

08 AGO. 1998

MOD. URB. 07

MARCA DA BOLLO



Arrivo al Protocollo Generale

COMUNE

D A

Clas.

Al Sig. Sindaco del Comune di

CARRARA

ISTANZA DI CONCESSIONE EDILIZIA

ai sensi dell'art. 1 L. 28.1.77, n. 10

Prot. n°

Arrivo all'Urbanistica

prot. 1136 del 10/8/98

ASSEGNATA AL RESPONSABILE

Sig. *Ing. Marchetti*

DIRIGENTE

10/8/98

Marchetti

CONCESSIONE / ARCHIVIO

N° DEL

Assegnata Istruttore

ISTRUTTORIA N°

Acquisto modulo istanza

Reversale N° del

TAGLIANDI N°

VERSAMENTO DEI DIRITTI

Reversale N° del

I SOTTOSCRITTI:

Lotto 2Richiedenti
della concessioneSig. *Societa' cooperativa consortile* nato a *Marmo a.r.l.* ilresidente a *Auenza (MS)* Via *Galileo Galilei* Civ. N. *1/A*Codice Fiscale *00 53 62 40 45 0*

Tel.

Sig. nato a il

residente a Via Civ. N.

Codice Fiscale

Tel.

Progettista
delle opereSig. *FRUZZETTI Giuseppe* nato a *Carrara* il *21/2/46*residente a *Carrara* Via *P.zza Alberica* Civ. N. *3*Iscritto all'Ordine Professionale *Ingegneri* tel. *73 945* della prov. di *MS* N. Ord. *111*Codice Fiscale *FRZ GPP 46 821 8832 S*

Tel.

Chiedono alla S.V. la concessione di

☐ AMPLIARE☐ MODIFICARE☐ SOPRAELEVARE☐ RECINTARE☐ RISTRUTTURARE☒ COSTRUIRE

un fabbricato ad uso

☐ ABITAZIONE☐ DIREZIONALE☐ COMMERCIALE☐ ARTIGIANALE☐ RURALE☐ TURISTICO☐ PUBBLICO☐ INDUSTRIALEUbicazione
della costruzioneLocalità *Auenza* Via *le D. Zaccagnina* N.Foglio N. *99* Mappale *221* n° n° n° n° n° n°

RISERVATO UFFICIO URBANISTICA

Oneri di urbanizzazione	L.
Costo di costruzione	L.
I. 28.01.77 n. 10 - Ir.30.06.84 n. 41	
☐ concessione esente	
pagamento	
☐ a saldo ☐ a rate	
oneri di urbanizzazione primaria	L. _____ rev. n. _____ del _____
oneri di urbanizzazione secondaria	L. _____ rev. n. _____ del _____
costo di costruzione	L. _____ rev. n. _____ del _____
Carrara li _____ l'istr. amm.vo	

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

scheda ecografica	(1 copia)	☒
planimetria generale 1:200	(4 copie)	☒
relazione tecnica	(4 copie)	☒
piante di ogni piano	(4 copie)	☒
sezioni tipologiche	(4 copie)	☒
prospetti	(4 copie)	☒
particolari della copertura	(4 copie)	☒
elenco documentazione presentata	(2 copie)	☒

☒	certificato catastale
☒	estratto di mappa
☒	sistema di smaltimento e depurazione
☒	titolo di disponibilità dell'area
☐	varie
☐	relazione geologica
☐	fotografie

NULLAOSTA EVENTUALI:

	NO	SI	PARERE	DATA
C.I.B.A.				
Vigili del Fuoco				
Capitaneria del porto				
Consorzio Zona Industriale Apuana				
Ispettorato ripartimentale delle foreste (Amm. Prov.)				
Consorzio Carrione				
Altri:				

e successive varianti

NO ☐ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Distanze reciproca tra fabbricati
 Sup. a parcheggio art. 18 L. 765/67
 Sup. a parcheggio art. 17 D.M. 1444/68 e L. 122/90
 Sup. a parcheggio zona mostre e depositi artigianali
 Somma dei parcheggi nel caso di insed. direz.
 Altezza interna dei negozi (art. 6 N.T.A. P.R.G. '71)
 Altezza dei portici (art. 42 R.E.C.)
 Aggetti di cui all'art. 29, Il comma, R.E.C.
 Aggetti di cui all'art. 2, Tit. III, N.T.A. del P.R.G.

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

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

[illegible]

RISPONDENZA AI VINCOLI LEGGI NAZIONALI

PROGETTISTA

UFFICIO

Ricade in fascia di rispetto Autostrada. Ha conseguito parere favorevole alla SALT o ANAS nota prod. del

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ricade in fascia di rispetto dell'Aurelia. Ha conseguito parere favorevole dell'ANAS nota prod. del

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ricade in fascia di ml. 33,00 a protezione delle strade di cui al D.M. 1.4.68

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ricade entro la distanza di ml. 10,00 dai fiumi, torrenti e loro argini. Ha conseguito parere favorevole del Genio Civile nota prot. del

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ricade entro la distanza di ml. 30,00 dalla linea FF.SS. Ha conseguito parere favorevole della Direzione Compartimentale delle FF.SS. nota prod. del

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ricade entro la distanza di Sicurezza dagli Elettrodotti. Ha conseguito parere favorevole dell'ENEL o FF.SS. nota prod. del

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ricade entro il Vincolo Idrogeologico di Marina ☐ o di Carrara ☐ di cui alla Legge N° 3267 del 30.12.23. Ha conseguito parere favorevole dell'Amministrazione

Provinciale Settore Foreste nota prot. del

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ricade nel Vincolo di Tutela Monumentale ai sensi L. N. 1089/39 in quanto edificio notificato di proprietà privata

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Edificio di vetustà superiore a 50 anni e di natura pubblica: chiese, scuole, ecc.

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ha conseguito parere favorevole della Soprintendenza Beni Culturali di Pisa come da nota prot. del

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

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

— Marina di Carrara D.M. 3.2.1969

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

— Fossola D.M. 30.9.52

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

— Campocecina D.M. 24.10.69

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

— della Villa Dervillé vincolo proposto

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

— altri

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

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

1) entro 300 ml. dal mare

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

2) entro 150 ml. dai fiumi

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

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

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

4) entro un parco di valore ambientale come:

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

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

b) Oasi protetta di Campocecina

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

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

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

d) entro area boschiva che ha subito incendio

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

e) altri

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

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

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ricade nella Zona Omogenea A

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

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

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ha conseguito parere favorevole della:

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

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ricade nella fascia di rispetto stradale della Via Provinciale. Ha conseguito parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale nota prot. n.

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

Ricade nel Vincolo Assoluto Cimiteriale

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

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

Circondariale marittimo di Viareggio come da nota prot. n. del

NO ☒ SI ☐

NO ☐ SI ☐

con la quale si assegna anche l'area in concessione demaniale

DATI U

Superf
Superf
Superf

Superf
Superf
Superf

RAPPO
Volume
Volume
Volume

INDICE

PIANI

Superf
Interr
Volume

Tipolog

Tipolog

Tipolog

Tipolog

Totale

TOTAL

I piano

II piano

III piano

IV piano

V piano

VI piano

VII piano

TOTAL

Zona

Zona

Piano

VOLU

Volun

Volun

(vedi

Volun

sto d

Com.

Portic

Volun

VOLU

Interv

categ

Volun

Volun

(vedi

Volun

visto

Edil.

Portic

Volun

SCH

VO A

SUP

Tutti

SUP

Tutti

AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI

DATI URBANISTICI

Superficie totale del lotto
 Superficie non edificabile (vincoli etc.)
 Superficie edificabile
 Superficie coperta esistente su lotto
 Superficie coperta di progetto
 Superficie coperta totale sul lotto

DICHIARATI

mq. 25 015,87
 mq. 25 015,87
 mq. 6 654,42
 mq. 6 654,42

ACCERTATI

mq.
 mq.
 mq.
 mq.

RAPPORTO DI COPERTURA

Volume esistente sul lotto
 Volume di progetto
 Volume totale sul lotto fuori terra

1/4
 mc. 51 157,80
 mc. 51 157,80

1/
 mc.
 mc.
 mc.

INDICE DI FABBRICABILITÀ mc/mq

PIANI N° 2 ALTEZZA
 Superficie interrata
 Interrato altezza
 Volume completamente interrato

2
 ml. 7,50 - 8,50
 mq.
 ml.
 mc.

ml.
 mq.
 ml.
 mc.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

(come da tabella allegata alla L.R. 59/80)

DICHIARATI

ACCERTATI

Tipologia intervento D/1
 Tipologia intervento D/2
 Tipologia intervento D/3
 Tipologia intervento E
 Totale volume ristrutturato

mc.
 mc.
 mc.
 mc.
 mc.

mc.
 mc.
 mc.
 mc.
 mc.

TOTALE SUPERFICIE UTILE

I piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
II piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
III piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
IV piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
V piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
VI piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
VII piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
TOTALI U.I. n°	mq.	utili	vani	acc.

RIEPILOGO SCHEMA L.R. 41/84

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 ☐

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 1/3 = Mc
 (vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N. 840 del 21/11/84)
 Volumi al piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto deliberazione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Com. Mc
 Portici in aggiunta o pilotis 1/3 Mc
 Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro ... Mc
 TOTALE Mc FT.

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

Interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla L.R. 21/5/80 N° 59 categoria D1 / D2 / D3 / Ristrutturazione urbanistica
 Volumi al di sotto del piano di campagna Mc
 Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna 1/3 Mc
 (vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)
 Volumi del piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto deliberazione 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 FT.

SCHEMA E CALCOLO DELLE SUPERFICI (VEDI SCHEMA ALL. PROGETTO) RELATIVO A FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE / INDUSTRIALE

SUPERFICI COPERTE COMPLETAMENTE NUOVE
 Tutti i piani o solai di calpestio compreso murature Mc
 SUPERFICI COPERTE DA RISTRUTTURARE
 Tutti i piani o solai di calpestio/copertura compreso murature Mc

☐ CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI ART. 9 L. 28/1/77 N. 10
 COMMA

A ☐
 B ☐
 C ☐
 D ☐
 E ☐
 F ☐
 G ☐
 H ☐
 I ☐
 L ☐
 M ☐
 N ☐
 O ☐
 P ☐
 Q ☐
 R ☐
 S ☐
 T ☐
 U ☐

EVIDENZIARE CON X IL CASO RICORRENTE

☐ CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI DEL. 840 DEL 21/11/84
 ALLEGATO A CAPOVERSO/

INDICARE CON X IL CASO RICORRENTE

I sottoscritti dichiarano esplicitamente che il progetto presentato in allegato è stato redatto in conformità alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari e non lede diritti di terzi, che i calcoli eseguiti e le quantità dichiarate in ordine agli indici di utilizzazione del suolo, al costo delle urbanizzazioni ed alle quote del costo di costruzione sono rispondenti alla realtà del progetto, sollevando il Comune da ogni eventuale responsabilità, rendendosi edotti che ogni omissione o non conforme di dichiarazione è soggetta alle sanzioni di legge e dei regolamenti comunali, nonché ad eventuale denuncia in sede giudiziaria.

Carrara, 26 gennaio 1999

Soc. Coop. Cons. Marmo
Viale G. Faggioni
54031 Carrara
IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA
Dott. Ing. GIUSEPPE FRUZZETTI 111
Cod. Fisc. FRZ GPP 46B21 B832S

COMUNE DI CARRARA

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

COMUNE DI CARRARA

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO FINALE

L'istanza si ritiene accoglibile in quanto l'intervento in progetto risulta conforme alle prescrizioni indicate dall'art. 9/bis delle NTA del PRGC CZIA, alle seguenti condizioni (motivate dai riferimenti normativi, dai pareri espressi dagli Enti competenti e dalla Commissione Edilizia Comunale):

1. si richiamano integralmente tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell'art. 9/bis delle NTA del PRGC CZIA,
2. si richiamano integralmente, per quanto ascrivibile alla Società Cooperativa Consortile Marmo a r.l. nella sua qualità di avente causa dell'A.S.I. spa, tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella convenzione stipulata tra il Comune di Carrara e A.S.I. spa a rogito Notaio G. Faggioni del 16.12.1997 (rep. 22374 - racc. 8602),
3. nella viabilità principale (ed anche nella viabilità secondaria privata nel caso che questa non venga chiusa e vi sia consentita la libera circolazione veicolare) gli eventuali cancelli degli accessi carrai alle proprietà laterali siano arretrati di almeno 12.00 ml dal margine della carreggiata stradale. In alternativa, ove per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della proprietà privata non sia possibile arretrare gli accessi, si adottino sistemi di apertura automatica dei cancelli. In ogni caso il passo carrabile deve essere distante almeno 12.00 ml dalle intersezioni stradali,
4. le opere di sistemazione interna del singolo lotto dovranno essere ultimate contestualmente ai fabbricati al cui servizio sono poste,
5. se durante i lavori per la costruzione dei capannoni dovessero essere individuate aree di sospetto inquinamento, le stesse dovranno essere sottoposte ad indagini ed eventualmente bonificate,
6. il materiale che a vista appare non inquinato sarà depositato lungo le piste in attesa di controllo analitico da parte dell'ARPAT prima del reimpiego; particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento di emissioni di polveri sia durante lo scavo che durante il trasporto e la fase di stoccaggio,
7. la parte di fabbricato indicata negli elaborati grafici di progetto "esposizione prodotti dell'azienda" non venga utilizzata con finalità meramente commerciali, quali vendita al dettaglio o all'ingrosso in sede fissa dei prodotti finiti della lavorazione,
8. prima della richiesta di autorizzazione all'attivazione, prescritta dal T.U.L.S. 27.7.1934 n° 1265, la Ditta dovrà presentare tutti i progetti degli impianti tecnologici da installare, nel rispetto delle specifiche normative e dei corrispondenti regolamenti di settore, corredati del necessario parere favorevole di competenza da parte dell'ARPAT di Massa e Carrara e dell'Azienda ASL di Massa e Carrara,
9. l'inizio di ogni singola attività sarà condizionata al preventivo nulla-osta da parte dell'USL-GONIP, che ne dovrà dare tempestiva comunicazione anche al Comune.

Carrara, 26 gennaio 1999

Giuseppe Faggioni

CONCLUSIONI

Data

Il Dirigente

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA N° 3

seduta del

25.1.1999

L'esprime parere favorevole all'intervento edilizio. L'inizio di ogni singola attività è condizionato al preventivo nulla - osta da parte del COMPT che ne dovrà dare tempestiva comunicazione anche al Comune. Si ha rispettato tutte le prescrizioni e prescrizioni dettate dall'Ufficio

IL RELATORE

Depl Guly

IL PRESIDENTE

seduta del

IL RELATORE

IL PRESIDENTE

IL SINDACO
ACCOGLIE

IL SINDACO
RESPINGE

Carrara, li

INFORMATIVA P.R.G.C.

PIANO STRUTTURALE '95

Area priva di valori storico, paesaggistici ed ambientali - Sub sistema industriale 1D (art. 10 - Tit. III - N.T.A.). UTOE 1d2 Area industriale dismessa ex Coke (art. 11 - Tit. IV - N.T.A.). Area posta all'interno di progetto d'area con simbologia aree soggette a bonifica.

REGOLAMENTO URBANISTICO '97

Area posta al di fuori del perimetro del centro edificato (art. 25 - Tit. V - N.T.A.). Zona tipologia D1 Industriale Artigianale esistente e di completamento (art. 19, lett. a) - Tit. V - N.T.A.). Area posta all'interno della perimetrazione del C.Z.I.A.. Area posta all'interno della perimetrazione dei Piani Attuativi approvati (art. 26 - Tit. V - N.T.A.) "Piano Particolareggiato ex Coke, Aree di insediamento".

VINCOLI SPECIFICI (Tav. 19 P.S. '95)

Nessuno.

ISTRUTTORIA

Si tratta di istanza per il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione di fabbricati ad uso industriale (lavorazione del marmo), aventi rispettivamente superficie coperta, altezza e volume pari a circa 1000 mq, 7.50 ml e 7500 mc (LOTTO 2.1), 1862 mq, 6.50/7.50 ml e 13734 mc (LOTTO 2.2), 1026 mq, 7.50 ml e 7700 mc (LOTTO 2.3), 1277 mq, 7.50 ml e 9577 mc (LOTTO 2.4), 1487 mq, 8.50 ml e 12645 mc (LOTTO 2.5), posti sul terreno in modo da realizzare l'adiacenza di due corpi di fabbrica appartenenti a due lotti diversi:

- LOTTO 2.1: con LOTTO 2.2 in corrispondenza del lato comune con direzione Est-Ovest, con LOTTO 2.4 in corrispondenza del lato comune con direzione Nord-Sud,
- LOTTO 2.2: con LOTTO 2.5 in corrispondenza del lato comune con direzione Est-Ovest, con
- LOTTO 2.3: con LOTTO 2.4 in corrispondenza del lato comune con direzione Est-Ovest,
- LOTTO 2.4: con LOTTO 2.5 in corrispondenza del lato comune con direzione Est-Ovest; con LOTTO 2.3 in corrispondenza del lato comune con direzione Est-Ovest, con LOTTO 2.1 in corrispondenza del lato comune con direzione Nord-Sud, con LOTTO 2.2 in corrispondenza del lato comune con direzione Nord-Sud (parziale),
- LOTTO 2.5: con LOTTO 2.4 in corrispondenza del lato comune con direzione Est-Ovest, con LOTTO 2.2 in corrispondenza del lato comune con direzione Nord-Sud,
- LOTTO 2.4 in corrispondenza del lato comune con direzione Est-Ovest (parziale), con LOTTO 2.1 in corrispondenza del lato comune con direzione Nord-Sud.

All'interno dell'ivolucro edilizio di tutti i fabbricati è prevista la realizzazione degli ambienti destinati ad ospitare la lavorazione dei materiali, i magazzini ed i servizi e, mediante la realizzazione di soppalco interno (ad esclusione del LOTTO 2.1), di locali ad uso direzionale (uffici e relativi servizi) funzionali alla gestione dell'attività produttiva; il LOTTO 2.3 presenta, unico fra tutti, al piano terra una superficie pari a circa 74 mq (proporzionalmente $74/1026 = 7\%$ della superficie coperta) da destinare ad esposizione dei prodotti dell'Azienda installata, non separato fisicamente mediante tramezzi o altre strutture di frazionamento dalla restante parte del capannone. Si segnala che il fabbricato LOTTO 2.2 presenta, unico fra tutti, un corpo di fabbrica appendice a quello principale, di superficie coperta pari a 236 mq ed altezza pari a 6.50 ml, all'interno del quale (su due piani) saranno realizzati locali ad uso ufficio a servizio dello stesso lotto produttivo 2.2. I cinque fabbricati (LOTTO 2.1, LOTTO 2.2, LOTTO 2.3, LOTTO 2.4, LOTTO 2.5) risulteranno, dal punto di vista funzionale, indipendenti.



Il presente progetto è da riferire a quello più generale di industrializzazione dell'area ora distinta catastalmente al foglio 99 mappale 221, attraverso la realizzazione di 12 fabbricati industriali, su 6 lotti indipendenti, di tipologia edilizia e con destinazione d'uso analoghi al presente, le cui istanze sono state inoltrate dal medesimo Soggetto attuatore (Società Cooperativa Consortile Marmo a r.l.) attuale proprietario dell'intera area (contratto a rogito Notaio G. Faggioni del 23.7.1998 - rep. 23195, racc. 8947).

L'area oggetto di intervento è posta all'interno dell'area industriale ex Italiana Coke, per la quale fu approvata definitivamente variante al PRGC CZIA con delibera della G.R.T. n° 10484/93, e successivamente apportate modifiche approvate con delibere del C.C. n° 117/96 e n° 46/97, con le quali fu introdotta la disciplina urbanistica sostanzialmente poi confermata dal vigente Regolamento Urbanistico (approvato con delibera del C.C. n° 64 del 8.4.1998), che ha modificato, con l'approvazione dell'osservazione rubricata al n° 813.2, esclusivamente i contenuti delle prescrizioni tipologiche di cui all'art. 9/bis delle N.T.A del PRGC CZIA, che al momento normano pertanto i requisiti da possedere e le prescrizioni da rispettare nella realizzazione degli interventi di cui si tratta (lotti produttivi).

Per completezza d'istruttoria, si segnala che in data 16.12.1997 è stata stipulata apposita convenzione tra Comune di Carrara e A.S.I. - Azienda Sviluppo Industriale s.p.a. - (all'epoca proprietario dell'intera area di Comparto) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno del Comparto (viabilità principale, reti di fognatura bianca e nera, idropotabile, idrica industriale, impianti di pubblica illuminazione, distribuzione energia elettrica, e gas metano, telefonico) per le quali in data 20.4.1998 è stata rilasciata ad A.S.I. spa la concessione edilizia n° 63/98 ed in data 4.5.1998 sono iniziati i relativi lavori, la cui esecuzione è garantita dalla polizza fidejussoria n° 302.703251.89 del 7.11.1997 rilasciata dalla Soc. LA FONDARIA ASSICURAZIONI spa - Agenzia di Forte dei Marmi - per l'importo di L. 3 867 015 000.

La presente istanza è pertanto da collegare sia alla suddetta concessione edilizia n° 63/98 che con le analoghe pervenute in data 8.8.1998 e relative alla realizzazione degli interventi indicati LOTTO 1 (prot. 28618/4135), LOTTO 3 (prot. 28620/4137), LOTTO 4 (prot. 28621/4138), LOTTO 5 (prot. 28622/4139), LOTTO 6 (prot. 28623/4140), nonché a quella pervenuta in data 9.11.1998 con prot. 43971/5571 per la realizzazione della viabilità interna secondaria a servizio dei suddetti insediamenti produttivi.

Per quanto riguarda l'intervento di cui si tratta, nelle tabelle seguenti sono rappresentati:

a) i valori dei parametri urbanistici di progetto con il raffronto con i corrispondenti standard minimi ammessi, dalla quale si evince la conformità alle disposizioni sia del citato art. 9/bis delle NTA del PRGC CAZIA che della delibera del C.R.T. n° 230/94,

b) la destinazione d'uso dei locali all'interno del fabbricato e la corrispondente superficie lorda.

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne dell'area, si rileva il progetto di recinzione dei lotti (cordolo in muratura di altezza 40 cm e sovrastante pannello reticolare metallico di altezza 160 cm) con accessi carrabili

LOTTO 2.1: dalla viabilità principale (n° 1) e dalla viabilità secondaria (n° 1),

LOTTO 2.2: dalla viabilità principale (n° 1) e dalla viabilità secondaria (n° 1),

LOTTO 2.3: dalla viabilità secondaria (n° 2),

LOTTO 2.4: dalla viabilità secondaria (n° 1),

LOTTO 2.5: dalla viabilità secondaria (n° 2),

la realizzazione di aree a piazzale per la movimentazione dei materiali, a parcheggio ed a verde privato, la costruzione di pozzi drenanti per l'allontanamento delle acque superficiali, la piantumazione di latifoglie di altezza 4 ml sul perimetro, mentre allo scopo di raccordare la quota della realizzanda viabilità principale con quella del piazzale del lotto, è previsto il riempimento con materiale inerte (di spessore variabile tra 50 cm e 150 cm: vedere tavola sezioni tipologiche). In data 19.12.1998 (ed a proposito dell'istanza per la realizzazione della viabilità secondaria) il Comando P.M. ha espresso con prot. 205/URB/98 il seguente parere "favorevole alle seguenti

condizioni: nella viabilità principale (ed anche nella viabilità secondaria privata nel caso che questa non venga chiusa e vi sia consentita la libera circolazione veicolare) gli eventuali cancelli degli accessi carrai alle proprietà laterali siano arretrati di almeno 12.00 ml dal margine della carreggiata stradale. In alternativa, ove per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della proprietà privata non sia possibile arretrare gli accessi, si adottino sistemi di apertura automatica dei cancelli. In ogni caso il passo carrabile deve essere distante almeno 12.00 ml dalle intersezioni stradali".

In data 16.1.1999 è pervenuto il parere favorevole espresso dall'ARPAT - Dipartimento di Massa e Carrara - con prot. 079.

In data 23.1.1999 è pervenuto il parere espresso dall'Azienda USL - G.O.N.I.P. "favorevole limitatamente all'ivolucro edilizio facendo presente che quando le Aziende si insedieranno all'interno dei vari capannoni dovranno essere presentati a Questa Commissione i vari progetti specifici inerenti le attività che vi si andranno a svolgere".

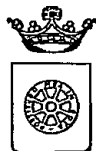
Per tutto quanto precede, l'istanza si ritiene accoglibile in quanto l'intervento in progetto risulta conforme alle prescrizioni indicate dall'art. 9/bis delle NTA del PRGC CZIA, alle seguenti condizioni (motivate dai riferimenti normativi e dai pareri espressi di cui in premessa):

1. si richiamano integralmente tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell'art. 9/bis delle NTA del PRGC CZIA,
2. si richiamano integralmente, per quanto ascrivibile alla Società Cooperativa Consortile Marmo a r.l. nella sua qualità di avente causa dell'A.S.I. spa, tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella convenzione stipulata tra il Comune di Carrara e A.S.I. spa a rogito Notaio G. Faggioni del 16.12.1997 (rep. 22374 - racc. 8602),
3. nella viabilità principale (ed anche nella viabilità secondaria privata nel caso che questa non venga chiusa e vi sia consentita la libera circolazione veicolare) gli eventuali cancelli degli accessi carrai alle proprietà laterali siano arretrati di almeno 12.00 ml dal margine della carreggiata stradale. In alternativa, ove per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della proprietà privata non sia possibile arretrare gli accessi, si adottino sistemi di apertura automatica dei cancelli. In ogni caso il passo carrabile deve essere distante almeno 12.00 ml dalle intersezioni stradali (parere Comando P.M. prot. 205/Urb/98 del 19.12.1998),
4. le opere di sistemazione interna del singolo lotto dovranno essere ultimate contestualmente ai fabbricati al cui servizio sono poste (art. 6 della convenzione Comune di Carrara - A.S.I. spa del 16.12.1997),
5. se durante i lavori per la costruzione dei capannoni dovessero essere individuate aree di sospetto inquinamento, le stesse dovranno essere sottoposte ad indagini ed eventualmente bonificate (nota ARPAT prot. 079 del 15.1.1999),
6. il materiale che a vista appare non inquinato sarà depositato lungo le piste in attesa di controllo analitico da parte dell'ARPAT prima del reimpiego; particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento di emissioni di polveri sia durante lo scavo che durante il trasporto e la fase di stoccaggio (parere ARPAT prot. 540 del 16.3.1998 in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria),
7. la parte di fabbricato indicata negli elaborati grafici di progetto "esposizione prodotti dell'azienda" non venga utilizzata con finalità meramente commerciali, quali vendita al dettaglio o all'ingrosso in sede fissa dei prodotti finiti della lavorazione,
8. prima della richiesta di autorizzazione all'attivazione, prescritta dal T.U.L.S. 27.7.1934 n° 1265, la Ditta dovrà presentare tutti i progetti degli impianti tecnologici da installare, nel rispetto delle specifiche normative e dei corrispondenti regolamenti di settore, corredati del necessario parere favorevole di competenza da parte dell'ARPAT di Massa e Carrara e dell'Azienda ASL di Massa e Carrara (parere ARPAT prot. 079 del 15.1.1999 e parere Azienda ASL prot. 23/99/NIP del 22.1.1999).

Carrara, 23 gennaio 1999

SETTORE AMMINISTRAZIONE
ASSETTO DEL TERRITORIO
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Ing. CLAUDIO M
Cesare Marchetti 24



COMUNE DI CARRARA
SETT. AMM. NE ASSETTO DEL TERRITORIO

Informativa di P.R.G.C.

Istruttoria n° 627/98

Piano Strutturale '95 :

- Area priva di valori storico paesaggistici ambientali - Sub Sistema Industriale 1D (Tit.III Art.10 delle NA) UTOE 1d2 Area Industriale dismessa - ex Coke (Tit.IV Art.11 delle NA). Area posta all'interno di progetto d'area con simbologia aree soggette a bonifica.

Regolamento Urbanistico 1997 - Del. C.C. 64/98 :

- Area posta al di fuori del perimetro centro edificato (Tit.V Art.25 delle NTA) - Zona tipologia D1 Industriale Artigianale esistente e di completamento (Tit.V Art.19 lettera "a" delle NTA) - Area posta all'interno della perimetrazione del C.Z.I.A.
- Area posta all'interno della perimetrazione dei Piani Attuativi Approvati (Tit.V Art.26 delle NTA) "P.P. ex Coke Aree di Insediamento"

Vincoli da tavola n°19 del P.S. 95: ///

Carrara li 21/01/99

L'istruttore incaricato.

SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE MARMO a.r.l.

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Fabbricato	Lotto	Superficie lotto (mq)	Superficie coperta (mq)	Rapporto di Copertura	Altezza fabbricato (ml)	Volume fabbricato (mc)	Superficie verde privato (mq)	Superficie parcheggio privato (mq)	Superficie spazi di manovra (mq)	Superficie strada consortile	Controllo superficie lotto (mq)
		A (>= 2000)	B (Sc)	C 0,15<RC<0,50	D (>= 12,00)	E (V)	F (>= V/40)	G (>= V/40)	H (>= Sc/2)	I	B+F+G+H+I
1	1	3507,60	830,00	0,237	8,00	6640,00	275,25	371,50	1651,65	379,20	3507,60
2	2,1	6161,94	1000,00	0,162	7,50	7500,00	326,10	391,50	4084,34	360,00	6161,94
	2,2	6557,93	1862,95	0,284	6,50 - 7,50	13734,00	359,35	393,00	3222,64	719,99	6557,93
	2,3	3636,60	1026,78	0,282	7,50	7700,85	262,34	304,73	1333,09	709,66	3636,60
	2,4	2958,00	1277,04	0,432	7,50	9577,80	241,89	241,97	891,10	306,00	2958,00
	2,5	5701,40	1487,65	0,261	8,50	12645,03	344,74	430,77	2202,98	1235,26	5701,40
3	3	7374,26	1180,00	0,160	8,00	9440,00	783,66	344,25	4701,55	364,80	7374,26
4	4,1	2866,35	450,00	0,157	8,00	3600,00	102,87	211,25	1869,43	232,80	2866,35
	4,2	3339,87	600,00	0,180	8,00	4800,00	191,64	251,15	2007,80	289,20	3339,79
5	5	3597,63	600,00	0,167	8,00	4800,00	232,47	289,50	2138,46	337,20	3597,63
6	6,1	2104,11	500,00	0,238	7,50	3750,00	131,05	265,00	1004,80	203,40	2104,25
	6,2	2094,80	600,00	0,286	7,50	4500,00	130,15	257,50	897,75	209,40	2094,80
		49900,49	11414,42			88687,68	3381,51	3752,12	26005,59	5346,91	49900,55

VERIFICA PARAMETRI ART. 4 DELIBERA C.R.T. N° 230 DEL 21.6.1994

Fabbricato	Lotto	Superficie lotto (mq)	Superficie permeabile di progetto (mq)	Verde Privato	Ghiaietto	Totale superficie permeabile (mq)
		A (>= 2000)				(> 25% A)
1	1	3507,60	275,25		904,95	1180,20
2	2,1	6161,94	326,10		2100,05	2426,15
	2,2	6557,93	359,35		1724,68	2084,03
	2,3	3636,60	262,34		643,84	906,18
	2,4	2958,00	241,89		599,11	841,00
	2,5	5701,40	344,74		1437,41	1782,15
3	3	7374,26	783,66		3013,72	3797,38
4	4,1	2866,35	102,87		1226,77	1329,64
	4,2	3339,87	191,64		1502,49	1694,13
5	5	3597,63	232,47		1403,73	1636,20
6	6,1	2104,11	131,05		733,89	864,94
	6,2	2094,80	130,15		601,69	731,84
		49900,49	3381,51	15892,33	19273,84	

LOTTO 2.1

Sup. coperta = 1000

Sup. soppalco = 0

Sup. Totale = 1000

Piano	Locale	Destinazione d'Uso	Superficie (mq)	Altezza (m)
PT	1	lavorazione	890,30	7,50
	2	Ufficio	44,05	4,20
	3	spogliat/Wc	50,90	4,20
		Disimpegno	14,75	4,20
			1000,00	

Sup. totali per destinazione d'uso (mq)

Lavorazione	890,30
Locali accessori	50,90
Direzionale	44,05
Disimpegni e vani scala	14,75
1000,00	



LOTTO 2.2 Sup.Cop. Capannone = 1626,25 Ip.Cop. Palazzina = 236,70 Sup.Cop Tot. 1862,95

Capannone Sup. Coperta : 1626,25

Sup. soppalco = 145,5 Sup. Totale = 1771,75

Piano Locale Destinazione d'Uso Superficie (mq) Altezza (m)			
PT	1	lavorazione	1480,75 7,50
	2	Magazzino	32,70 4,20
	3	spogliat/Vvc	83,30 4,20
		Disimpegni	29,50 4,20
	P1	Ristoro	26,30 3,50
	8		
	9	Serv. Mensa	16,00 3,50
	10	Cucina	17,20 3,50
	11	Mensa	50,40 3,50
		Disimpegni	17,80 3,50
		Scale	4,90 3,50
		Balconata Lav	12,90
			1771,75

Uffici Sup. coperta = 236,65

N° piani = 2 Sup. Totale = 473,3

Piano Locale Destinazione d'Uso Superficie (mq) Altezza (m)			
PT		Ingresso	45,15 2,8
	4	Ufficio	49,20 2,8
		Cent. Termica	14,95 2,8
	5	Servizi	22,70 2,8
	6	Ufficio	23,90 2,8
	7	Ufficio	44,50 2,8
		Disimpegni	24,30 2,8
		Scale	11,95 2,8
P1	12	Ufficio	41,20 2,8
	13	Ufficio	29,25 2,8
	14	Servizi	13,25 2,8
	15	Ufficio	17,45 2,8
	16	Sala Riunioni	54,05 2,8
	17	Ufficio	35,40 2,8
		Ripostiglio	9,00 2,8
		Vano scala	11,95 2,8
		Disimpegni	25,10 2,8
			473,30

Totali per destinazione d'uso (mq)

Lavorazione	1480,75
Magazzini e depositi	32,70
Locali accessori	193,20
Disimpegni e vano scala	65,10
1771,75	

Totali per destinazione d'uso (mq)

Locali accessori	14,95
Direzionale	458,35
473,30	

Riepilogo superfici (mq)

Lavorazione	1480,75
Magazzini e depositi	32,70
Locali accessori	208,15
Disimpegni e vani scala	65,10
Direzionale	458,35
Totale superfici	2245,05



LOTTO 2.3

Sup. coperta = 1026,78

Sup. soppalco uffici =

Sup. Soppalco Magaz. =

Sup Tettoia depuratore =

173,6

114,3

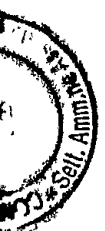
133,25

Sup. Totale = 1314,68

Piano	Locale	Destinazione d'Uso	Superficie (mq)	Altezza (m)
PT	1	lavorazione	605,63	7,50
		Esposizione	73,60	4,20
		Ripostiglio	12,70	4,20
		Ingresso	41,80	4,20
	2	Servizi	45,50	4,20
	3	Magazzino	114,30	4,20
		Tettoia depuratore	133,25	7,50
P1	4	Sala Riunioni	42,90	3,50
	5	Ufficio	14,10	3,50
	6	Servizi Uffici	8,75	3,50
	7	Ufficio	23,35	3,50
	8	Ufficio Tecnico	50,60	3,50
		Scala	11,45	3,50
		Disimpegno Uff	22,45	3,50
	9	Magazzino	114,30	3,50
			1314,68	

Totale per destinazione d'uso (mq)

Lavorazione	605,63
Esposizione	73,60
Magazzini e depositi	228,60
Locali accessori	58,20
Direzionale	173,60
Disimpegni e vano scala	41,80
Tettoia depuratore	133,25
1314,68	



LOTTO 2.4

Sup. coperta = 1277,04 Sup. sopralco uffici =

142,70

Sup. Totale = 1419,74

Piano	Locale	Destinazione d'Uso	Superficie (mq)	Altezza (m)
PT	1	lavorazione	1134,34	7,50
	2	Controllo	34,80	4,20
		Ripostiglio	15,55	4,20
		Ingresso	42,10	4,20
	2	Servizi	50,25	4,20
	4	Ufficio	37,50	3,50
	5	Ufficio	23,35	3,50
P1	6	Ufficio	32,70	3,50
	7	Servizi Uffici	14,47	3,50
		Scala	11,45	3,50
		Disimpegno Uf	23,23	3,50
			1419,74	

Totali per destinazione d'uso (mq)

Lavorazione	1134,34
Locali accessori	100,60
Direzionale	142,70
Disimpegni	42,10
1419,74	



LOTTO 2.5

Sup. coperta = 1487,65 Sup. soppalco uffici =

163,90

Sup. Totale = 1651,55

Piano			Destinazione d'Uso	Superficie (mq)	Altezza (ml)
PT	1	2	lavorazione	1323,75	8,50
	2		WC	11,50	4,20
			Controllo	27,50	4,20
	2		Magazzino	35,05	4,20
			Servizi Person	48,50	4,20
	4		Ingresso/scale	41,35	4,20
	P1	5	Deposito	19,05	3,50
		6	Archivio	30,10	3,50
		7	Ufficio	24,05	3,50
		8	Ufficio	27,25	3,50
		9	Serv. Uffici	15,40	3,50
			Disimpegno Uf	32,10	3,50
			Scale	15,95	3,50
				1651,55	

Totali per destinazione d'uso (mq)

Lavorazione e controllo	1351,25
Magazzini	35,05
Locali accessori	60,00
Direzionale	163,90
Disimpegni	41,35
1651,55	

