essere munite di infissi giranti all'interno;

- 8) - Non possono adottarsi persiane che si aprano verso l'esterno su spazi pubblici se l'altezza minima dal piano di marciapiede non è almeno di mt. 2,10;

- 9) - Il Comune ha diritto di usare gli assiti di recinzione per le pubbliche affissioni, direttamente o attraverso ditte

appaltatrici del servizio, senza corrispondere compensi di sorta;

- 10) - Le acque piovane debbono essere convogliate a terra e le tubazioni almeno per un'altezza di mt. 3 dal piano del marciapiede debbono essere incassate nella muratura o, se esterne, in ghisa;
- 11) - Al piano di spiccato i muri dei fabbricati debbono essere impermeabilizzati mediante doppio strato orizzontale d'asfalto dello spessore complessivo di almeno cm. 1 o con altro sistema che assicuri non minore protezione;
- 12) - In ogni edificio di nuova costruzione i bidoni delle immondizie debbono essere tenuti in apposito locale ben areato al piano terreno con pareti rivestite di materiale impermeabile e lavabile;
- 13) - Negli edifici di civile abitazione è fatto obbligo di disporre efficaci isolamenti acustici almeno tra piano e piano o tra appartamento e appartamento e in corrispondenza dei macchinari installati per i vari servizi interni;
- 14) - Ove nella costruzione si usi conglomerato di cemento semplice o armato è fatto obbligo di osservare le disposizioni di cui ai RR. DD. LL. 16 novembre 1939 n. 2228 e n. 2229 e di denunciare l'opera alla Prefettura documentando l'avvenuta denuncia al Comune prima dell'inizio dei lavori;
- 15) - In caso di sopraelevazione è fatto obbligo di verificare la capacità portante delle fondazioni o delle strutture che si intendono utilizzare, e di provvedere, ove necessario, al loro rafforzamento;
- 16) - E' fatto obbligo di osservare le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro stabilite dal D.P.R. n. 164 del 7 gennaio 1956;
- 17) - Devono inoltre essere rispettate le condizioni della licenza originaria;
- 18) - Debbono essere rispettate le seguenti condizioni aggiuntive:

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

20) - Senza pregiudizio delle sanzioni penali e dei più gravi provvedimenti stabiliti dalle leggi, ogni infrazione alle presenti norme è punita con ammenda fino a L. 1.000.000 (unmilione) e con l'arresto fino a 6 mesi e ammenda fino a L. 2.000.000 (duemilioni) nei casi di prosecuzione dei lavori nonostante l'ordine di sospensione, ai sensi ai sensi dell'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

21) - L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporterà la decadenza della licenza se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

22) - La presente autorizzazione, trattandosi di variante non sostanziale, agli effetti del termine previsto sub 3), ha la stessa decorrenza della licenza edilizia originaria.

Carrara, li 24 AGO 1990

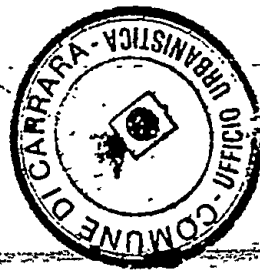
RILASCIO — Carrara li come da concessione originaria

SCADENZA — Carrara li come da concessione originaria

Accluse si restituiscono due copie di ciascuno dei disegni presentati.

Visto per regolarità procedurale
L'INGEGNERE CAPO

IL SINDACO



Consegnata da a mano di il 1.9.90

REGIONE SARDEGNA

Circolare dell'Assessore dei lavori pubblici 25 settembre 1990

Legge 5.8.1978 n. 457. Piano decennale per l'edilizia. Funzioni delegate ai Comuni ai sensi dell'art. 25 della L. 10.5.79 n. 38, per il controllo sul rispetto, da parte dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia abitativa agevolata, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la loro realizzazione. (B.U.R. Sardegna, n. 39 del 5.10.90).

GIURISPRUDENZA

Le massime sono tratte dalla rivista La Settimana giuridica nonché dal Centro elettronico di documentazione della Corte di Cassazione in Roma. La giurisprudenza amministrativa è aggiornata al 16 settembre 1990.

Demanio e patrimonio – Beni ambientali – Bellezze naturali – Opere pubbliche – Nulla-osta – Motivazione – Necessità – Contenuto.

Nel caso di autorizzazione ad interventi pubblici in zone paesisticamente protette, che si risolva in rilascio del provvedimento, è necessario che l'atto autorizzativo sia congruamente motivato, con l'indicazione della ricostruzione dell'itinerario logico seguito, in ordine alle ragioni di compatibilità effettive che — in riferimento agli specifici valori paesistici dei luoghi — possano, ove sussistenti, consentire tutti i progettati lavori, considerati anzitutto nella loro globalità e non esclusivamente in semplici episodi di dettaglio, e che dunque adeguatamente giustifichi come questi lavori non siano lesivi o menomativi di quegli stessi valori paesistici protetti dai vincoli posti a difesa degli interessi pubblici espressi nella apposita legislazione.

(Cons. Stato VI Sez. 5 luglio 1990, n. 692).

Demanio e patrimonio – Beni ambientali – Bellezze naturali – Autorizzazione Sovrintendenza – Motivazione succinta – Sufficienza.

Demanio e patrimonio – Beni ambientali – Bellezze naturali – Autorizzazione Sovrintendenza – Rapporti con i poteri statali ex art. 82 D.P.R. n. 616 del 1977 – Individuazione.

Le autorizzazioni rilasciate dagli appositi organi regionali nell'esercizio del potere previsto dall'art. 7 L. 29 giugno 1939 n. 1497, delegato alle Regioni in forza dell'art. 82 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, rientrano nel novero di quei tipici provvedimenti costituenti manifestazioni della potestà autorizzata della Pubblica amministrazione, che consentono determinate attività sulla base di una valutazione discrezionale in funzione di prevenzione del pregiudizio che l'esercizio di tale attività possa arrecare all'interesse pubblico; pertanto esse, mentre presuppongono sempre un'adeguata istruttoria, ben possono essere motivate succintamente.

L'autorizzazione regionale adottata ai sensi dell'art. 7 L. 29 giugno 1939 n. 1497 è sottoposta alla condizione risolutiva dell'annullamento del Ministro dei beni culturali e ambientali cui deve esser data comunicazione ai sensi dell'art. 82 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 senza che peraltro sia previsto, al riguardo, alcun termine di decadenza per ritardata o omessa comunicazione; pertanto, l'autorizzazione suddetta, ancorché non comunicata, costituisce, ai fini della legittimità dell'opera autorizzata, titolo valido e legittimo (ancorché sottoposto alla condizione risolutiva dell'eventuale annullamento ministeriale), idoneo

a spiegare interamente i propri effetti. (Cons. Stato VI sez. 16 luglio 1990, n. 728).

Edilizia ed urbanistica – Attività edilizia – Ristrutturazione – Nozione – Demolizione e successiva fedele ricostruzione – E' ristrutturazione.

Nella nozione di «ristrutturazione edilizia», interpretata ai sensi dell'art. 31 L. 5 agosto 1978 n. 457, debbono farsi rientrare anche gli interventi consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato. (Cons. Stato V sez. 9 luglio 1990, n. 594).

Edilizia ed urbanistica – Distanze – Dal ciglio stradale – D.M. n. 1404 del 1968 – Ambito di applicazione – Limiti – Centro abitato – Nozione.

Edilizia ed urbanistica – Concessione di costruzione – Distanze – Dal ciglio stradale – D.M. n. 1404 del 1968 – Finalità della disciplina.

In tema di distanze delle costruzioni dal ciglio stradale secondo la disciplina contenuta nel D.M. 1° aprile 1968 n. 1404, per «centro abitato» deve intendersi qualsiasi raggruppamento edilizio, faccia o no parte del nucleo urbano ed anche se non raggiunga la consistenza della frazione e della borgata.

Scopo perseguito dal D.M. 1° aprile 1968 n. 1404, in materia di distanze dal ciglio stradale, non è quello di imporre un vincolo gratuito in vista di future espropriazioni finalizzate all'allargamento della sede stradale, bensì quello di garantire la sicurezza della circolazione stradale nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano od operano.

(Cons. Stato IV sez. 28 agosto 1990, n. 612).

Edilizia ed urbanistica – Concessione di costruzione – Contributi – Contributo di urbanizzazione – Restituzione di somme indebitamente pagate – Interessi – Spettano – Rivalutazione – Non spetta – Ragione.

Sulle somme indebitamente riscosse a titolo di contributi urbanistici spettano gli interessi legali dalla data della domanda, ma non la rivalutazione monetaria, trattandosi di pagamento di indebito oggettivo, il quale genera la sola obbligazione di restituzione con gli interessi, a norma dell'art. 2033 Cod. Civ.

(Cons. Stato V sez. 12 settembre 1990, n. 675).

Espropriazione per pubblica utilità – Espropriazione – Edilizia residenziale pubblica – Annullamento in s.g. decreto di espropriazione – Conseguenze – Retrocessione terreno – Inammissibilità – Art. 3 primo comma L. n. 458 del 1988 – Contrasto con art. 42 secondo e terzo comma Cost. – Non sussiste.

L'art. 42 Cost. non stabilisce che la potestà espropriativa debba riferirsi a ipotesi ablative prefigurate in via generale e precedute da procedimenti tipici ed unitari, potendo il legislatore disporre forme dirette di espropriazione ed espropriazioni atipiche, con finalità di sanatoria di occupazioni illegittime; pertanto, non è in contrasto con l'art. 42 secondo e terzo comma Cost. l'art. 3 primo comma L. 27 ottobre 1988 n. 458, il quale stabilisce che il proprietario del terreno utilizzato per finalità di edilizia pubblica agevolata o convenzionata, nel caso di provvedimento espropriativo dichiarato illegittimo con sentenza passata in giudicato, ha diritto al risarcimento del danno e non anche alla retrocessione del bene.

(Corte Cost. 31 luglio 1990, n. 384).

Espropriazione per p.u. – Titolare di diritto di godimento – Ha interesse all'impugnazione – Natura della

COMMISSIONE EDILIZIA n° 46 DEL 28 NOVEMBRE 1982

Riunione tenutasi presso la sede comunale

Sono presenti i seguenti membri:

- 1- ASS. BEDINI (Presidente)
- 2- ARCH. VARDIANI
- 3- ING. FROZZETTI
- 4- GEOM. GIUDFANCHI
- 5- CONS. RIBOLINI
- 6- DOTT. GIANNARELLI
- 7- ARCH. CACCIAFORI (Esce prima dell'esame dalla presidenza n° 12)
- 8- CONS. IARDELLA
- 9- CONS. CAFFAZ
- 10- ~~~~~
- 11- ~~~~~
- 12- ~~~~~

IL SEGRETARIO DELLA C.E. (NEL P.L. VIAGI)

Inizio riunione ore 11.15

1) PERFIGLI ANDREA

Immerso spricolo
Via Foce

Parere favorevole

CODENA

2) MARCHINI LIANA

Spostamento porta di ossaio
Via Plebiscito

Parere contrario per ripieno cistidiale

CARDASA

3) IL CERPO S.r.l.

Rinnovo
Via M. Bazzio

Parere favorevole al rinnovo

FOSCOLO

1) SABBAGI-RAGGIOLI

G.L. Esce il pec. fin. franch.

Amplicamento civile abitazione

Via Vie. Babilonia

MADRID

Si rinviò richiedendo una soluzione che terga entro delle distanze dei confini

5) LOVISONIO ETORIS

AUT. Rinvia il pec. fin. franch.

Recensione

Via Delfo D'Appio

AUT. 28

Perse. favorevole

6) GENOVES, ANGELA

AUT.

Costituzione del bene

Via Versailles

MADRID

Si rinviò richiedendo una diversa soluzione

7) M.D.H. MARCHI S.r.l.

AUT.

Via di corso fine

Via Pieve

STADIO

Si rinviò richiedendo preventivo sulla rete I.S.L. n° 2

8) BERTOLINI-PICCINI

G.L.

Variazione sezioni fabbr. civile abitazione

Via Vie. Bonaparte

S.LUCAS

Considerato che la nuova costruzione sulle linee esterne richieda il progetto approvato si esprime parere favorevole in via di sezione

9) BOUSZZI BOUSZELLI

P.L.

Distinzione e ammodernamento

Via del Bravo

NAPOLI

Visti i nuovi disegni si esprime parere favorevole

12) ~~MAGARIO ROMANA~~

2° Sol. Istituto civile di abitazione
Via Belfiori

Parere favorevole a condizione che il sottoparco sia
orizzontale. -

MARINO

11) BISELLI S.p.A.

Ristrutturazione fabbr. industriale
Via G. Lince

Parere favorevole -

G.L.

NAZZANO

ch. CACCIA TORI

19) BAGNO MARINO

2° Sol. Ampl. stab. balneari
V.le Vespucci

Parere favorevole alla 2° soluzione -

G.L.

MARINO

13) CAMPI ANDREINA

Varianze fabbr. civile abitazione
Via Belfiori

Parere favorevole -

G.L.

MARINO

14) BARDOTTINI ANTONIO

Ricreazione
Via Solvesio

Parere favorevole con atto di sottomissione veterale e nulla
prevedere in caso di esproprio -

P.L.

NAZZANO

15) BODOTTI FRANCO

Servizio iperico
Via Firenze

Parere favorevole salvo atto di sferenza del proprietario
sotto alente -

P.L.

MARINO

NICOLA FRASCO

P.L.

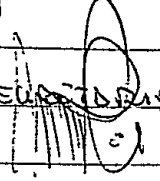
2° Sol. Revisiere

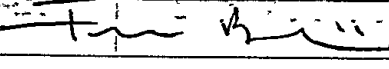
Via Bonascollo

BONASCOLLO

Perire perire con otto di sotto di ore, notare le e nulla
prevedere in caso di esproprio per la parte ricadente nel
comprensivo P.S.P.

Chiusura riunione ore 13.15

IL SEGRETARIO


IL PRESIDENTE




COMUNE DI CARRARA

CONCESSIONE EDILIZIA PER LA ESECUZIONE DI OPERE



Prot. n. 7775/1096 - 1988

Anno 1989

Pratica n. 213

IL SINDACO

Vista la domanda in data 3 Marzo 1989 presentata dal Sig. MACARIO ROMANA (F) nato a Roma il 1°/4/1934 residente in Marina di Carrara via Lunense, 61 C.F.MCR.RMN.34D41.H5010 registrata il 3 Marzo 1989 al Prot. Gen. n° 7775 corrispondente al n° 1096 del Dipartimento Assetto Territorio, con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di ampliamento fabbricato ad uso abitazione civile

- 2^ SOLUZIONE -

sull'area o sull'immobiliare, distinto al catasto al foglio n° 97 particella n° 288 posta in Marina di Carrara Via dei Bigioni, 99

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
VISTO il parere del Dirigente Sanitario dell'Unità Sanitaria Locale competente n° 161 in data 26/5/1988

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 dall'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° 46 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 28/11/88;

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 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n° in data la nota

VISTO il nulla osta della Commissione Intercomunale Beni Ambientali n° 7 di prot. del 20/1/1989 che esprime parere favorevole;

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

Vista la delib. G.M. n° 180 del 27/1/1989 che conferma il sopradde-
tto parere;

Vista la trasmissione al Ministero Beni Culturali ed Ambientali di Pisa
ricevuta in data 13/2/1989 con decorrenza alla data del 12/4/1989;

DISPONE

ART. 1

Oggetto della concessione

MACARIO ROMANA

Al Sig.

residente a Marina di Carrara - Via Lunense, 61
è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire lavori di ampliamento fabbricato ad uso abitazione civile in Via dei Bigioni, 99
a Marina di Carrara -

- 2^ SOLUZIONE -

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

ART. 2

Concessione a titolo gratuito

A ☐ Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1° lettera della legge 28/1/77 n° 10, la presente è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

B: ☐ **Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b**
Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28/1/77, n° 10, si allega con il numero e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa;

C ☒ Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera), 9 (2° comma), 10, della legge 28 gennaio 1977, n° 10 è determinato nella misura di L. 11.644.000 lire undicimilioni seicentoguaratantaquattromila

a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n° 840 del 21/11/84 e successive modificazioni ed integrazioni

Ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n° 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 febbraio 1980, n° 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n° 840

del 21/11/84 il contributo è stato suddiviso in quattro rate.

L'importo di lire 2.911.000 (lire duemilioni novecentoundicimila)

relativo alla 1° rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n° 4673/0/2833
del 1°/6/1989 4674/0/2833

Le successive, n° tre rate dell'importo di lire 2.911.000 (lire duemilioni novecentoundicimila) ciascuna verranno versate rispettivamente entro 6/12/18 mesi dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha presentato adeguata ed idonea garanzia di lire 23.727.000 (lire ventitremilioni settecentoventisette mila
a mezzo di polizza fidejussoria del 31/5/89 rilasciata da ASS. ASSITALIA

D ☐ Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3, 5, 6 e 9 1° comma lettera b, 9, 2° comma della legge 10/77 in termini di lire viene sostituito da esecuzione di opere come da convenzione stipulata in data

ART. 3

Contributo relativo al costo di costruzione

☐ **Concessione a titolo gratuito.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

☐ **Edilizia convenzionata.**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. e facente parte integrante del presente atto, il Sig.

si è impegnato 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 28 gennaio 1977, n. 10 per l'intero edificio n. alloggi

la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione. in parte

☐ **Concessione art. 9 D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982.**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n° e facente parte integrante del presente atto, il Sig. si è impegnato a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

☒ **Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.**

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n° 10 modificato con l'art. 9, ultimo comma, del D.L. n° 9/1982, convertito nella legge n° 94/1982, è determinata in L. 4.174.000 (Lire quattromilionicentosettantaquattromila)

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n° 840 e successive modificazioni ed integrazioni del 21/11/84 il contributo verrà pagato in corso d'opera in quattro rate da versare rispettivamente entro 6/12/18 mesi

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. 23.727.000 (Lire ventitremilionisettecentoventisettemila) a mezzo di polizza fidejussoria del 31/5/1989 N°217400 rilasciata da Ass. Assitalia

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 4
Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore.

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 5
Opere in cemento armato

Qualora s'intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art. 1 della legge 5 Novembre 1971, n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4 prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata, unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il Direttore dei Lavori o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

ART. 6

Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal LA DATA DI RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE CON R.R. data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne rediga apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di avvenuta ultimazione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i seguenti documenti:

- i contratti di appalto o di prestazioni di opere in economia regolarmente registrati;
- le denunce all'Ufficio Provinciale dell'I.N.A.I.L. da parte delle Ditte esecutrici.

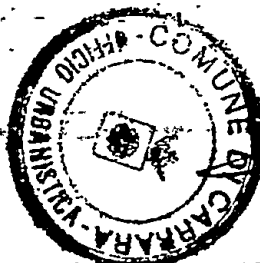
ART. 7

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.

CONDIZIONI COMMISSIONE EDILIZIA: il sottogronda deve essere orizzontale -

Carrara, addì 27 GIU. 1989



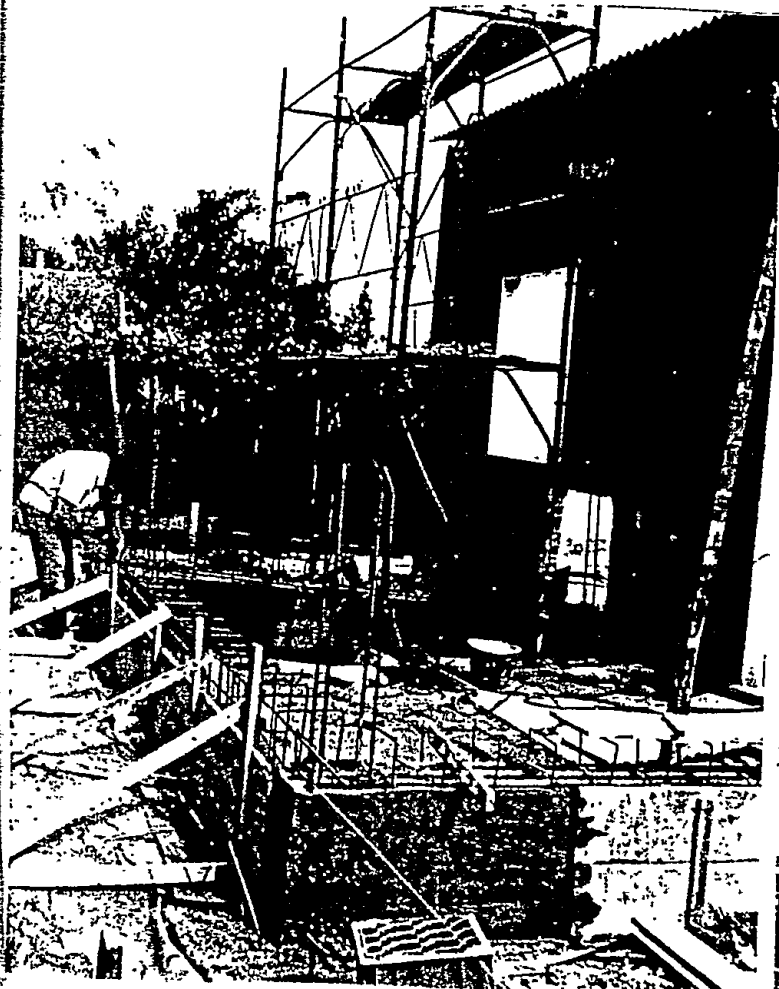
IL SINDACO

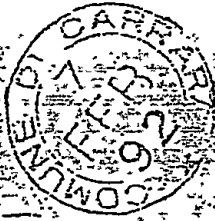
Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Carrara, addì 3.7.1989

IL CONCESSIONARIO

Romano Liscari





COMUNE DI CARRARA

Prot. n. 5200

Carrara 7.02.1992

OGGETTO: Ditta Macario Romana. Reclamo avverso l'applicazione del contributo di legge sul rilascio di concessione edilizia in sanatoria per lavori di variante in corso d'opera.

Al Sig. Sindaco
e p.c. Al Sig. Assessore all'Urbanistica
(Rif. nota n. 1470 del 28.1.92)
S E D E

La S.V., addì 4 c.m., mi ha rimesso il reclamo in oggetto (già fattomi pervenire anche dall'Assessore Bugliani), con invito a riferire

Sulla base dei dati espressi nel reclamo, ritengo che lo stesso sia fondato, e che le richieste della ditta debbano essere accolte (rimborso della quota di contributo di concessione già versata e rinuncia, da parte del Comune, alla riscossione delle ulteriori quote a saldo).

Il reclamo coinvolge aspetti e argomenti che mi sembrano esorbitare (e perciò mi esimo dall'analizzarli) da quella che è la sua questione propria, ristretta alla intervenuta esecuzione, senza preventiva approvazione del Comune, di lavori di variante in corso d'opera.

Per questi lavori, essendo comunque intervenuta la richiesta di approvazione della variante prima (così sembra almeno) della dichiarazione di ultimazione dei lavori, occorre riferirsi non già alla disciplina di cui all'art. 13 della legge 28.2.85, n. 47, come ha fatto il Comune applicando, di conseguenza, le sanzioni previste da tale norma che interessa altra ipotesi (e precisamente il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni in sanatoria), ma alla disciplina di cui all'art. 15 della legge citata che, ove ricorrano le previste condizioni (costituenti materia di accertamento da parte dell'ufficio urbanistica anche se, nella specie, sembrano sussistere),



COMUNE DI CARRARA

per le varianti in corso d'opera che fossero richieste di approvazione entro il termine suddetto - esclude "l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti" ivi compreso il succitato art. 13.

Al di là di un discorso di sanzioni per interventi in sanatoria, che mi sembra estraneo al nostro caso e che risolve il problema a me sottoposto, osservo che i lavori edilizi in esame (rifacimento di una parte di muro) non sono per se stessi soggetti nemmeno al pagamento puro e semplice del contributo di concessione in quanto, in sede autorizzativa, non richiedono concessione, ma autorizzazione edilizia. L'opera che qui interessa, a mio parere, è infatti classificabile come manutenzione straordinaria ("modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici"), a norma dell'art. 31, lett. B. della legge 5.8.78 n. 457, ed è soggetta al preventivo rilascio della autorizzazione comunale gratuita per combinato disposto dell'art. 48 della predetta legge 457/78 e dell'art. 7, commi 1 e 2, del D.L. 23.1.1982, n. 9, convertito nella legge 25/3/82, n. 94.

Si ha scrupolo di osservare che questo mio parere presume la verità dei fatti dichiarati dalla ditta reclamante (circostanza che presumo sia stata controllata dall'ufficio urbanistico prima che il reclamo venisse sottoposto al Sindaco e a me: se no, che senso avrebbe chiedere pareri sulla base di dati scorretti non segnalati ne' relazionati come tali?). In particolare deve corrispondere a verità la circostanza che la parte di muratura rifatta fosse davvero, come dice il reclamo, "direttamente interessata ai lavori di cui alla concessione" inizialmente in possesso della ditta per l'ampliamento dell'edificio.

Va da sé che, ove la circostanza dichiarata in reclamo fosse infondata (l'ufficio urbanistica se ne sincererà sulla base dei progetti in possesso), i lavori eseguiti non sarebbero classificabili come "variante in corso d'opera" (per i quali l'approvazione comunale può essere chiesta, come si è visto, entro la dichiarazione di ultimazione dei lavori); ma andrebbero invece classificati come intervento autonomo, soggetti come tali ad autorizzazione e non già a concessione edilizia, però in via rigorosamente preventiva all'esecuzione delle opere:



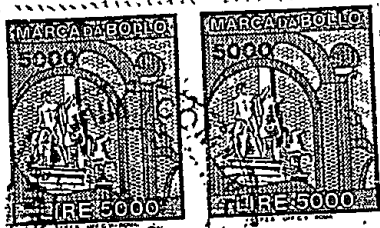
COMUNE DI CARRARA

cosa che non e' stata nel caso di specie; che ha visto intervenire il nucleo operativo di prevenzione urbanistica.

In quest'ultimo caso (che mi appare teorico, sulla base dei dati in mio possesso) si verrebbe effettivamente nell'ipotesi di rilascio di autorizzazione in sanatoria, a norma dell'art. 13 della legge n. 47/85 (che e' stato applicato dall'ufficio urbanistica). E in quest'ultimo caso l'autorizzazione, benché gratuita in sede di rilascio preventivo, sarebbe sottoposta alla sanzione pecuniaria prevista dalla norma stessa.

Il Segretario Generale
(Dr. Pompeo Benatti)

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'P. Benatti'.



COMUNE DI CARRARA

UFFICIO URBANISTICA

Il Sindaco

- VISTA la domanda presentata da lla Ditta Macario Romana

 -VISTO il Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934.
 -VISTE le norme d'Igiene per la costruzione delle case e i
 regolamenti locali;
 -VISTA la relazione dell'Ufficiale Sanitario ;
 -VISTI i riferimenti dell'Ufficio Urbanistica;
 In seguito a verbale di visita tecnico sanitaria, prot 576/91.
 del 19/07/1991ove si esprime parere favorevole.
 -VISTO il sopralluogo in data 20/09/1990
 -VISTO il certificato di ultimazione lavori del 10/07/1991
 -VISTA la documentazione catastale prot. n. 2982/1991

D I C H I A R A

Marina

- che il fabbricatocostruito in loc.....
 via Bigioni 95/A
n.....lavori di costruzione
 approvati dal Sindaco con concessione edilizia
 213/1989 288
 n.....ubicato sui mappali
 97 abitabile a cominciare
 Fog. é
 2.1.910. 1991

Carrara.

21 DIC. 1991

IL SINDACO



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO
E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Ufficio Tecnico Erariale di MASSA-CARRARA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(Legge 11 agosto 1939, n. 1249, modificata con Decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514 e con Legge 17 febbraio 1985, n. 17, di conversione del Decreto Legge 19 dicembre 1954, n. 853)

COMUNE di CARRARA

A DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO

A DESTINAZIONE ORDINARIA ☐

Tipo, Mappale

SPECIALE ☐

n. /

DOCUMENTI ALLEGATI: - n. Mod. 1 N parte I;
- n. Mod. 1 N parte II;
- n. planimetrie;
- altri documenti

- n. Mod. 2 N parte I;
- n. Mod. 2 N parte II;

B DENUNCIA DI VARIAZIONE

Le variazioni di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 sono state poste in essere
in data 1991

☒ variazione planimetrica per:

☐ a frazionamento

☐ b fusione

☒ c ampliamento

☐ d sopraelevazione

☐ e demolizione totale

☐ f demolizione parziale

☐ g diversa distribuzione degli spazi interni

☐ h ristrutturazione

2 variazione della destinazione (da a

3 variazione nel reddito (rif. D.P.R. 917/86)

4 variazione nella qualità (pag 4)

5 altre variazioni (topografica, etc.)

Documenti allegati:

☒ n. 1 planimetrie relative alle unità immobiliari derivate dalle variazioni planimetriche

☒ altri documenti: ATTO NOT. C. MACIARIELLO del 25.11.1981 rep. 1449
DV 400 del 18.01.88 TM 45160/91

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

FRIGELLI VITTORIO FU-ORESTE

DITTA RISULTANTE DALL'ULTIMO ATTO (non ancora volturato e elencato ai numeri 7)

MACARIO ROMANA nat. a Roma il 01.04.1934

La presente dichiarazione/denuncia è resa dal Sig. Romana Macario
(soggetto avente diritto sull'immobile)

(firma)

in qualità di Proprietaria

residente in M. di Carrara

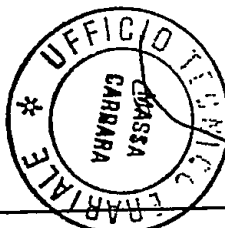
via Biggioni

il Tecnico Roberto Martelli

albo dei Geometri n. 609 prov. MS

(firma)

(Riservato all'Ufficio)

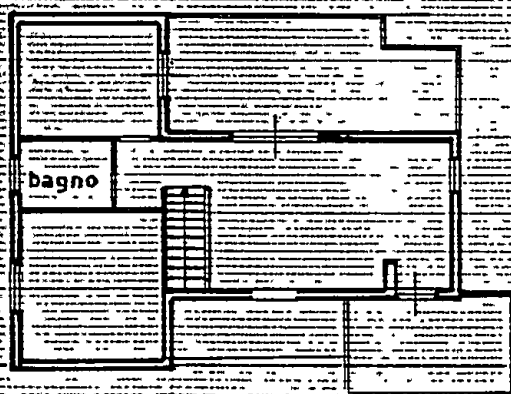
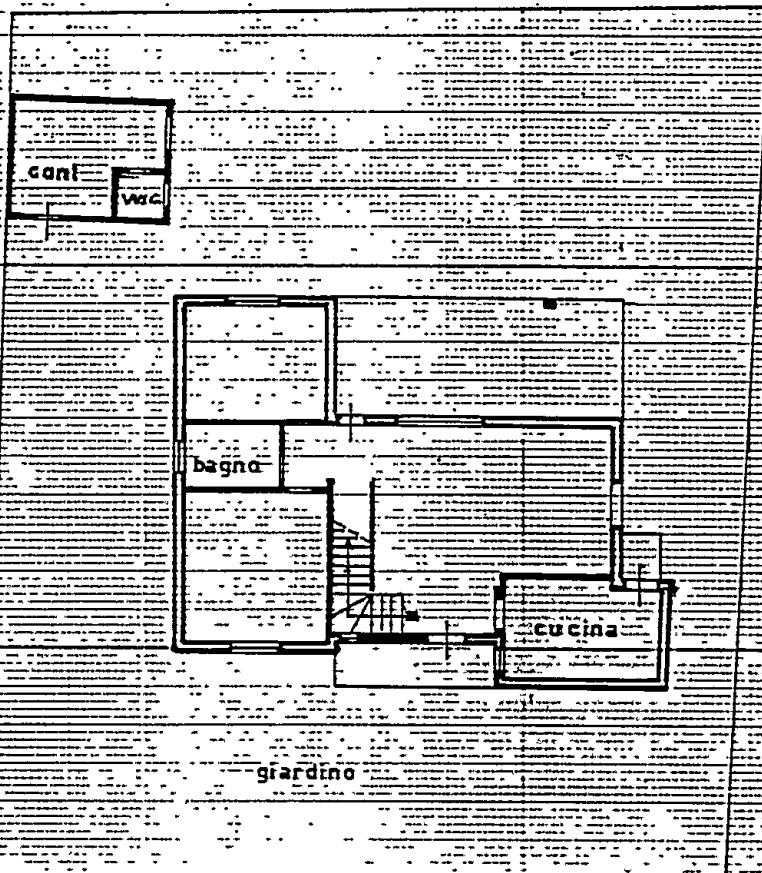


13 DIC. 1991



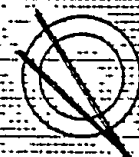
Planimetria di u.i.u. in Comune di CARRARA via BIGNONI civ.

PIANO TERRA h. 2,70



PIANO PRIMO h. 2,70

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 97
n. 2887 sub.
729

Compilata dal geom. CLAUDIO
(Titolo, cognome e nome)
MARTELLI ROBERTO
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di MS n. 459
data 11.11.91 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

2982
13 DIC. 1991

CONTI CORRENTI POSTALI

RICEVUTA di L. 9.600

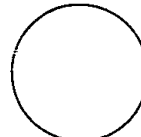
Lire 54000 sul C/C N. 118547 intestato a

COMUNE CARRARA SERVIZIO
TESORERIA

54033 CARRARA

eseguito da MACARIO ROMANA
residente in MARINA DI CARRARA

addl.



Bollo a data

1542.4 02-SET-91 E1
Bollo a data
CARRARA 36/014
0120 f *****76600
L'UFFICIALE POSTALE
VCC 0252 f. *****750

tassa

data

progress.

Ill.mo Sig.
Sindaco del
Comune di Carrara

OGGETTO: Ricorso avverso il pagamento degli oneri
di urbanizzazione e dei costi di
costruzione richiesti in sanatoria per
costruendo fabbricato in Marina di
Carrara.

La sig.ra Macario Romana nata a Roma l'1/4/34
e residente in Marina di Carrara Via Lunense, 61
ottenne in data 27/6/89 Prot. 213 Concessione
Edilizia tendente all'ampliamento di un fabbricato
ad uso civile abitazione sito in Marina di Carrara
Via Bigioni, 99 censito al Fg. 97 mapp. 288 del
NCT.

Tale concessione veniva ritirata previo un
pagamento globale di L. 11.644.000 per oneri di
urbanizzazione e L. 4.174.000 relativi al costo di
costruzione, il tutto mediante pagamento rateale
con rilascio di garanzia fidejussoria.

Il titolare della concessione iniziava regolarmente
i lavori, durante il corso dei quali, riscontrata
una notevole carenza statica su una parte della

muratura esistente, direttamente interessata ai lavori di cui alla concessione, e per cause del tutto accidentali, una parte delle sopra menzionate strutture veniva demolita, per essere immediatamente, negli stretti tempi tecnici esecutivi, ricostruita a totale risanamento statico, ed in conformità alla concessione rilasciata.

In seguito a tale parziale demolizione, il nucleo operativo di prevenzione urbanistica rilevava verbale di abuso edilizio e intimava la sospensione dei lavori, in data

La sig.ra Macario Romana, pur non ravvisando un abuso nell'opera eseguita, si sentiva di fatto obbligata a presentare variante in sanatoria, tendente al solo fine di una celere ripresa dei lavori, fondamentale per chi ha esigenze abitative, e non si può permettere l'attesa di risultati ottenuti da un lungo ricorso amministrativo.

La variante in sanatoria, risultando ovviamente i lavori eseguiti, sia conformi al progetto approvato che alla normativa di PRGC, veniva regolarmente approvata in data 16.4.90 e con essa venivano applicati i relativi oneri a norma dell'art. 13

Legge 47.

Tali oneri risultavano nella misura di ulteriori

L. 12.929.000 tra oneri di urbanizzazione e costi di costruzione, dei quali L. 4.304.000 venivano pagati in data 26/7/90 quale prima rata.

Ci preme sottolineare, da un'analisi dei fatti quanto segue:

- A nostro parere la difformità riscontrata dall'Ufficio urbanistica di Carrara, non doveva ricadere tra i reati edilizi contemplati nell'art. 13 della Legge 47, ma bensì in quelli ricadenti nell'art. 15, i quali avrebbero previsto una variante in corso d'opera e non una variante in sanatoria.

Una recente sentenza della Cassazione sez. terza in data 13/2/88 n° 12305 recita nel suo riassunto quanto segue:

"Occorre l'autorizzazione edilizia e non la concessione per la demolizione di un vecchio manufatto e la costruzione nel medesimo ^{al} posto di uno nuovo, perfettamente identico a quello preesistente per caratteristiche e destinazione d'uso, trattandosi di intervento inteso alla conservazione dell'organismo edilizio nella accezione più ampia della espressione."

Tale sentenza implica nella sua sintesi non solo il

nostro asserto in merito all'applicazione dell'art. 15 Legge 47 in merito alla sostanzialità della variante, ma trattandosi di autorizzazione anche in merito alla gratuità della stessa.

D'altra parte, anche un'analisi approfondita della cosa eseguita sotto il profilo del buon senso, che accomuna tutti i mortali, fa emergere che quanto eseguito dalla sig.ra Macario Romana, non ha certamente creato nuovi volumi o per lo meno volumi diversi da quelli preesistenti, che hanno dato adito alla pretesa di oneri per un aumento di carico urbanistico sul territorio.

D'altra parte la filosofia della Legge 10 del 77 (norma per l'edificabilità dei suoli), era quella che la concessione aveva un peso sul territorio in funzione del suo carico urbanistico, ed in proporzione a ciò ne doveva corrispondere un onere. Il demolire e ricostruire negli stessi tempi, negli stessi luoghi e con stesse caratteristiche per problemi di miglioramento o adeguamento statico, non ci sembra possa rientrare in questa filosofia. La sig.ra Macario Romana dichiara tuttavia con la presente che, pur avendo adempiuto formalmente e sostanzialmente a quanto preteso dal Comune per gli atti da esso prodotti, i pagamenti da essa

effettuati, corrispondenti alla prima rata
(sanatoria), sono stati fatti con RISERVA.

Per cui la sottoscritta, con il presente ricorso
e per quanto dovesse occorrere in tutte le sedi
opportune, richiede che vengano sospesi i ratei
successivi inerenti gli oneri in sanatoria, e che
le venga rimborsata la rata già pagata ed
eventualmente tutte quelle che dovessero maturare
nel corso di un prolungamento dell'istruttoria
della pratica.

Certa che un'analisi della presente possa in questa
sede avere un esito positivo, distintamente saluta.

Carrara,

Romana Macario

AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO DI
CIVILE ABITAZIONE IN VIA BIGIONI - MARINA DI CARRARA
(CONCESSIONE EDILIZIA N° 213 DEL 27/06/1989)

PROPRIETA': SIG.RA MACARIO ROMANA

RELAZIONE TECNICA

In data 27 giugno 1989 l'Amministrazione del Comune di Carrara ha rilasciato Concessione Edilizia (n° 213) inerente la realizzazione di opere di ampliamento, e ristrutturazione all'edificio sito in Marina di Carrara, via dei Bigioni n° 99, distinto catastalmente al Fg. 97, mappale 288.

Per la realizzazione di quanto indicato negli elaborati architettonici, che costituiscono parte integrante della Concessione Edilizia, era necessario procedere all'esecuzione delle seguenti opere:

- a) completa demolizione dei solai di copertura e soffitto esistenti
- b) demolizione parziale delle murature perimetrali portanti, lato mare lato monte;
- c) completa demolizione delle murature interne esistenti;
- d) inserimento, nelle murature esistenti, secondo le vigenti normative antisismiche, delle nuove strutture portanti;
- e) realizzazione di nuovi solai a piano terreno e superiori con relativi ampliamenti.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori si sono verificati e riscontrati notevoli inconvenienti e anomalie strutturali, che potevano pregiudicare

care l'incolumità degli addetti ai lavori e dei futuri fruitori dell'immobile.

Si riporta di seguito, dettagliatamente, quanto verificato e riscontrato in sede di esecuzione delle opere:

a) l'edificio esistente era composto di due parti collegate tra loro, ma realizzate in tempi diversi e con diversi materiali. La parte di edificio, lato La Spezia, era realizzata con muratura portante in mattoni pieni o forati ad una testa (spessore di cm. 12), la parte adiacente in blocchi di calcestruzzo dello spessore di circa 15 cm. Durante la demolizione del solaio soffitto e copertura, data la notevole snellezza delle citate murature, dovuta essenzialmente all'esiguo spessore, si sono verificati, in testa alle strutture murarie, movimenti e dissesti con strapiombi anche delle stesse.

Inoltre, il fatto preoccupante si era riscontrato nel rilevare che le murature presentavano notevoli difetti che si possono così elencare:

- materiali, in genere, fatiscenti con perdita delle caratteristiche intrinseche di resistenza;
- il calcestruzzo con cui erano realizzati i blocchi per le murature si disgregava con una semplice pressione manuale. La deficienza sopra ri-

scontrata era dovuta essenzialmente all'impoverimento di legante, cementizio e inerti non idonei, ma soprattutto dall'effetto aggressivo dovuto all'umidità ascendente ed alle infiltrazioni meteoriche:

- le murature in mattoni presentavano gli stessi fenomeni di disaggregazione, ma ben più preoccupante era la loro eterogeneità, in quanto erano presenti parti realizzate in mattoni pieni parti in forati, di dimensioni varie, poste in piano, in testa o a coltello;
- i due diversi tipi di muratura sopra descritti non avevano legature di alcun tipo, risultando così due blocchi di edificio separati.

b) Per ultimo, nell'esecuzione degli scavi, per creare le nuove strutture di fondazione e di appoggio al solaio di calpestio del piano terra (si precisa che il vecchio pavimento era posto direttamente sul terreno senza una adeguata impermeabilizzazione all'ascesa dell'umidità) si era riscontrato che le murature perimetrali esistenti fondavano su cordoli, non armati, di calcestruzzo di dimensioni appena superiori alle stesse murature (circa cm. 30).

Per un miglior chiarimento, si precisa che le fon-

dazioni, data l'ubicazione di tipo di terreno, nel periodo invernale erano quasi completamente immerse nell'acqua.

Contemporaneamente, essendo molto superficiali, erano soggette a risentire degli effetti termici e disgreganti degli agenti atmosferici.

Tutto quanto sopra è riscontrabile anche dalle fotografie fatte in corso d'opera e dai materiali ancora accatastati in cantiere.

In base a quanto rilevato in corso di esecuzione delle opere ed in merito anche all'esperienza professionale acquisita, sono state fatte le seguenti considerazioni:

- 1) il progetto prevede, già di per sé, la demolizione di gran parte di murature esistenti;
- 2) le murature che dovevano rimanere in essere non offrivano garanzie dal punto di vista statico, costituendo invece costante pericolo agli addetti ai lavori;
- 3) i materiali usati per le murature e la loro realizzazione non rispondevano a quanto previsto nella vigente normativa;
- 4) le fondazioni di tali murature potevano destare solo grosse preoccupazioni sotto il profilo statico;

5) l'umidità presente nelle murature (sia ascendente che d'infiltrazione) precludeva ogni possibilità di vivibilità interna, nel rispetto delle norme igieniche.

Per tutto quanto esposto si è ritenuto che il procedimento costruttivo, da seguire nell'andamento dei lavori, per non cadere nella completa demolizione del fabbricato esistente, fosse il seguente:

- l'inserimento di nuove strutture portanti in C.A. all'interno della muratura esistente, nel rispetto della normativa sismica vigente e di modalità tecnico-costruttive indicate negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia;
- demolizione delle parti murarie fatiscenti, successivamente all'esecuzione della struttura portante in C.A. realizzata in perfetta rispondenza e in pieno rispetto della sagoma perimetrale e dei confini preesistenti (come da fotografie allegate);
- nuova ricostruzione delle murature perimetrali, all'interno del confinamento precedentemente realizzato con le strutture in C.A., nel rispetto delle normative vigenti, ed in particolare per eliminare i pericoli, in corso d'opera, agli addetti ai lavori e garantire, successivamente, standard igienico-abitativi imposti ai futuri fruitori dell'immobile.

Durante l'esecuzione delle opere precedentemente descritte non si è ritenuto di dover presentare variante in corso d'opera, perchè il sistema costruttivo adottato è conforme ai procedimenti costruttivi inerenti le ristrutturazioni.

Si sottolinea, inoltre, che

- il computo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere a codesta Amministrazione, è stato così calcolato:

nuovi volumi mc. 223,74 £. 6.477.000.

volumi da ristrutturare mc. 269,58 £. 6.243.000.

e che nella definizione di "ristrutturazione edilizia" sono comprese quelle "opere e modifiche necessarie a sostituire parti anche strutturali degli edifici,....., sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso."

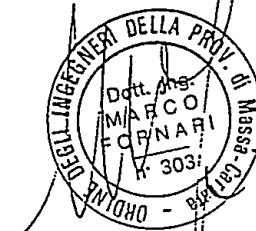
(Legge 5/08/1978 n° 457 art. 31).

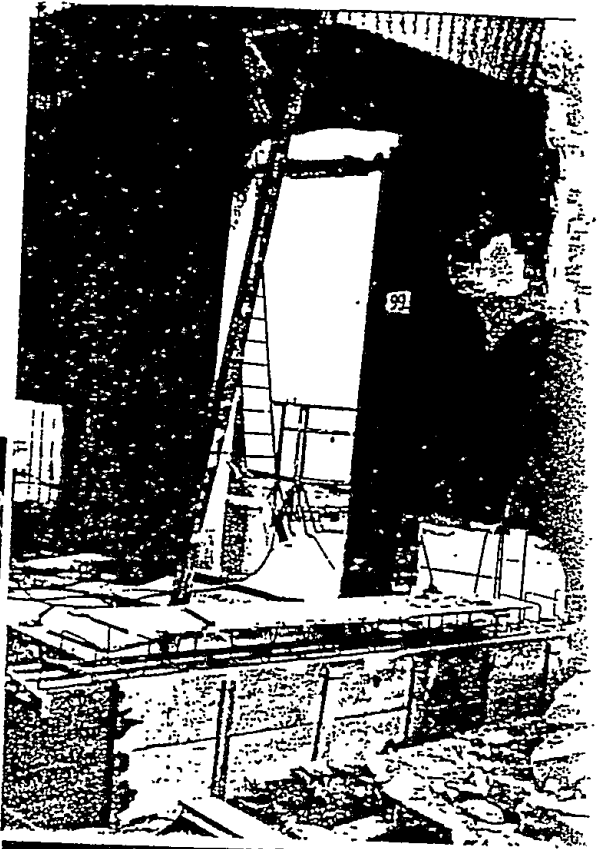
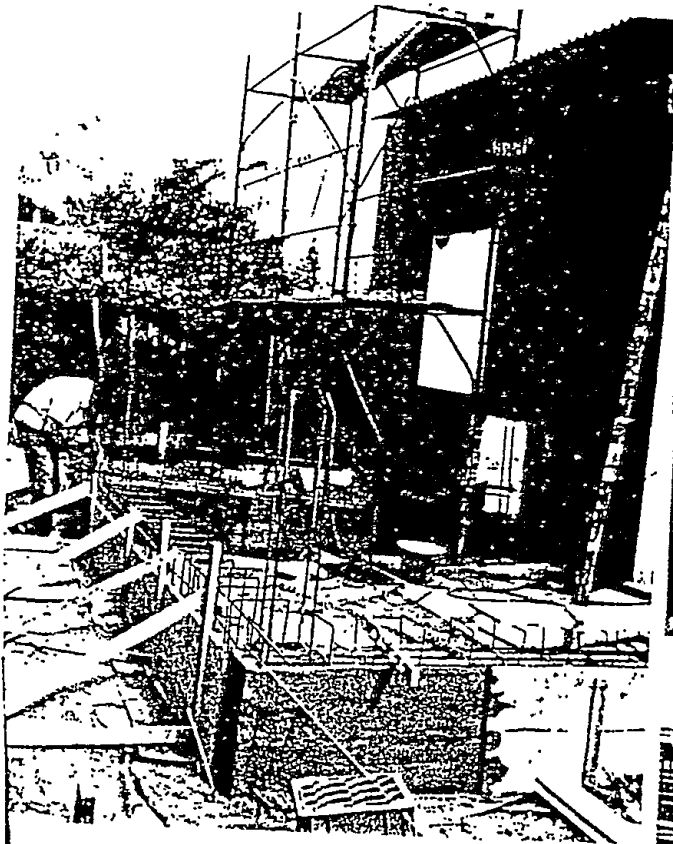
- la pratica inerente il rispetto della normativa antisismica è stata sorteggiata ed è soggetta a diretto controllo da parte dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile;
- i Tecnici addetti hanno già eseguito i controlli necessari comunicando, con nota n° 6944 del 23/10/89, la rispondenza alle norme sismiche nel

rispetto degli elaborati grafici esecutivi di
progetto depositati e, quindi hanno rilasciato nulla
osta al prosieguo dei lavori.

Carrara. 25 novembre 1989

Dott. Ing. Marco Fornari





REGIONE SARDEGNA

Circolare dell'Assessore dei lavori pubblici 25 settembre 1990

Legge 5.8.1978 n. 457. Piano decennale per l'edilizia. Funzioni delegate ai Comuni ai sensi dell'art. 25 della L. 10.5.79 n. 38, per il controllo sul rispetto, da parte dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia abitativa agevolata, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti per la loro realizzazione. (B.U.R. Sardegna, n. 39 del 5.10.90).

GIURISPRUDENZA

Le massime sono tratte dalla rivista La Settimana giuridica nonché dal Centro elettronico di documentazione della Corte di Cassazione in Roma. La giurisprudenza amministrativa è aggiornata al 16 settembre 1990.

Demanio e patrimonio – Beni ambientali – Bellezze naturali – Opere pubbliche – Nulla-osta – Motivazione – Necessità – Contenuto.

Nel caso di autorizzazione ad interventi pubblici in zone paesisticamente protette, che si risolva in rilascio del provvedimento, è necessario che l'atto autorizzativo sia congruamente motivato, con l'indicazione della ricostruzione dell'itinerario logico seguito, in ordine alle ragioni di compatibilità effettive che — in riferimento agli specifici valori paesistici dei luoghi — possano, ove sussistenti, consentire tutti i progettati lavori, considerati anzitutto, nella loro globalità e non esclusivamente in semplici episodi di dettaglio, e che dunque adeguatamente giustificati come questi lavori non siano lesivi o menomativi di quegli stessi valori paesistici protetti dai vincoli posti a difesa degli interessi pubblici espressi nella apposita legislazione.

(Cons. Stato VI Sez. 5 luglio 1990, n. 692).

Demanio e patrimonio – Beni ambientali – Bellezze naturali – Autorizzazione Sovrintendenza – Motivazione succinta – Sufficienza.

Demanio e patrimonio – Beni ambientali – Bellezze naturali – Autorizzazione Sovrintendenza – Rapporti con i poteri statali ex art. 82 D.P.R. n. 616 del 1977 – Individuazione.

Le autorizzazioni rilasciate dagli appositi organi regionali nell'esercizio del potere previsto dall'art. 7 L. 29 giugno 1939 n. 1497, delegato alle Regioni in forza dell'art. 82 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, rientrano nel novero di quei tipici provvedimenti costituenti manifestazioni della potestà autorizzata della Pubblica amministrazione, che consentono determinate attività sulla base di una valutazione discrezionale in funzione di prevenzione del pregiudizio che l'esercizio di tale attività possa arrecare all'interesse pubblico; pertanto esse, mentre presuppongono sempre un'adeguata istruttoria, ben possono essere motivate succintamente.

L'autorizzazione regionale adottata ai sensi dell'art. 7 L. 29 giugno 1939 n. 1497 è sottoposta alla condizione risolutiva dell'annullamento del Ministro dei beni culturali e ambientali cui deve esser data comunicazione ai sensi dell'art. 82 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 senza che peraltro sia previsto, al riguardo, alcun termine di decadenza per ritardata o omessa comunicazione; pertanto, l'autorizzazione suddetta, ancorché non comunicata, costituisce, ai fini della legittimità dell'opera autorizzata, titolo valido e legittimo (ancorché sottoposto alla condizione risolutiva dell'eventuale annullamento ministeriale), idoneo

a spiegare interamente i propri effetti.

(Cons. Stato VI sez. 16 luglio 1990, n. 728).

Edilizia ed urbanistica – Attività edilizia – Ristrutturazione – Nozione – Demolizione e successiva fedele ricostruzione – E' ristrutturazione.

Nella nozione di «ristrutturazione edilizia», interpretata ai sensi dell'art. 31 L. 5 agosto 1978 n. 457, debbono farsi rientrare anche gli interventi consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato. (Cons. Stato V sez. 9 luglio 1990, n. 594).

Edilizia ed urbanistica – Distanze – Dal ciglio stradale – D.M. n. 1404 del 1968 – Ambito di applicazione – Limiti – Centro abitato – Nozione.

Edilizia ed urbanistica – Concessione di costruzione – Distanze – Dal ciglio stradale – D.M. n. 1404 del 1968 – Finalità della disciplina.

In tema di distanze delle costruzioni dal ciglio stradale secondo la disciplina contenuta nel D.M. 1° aprile 1968 n. 1404, per «centro abitato» deve intendersi qualsiasi raggruppamento edilizio, faccia o no parte del nucleo urbano ed anche se non raggiunga la consistenza della frazione e della borgata.

Scopo perseguito dal D.M. 1° aprile 1968 n. 1404, in materia di distanze dal ciglio stradale, non è quello di imprimere un vincolo gratuito in vista di future espropriazioni finalizzate all'allargamento della sede stradale, bensì quello di garantire la sicurezza della circolazione stradale nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano od operano.

(Cons. Stato IV sez. 28 agosto 1990, n. 612).

Edilizia ed urbanistica – Concessione di costruzione – Contributi – Contributo di urbanizzazione – Restituzione di somme indebitamente pagate – Interessi – Spettano – Rivalutazione – Non spetta – Ragione.

Sulle somme indebitamente riscosse a titolo di contributi urbanistici spettano gli interessi legali dalla data della domanda ma non la rivalutazione monetaria, trattandosi di pagamento di indebito oggettivo; il quale genera la sola obbligazione di restituzione con gli interessi, a norma dell'art. 2033 Cod. Civ.

(Cons. Stato V sez. 12 settembre 1990, n. 675).

Espropriazione per pubblica utilità – Espropriazione – Edilizia residenziale pubblica – Annullamento in s.g. decreto di espropriazione – Conseguenze – Retrocessione terreno – Inammissibilità – Art. 3 primo comma L. n. 458 del 1988 – Contrasto con art. 42 secondo e terzo comma Cost. – Non sussiste.

L'art. 42 Cost. non stabilisce che la potestà espropriativa debba riferirsi a ipotesi ablative prefigurate in via generale e precedute da procedimenti tipici ed unitari, potendo il legislatore disporre forme dirette di espropriazione ed espropriazioni atipiche, con finalità di sanatoria di occupazioni illegittime; pertanto, non è in contrasto con l'art. 42 secondo e terzo comma Cost. l'art. 3 primo comma L. 27 ottobre 1988 n. 458, il quale stabilisce che il proprietario del terreno utilizzato per finalità di edilizia pubblica agevolata o convenzionata, nel caso di provvedimento espropriativo dichiarato illegittimo con sentenza passata in giudicato, ha diritto al risarcimento del danno e non anche alla retrocessione del bene.

(Corte Cost. 31 luglio 1990, n. 384).

Espropriazione per p.u. – Titolare di diritto di godimento – Ha interesse all'impugnazione – Natura della

Casa e condominio

Come orientarsi se la giurisprudenza è discorde

Edilizia: la giostra delle autorizzazioni

Di fronte alla stasi delle nuove costruzioni, è sempre più diffusa la richiesta di licenze edilizie di «ristrutturazione». Una volta ottenuto l'assenso comunale, tuttavia, è frequente che un dubbio assalga il proprietario del fabbricato: la concessione di ristrutturazione lo abilita anche a demolire completamente il vecchio immobile, per poi ricostruirlo ex-novo?

Nella realtà, il dubbio è più che legittimo, visto che, sia il legislatore del 1978, sia la giurisprudenza non forniscono un aiuto decisivo per superare agevolmente l'impasse. Ciò è tanto più grave se si considera che, nel caso in cui l'abbattimento dell'edificio non fosse effettivamente permesso, l'interessato potrebbe esserne chiamato a rispondere davanti al giudice penale. Ma andiamo con ordine.

L'articolo 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457, nell'individuare gli interventi di recupero di cui può essere oggetto il patrimonio edilizio esistente, alla lettera d) contempla gli interventi di ristrutturazione.

In particolare, la norma si limita a descrivere le opere di ristrutturazione come quelle volte a trasformare gli organismi edilizi tramite un insieme sistematico di interventi che possono condurre a un organismo edilizio parzialmente o totalmente diverso da quello preesistente. La medesima disposizione elenca, quindi, alcuni lavori rientranti «ope legis» nella nozione di ristrutturazione.

Il ruolo

delle sentenze

Ad acuire le difficoltà interpretative della disposizione ha poi contribuito (e, tuttora, contribuisce) in larga parte l'opera della giurisprudenza, che sovente segue orientamenti del tutto contrastanti. E proprio a conferma di ciò giunge la pubblicazione di due recenti decisioni della Corte di cassazione e del Consiglio di Stato.

Se da un lato, infatti, la terza sezione penale della Cassazione (sentenza n. 2635/91) ha ribadito che la «licenza di ristrutturazione edilizia» non permette al suo titolare di demolire interamente lo stabile per poi riedificarlo, dall'altro, la quinta sezione del Consiglio di Stato (sentenza n. 430/91) ricomprende nella nozione di ristrutturazione anche gli interventi consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione del fabbricato.

Stando così le cose, come dovrebbe allora comportarsi un cittadino in possesso di una concessione di ristrutturazione? Al riguardo val la pena di ricordare che l'articolo 9 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 prevede la sanzione della demolizione,

esclusivamente, per le opere di ristrutturazione edilizia eseguite senza concessione oppure in totale difformità da essa. L'articolo 7, primo comma, della stessa legge definisce, poi, le opere realizzate in «totale difformità», come quelle che determinano un organismo edilizio completamente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto di concessione; oppure che comportano la realizzazione di volumi edilizi eccessivi rispetto a quelli indicati nel progetto approvato, tali da costituire un'opera con specifica rilevanza e autonomia utilizzabilità.

Le licenze

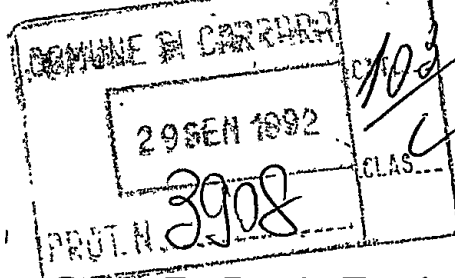
all'appello

Ora è opportuno puntualizzare subito che a nostro avviso non va condiviso quell'indirizzo della Cassazione (terza sezione penale, sentenza n. 4225/87), secondo cui il completo abbattimento di un fabbricato e la sua successiva ricostruzione — a seguito del rilascio di una concessione di ristrutturazione — configurano un'ipotesi di totale assenza della licenza edilizia. La piena equiparazione tra l'intervento di ristrutturazione preventivamente autorizzato e quello effettuato senza aver mai né richiesto, né ottenuto qualsiasi tipo di assenso risulta, per la verità, assai poco razionale. Tanto più che il rilascio della concessione di ristrutturazione presuppone l'approvazione del progetto dei lavori, dal quale ben potrebbe emergere che la demolizione della costruzione preesistente (e, in alcuni casi, può trattarsi addirittura di un rudere) sia una vera e propria necessità tecnica.

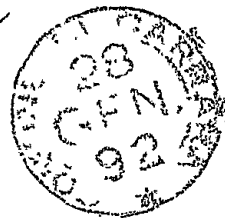
A rigor di logica, invece, — in base all'articolo 9 della legge 47 —, l'abbattimento del «vecchio» edificio e la sua successiva ricostruzione da parte di chi è in possesso di una regolare concessione di ristrutturazione sembrano poter dare vita a un abuso, unicamente se ciò integri gli estremi della «totale difformità». E in questo caso non potrebbe dubitarsi che la ricostruzione di un immobile con le medesime caratteristiche di quello demolito, assai difficilmente possa rientrare nell'ipotesi legale contemplata dal primo comma del predetto articolo 7.

Un'indiretta conferma di ciò può trarsi da un'altra recente decisione del Consiglio di Stato (quinta sezione, sentenza n. 120/91), secondo cui la ricostruzione di uno stabile preesistente senza alterazione della superficie, della volumetria e della destinazione d'uso, non implica un maggior carico urbanistico.

Franco Sciarretta



Mod. C4



COMUNE DI CARRARA

Carrara, lì 28 Gennaio 1992

Al Sig. Sindaco

Al Segretario Generale

S e d e

OGGETTO: Ricorso pagamento oneri urbanizzazione e costo di costruzione.

E' pervenuto a questo Assessorato copia del ricorso presentato dalla Sig. MACARIO ROMANA residente in Marina di Carrara Via Lunense n. 61, avente per oggetto richiesta di rimborso di oneri versati in dipendenza di variante in sanatoria e progetto di ampliamento di fabbricato posto in Marina di Carrara (interno a Via Bigioni).

Viste le argomentazioni addotte e le varie sentenze giurisprudenziali citate, confermate nel parere pro veritate a firma del Prof. Quaglia di Genova, ritengo doveroso da parte dell'Amministrazione assumere una posizione decisa, che porti alla soluzione definitiva del problema, sia nei confronti della Sig. MACARIO, che nei confronti di altri con analoghe problematiche.

L'Assessore All'Urbanistica

All.: Copia ricorso e relazione tecnica intervento.

Protocollo N. 170
Data

B.N.L.



- 31.12.1990

Carrara, li _____

COMUNE DI CARRARA

C.A.P. 54033

Urbanistica - Nucleo Operativo

Ufficio _____
 di prot. 6000

Risposta a nota n. _____ del _____

Allegati n. _____

OGGETTO: Sanatoria Abuso Edilizio Art:13

Legge 47/85. - Progetto Prot. _____

Variante prot. 39319/9096

in data 28.11.1989

CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

DE. 4539

Rev. 5389 / 5389 / 5390 (INTERESSI)

Con riferimento alla domanda di sanatoria di cui all'oggetto, si comunica che la C.E., nella riunione n. 16 del 13.4.1990 ha espresso il seguente parere: " Parere favorevole in via di sanatoria".

Pertanto, al fine di ottenere l'accoglimento dell'istanza, la S.V. è formalmente invitata al pagamento, a titolo di oblazione, dell'importo per contributo di Concessione con le maggiorazioni di Legge, nella misura così stabilita:

- ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	162	£.	2.981.000
- " " " " SECONDARIA	162	£.	6.065.000
- PER COSTO DI COSTRUZIONE		£.	3.883.000
T O T A L E		£.	12.929.000

./..

SA 2704

~~IL SINDACO~~

12,929.00

4861.9e ✓

+ Vision

- 6/1/91 - 2,873.000

$$-6 \mid \begin{matrix} 7 \\ 2 \end{matrix} \cdot \dots \cdot 4 \cdot \dots \cdot 4$$

- 6/1/92 - n n

Urban. Prop (fidejussoria)
con metrop



Giulio 10
9/9/92
COPIA

COMUNE DI CARRARA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 500 del Registro Deliberazioni

N. 10799 di Prot.

OGGETTO:

Rimborso alla Ditta MACARIO ROMANA della somma di
£. 2.407.500 + £. 4.898.500 + £. 2.804.000 versate quale
raddoppio per concessione in sanatoria e non dovute

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N. 2030

Data 8 APR. 1992

L'anno millenovecento NOVANTADUE addì UNDICI

del mese di MARZO 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 FRED 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

VISTA la concessione edilizia n.213 del 27.6.89 per ampliamento di fabbricato uso civile abitazione in loc. Marina di Carrara Via Dei Bigioni 99 intestata alla Ditta MACARIO ROMANA;

VISTA la concessione edilizia di variante in sanatoria del 24.8.90 esaminata dalla commissione edilizia in data 14.4.90 verb. 16 che ha espresso "Parere favorevole in via di sanatoria" ed accolta dal Sindaco in data 4.8.90;

VISTO il ricorso presentato dalla Ditta MACARIO ROMANA titolare delle concessioni suddette e preso atto del parere espresso in data 7.2.92 con prot.5200 dalla segreteria generale e susseguente allo accertamento del dichiarato nel ricorso da parte dei competenti uffici dell'urbanistica;

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

RITENUTO di non sottoporre il presente atto all'esame del Co.Re.Co., ai sensi degli artt.35, 45 e segg. della predetta Legge trattandosi di atto di competenza della G.C.;

CON voti unanimi, palesemente espressi,

D E L I B E R A

- 1 . di rimborsare alla Ditta MACARIO ROMANA le somme di
£.2.407.500 per opere di urbanizzazione primaria di
£.4.898.500 per opere di urbanizzazione secondaria e
£. 2.804.000 per percentuale afferente il costo di costruzione per un totale di £.10.110.000 corrispondenti al raddoppio dovuto per la variante in sanatoria che con la presente viene ad essere condotta a variante Art.15 L.28.2.85 n.47;
- 2 . di imputare la spesa di £.10.110.000 sul Cap.5600 Bil.91 (I 2434 L 1685) "Acquisto aree e opere di urbanizzazione".

=====

PARERI ESPRESSI DAGLI UFFICI COMPETENTI

parere per regolarità tecnica;

Arch.Varriani Claudio (Dirig.1° Dipart.Assetto Territorio)
"favorevole"

- attestazione di copertura finanziaria:

Rag. Giovanni Rola (Resp.Uff.Contab. e Bilancio)

"Ai sensi del comma 5 dell'art. 55 della Legge 8.6.90 n. 142, si attesta la copertura finanziaria della spesa relativa alla presente delibera".

- parere per regolarità contabile:

Rag. Giovanni Rola (Resp.Uff.Contab. e Bilancio)

"Parere favorevole fatto salvo l'obbligo di rispetto dei comma 1 e 2 dell'art.1/bis della legge 9.8.86 n.488".

- parere in ordine alla legittimità dell'atto:

Dr. Pompeo Benatti (Segretario Generale)

"regolare"

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pompeo Benatti

Il presente verbale viene come appresso sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Pincione

L'Assessore Anziano

F.to Andreani

Il Segretario Generale

F.to Benatti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio il giorno 28 MAR. 1992
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi sino al 12 APR. 1992
il 28 MAR. 1992

Il Segretario Generale

~~IL SEGRETARIO GENERALE~~

BENATTI Dott. POMPEO

La presente delibera è stata pubblicata come premesso senza opposizioni.

il,

L'Incaricato

Il Segretario Generale

La presente deliberazione è stata comunicata ai Consiglieri Capigruppo in data 28 MAR 1992
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

~~IL SEGRETARIO GENERALE~~

BENATTI Dott. POMPEO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, per
decorrenza di 10 giorni di pubblicazione, il giorno
4 Aprile 1992, 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 .

il, 8/4/92

Il Segretario Generale
(Buselli dott. Lino)

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

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Il Segretario Generale

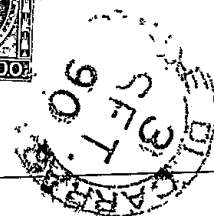
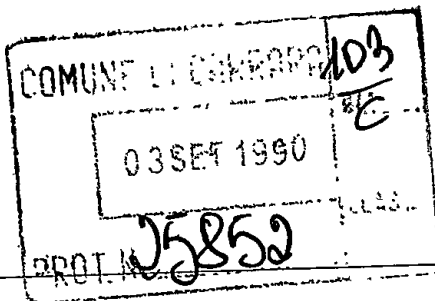
~~IL VICE SEGRETARIO GENERALE~~
(Buselli dott. Lino)

ESPOSIZIONE FOTOGRAFICA

**PROGETTO AMPLIAMENTO FABBRICATO
DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN
MARINA DI CARRARA-VIA BIGIONI**

PROPRIETARIO: SIG. MACARIO ROMA



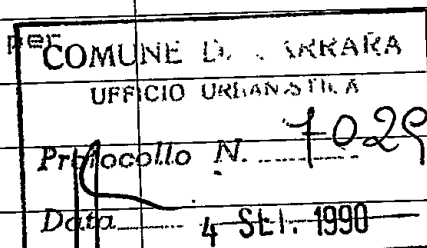


Ill.mo Sig.

Sindaco del

Comune di Carrara

OGGETTO: Ricorso avverso il pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione richiesti in sanatoria per costruendo fabbricato in Marina di Carrara.



La sig.ra Macario Romana nata a Roma l'1/4/34 e residente in Marina di Carrara Via Lunense, 61 otteneva in data 27/6/89 Prot. 213 Concessione Edilizia tendente all'ampliamento di un fabbricato ad uso civile abitazione sito in Marina di Carrara Via Bigioni, 99 censito al Fg. 97 mapp. 288 del NCT.

Tale concessione veniva ritirata previo un pagamento globale di L. 11.644.000 per oneri di urbanizzazione e L. 4.174.000 relativi al costo di costruzione, il tutto mediante pagamento rateale con rilascio di garanzia fidejussoria.

Il titolare della concessione iniziava regolarmente i lavori, durante il corso dei quali, riscontrata una notevole carenza statica su una parte della

Gallitto
5/9/90

Annone Buzzi

CL 73/1989

muratura esistente, direttamente interessata ai lavori di cui alla concessione, e per cause del tutto accidentali, una parte delle sopra menzionate strutture veniva demolita, per essere immediatamente, negli stretti tempi tecnici esecutivi, ricostruita a totale risanamento statico, ed in conformità alla concessione rilasciata.

In seguito a tale parziale demolizione, il nucleo operativo di prevenzione urbanistica rilevava verbale di abuso edilizio e intimava la sospensione dei lavori, in data

La sig.ra Macario Romana, pur non ravvisando un abuso nell'opera eseguita, si sentiva di fatto obbligata a presentare variante in sanatoria, tendente al solo fine di una celere ripresa dei lavori, fondamentale per chi ha esigenze abitative, e non si può permettere l'attesa di risultati ottenuti da un lungo ricorso amministrativo.

La variante in sanatoria, risultando ovviamente i lavori eseguiti, sia conformi al progetto approvato che alla normativa di PRGC, veniva regolarmente approvata in data 13.4.90 e con essa venivano applicati i relativi oneri a norma dell'art. 13 Legge 47.

Tali oneri risultavano nella misura di ulteriori

fare domanda
alla Pratica
OK
V. 1° inf.!

art 13

Reg. 13?

6F
non in vigore
dell'art. 13

L. 12.929.000 tra oneri di urbanizzazione e costi di costruzione, dei quali L. 4.304.000 venivano pagati in data 26/7/90 quale prima rata.

Ci preme sottolineare, da un'analisi dei fatti quanto segue:

- A nostro parere la difformità riscontrata dall'Ufficio urbanistica di Carrara, non doveva ricadere tra i reati edilizi contemplati nell'art. 13 della Legge 47, ma bensì in quelli ricadenti nell'art. 15, i quali avrebbero previsto una variante in corso d'opera e non una variante in sanatoria.

no! va bene art 13

Una recente sentenza della Cassazione sez. terza in data 13/2/88 n° 12305 recita nel suo riassunto quanto segue:

"Occorre l'autorizzazione edilizia e non la concessione per la demolizione di un vecchio manufatto e la costruzione nel medesimo^{al} posto di uno nuovo, perfettamente identico a quello preesistente per caratteristiche e destinazione d'uso, trattandosi di intervento inteso alla conservazione dell'organismo edilizio nella accezione più ampia della espressione."

Tale sentenza implica nella sua sintesi non solo il

nostro asserto in merito all'applicazione dell'art.

15 Legge 47 in merito alla sostanzialità della variante, ma trattandosi di autorizzazione anche in merito alla gratuità della stessa.

D'altra parte, anche un'analisi approfondita della cosa eseguita sotto il profilo del buon senso, che accomuna tutti i mortali, fa emergere che quanto

eseguito dalla sig.ra Macario Romana, non ha

certainte creato nuovi volumi o per lo meno volumi

diversi da quelli preesistenti, che hanno dato

adito alla pretesa di oneri per un aumento di

carico urbanistico sul territorio.

D'altra parte la filosofia della Legge 10 del 77

(norma per l'edificabilità dei suoli), era quella

che la concessione aveva un peso sul territorio in

funzione del suo carico urbanistico, ed in

proporzione a ciò ne doveva corrispondere un onere.

Il demolire e ricostruire negli stessi tempi, negli

stessi luoghi e con stesse caratteristiche per

problemi di miglioramento o adeguamento statico,

non ci sembra possa rientrare in questa filosofia.

La sig.ra Macario Romana dichiara tuttavia con la

presente che, pur avendo adempiuto formalmente e

sostanzialmente a quanto preteso dal Comune per gli

atti da esso prodotti, i pagamenti da essa

effettuati, corrispondenti alla prima rata

(sanatoria), sono stati fatti con RISERVA.

Per cui la sottoscritta, con il presente ricorso

e per quanto dovesse occorrere in tutte le sedi

opportune, richiede che vengano sospesi i ratei

successivi inerenti gli oneri in sanatoria, e che

le venga rimborsata la rata già pagata ed

eventualmente tutte quelle che dovessero maturare

nel corso di un prolungamento dell'istruttoria

della pratica.

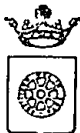
Certa che un'analisi della presente possa in questa

sede avere un esito positivo, distintamente saluta.

Carrara, 03.09.90

Romana Macario

Romana Macario



MOD. C 8
Carrara, li

16 AGO. 1990

COMUNE DI CARRARA

C.A.P. 54033

Ufficio Urbanistica - Nucleo Op.

N. _____ di prot.

Risposta a nota n. _____ del _____

Allegati n. _____

OGGETTO: Esito finale richiesta di
conc.ed./autorizzazione in
sanatoria.-

All'Istr. Tec. Della Buona Dianora

S e d e

In riferimento alla domanda di sanatoria avanzata
dalla ditta MACARIO ROMANA ed inerente
la sanatoria delle opere abusive di cui al verbale n° 23/10
del 04/12/1990 si comunica, per i provvedimenti di
legge, che il Sindaco, in data 04.08.1990
ha approvato/~~respinto~~ l'istanza in oggetto.-

Il Coordinatore al N.O.

Geom. Marchi Claudio



Carrara, li

COMUNE DI CARRARA

C.A.P. 54033

Urbanistica - Nucleo Operativo

Ufficio

N. di prot.

Risposta a nota n. del

Allegati n.

OGGETTO: Sanatoria Abuso Edilizio Art.13

Legge 47/85 - Progetto Prot.

Variante prot. 39319/9096

in data 28.11.1989

CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Egr. Sig.ra

MACARIO Romana

via Lunense n° 61

54036 Marina di CARRARA MS

Con riferimento alla domanda di sanatoria di cui all'oggetto, si comunica che la C.E., nella riunione n. 16 del 13.4.1990 ha espresso il seguente parere: " Parere favorevole in via di sanatoria".

Pertanto, al fine di ottenere l'accoglimento dell'istanza, la S.V. è formalmente invitata al pagamento, a titolo di oblazione, dell'importo per contributo di Concessione con le maggiorazioni di Legge, nella misura così stabilita:

- ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	£. 2.981.000
- " " " " SECONDARIA	£. 6.065.000
- PER COSTO DI COSTRUZIONE	£. 3.883.000

TOTALE £. 12.929.000

./..

L'importo di cui sopra dovrà essere versato, in unica soluzione, a favore del Comune di Carrara presso la Tesoreria Comunale ed i documenti comprovanti l'effettuato versamento delle somme dovute, dovranno essere esibiti all'Ufficio Comunale competente entro 30 gg. dalla notifica del presente atto.

Trascorso inutilmente tale periodo, l'istanza sarà ritenuta respinta ed al contempo errà attuata la procedura per la demolizione coatta ai sensi dell'art. 7 Legge 47/85.

IL SINDACO

Mrc/fg

Prot. N. 1783/463

Carrara, li

33 219/POP6

Si invita il Sig.

MACCARI Marco

in qualità di

Proprietario - Progettista della richiesta di concessione inerente lavori di verifica

verifica ubicati in Marina Via Bignoni

presentata in data 20/4/83 a presentarsi nei giorni di LUNEDÌ-GIOVEDÌ

SABATO orario 9.00-13.00 presso questo Ufficio per il completamento della pratica con i seguenti documenti:

- | | |
|--|--|
| ☐ fotocopia codice fiscale del proprietario/progettista | ☐ bolli |
| ☐ contratto o certificato catastale | ☐ dichiarazioni liberatorie ENEL - AMIA - ITALGAS - SIP |
| ☐ estratto di mappa o tipo di frazionamento | ☐ |
| ☐ aereofotogrammetria | ☒ tabella schemi L.R. 41/84 |
| ☐ completamento cartella/disegni | ☒ dichiarazione sostitutiva al visto VV.FF. |
| ☐ campione colore tinteggiatura | ☐ tavole elaborati grafici con visto VV.FF. |
| ☐ relazione tecnica dell'intervento | ☐ modello ISTAT |
| ☐ fotografie | ☐ relazione igienico-sanitaria |

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL SINDACO

Prot. N. 1783/463

Carrara, li

33 219/POP6

Si invita il Sig.

FORNARI Marco

in qualità di

Proprietario - Progettista della richiesta di concessione inerente lavori di verifica

verifica ubicati in Marina Via Bignoni

presentata in data 20/4/83 a presentarsi nei giorni di LUNEDÌ-GIOVEDÌ

SABATO orario 9.00-13.00 presso questo Ufficio per il completamento della pratica con i seguenti documenti:

- | | |
|--|--|
| ☐ fotocopia codice fiscale del proprietario/progettista | ☐ bolli |
| ☐ contratto o certificato catastale | ☐ dichiarazioni liberatorie ENEL - AMIA - ITALGAS - SIP |
| ☐ estratto di mappa o tipo di frazionamento | ☐ |
| ☐ aereofotogrammetria | ☒ tabella schemi L.R. 41/84 |
| ☐ completamento cartella/disegni | ☒ dichiarazione sostitutiva al visto VV.FF. |
| ☐ campione colore tinteggiatura | ☐ tavole elaborati grafici con visto VV.FF. |
| ☐ relazione tecnica dell'intervento | ☐ modello ISTAT |
| ☐ fotografie | ☐ relazione igienico-sanitaria |

IL TECNICO ISTRUTTORE

IL SINDACO

SANATORIA

AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO DI
CIVILE ABITAZIONE IN VIA BIGIONI - MARINA DI CARRARA
(CONCESSIONE EDILIZIA N° 213 DEL 27/06/1989)

PROPRIETA': SIG.RA MACARIO ROMANA

RELAZIONE TECNICA

In data 27 giugno 1989 l'Amministrazione del Comune di Carrara ha rilasciato Concessione Edilizia (n° 213) inerente la realizzazione di opere di ampliamento, e ristrutturazione all'edificio sito in Marina di Carrara, via dei Bigioni n° 99, distinto catastalmente al Fg. 97, mappale 288.

Per la realizzazione di quanto indicato negli elaborati architettonici, che costituiscono parte integrante della Concessione Edilizia, era necessario procedere all'esecuzione delle seguenti opere:

- a) completa demolizione dei solai di copertura e soffitto esistenti
- b) demolizione parziale delle murature perimetrali portanti, lato mare lato monte;
- c) completa demolizione delle murature interne esistenti;
- d) inserimento, nelle murature esistenti, secondo le vigenti normative antisismiche, delle nuove strutture portanti;
- e) realizzazione di nuovi solai a piano terreno e superiori con relativi ampliamenti.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori si sono verificati e riscontrati notevoli inconvenienti e anomalie strutturali, che potevano pregiudicare

care l'incolumità degli addetti ai lavori e dei futuri fruitori dell'immobile.

Si riporta di seguito, dettagliatamente, quanto verificato e riscontrato in sede di esecuzione delle opere:

a) l'edificio esistente era composto di due parti collegate tra loro, ma realizzate in tempi diversi e con diversi materiali. La parte di edificio, lato La Spezia, era realizzata con muratura portante in mattoni pieni o forati ad una testa (spessore di cm. 12), la parte adiacente in blocchi di calcestruzzo dello spessore di circa 15 cm. Durante la demolizione del solaio soffitto e copertura, data la notevole snellezza delle citate murature, dovuta essenzialmente all'esiguo spessore, si sono verificati, in testa alle strutture murarie, movimenti e dissesti con strapiombi anche delle stesse.

Inoltre, il fatto preoccupante si era riscontrato nel rilevare che le murature presentavano notevoli difetti che si possono così elencare:

- materiali, in genere, fatiscenti con perdita delle caratteristiche intrinseche di resistenza;
- il calcestruzzo con cui erano realizzati i blocchi per le murature si disgregava con una semplice pressione manuale. La deficienza sopra ri-

scontrata era dovuta essenzialmente all'impoverimento di legante cementizio e inerti non idonei, ma soprattutto dall'effetto aggressivo dovuto all'umidità ascendente ed alle infiltrazioni meteoriche;

- le murature in mattoni presentavano gli stessi fenomeni di disgregazione, ma ben più preoccupante era la loro eterogeneità, in quanto erano presenti parti realizzate in mattoni pieni parti in forati, di dimensioni varie, poste in piano, in testa o a coltello;
- i due diversi tipi di muratura sopra descritti non avevano legature di alcun tipo, risultando così due blocchi di edificio separati.

b) Per ultimo, nell'esecuzione degli scavi, per creare le nuove strutture di fondazione e di appoggio al solaio di calpestio del piano terra (si precisa che il vecchio pavimento era posto direttamente sul terreno senza una adeguata impermeabilizzazione all'ascesa dell'umidità) si era riscontrato che le murature perimetrali esistenti fondavano su cordoli, non armati, di calcestruzzo di dimensioni appena superiori alle stesse murature (circa cm. 30).

Per un miglior chiarimento, si precisa che le fon-

dazioni, data l'ubicazione di tipo di terreno, nel periodo invernale erano quasi completamente immerse nell'acqua.

Contemporaneamente, essendo molto superficiali, erano soggette a risentire degli effetti termici e disgreganti degli agenti atmosferici.

Tutto quanto sopra è riscontrabile anche dalle fotografie fatte in corso d'opera e dai materiali ancora accatastati in cantiere.

In base a quanto rilevato in corso di esecuzione delle opere ed in merito anche all'esperienza professionale acquisita, sono state fatte le seguenti considerazioni:

- 1) il progetto prevede, già di per sé, la demolizione di gran parte di murature esistenti;
- 2) le murature che dovevano rimanere in essere non offrivano garanzie dal punto di vista statico, costituendo invece costante pericolo agli addetti ai lavori;
- 3) i materiali usati per le murature e la loro realizzazione non rispondevano a quanto previsto nella vigente normativa;
- 4) le fondazioni di tali murature potevano destare solo grosse preoccupazioni sotto il profilo statico;

5) l'umidità presente nelle murature (sia ascendente che d'infiltrazione) precludeva ogni possibilità di vivibilità interna, nel rispetto delle norme igieniche.

Per tutto quanto esposto si è ritenuto che il procedimento costruttivo, da seguire nell'andamento dei lavori, per non cadere nella completa demolizione del fabbricato esistente, fosse il seguente:

- l'inserimento di nuove strutture portanti in C.A. all'interno della muratura esistente, nel rispetto della normativa sismica vigente e di modalità tecnico-costruttive indicate negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia;
- demolizione delle parti murarie fatiscenti, successivamente all'esecuzione della struttura portante in C.A. realizzata in perfetta rispondenza e in pieno rispetto della sagoma perimetrale e dei confini preesistenti (come da fotografie allegate);
- nuova ricostruzione delle murature perimetrali, all'interno del confinamento precedentemente realizzato con le strutture in C.A., nel rispetto delle normative vigenti, ed in particolare per eliminare i pericoli, in corso d'opera, agli addetti ai lavori e garantire, successivamente, standard igienico-abitativi imposti ai futuri fruitori dell'immobile.

Durante l'esecuzione delle opere precedentemente descritte non si è ritenuto di dover presentare variante in corso d'opera, perchè il sistema costruttivo adottato è conforme ai procedimenti costruttivi inerenti le ristrutturazioni.

Si sottolinea, inoltre, che

- il computo degli oneri di urbanizzazione da corrispondere a codesta Amministrazione, è stato così calcolato:

nuovi volumi mc. 223,74 £. 6.477.000.

volumi da ristrutturare mc. 269.58 £. 6.243.000.

e che nella definizione di "ristrutturazione edilizia" sono comprese quelle "opere e modifiche necessarie a sostituire parti anche strutturali degli edifici,....., sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso."

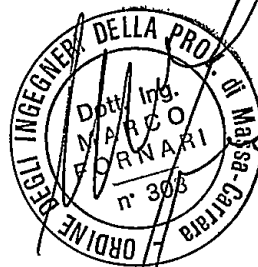
(Legge 5/08/1978 n° 457 art. 31).

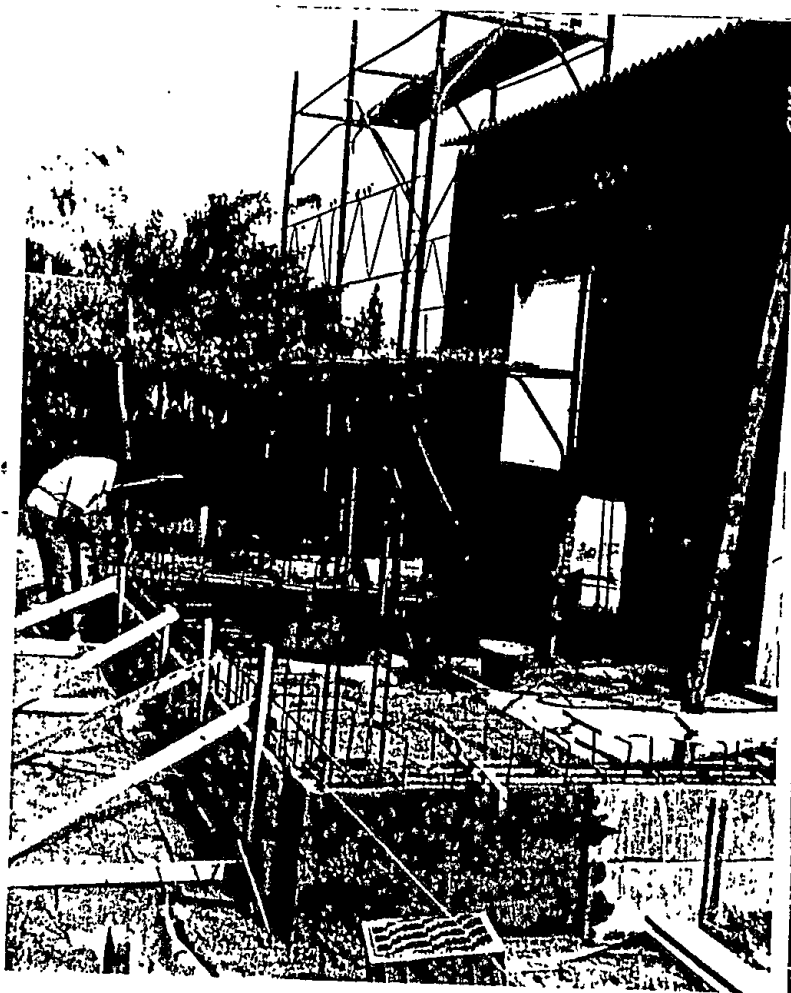
- la pratica inerente il rispetto della normativa antisismica è stata sorteggiata ed è soggetta a diretto controllo da parte dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile;
- i Tecnici addetti hanno già eseguito i controlli necessari comunicando, con nota n° 6944 del 23/10/89, la rispondenza alle norme sismiche nel

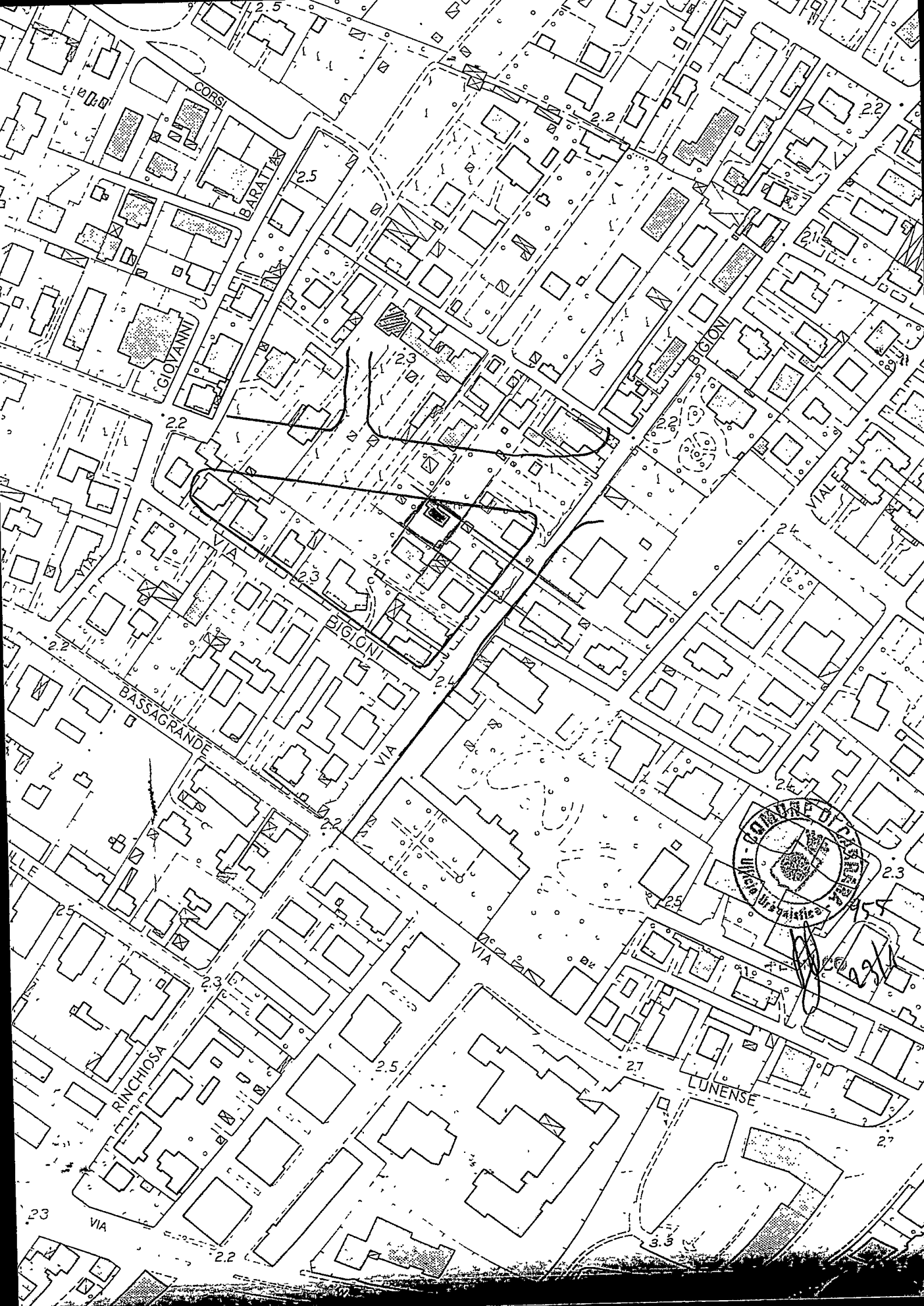
rispetto degli elaborati grafici esecutivi di
progetto depositati e quindi hanno rilasciato nulla
osta al prosieguo dei lavori.

Carrara, 25 novembre 1989

Dott. Ing. Marco Fornari







COMUNE DI CARRARA

N. 5/89

reg.

P10316

ORDINANZA DI DEMOLIZIONE OPERE EDILI ABUSIVE

IL SINDACO

Visto il processo verbale n. 23/10 PM del 4/12/1990 di accertamento di opere edili abusive eseguite da MACARIO ROMANA (proprietaria)

in via Bigioni 99 Marina di Carrara su mapp.288 Fog. 97

e consistenti in ~~ricostruzione ex novo di fabbricato~~

vista la propria ordinanza di sospensione dei lavori n. del 15/12/89 notificata il

vista la relazione dell'Ufficio tecnico comunale in data n. e constatato che le opere abusive sono state eseguite (1) in totale difformità alla Conc.Ed. n°213 del 27/6/89

visto l'art. 7, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47

ORDINA

a MACARIO ROMANA

residente in Marina di Carrara via Lunense 61

di demolire a propria cura e spese, le opere abusive descritte in premessa, entro 90 (novanta) giorni dalla notifica della presente, con avvertenza che, in caso contrario, ai sensi del terzo comma del citato articolo 7, «il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune»

Gli Uffici comunali sono incaricati della verifica della esecuzione della demolizione.

Contro la presente ordinanza è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale.

DB 8/3/90

(1) in assenza di concessione, totale difformità ovvero con variazioni essenziali.

IL SINDACO

NOTAIO DR. PAOLO PUCCI

19038 SARZANA

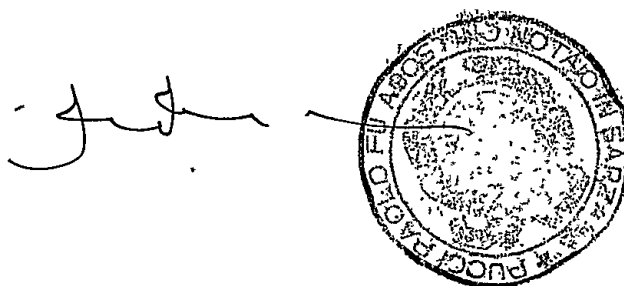
PIAZZA GARIBALDI, 27 - TEL. 0187 / 620.170 - 620.686

SARZANA, LI

30/marzo 1990

Certifico io sottoscritto dr. PAOLO PUCCI, Notaio in Sarzana, che con atto di compra-vendita a mio rogito in data di oggi 30 marzo 1990 la signora Macario Romana in Oppo ha acquistato in esclusiva proprietà dal signor Maggiani Alessandro una porzione di terreno in Comune di Carrara della superficie di mq.95 agli effetti catastali individuata in atto mediante tipo di frazionamento con i seguenti dati:

foglio 97 mappale 260 sub b (numero definitivo 751) are 0,95



Annotale n° 225094/54
nel 28/7/90 di 17.238.000



cop. 3 nota ricevuta

60 COMUNE DI CARRARA-PI00079450458

SERVIZIO di TESORERIA

(Gestione Cassa di Risparmio di Firenze)

ESERCIZIO 90

Ricevuta N° 3.922

Reversale d'incasso N° 5.388/ 0

Dal Sig. MACARIO ROMANA

riceviamo la somma di L.

2.022.000

per 1/3 RATA ONERI URB SECONDARIA

BOLLO L.800

Mod. Z/276 - 100.000x3 - 2/87

26/07/90

Li

IL TESORIERE

SALVO I DIRITTI DELL'ENTE

82.097.908.869

60 COMUNE DI CARRARA-PI00079450458

SERVIZIO di TESORERIA

(Gestione Cassa di Risparmio di Firenze)

ESERCIZIO 90

Ricevuta N° 3.924

Reversale d'incasso N° 5.389/ 0

Dal Sig. MACARIO ROMANA

riceviamo la somma di L.

2.282.000

per 1/3 RATA ONERI URB E COSTO COST

BOLLO L.800

Mod. Z/276 - 100.000x3 - 2/87

26/07/90

Li

IL TESORIERE

SALVO I DIRITTI DELL'ENTE



COMUNE DI CARRARA

C.A.P. 54033

Ufficio Urbanistica - Nucleo Operativo

Carrara, li

- 3 LUG. 1990

N. di prot.

Risposta a nota n. del

Allegati n.

OGGETTO: Sanatoria Abuso Edilizio Art.13

Legge 47/85 - Progetto Prot.

Variante prot. 39319/9096

in data 28.11.1989

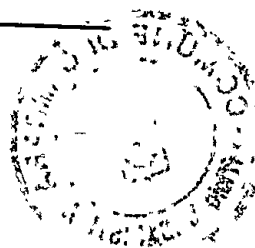
CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Egr. Sig.ra

MACARIO Romana

via Lunense n° 61

54036 Marina di CARRARA MS



Con riferimento alla domanda di sanatoria di cui all'oggetto, si comunica che la C.E., nella riunione n. 16 del 13.4.1990 ha espresso il seguente parere: " Parere favorevole in via di sanatoria".

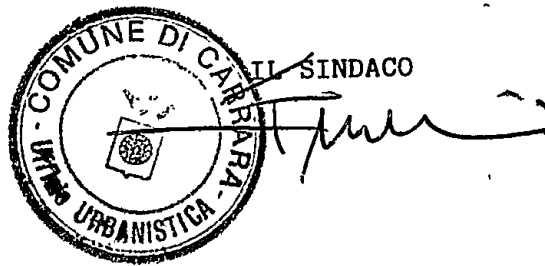
Pertanto, al fine di ottenere l'accoglimento dell'istanza, la S.V. è formalmente invitata al pagamento, a titolo di oblazione, dell'importo per contributo di Concessione con le maggiorazioni di Legge, nella misura così stabilita:

- ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	£.	2.981.000
- " " " " SECONDARIA	£.	6.065.000
- PER COSTO DI COSTRUZIONE	£.	3.883.000
T O T A L E	£.	12.929.000

./..

L'importo di cui sopra dovrà essere versato, in unica soluzione, a favore del Comune di Carrara presso la Tesoreria Comunale ed i documenti comprovanti l'effettuato versamento delle somme dovute, dovranno essere esibiti all'Ufficio Comunale competente entro 30 gg. dalla notifica del presente atto.

Trascorso inutilmente tale periodo, l'istanza sarà ritenuta respinta ed al contempo errà attuata la procedura per la demolizione coatta ai sensi dell'art. 7 Legge 47/85.



Mrc/fg



- 3 LUG. 1990

Carrara, li

COMUNE DI CARRARA

C.A.P. 54033

Ufficio Urbanistica - Nucleo Operativo

N. 20850 di prot. 6295

Risposta a nota n. del

Allegati n.

OGGETTO: Sanatoria Abuso Edilizio Art.13
Legge 47/85 - Progetto Prot.
Variante prot. 39319/9096
in data 28.11.1989
CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Egr. Sig.ra

MACARIO Romana

via Lunense n° 61

54036 Marina di CARRARA MS

Con riferimento alla domanda di sanatoria di cui all'oggetto,
si comunica che la C.E., nella riunione n. 16 del 13.4.1990
ha espresso il seguente parere: " Parere favorevole in via di sana-
toria".

Pertanto, al fine di ottenere l'accoglimento dell'istanza,
la S.V. è formalmente invitata al pagamento, a titolo di oblazione, dell'im-
porto per contributo di Concessione con le maggiorazioni di Legge, nella
misura così stabilita:

- ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	£. 2.981.000
- " " " " SECONDARIA	£. 6.065.000
- PER COSTO DI COSTRUZIONE	£. 3.883.000
TOTALE	£. 12.929.000

./..

L'importo di cui sopra dovrà essere versato, in unica soluzione, a favore del Comune di Carrara presso la Tesoreria Comunale ed i documenti comprovanti l'effettuato versamento delle somme dovute, dovranno essere esibiti all'Ufficio Comunale competente entro 30 gg. dalla notifica del presente atto.

Trascorso inutilmente tale periodo, l'istanza sarà ritenuta respinta ed al contempo errà attuata la procedura per la demolizione coatta ai sensi dell'art. 7 Legge 47/85.



IL SINDACO

[Handwritten signature]

Mrc/fg

COMUNE DI CARRARA

COMUNE DI CARRARA	102
27513 1339	CLAS.
PROT. N. 41607	

N. 41607 N. 415
registro ordinanze

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, n. 47

ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

per⁽¹⁾ costruzione abusiva

IL SINDACO

Visto il verbale di constatazione⁽²⁾ redatto dal Vigile Urbano Vinciguerra
Luciano

di data 4.12.1989

MACARIO ROMANA

prot. n. _____, con cui si constata che⁽³⁾ la Sig.

ha eseguito in località Marina di Carrara Via Bigioni

le seguenti opere⁽⁴⁾ demolizione totale dell'edificio esistente e costruzione
del nuovo fabbricato dalle fondamenta

che risultano⁽⁵⁾ in totale difformità alla concessione edilizia n. 213
del 27.6.1989

Ritenuto di dover disporre la sospensione dei lavori fino all'adozione dei provvedimenti definitivi;
Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

ORDINA

a lla Sig; MACARIO ROMANA

residente in Marina di Carrara via Lunense n. 61

LA SOSPENSIONE

dei lavori di cui sopra

con effetto dalla data di notifica della presente ordinanza.

La presente ordinanza va notificata oltre che al proprietario committente dei lavori, al Direttore dei lavori e all'impresa che ha eseguito i lavori stessi.

Copia della presente viene immediatamente trasmessa al Pretore e al Presidente della Giunta Regionale.

IL SINDACO

- (1) Mancanza di titolo (concessione o autorizzazione) ovvero in difformità o con variazione al titolo o su aree soggette a vincoli o tutela o destinate ad altre finalità.
(2) Cognome, nome e qualifica di chi ha eseguito il verbale di constatazione.
(3) Cognome e nome del proprietario-committente, dati anagrafici, codice fiscale.
(4) Descrizione dei lavori.
(5) Indicare se i lavori sono stati eseguiti con titolo, indicandone gli estremi, o senza titolo o su area edificabile o meno, indicando la irregolarità riscontrata.

RELAZIONE DI NOTIFICA - L'anno millenovecento ⁸⁹

addì ²² del mese di ^{Dicembre}

Io sottoscritto messo comunale incaricato, ho notificato ad ogni effetto di legge e perché ne abbia piena conoscenza copia del presente atto al

Sig. ^{Macario Romano}

nella sua residenza in ^{al figlio Volpe}

consegnandola a mani di ^{Volpe}

FIRMA DEL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE
^{Volpe}
LEONARDI AURELIO

Volpe

COMUNITÀ MONTANA DELLE APUANE

FOSDINOVO - CARRARA - MASSA - MONTIGNOSO
54100 MASSA - Via Democrazia, 44 - Tel. (0585) 43.387

COMMISSIONE BENI AMBIENTALI



1096/88

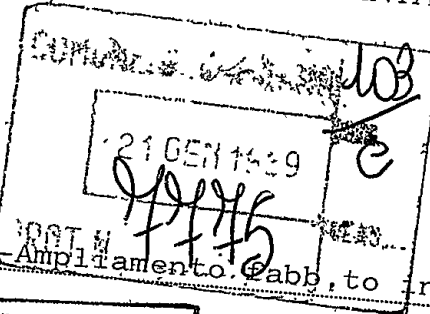
Prot. N. 7

Risposta al foglio n. 7775

del 21/12/88

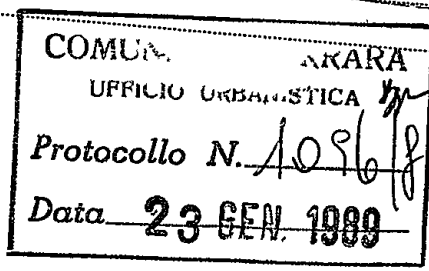
Allegati n.

OGGETTO: Ditta MACARIO ROMANA - Ampliamento Cabb.to in loc. Marina di Carrara



Massa, li 20 GEN. 1989

Codice Fiscale n. 92003910452



ALLA RIPARTIZIONE URBANISTICA
DEL COMUNE DI CARRARA

Si restituisce il progetto trasmesso con la nota sopra-
citata, relativo alla realizzazione delle opere in oggetto, facendo
presente che questa Commissione nella riunione del 17/1/1989, al ri-
guardo ha espresso PARERE FAVOREVOLE.
Distinti saluti

IL PRESIDENTE
(Arch. Lino Sturlese)

Bussi
25/1/89

Alessandro Bubbico





CODICE FISCALE MCRRMN34D41H5010

COGNOME	HACARIO	SESSO	F
NOME	ROHANA		
LUOGO DI NASCITA	ROHA		
PROVINCIA	RM	DATA DI NASCITA	01/04/34
1984			

P. Ministero delle Finanze

UFFICIO DI CARRARA
COSTA 1970
11919
L.S.



90

AL SINDACO DEL COMUNE

DI CARRARA

La sottoscritta Sig. MACARIO ROMANA, residente in Marina di Carrara via Lunense n°61, proprietaria del terreno ubicato in loc.

Marina di Carrara e distinto in catasto al F. n°97 mapp. n°288.

Premesso che su detto terreno è stata rilasciata Concessione

Edilizia n°213 del 27/06/89 relativa all'ampliamento e ristrutturazione di un fabbricato esistente ad oggi in fase di ultimazione dei lavori tuttavia sospesi in base all'ordinanza del Sindaco del

Considerato che in data la sottoscritta, con atto notarile in fase di trascrizione è entrata in possesso di ulteriore terreno distinto con particella n°260, F. n°97 e confinante a monte della originaria

P O R G E I S T A N Z A

affinchè la domanda di variante in sanatoria presentata in data 28/11/1989 possa essere istruita con sollecitudine alla luce di quanto considerato. La maggiore disponibilità di terreno modifica

in questo modo i dati di progetto: distanza confine lato Nord

m. 5,00 invece di m. 0,00; rapporto di copertura magg. di 1/4

invece di 1/4.

Auspica infine che detta variante, rispettando le normative imposte dal P.R.G.C. vigente venga accolta favorevolmente.

Carrara, li 5/04/1990

Romana Macario

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo N. 3431
Data 9 APR 1990

Asses & B...

(Handwritten mark)

103
C
COMUNE DI CARRARA
11 GEN 1990
1789



AL SIGNOR SINDACO

DEL COMUNE DI CARRARA

SANATORIA

Richiesta di esame di variante al progetto di ristrutturazione

ed ampliamento al fabbricato distinto catastalmente al F. n°97

mapp. n°288 di cui alla C.E. n°213 del 27/06/1989.

La sottoscritta Macario Romana titolare della Concessione edili-

zia di cui all'oggetto,

C H I E D E

che la variante relativa all'immobile di sua proprietà e sopra

descritto, presentata in Comune di Carrara in data 28/11/1989,

venga esaminata in applicazione dell'art. 13 della L. 28/02/1985

n°47.

Ea presente inoltre che le opere consentite e descritte nel pro-

getto approvato sono state realizzate come da relazione allegata

non in difformità a quanto prescritto riguardo a sagome, volume-

trie e confini.

Carrara 9/01/1990

In fede

Macario Romana

Macario Romana

COMUNE DI CARRARA

UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N.

469

Data 13 GEN. 1990

MR

*Macario
15/11/90*

*Amministratore
80*

Commissione Edilizia N° 16 del 13/4/32

Per favorevole in via di sanatoria

Venerabile

Tanti

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

PROPRIETARIO

Roman. Mezer

PROGETTISTA

FORNARI MAUROFabbricato sito in loc. MARINA Via BIGIONI Mapp. 288 Foglio 97

☐ Progetto presentato in data 29/02/1988 Prot. N° 7775 / 1096

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

☒ Variante sostanziale ☐ SANATORIA
non sostanziale ☐ presentata in data 28/11/1989 Prot. N° 39319 / 9096
11/01/1990 1739 / 469

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 Edilizia F

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

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 269,58

Portici in aggiunta o pilotis Mc

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

TOTALE Mc 269,58

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

FABBRICATI RESIDENZIALI

VOLUMI NUOVI CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Mc) × (ipotesi A B C D) × (coefficiente tabella C × 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	SANAT.	
1°	269,58	x	8,77 × 1029	x	1 × 0,9 × 108 × 104 × 105	× 2 =	L. 4815000.....
2°	269,58	x	16637 × 1029	x	1 × 0,9 × 108 × 104 × 105	× 2 =	L. 9797000

PAGATO IN CONC. ORIGINARIA

mc 269,58 come D/3

DIFFERENZA

1°	1.834.000
2°	3.732.000
1°	2.981.000
2°	6.065.000

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

(Mc) × (ipotesi A B C D) × (coefficiente tabella C × 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.

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 $\leq$ mq 60 10% 9% 8% 7% b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori $\leq$ 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 $\leq$ mq 50 9% 8% 7% 6% d) compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori $\leq$ mq 45 8% 7% 8% 3% e) inferiori a mq 95 e accessori $\leq$ 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:

- 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;
- per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- 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

	×		-	
--	---	--	---	--

MC

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

SANATORIA

IMPORTO DA VERSARE

269,58	×	130.000	×	8%	x2=	2804.000 2804.000
--------	---	---------	---	----	-----	----------------------

MC

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO ~~DA VERSARE~~ ^{SCOMPOTARE}

269,58	×	80.000	×	8%	-	1.725.000
--------	---	--------	---	----	---	-----------

MC

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

	×		×		-	
--	---	--	---	--	---	--

TOTALE

3.883.000

RIEPILOGO GENERALE

1° 2.981.000

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

L. 2° 6.065.000

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

L. 3.883.000

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 proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

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)

Controllato IL TECNICO

22 GIU 1990
ARCHITETTO CAPO

Eventuale parere Ufficio Legale o Segreteria

Parere Commissione edilizia
favorevole/contraria

in data 14.4.90 n. 16 Carrara li

24 AGO. 1990

IL SINDACO

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI: **VARIANTE SANATORIA**
di proprietà: **MARCO ROMANO**
sito in : **MARINA DI CARRARA**
via : **BIGIONI**
mapp. n. **288** foglio n. **97**

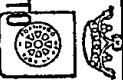
Il sottoscritto **FORNARI MARCO** nella qualità di
progettista delle opere di cui alla presente richiesta, presa conoscenza della circolare n. 4 del
5.2.60 della Direzione Generale dei Servizi Antincendi e della nota n. 1088 del Comando Provin-
ciale dei Vigili del Fuoco di Massa-Carrara, e D.M. 16.2.82 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

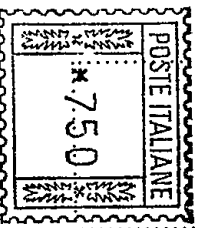
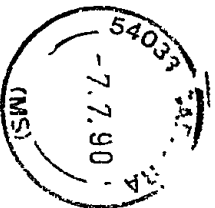
Timbro e firma
del Progettista



AMMINISTRAZIONE P.T.



AVVISO DI RICEVIMENTO
O DI RISCOSSIONE COMUNE DI
54033 CARRARA
(MS)



Lmae:404-n.81890

DA RESTITUIRE A: Ufficio Urbanistica

Nucleo Op.

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

54033

(A.L.)

CARRARA

MS

A.R.

AVVISO DI RICEVIMENTO O DI RISCOSSIONE

della:

del:

☐ Raccomandata

☐ Vaglia

☐ Assicurata

☐ Pacco

N. **07822** di L.

spedito il **7**

LUG 1990

dall'Ufficio di

MACARIO. ROMANA Via Lunense 61

indirizzato a

Marina di Carrara

Dichiaro di aver ricevuto quanto suindicato il

10-07-90

Firma dell'Incaricato

della distribuzione o del pagamento

P. Pirelli



Ufficio dell'Ufficio

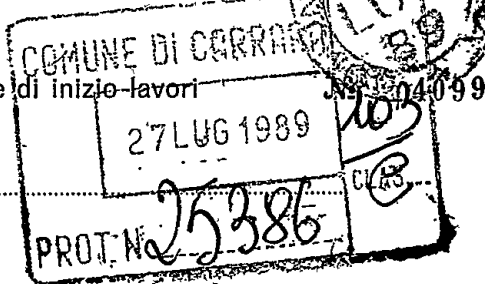
distribuzione o di pagamento.

Ditta

Macario Romana
n° 41/3992216/1
Tagliando A

Dichiarazione di inizio lavori

Carrara, li



Al Sig. Sindaco
del Comune di CARRARA

Il sottoscritto Sig. MACARIO ROMANA
nato a ROMA 1/4/1934, residente a CARRARA
attuale intestatario della CONCESSIONE EDILIZIA
N. 213 per il progetto approvato in data 27/6/89
dichiaro sotto la mia personale responsabilità in modo
inequivocabile e senza possibilità di errore e di ulte-
riore correzione che ho dato inizio ai lavori di costru-
zione di cui alla citata concessione in data 7/8/89
sotto la direzione tecnica del Sig. ING. MARCO FORMARI

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

Protocollo N. 574/H

Data 31 LUG. 1989

Romana Macario
Assessore Behi

E' d'obbligo la restituzione all'Ufficio Urbanistica. La man-
cata presentazione del tagliando o la sua presentazione senza
preventivo ottenimento dell'allineamento comporta ai sensi del-
l'art. 32 legge 17.8.1942 n. 1150 le sanzioni previste dall'art. 41
della stessa legge modificata dall'art. 13 della legge 6.8.67
n. 765, ed inoltre quelle previste dall'art. 17 della legge 28
gennaio 1977 n. 10.

Ditta Macario Romano

COMUNE DI CARRARA Tagliando B
Dichiarazione di completamento
copertura
PROT. N. 41915
Carrara, li

92
N° 4099

Al Sig. Sindaco
del Comune di CARRARA



Il sottoscritto Sig. MACARIO ROMANA
nato a ROMA 1/4/1934 residente a CARRARA
attuale intestatario della CONCESSIONE EDILIZIA
N. 213 per il progetto approvato in data 27/6/89
a cui è stato dato inizio ai lavori in data 7/08/1989
dichiario sotto la mia personale responsabilità che i
lavori di completamento della copertura sono giunti a
termine in data 15/12/1989 sotto la
direzione tecnica del Sig. ING. MARIO FORNARI

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

Protocollo N. 9880

F.to

Data

21 DIC: 1989

E' d'obbligo la restituzione all'Ufficio Urbanistica. La mancata presentazione del tagliando comporta ai sensi dell'art. 32 legge 17.8.1942 n. 1150 le sanzioni previste dall'art. 41 della stessa legge modificata dall'art. 13 della legge 6.8.67 n. 765, ed inoltre quelle previste dall'art. 17 della legge 28.1.77 n. 10.

Ditta Macario Romano

no 41/399 2216/1

Tagliando C

Dichiarazione di ultimazione
dei lavori

SET. 1989

4099

Carrara, 11

PROT. N. 26534

Al Sig. Sindaco
del Comune di CARRARA

Il sottoscritto Sig. MACARIO ROMANO
nato a ROMA residente a Marina di Carrara
attuale intestatario della CONCESSIONE EDILIZIA
N. 213 per il progetto approvato in data 27/06/89
a cui è stato dato inizio ai lavori in data 7/08/1989
dichiaro sotto la mia personale responsabilità che i
lavori di cui alla concessione in oggetto sono stati ul-
timati in data 6/09/1990 sotto la direzione
tecnica del Sig. ING. MARCO FORNARI

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

Protocollo N. 7074

F.to

Data

12 SET. 1990

Macario Romano
Forneri

E' d'obbligo la restituzione all'Ufficio Urbanistica. La man-
cata presentazione del tagliando comporta ai sensi dell'art. 32
legge 17.8.1942 n. 1150 le sanzioni previste dall'art. 41 della
stessa legge modificata dall'art. 13 della legge 6.8.67 n. 765,
ed inoltre quelle previste dall'art. 17 della legge 28.1.77 n. 10.